

Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-23/0350	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 23.10.2023
Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für den Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
14.11.2023 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
21.11.2023 Hauptausschuss	

Begründung:

Auf der Grundlage von § 11 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), können zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde öffentlich-rechtliche Verträge geschlossen werden, die der Privatisierung öffentlicher Tätigkeiten auf gesetzlicher Grundlage dienen.

Zur Schaffung von Baurecht auf dem Privatgrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

Die Kosten für die notwendigen Planungsleistungen übernimmt der Vorhabenträger, die Christophorus Diakoniewerk GmbH, AMEOS Pflege und Eingliederung Ueckermünde, vertreten durch Herrn Stephan Freitag. Im städtebaulichen Vertrag wird auch die Kostenübernahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt sowie u.a. zur Sicherung des Löschwasserbedarfes geregelt.

Gemäß § 22 Absatz 4 Nummer 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467), in Verbindung mit § 5 Absatz 3 Nummer 10 der Hauptsatzung der Stadt Seebad Ueckermünde ist der Hauptausschuss dazu ermächtigt, über den Abschluss von städtebaulichen Verträgen zu entscheiden.

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Seebad Ueckermünde und dem Vorhabenträger ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“.

Beschluss:

Der Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ zwischen der Stadt Seebad Ueckermünde und der Christophorus Diakoniewerk GmbH, AMEOS Pflege und Eingliederung Ueckermünde, vertreten durch Herrn Stephan Freitag, wird herbeigeführt. Der städtebauliche Vertrag in der Fassung gemäß Anlage wird gebilligt.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n:

1. Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“
2. Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“, Anlage 1
3. Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“, Anlage 2
4. Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“, Anlage 3

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Absatz 1 Kommunalverfassung M-V waren keine Mitglieder des Hauptausschusses tätig, die dem Mitwirkungsverbot unterlagen.

Folgende Mitglieder des Hauptausschusses waren von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:

**Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“
der Stadt Seebad Ueckermünde**

Zwischen der

Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

(nachstehend „Stadt“ genannt)

und der

Christophorus Diakoniewerk GmbH
AMEOS Pflege und Eingliederung Ueckermünde
Ravensteinstraße 23
17373 Ueckermünde

(nachstehend „Vorhabenträger“ genannt)

wird der folgende städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem in seinem Eigentum befindlichen Grundstück am westlichen Stadtrand von 17373 Ueckermünde, am Ende der Ravensteinstraße im Südwesten des Klinikgebietes, Flurstücke 8/1 tlw., 11/24 tlw., 12/6 tlw., 18/1, 19/1, 20/1, 21/4 tlw., 22/1 tlw. und 23/1, der Flur 10, Gemarkung Ueckermünde, barrierefreien und zukunftsfähigen Wohnraum für insgesamt ca. 48 Bewohner der AMEOS Pflege und Eingliederung sowie einen Kindergarten zu errichten. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der vorgenannten Flurstücke.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen, beabsichtigt die Stadt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung (Anlage 1). Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird künftig nur noch „Plangebiet“ genannt. Die im Plangebiet vorgesehenen Bauvorhaben stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar.

Dieser städtebauliche Vertrag regelt gemäß § 11 Absatz 1 BauGB u.a. die Übernahme der Kosten für die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie des Umweltberichtes und aller erforderlichen Gutachten, Untersuchungen, etc. sowie die Planung, Durchführung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen durch den Vorhabenträger. Er enthält auch ergänzende Regelungen zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Stadt und der Vorhabenträger Folgendes:

**§ 1
Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie des Umweltberichtes und aller erforderlichen Gutachten, Untersuchungen etc. für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“, die Durchführung der nach Art und Umfang in diesem Vertrag und den anliegenden Unterlagen bestimmten und nach Maßgabe der Abwägung erforderlichen naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen für den mit dem

Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft, die Übernahme der einschlägigen Kosten durch den Vorhabenträger sowie weitere Regelungen zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele. Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem beigefügten Bebauungsplan, der als Anlage 1 beigefügt ist.

- (2) § 2 Absatz 3 BauGB bleibt unberührt. Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. **Anlage 1:** Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ - Stand Oktober 2023
2. **Anlage 2:** Begründung zum Bebauungsplan incl. Umweltbericht - Stand Oktober 2023
3. **Anlage 3:** Artenschutzfachbeitrag (AFB) - Stand 28.11.2022

§ 3 Bauleitplanung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten durch die Architektin für Stadtplanung, Frau Gudrun Trautmann, Neubrandenburg, einen Bebauungsplan für das Plangebiet mit Begründung und Umweltbericht einschließlich zusammenfassender Erklärung erstellen zu lassen. Dieser Bebauungsplan soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik festsetzen.
- (2) Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Vergabe und Kostentragung hinsichtlich aller von der Stadt im Planungs- und Abwägungsprozess für erforderlich gehaltenen Gutachten und Fachbeiträge. Hierzu zählt u.a. auch ein Artenschutzfachbeitrag.
- (3) Zu den Planungsleistungen der vom Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt zu beauftragenden Büros und Gutachter gehören auch die Erläuterungen, Berechnungen und Abstimmungen mit den zu beteiligenden Behörden, die Formulierung von erforderlichen Anträgen nach dem Naturschutzrecht mit den zu beteiligenden Behörden, die Formulierung von erforderlichen Anträgen nach dem Naturschutzrecht und die Übernahme der dadurch ggf. entstehenden Gebühren.
- (4) Der Vorhabenträger trägt weiterhin die Kosten für eine möglicherweise notwendig werdende anwaltliche und planerische Beratung der Stadt im Falle einer möglichen Normenkontrolle Dritter gegen den zukünftigen Bebauungsplan.

§ 4 Grundlagen und Ziele der Planung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für den in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“, durch den verbindliches Baurecht zur Entwicklung des Plangebietes geschaffen werden soll.
- (2) **Allgemeine Aufgabenstellung:**
Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer betreuten Wohnanlage für insgesamt ca. 48 Bewohner und einer Kita. Zielstellung ist die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

- (3) Grundlagen für die Bearbeitung:
Sämtliche vorhandenen und rechtsgültigen Planungen und sonstige Konzeptionen für das Plangebiet werden von der Stadt zur Verfügung gestellt. Der Grundstückseigentümer geht davon aus, dass durch diese eventuell vorhandenen planerischen Restriktionen die Aufstellung des Bebauungsplans in der beabsichtigten Form weder verhindert noch die Nutzung entsprechend eingeschränkt wird. Im Einzelnen sind folgende Planunterlagen zu beachten:
- Flächennutzungsplan der Stadt Seebad Ueckermünde
- (4) Festsetzungen für den Bebauungsplan:
Entwurfsziel für das Plangebiet ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Klinik, worin Pflegeeinrichtungen und Wohneinrichtungen für Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen und/oder Pflegebedarf sowie betreutes Wohnen, und ein Kindergarten zulässig sind. Die Grundflächenzahl soll mit 0,4 festgesetzt werden. Im Plangebiet soll Bebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen zulässig sein. Der Geltungsbereich wird durch die Ravensteinstraße verkehrlich erschlossen. Die weitere Erschließung auf dem Gelände des Christophorus Krankenhauses erfolgt durch Privatstraßen.

§ 5 Zusammenarbeit

- (1) Bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes werden der Vorhabenträger bzw. die von ihm beauftragten Planungsbüros mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadt zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Bearbeitungsverfahrens.
- (2) Der Vorhabenträger und die Stadt verpflichten sich, bei der praktischen Umsetzung des Bebauungsplankonzeptes zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Die Interessen der Vertragspartner sind aufeinander abzustimmen.
- (3) Die planerischen Vorgaben der Stadt sind bindend und zwingend in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Stadt behält sich vor, eigene Vorgaben zu korrigieren, wenn sich dies während der einzelnen Verfahrensschritte aus städtebaulicher Sicht als notwendig oder zweckmäßig herausstellen sollte. Dabei streben beide Vertragsparteien eine einvernehmliche Lösung an. Alle durch Planänderung entstehenden Kosten trägt der Vorhabenträger.

§ 6 Verpflichtungen der Vertragsparteien

- (1) Die Stadt wird das gesamte Planaufstellungsverfahren für den Bebauungsplan, wie die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, verantwortlich durchführen. Sämtliche hierzu erforderlichen Vorarbeiten wie die Erstellung von Entwürfen, Planausfertigungen, Anlagen für Beschlussvorlageentwürfe für die Stadtvertretung einschließlich des Entwurfs zum Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden durch das Planungsbüro bzw. die evtl. eingeschalteten Fachgutachter vorgenommen. Zu deren Aufgaben zählt auch die Präsentation der Planung in allen in Betracht kommenden Gremien.
- (2) Der Stadt wird auf Kosten des Vorhabenträgers die erforderliche Anzahl der Exemplare der Anlagen für die Behördenbeteiligung und die Beschlussvorlagen für die Stadtvertretung zur Verfügung gestellt. Nach Satzungsbeschluss wird die endgültige Planfassung in 5-facher Ausfertigung übergeben.

§ 7 Öffentlich-rechtliche Entscheidungsfreiheit

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf rechtsverbindliche Aufstellung des Bebauungsplans für das Plangebiet durch diesen Vertrag nicht begründet wird. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und der Stadtvertretung, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Absatz 6 und § 1a BauGB beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während der gesamten Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans bleiben durch diesen Vertrag unberührt.

§ 8 Durchführung von Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im Plangebiet beabsichtigten Bauvorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die folgenden, innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Vermeidungs- Ausgleichs- und vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) nach Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde (uNB) und gemäß dem Abwägungsergebnis der Stadtvertretung nach § 1a Absatz 3 BauGB, entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Anlage 1) und den Erläuterungen der Begründung Teil II Umweltbericht (Anlage 2) sowie dem AFB (Anlage 3) auf eigene Kosten durchzuführen:

Vermeidungsmaßnahmen

- V1: Abrisse und Gehölzbeseitigungen sind vom 01. November bis zum 28. Februar durchzuführen. Die Bauarbeiten sind ununterbrochen fortzusetzen, um brutwillige Bodenbrüter während der Brutzeit von der Fläche zu vergrämen und Tötungen zu vermeiden.
- V2: Bezüglich der Artengruppe Fledermäuse ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden. Diese prüft bei Abrissen und bei Fällungen der Bäume über 30 cm Stammdurchmesser die zu beseitigenden Objekte auf Freiheit von Fledermäusen. Weiterhin berät sie bei der Planung des Baustellenverkehrs in den Monaten Mai bis August sowie der Bauarbeiten im Bereich der Wochenstube des Abendseglers. Die ökologische Baubegleitung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sind durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese stellt ggf. ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des §44 Absatz 1 BNatSchG. Die Person hat nach Abschluss der Baubegleitung bzw. der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3: Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und Einzelgehölze sind zu erhalten und zu sichern. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
- V4: Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangener zusätzlich versiegelter Fläche von 150 m² ein hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 bis 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Beerensträucher)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den ermittelten Baumbedarf können die Ersatzbaumpflanzungen der Maßnahme M 2 angerechnet werden.

- V5: Zusammenhängende Glasflächen, deren Größe 48 m² überschreiten, sind unzulässig.
- V6: Um eine Störung der Wochenstube des Abendseglers sicher zu verhindern, sind Bauarbeiten und Bauverkehr in der Nähe des Quartierbaumes in der Zeit von Mai bis August zu unterlassen.

Kompensationsmaßnahmen

- M1: Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 29.121,60 ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE 2018) Punkt 1.13 Wald durch Sukzession auf ca. 18.914 m² des Flurstückes 16/3 der Flur 10 der Gemarkung Ueckermünde anzulegen. Die Maßnahmenfläche befindet sich im Nordwesten von Ueckermünde südlich des Plangebietes auf Intensivgrünland und ist auf Abbildung 9 und 10 der Begründung II. Umweltbericht (Anlage 2) dargestellt.

Anforderungen für Anerkennung:

- Anlage auf Acker oder Intensivgrünland; auf wiedervernässten, eutrophen Moorstandorten nur dann, wenn die Aufforstung mit der selbst durchgeführten Wiedervernässung in unmittelbarem Zusammenhang steht
- auf wertvollen offenen Trockenstandorten (Karte III Punkt 6.1 GLRP), in Rastvogelgebieten der Stufen 3 und 4; in ausgewiesenen Bereichen zur Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft (Karte III Punkt 7.1 GLRP) und auf entwässerten Standorten ist die Maßnahme nicht anerkennungsfähig
- Bestandsbegründung mit standortheimischen Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Mindestabstand von 30 m zu wertvollen Biotopstrukturen (Moore, Kleingewässer, Feldgehölze u.a.)
- keine naturschutzrechtliche Sicherung erforderlich (Genehmigung nach Landeswaldgesetz (LWaldG))
- natürliche Sukzession, wenn die standörtlichen Voraussetzungen vorliegen
- natürliche Waldbildung nicht auf Flächen mit der Gefahr der Ausbreitung von invasiven Arten
- Mindestflächengröße: 0,2 ha i. S. d. LWaldG

Kompensationswert: 2,0

- M2: Als Ersatz für die Fällung von 19 gesetzlich geschützten Bäumen sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung gemäß Baumschutzkompensationserlass 20 Obstbäume heimischer Arten und Herkunft in der Mindestqualität; Hochstamm 2 x verpflanzt; Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m sowie einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

CEF-Maßnahmen

- CEF 1: Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.

1 Nistkasten Blaumeise ø 26 - 28 mm

1 Nistkästen Kleiber ø 32 - 45 mm

1 Nistkasten Kohlmeise ø 32 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 13 des AFB

- CEF 2: Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.
Lieferung und Anbringung von insgesamt 2 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 14 des AFB.
- CEF 3: Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von 3 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung laut Abbildung 15 des AFB.
- CEF 4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Rauchschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebiets vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 9 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung laut Abbildung 16 des AFB.
- CEF 5: Der Verlust von Einzel- bzw. Zwischenquartieren der Fledermäuse ist 1:1 zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren. Verwendet werden können z.B.:

für 1 Zwischenquartier Br. Langohr: Hasselfeldt FLH12

für 4 Zwischen-/Einzelquartiere Pipistrellus: Hasselfeldt FWQ-M oder gleichwertig

oder entsprechend Montageanleitung laut Abbildung 17 des AFB

- CEF 6: Alternativ zu den Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 kann ein Artenschutzurm errichtet werden. Beispiele sind im AFB (Abbildung 18) aufgeführt.
 - CEF 7: Die Umsetzung der Maßnahmen CEF1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitats zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitats zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- (3) Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff kann nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ausgeglichen werden. Der in Abstimmung mit der Stadt, der Unteren Naturschutzbehörde und der Forstbehörde erstellte Bebauungsplan sieht die Anlage von Wald durch Sukzession als weitere Kompensationsmaßnahme (M1) auf einer Fläche südlich des Plangebietes vor (siehe Anlage 2, Seite 38, Abbildung 9). Das Grundstück ist Eigentum des Vorhabenträgers, die dingliche Sicherung der Fläche ist entbehrlich, da die Maßnahme nach dem Landeswaldgesetz genehmigt wurde. Die Anlage von Wald außerhalb des Plangebietes - Ausgleichsmaßnahme M1 - ist durch den Vorhabenträger durch Bepflanzung der Fläche mit standortgerechten Baumarten gemäß der Erstaufforstungsgenehmigung des Forstamtes Torgelow vom 12.09.2023 sicherzustellen, sofern nach Ablauf von 3 Jahren erkennbar sein sollte, dass kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG durch Sukzession entsteht.

§ 9

Kostenübernahme für die Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Vorhabenträger trägt alle Kosten, die mit der Umsetzung, der dauerhaften Sicherung und der Prüfung des dauerhaften Erfolges der Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen verbunden sind, im eigenen Namen und auf eigenes wirtschaftliches Risiko.

§ 10

Ergänzende Regelungen zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens die Hinweise im Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“, in der dazugehörigen Begründung und im AFB zu beachten.
- (2) Die Kosten für die Planung, Erschließung und Durchführung der Maßnahmen im Plangebiet sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden vom Vorhabenträger getragen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens mit der Baubeginnanzeige den Feuerwehrplan für das Gesamtobjekt AMEOS Klinikum bzw. Pflegehaus entsprechend zu erweitern, mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen und vor Nutzungsaufnahme mit dem Gemeindeführer und der Brandschutzdienststelle eine Ortsbegehung durchzuführen und zu dokumentieren.
- (4) Der Vorhabenträger erstellt einen aktuellen Nachweis der in Frage kommenden Hydranten in Bezug auf deren Leistungsfähigkeit und Entfernung zum jeweiligen Neubauobjekt und verpflichtet sich, bei Bedarf weitere Löschwasserentnahmestellen zu schaffen. Der Nachweis ist spätestens mit der Baubeginnanzeige einzureichen.
- (5) Vor Beginn der Bau- und Erschließungsarbeiten wird der Zustand der betroffenen und angrenzenden öffentlichen Erschließungsanlagen (bestehende Zufahrten sowie der Fußweg in der Ravensteinstraße, Flurstück 8/2, Flur 10, Gemarkung Ueckermünde) in einem gemeinsamen Ortstermin begutachtet und dokumentiert. Der Vorhabenträger bleibt ab dem Ortstermin bis zum Zeitpunkt der Abnahme der vorgenannten öffentlichen Erschließungsanlagen für deren Zustand verantwortlich und hat solche Schäden, die sich während der Baumaßnahmen ergeben, auf Anforderung der Stadt innerhalb von vier Wochen auf eigene Kosten zu beheben.

§ 11

Sonderkündigungsrecht des Vorhabenträgers

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn der Bebauungsplan innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss nicht in Kraft getreten ist oder die Planung von dem ursprünglich vereinbarten Ziel mehr als nur unwesentlich abweicht. Die Kündigung ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde auszuüben. Jegliche Ansprüche des Vorhabenträgers auf Erstattung von Planungskosten, sonstiger der Stadt im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstatteter Kosten oder ansonsten im Zusammenhang mit diesem Vorhaben von dem Vorhabenträger aufgewendete Kosten werden auch für den Fall der Ausübung dieses Kündigungsrechts ausdrücklich ausgeschlossen.
- (2) Das Sonderkündigungsrecht besteht nicht mehr, wenn dem Vorhabenträger auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes eine oder mehrere Baugenehmigungen nach § 33 BauGB erteilt worden und in Bestandskraft erwachsen sind.

§ 12

Haftungsausschluss

- (1) Der Vorhabenträger erkennt für sich die geplanten Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplanes gemäß Anlage 1 an.
- (2) Vorliegender Vertrag begründet keine Verpflichtung der Stadt zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die die-

ser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes, die Festsetzung des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätig, ist ausgeschlossen.

- (3) Sollte der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangen oder im Verfahren nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung aufgehoben werden, werden bereits jetzt alle Entschädigungsansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Auf die Erhebung solcher Entschädigungsansprüche verzichtet der Vorhabenträger auch schon jetzt unwiderruflich. Die Stadt nimmt diesen Verzicht an.
- (4) Auch für den Fall der Aufhebung, einer eventuellen Nichtigkeit oder Teilnichtigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens, auch für den Fall, dass der Bebauungsplan im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens für unwirksam erklärt wird oder im Falle des Widerrufs oder der Rücknahme der Baugenehmigung, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

§ 13 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen. Dies ist verbunden mit der Verpflichtung, dem Rechtsnachfolger ebenfalls die Weitergabe der Verpflichtungen aufzuerlegen. Die Weitergabe der Pflichten und Bindungen aus diesem Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Diese darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Ein solcher liegt insbesondere dann vor, wenn der in Aussicht genommene Rechtsnachfolger nicht die Gewähr für eine ordnungsgemäße Durchführung und Erfüllung des Vertrages bietet.

§ 14 Sonstiges

- (1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen wechselseitig angemessen sind.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und gewollten Zweck des Vertrages in gesetzlich zulässiger Form am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn Regelungslücken bestehen.
- (3) Die Stadt ist zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung unter Setzung einer Frist von drei Monaten nicht nachkommt. Beruht die Abmahnung des Vorhabenträgers durch die Stadt auf einer Nicht- oder Schlechterfüllung des beauftragten Planungsbüros, so ist die Stadt zur Kündigung nur dann berechtigt, wenn dem Vorhabenträger zuvor ausreichend Zeit eingeräumt wurde, ein anderes Planungsbüro zu beauftragen.
- (4) Änderungen dieses Vertrages sind nur dann gültig, wenn sie schriftlich vereinbart und rechtsverbindlich von beiden Seiten unterschrieben sind. Eine Abdingbarkeit dieser Schriftlichkeit ist unzulässig.
- (5) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (6) Der Vorhabenträger und die Stadt erhalten je ein von beiden Seiten unterzeichnetes Exemplar dieses Vertrages.

§ 15
Wirksamwerden

Der Vertrag wird hinsichtlich der in den §§ 3 bis 7, 11-15 getroffenen Regelungen sofort mit der rechtsverbindlichen Unterzeichnung der Vertragsparteien, im Übrigen (§§ 8 bis 10) erst mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ oder mit Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB wirksam (aufschiebende Bedingung).

Ueckermünde, den

Ueckermünde, den

für die Stadt Seebad Ueckermünde

für den Vorhabenträger

Jürgen Kliewe
Bürgermeister

Stephan Freitag
Regionalgeschäftsführer AMEOS Nord

Sven Behnke
1. Stellvertretender Bürgermeister

SATZUNG DER STADT SEEBAD UECKERMÜNDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum"

für das südwestliche Klinikgelände

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ für das südwestliche Klinikgelände (Gemarkung Ueckermünde, Flur 10 Flurstücke 8/1 (teilweise), 11/24 (teilweise), 12/6 (teilweise), 18/1, 19/1, 20/1, 21/4 (teilweise), 22/1 (teilweise) und 23/1)
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von Ueckermünde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEXT (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
Sonstiges Sondergebiet Klinik (§ 4 BauNVO)
Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik festgesetzt. Zulässig sind:

- Pflegeeinrichtungen und Wohnrichtungen für Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen und/oder Pflegebedarf sowie betreutes Wohnen,
- Kindergärten

2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
entspricht V4

Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangener zusätzlicher versiegelter Fläche von 150 m², ein hochstammiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen, Apfelbäume z. B. Fommescher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel, Birnen z.B. Konferenz, Clappes Liebling, Gute Graue, Bunte Jubilärbirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangem, Quitte z. B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z. B. Corylus avellana (Hase), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Beerensträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den ermittelten Baumbestand können die Ersatzbaumpflanzungen der Maßnahme M 2 angerechnet werden.

entspricht V5

Zusammenhängende Glasflächen deren Größe 48 m² überschreiten sind unzulässig.

2.3 CEF-Maßnahmen

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fall- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.

- 1 Nistkasten Blaumeise ø 28-28 mm
- 1 Nistkasten Kleiber ø 32 mm-45 mm
- 1 Nistkasten Kohlmeise ø 32 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 13 des AFB

CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fall- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.

Lieferung und Anbringung von insgesamt 2 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 14 des AFB

CEF 3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 3 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung II, Abbildung 15 des AFB

CEF 4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Rauchschnalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 9 künstlichen Schnalbennestern entsprechend Montageanleitung II, AFB Abbildung 16.

CEF 5 Der Verlust von Einzel- bzw. Zwischenquartieren der Fledermäuse ist 1:1 zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fall- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren. Verwendet werden können z. B.

- für 1 Zwischenquartier Br. Langohr: Hasselfeldt FLH12
- für 4 Zwischen- / Einzelquartiere Pipistrellus: Hasselfeldt FWQ-M oder gleichwertig oder entsprechend Montageanleitung Abbildung 17 des AFB

CEF 6 Alternativ zu den Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 kann ein Artenschutzumrichter werden. Beispiele sind im AFB Abbildung 18 aufgeführt.

3. Geh-, Fahr und Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des hinterliegenden Bereiches auf dem Klinikgelände sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.

4. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 entspricht V3

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und Einzelgehölze sind zu erhalten und zu sichern. Abgänge oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

4.2 entspricht M2

Als Ersatz für die Fällung von 19 gesetzlich geschützten Bäumen, sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung gemäß Baumschutzkompensationserlass 20 Obstbäume heimischer Arten und Hecken in der Mindestqualität, Hochstamm 2 x verpflanzt. Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m sowie einen Dreieck. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

5. Höhenlage

§ 9 Abs. 3 BauGB

Das Vorsorgemaß 2,60 m über DHN2016 wird als Mindestmaß für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens festgesetzt. Der Höhenbezug ist DHN2016 entspricht NNH.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

1. Dachform

Bei Hauptgebäuden beträgt die Dachneigung höchstens 45°. Zulässige Dachformen sind Satteldächer und Walmdächer.

2. Dachmaterial

Als Dachdeckung der Hauptgebäude sind nur harte Bedachungen zulässig. Dachsteine und -ziegel sind nur in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig.

III. Kennzeichnungen

1. Sicherungsmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB wurden die Bauflächen, deren Höhe unter 2,60 m NNH liegen als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet.

Folgende Schutzmaßnahmen werden festgesetzt:

- Die Standsicherheit baulicher Anlagen ist gegenüber einem Wasserstand von 2,60 m NNH (Vorsorgemaß) zu gewährleisten.
- Für die Wohn- und Betriebsgebäude ist der Ausschluss einer Überflutungsgefahr bis 2,60 m NNH mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z. B. Geländerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung, wasserdichtes Mauerwerk) sicherzustellen.
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lieferung wasserführender Stoffe ist eine Sicherheit gegenüber 2,60 m NNH herzustellen.

2. Altlast

Es besteht ein Altlastenverdacht wegen der früheren Nutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes Milchviehstall (Gülle, Mist, Intensivfütterung).

IV. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenröhren, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Holz, Holzkonstruktionen, Knochen, Skeletreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundenen Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1 : 1.000



2. Artenschutz

V1 Abrisse und Gehölzabseilungen sind vom 01. November bis zum 28. Februar durchzuführen. Die Bauarbeiten sind ununterbrochen fortzusetzen, um brutwillige Bodenbrüter während der Brutzeit von der Fläche zu vergrämen und Tötungen zu vermeiden.

V2 Bezüglich der Artengruppe Fledermäuse ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden. Diese prüft bei Abrissen und bei Fällungen der Bäume über 30 cm Stammdurchmesser die zu beseitigenden Objekte auf Freiheit von Fledermäusen. Weiterhin berät sie bei der Planung des Baustellenverkehrs in den Monaten Mai bis August sowie der Bauarbeiten im Bereich der Wochenstube des Abendseglers. Die ökologische Baubegleitung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sind durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese stellt ggf. einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 44 Absatz 1 BNatSchG. Die Person hat nach Abschluss der Baubegleitung bzw. der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V6 Um eine Störung der Wochenstube des Abendseglers sicher zu verhindern, sind Bauarbeiten und Bauverkehr in der Nähe des Quartierbaumes in der Zeit von Mai bis August zu unterlassen.

CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

3. Externe Kompensationsmaßnahme

M1 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 29.121,80 ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffregelung Mecklenburg – Vorpommern (HEZ 2019) Punkt 1.13 Wand zur Sukzession auf ca. 18.914 m² des Flurstückes 16/3, der Flur 10, der Gemarkung Ueckermünde anzulegen. Die Maßnahmenfläche befindet sich im Nordwesten von Ueckermünde südlich des Plangebietes auf Intensivgrünland.

4. Städtebaulicher Vertrag

Die Stadt Ueckermünde hat mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag vom abgeschlossen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Klinik i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone unten links)

3. Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen: Bäume
Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung: Bäume
Erhaltung Einzelbaum

6. Sonstige Planzeichen

OK Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens als Mindestmaß

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Verkehrsflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

zulässige Dachformen Satteldächer und Walmdächer

SD,WD

II. Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erhaltlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete sind

III. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, hier 30 m Waldabstand

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 Abs. 2 BauNVO

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

§ 9 Abs. 3 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

z. B. § 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 4 BauGB

§ 9 Abs. 5 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB

IV. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäudebestand gemäß Kataster mit Hausnummer

abzuleitender Gebäudebestand
stillgelegte Leitung
gemessener Höhenpunkt

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 17.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 07/21 am 23.07.2021 erfolgt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 13.04.2022 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 14.10.2022 vor.
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2022.
4. Der Vorentwurf des Bebauungsplans konnte in der Zeit vom 25.04.2022 bis zum 30.05.2022 eingesehen werden. Der Termin wurde durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 04/2022 am 14.04.2022 angekündigt.
5. Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 09.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2023.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.05.2023 bis zum 08.06.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.04.2023 im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 04/2023 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Seebad Ueckermünde unter www.ueckermuende.de eingestellt und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.
8. Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den

Siegel Bürgermeister

Landkreis Vorpommern-Greifswald
FB Kataster und Vermessung

10. Der Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Ueckermünder Stadtreporter“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister

Ueckermünde, den ..

Stadt Seebad Ueckermünde

Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“

Begründung

Anlage 1	Artenschutzfachbeitrag
----------	------------------------

Stand:

Oktober 2023

Auftraggeber:

Stadt Seebad Ueckermünde
Der Bürgermeister
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

Im Einvernehmen mit
Eigentümer und Vorhabenträger

Planverfasser:

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

Umweltbericht:

Kunhart Freiraumplanung
Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 4225110

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG	6
1. Rechtsgrundlage.....	6
2. Einführung	6
2.1 Lage und Umfang des Plangebietes	6
2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
2.3 Planverfahren	7
3. Ausgangssituation	8
3.1 Räumliche Einbindung	8
3.2 Bebauung und Nutzung	9
3.3 Erschließung.....	9
3.4 Natur und Umwelt.....	10
3.5 Eigentumsverhältnisse.....	10
4. Planungsbindungen	10
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	10
4.2 Landes- und Regionalplanung	10
4.3 Flächennutzungsplan.....	11
5. Plankonzept.....	12
5.1 Ziele und Zwecke der Planung.....	12
5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	13
6. Planinhalt.....	13
6.1 Nutzung der Baugrundstücke.....	13
6.1.1 Art der Nutzung	13
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	13
6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze	13
6.2 Verkehrliche Erschließung	13
6.3 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen.....	13
6.3.1 Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen.....	14
6.3.2 Kompensationsmaßnahmen	14
6.3.3 CEF-Maßnahmen	15
6.4 Geh-, Fahr und Leitungsrechte	16
6.5 Höhenlage	16
6.6 Gestaltungsregelungen.....	16
6.7 Kennzeichnungen	16

6.7.1	Sicherungsmaßnahmen.....	16
6.7.2	Altlasten.....	16
6.8	Nachrichtliche Übernahme.....	17
6.8.1	Naturpark.....	17
6.8.2	Landschaftsschutzgebiet	17
6.8.3	Wald	17
6.9	Hinweise	17
6.9.1	Arbeitsschutz	17
6.9.2	Kampfmittelgefahren.....	18
6.9.3	Bodendenkmalpflegerische Belange.....	19
6.9.4	Baudenkmale in der Umgebung.....	19
6.9.5	Grenznaher Raum	20
6.9.6	Straßenverkehrsamt	20
6.9.7	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde	20
6.9.8	Untere Wasserbehörde.....	21
6.9.9	Deutsche Telekom AG.....	22
6.9.10	Vodafone GmbH.....	22
7.	Auswirkungen der Planung	22
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	22
7.2	Verkehr	22
7.3	Ver- und Entsorgung.....	22
7.4	Natur und Umwelt	23
7.5	Bodenordnende Maßnahmen	23
7.6	Kosten und Finanzierung	23
8.	Flächenbilanz	24
II.	UMWELTBERICHT.....	24
1.	Einleitung.....	24
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes.....	25
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	25
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	26
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	26
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	27
2.	Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	29
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	29
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	29
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	34

2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	35
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	35
2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	35
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung....	36
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	36
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	36
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	36
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	37
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	37
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	46
3.	Zusätzliche Angaben	46
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	46
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	46
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	47
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	47
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	47

Anhang 1

Bestandsplan

Anhang 2

Konfliktplan

I. BEGRÜNDUNG

1. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (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).

2. EINFÜHRUNG

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 2,2 ha große Gebiet umfasst in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 10, Flurstücke 8/1 (teilweise), 11/24 (teilweise), 12/6 (teilweise), 18/1, 19/1, 20/1, 21/4 (teilweise), 22/1 (teilweise) und 23/1. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand von Ueckermünde am Ende der Ravensteinstraße im Südwesten des Klinikgebietes. Im Süden und Westen grenzen Ackerflächen an.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: durch die Ravensteinstraße, die Klinik, die teilweise auch Wald ist, und den Hubschrauberlandeplatz (Flurstücke 3/6, 5/1, 6/1, 8/1, 8/2, 11/24, 21/4 und 22/1),

im Osten: durch die Klinik und deren Freiflächen (Flurstücke 16/3 und 17),

im Süden: durch die Klinik, die teilweise auch Wald ist, Freiflächen der Klinik, Ackerflächen und einen Weg (Flurstücke 11/24, 11/31, 16/3, 17, 18/1, 19/3 und 23/2) und

im Westen: durch befestigte Flächen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes (Flurstück 27/1).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die AMEOS Pflege in Ueckermünde ist eine vollstationäre Pflegeeinrichtung. Sie verfügt über 120 Plätze in drei separaten Wohneinrichtungen. Dort leben in elf Pflegewohngruppen erwachsene Menschen mit schweren geistigen und körperlichen Einschränkungen.

Das AMEOS Pflegehaus Ueckermünde plant eine neue Wohnanlage zu bauen. Sie soll auf einer ehemaligen Agrarfläche am Rand des Klinikgebietes südlich der Robert-Koch-Straße entstehen und ein neues Zuhause für 48 Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen bieten.

Die meisten von ihnen, rund 40 Frauen und Männer, leben derzeit in Wohngruppen in mehreren Etagen eines Plattenbaus aus den frühen 80iger Jahren.

Es wird ein Wohnkonzept benötigt, das ein sozialtherapeutisches Klima und Geborgenheit ähnlich der Familie bietet und gleichzeitig Spielraum zur individuellen Entwicklung und Lebensgestaltung zulässt. Um diese Ziele zu erreichen und den Bestimmungen des Bundesteilhabegesetzes zu entsprechen, soll südwestlich der Robert-Koch-Straße eine eingeschossige, barrierefreie Wohnsiedlung entstehen.

Das ruinöse Gebäude Robert-Koch-Straße 5 soll abgebrochen. An dem Standort soll die neue Christophorus-Kindertagesstätte entstehen.

Baurecht für eine betreute Wohnanlage auf dem ehemaligen Bauernhof und den Kindergarten kann nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Die Kosten für die städtebauliche Planung werden durch den Vorhabenträger, die Christopherus Diakoniewerk GmbH, getragen.

2.3 Planverfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ erfolgt im Normalverfahren.

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in öffentlicher Sitzung am 17.06.2021 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 07/21 am 23.07.2021 erfolgt.

Änderung des Plangeltungsbereichs

Auf Wunsch des Vorhabenträgers wurde das Flurstück 19/1 teilweise, auf dem ein ruinöses Klinikgebäude steht, mit in den Plangeltungsbereich einbezogen, um ein weiteres Gebäude mit 5 Wohneinheiten für 20 Bewohner zur Eingliederung errichten zu können.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 13.04.2022 zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 14.10.2022 und 05.05.2023 mitgeteilt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 13.04.2022 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 31.05.2022 äußerten sich 20 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung dazu konnten in der Zeit vom 25.04.2022 bis zum 30.05.2022 im Rathaus eingesehen werden. Der Termin wurde im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Seebad Ueckermünde „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 04/2022 vom 14.04.2022 angekündigt. Die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen waren auch über die Internetseite der Stadt einsehbar. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Wegen des geforderten Waldabstandes kann das neue Gebäude Kochstraße 5 nicht in der Reihe der Bebauung südlich der Kochstraße errichtet werden. Daher muss der Geltungsbereich nach Süden in den Außenbereich erweitert werden. Statt der Eingliederungspflege, die an anderer Stelle auf dem Klinikgelände errichtet wird, ist nun der Neubau eines Kindergartens vorzusehen.

Änderung des Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss

Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 09.03.2023 wurde der vorgesehen Geltungsbereich im Süden der Kochstraße Nr. 5 erweitert. Der Bebauungsplanentwurf wurde am 09.03.2023 von der Stadtvertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 02.05.2023 bis zum 06.06.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Änderung des Geltungsbereichs wurden durch Veröffentlichung im Ueckermünder Stadtreporter Nr. 04/23 vom 21.04.2023 bekanntgemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Seebad Ueckermünde unter www.ueckermuende.de eingestellt und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich. Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Stadtverwaltung ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 26.04.2023 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 20.06.2023 gingen 20 Behördenstimmungen bei der Stadtverwaltung ein. Die externe Kompensationsmaßnahme wurde geändert.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan Stand August 2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. AUSGANGSSITUATION

3.1 Räumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ befindet sich am südwestlichen Rand des Klinikgeländes.

3.2 Bebauung und Nutzung

Auf dem Flurstück 19/1 befindet sich ein ruinöses Klinikgebäude Robert-Koch-Straße 5 mit Nebengebäuden. Auf den Flurstücken 22/1 und 23/1 stehen die Gebäude eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes. Alle Gebäude stehen leer und sollen abgebrochen werden. Wegen des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes Milchviehstall (Gülle, Mist, Intensivviehhaltung) besteht Altlastverdacht.

Für beide Abbruchvorhaben wurden Entsorgungskonzepte vom BAUTEN & UMWELT INSTITUT erstellt. Darin wird festgestellt, dass die Materialien gemäß ihrer Einstufung verwertet bzw. entsorgt werden können.

Abbildung 1: Lage- und Höhenplan



Quelle: Haff Vermessung GmbH & Co. KG

Nördlich angrenzend befindet sich eine Wohngruppe der AMEOS Pflege und Eingliederung (Kastanienhof, Robert-Koch-Straße 6, 6a) und im Osten die Wohngruppe Birkenhof, Robert-Koch-Straße 4). Die Robert-Koch-Straße 6 (ehem. Wirtschaftshof des Christophorus-Krankenhauses mit Wohnhaus, Scheune, zwei Ställen und der Hopfplasterung) und die Robert-Koch-Straße 4 (Wohnhaus) sind Baudenkmale.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch die Ravensteinstraße verkehrlich erschlossen. Die weitere Erschließung auf dem Gelände des Christophorus Krankenhauses erfolgt durch Privatstraßen.

Auf dem Krankenhausgelände sind Brauchwasser, Gasleitung, Heizwasser, medizinische Gase, Regenwasser, Schmutzwasser und Trinkwasser vorhanden und werden von der Klinik betrieben.

Im Bereich der Robert-Koch-Straße verläuft eine Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom AG und eine der Vodafone GmbH.

Im Bereich der privaten Straße verlaufen teilweise Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen der E.DIS Netz GmbH. Die Niederspannungskabel im Süden der Bauflächen fallen mit Abbruch der Gebäude aus der Nutzung.

3.4 Natur und Umwelt

Der Planbereich liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“. Das Landschaftsschutzgebiet Nr. L 34 „Haffküste“ grenzt unmittelbar an den Plangeltungsbereich im Westen und Süden an. Im Plangeltungsbereich sind Siedlungsgehölze vorhanden. Innerhalb des Klinikgeländes befinden sich Waldflächen.

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Es ist bei dem derzeitigen Bemessungshochwasser von 2,10 m NHN nicht überflutungsgefährdet.

Im Planbereich selbst sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Alle Flurstücke des Plangeltungsbereichs befinden sich in Privateigentum.

4. PLANUNGSBINDUNGEN

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ liegt am Rand des Klinikgeländes des AMEOS Klinikum Ueckermünde. Es gibt keine verbindliche Bauleitplanung. Eine Umstrukturierung und Umnutzung der brachliegenden Gewerbefläche bzw. der Klinikfläche ist nur über einen Bebauungsplan möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm 2016 ist Ueckermünde als Mittelzentrum festgelegt. Im Programmsatz 4.1 (2) ist der Grundsatz formuliert, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden soll. Der Vorrang der Innenentwicklung ist umzusetzen.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern rechtskräftig. In ihm wurde Ueckermünde als Mittelzentrum festgelegt. Die Planung entspricht den Programmsätzen 4.1 (3): „Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln.“ und 4.1 (6) „Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.“

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 14.10.2022 wird festgestellt:

„Der Bebauungsplan Nr. B-50 entspricht der Ausstattung eines Mittelzentrums und ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

Die Stellungnahme vom 05.05.2023 bestätigt dies.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Seebad Ueckermünde verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit dem 30.05.2006 wirksam ist. Er wurde zuletzt durch die 3. Änderung geändert, die mit Ablauf des 12.07.2019 wirksam geworden ist.

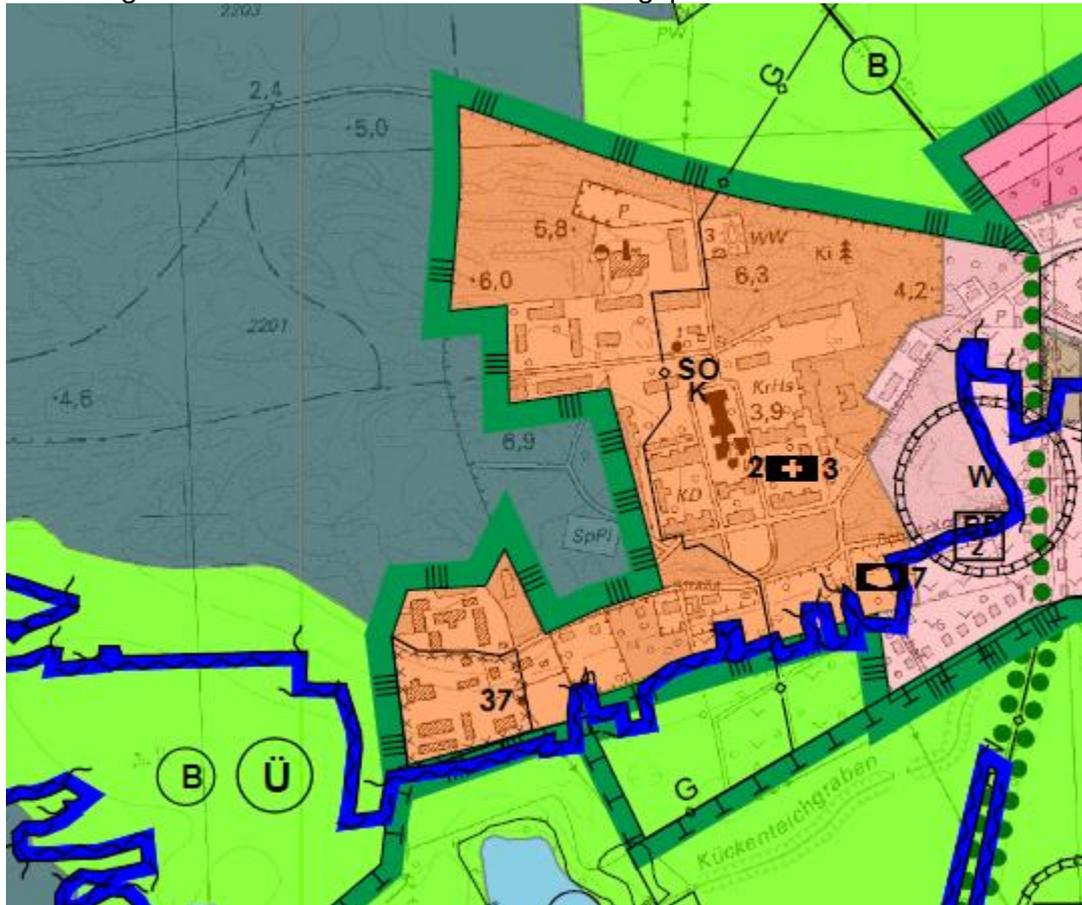
Im Flächennutzungsplan der Stadt Seebad Ueckermünde ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik dargestellt.

Der Planbereich wird im Westen und Süden von Flächen für die Landwirtschaft umlagert. Im Norden grenzt Wald an.

Der ehemalige Landwirtschaftsbetrieb Milchviehstall wurde als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Hierbei kennzeichnet die Nr. 37 entsprechend dem Altlastenkataster des ehemaligen Landkreises Uecker-Randow (Stand 07/2003) einen Milchviehstall (Gülle/Mist/Intensivtierhaltung).

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz erforderlich sind. Der Plangeltungsbereich grenzt an das Landschaftsschutzgebiet L34 „Haffküste“ an.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



5. PLANKONZEPT

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Geplant ist eine Wohnanlage mit sechs Gebäuden, in denen die Bewohner*innen je nach ihrem individuellen Pflegebedarf in Wohngemeinschaften mit vier bis acht Personen zusammenleben. Es wird auch mehrere gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten geben. Das Wohn- und Pflegekonzept orientiert sich an dem Modell des AMEOS Pflegehauses, wo die Menschen in einem soziotherapeutischen Umfeld ähnlich dem in einer Familie zusammenleben, betreut und gefördert werden. Hinzu kommt ein Kindergarten, der die Christophorus-Kindertagesstätte "Morgenstern" ersetzen soll.

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für 6 Wohnhäuser für betreutes Wohnen für insgesamt 48 Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen und ein Kindergarten mit 120 Plätzen.

Zielstellung ist die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Um die neue Bebauung (Kindergarten) in der Robert-Koch-Straße 5 zu ermöglichen, muss diese wegen des geforderten Waldabstandes südlich der bisherigen Bebauung in der Straße erfolgen.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Klinik entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Dementsprechend unterliegt der Bebauungsplan nicht der Genehmigungspflicht.

6. PLANINHALT

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik festgesetzt. Zulässig sind Pflegeeinrichtungen und Wohneinrichtungen für Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen und/oder Pflegebedarf sowie betreutes Wohnen und eine Kindertagesstätte.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Nach § 16 Abs. 2 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Im sonstigen Sondergebiet werden Grundflächenzahlen von 0,4 festgesetzt. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung wird die Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 1 BauGB) berücksichtigt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf ein bzw. zwei Vollgeschosse festgesetzt.

6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze

Im Planbereich wurden verschiedene Baufelder festgesetzt.

Es wurde dem Gebietscharakter entsprechend offene Bauweise festgesetzt. Die Baugrenzen regeln, welcher Teil des Grundstückes bebaut werden darf.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die Ravensteinstraße, die im Osten an den Plangeltungsbereich angrenzt. Von dort erschließen private Verkehrsflächen den Klinikbereich und somit auch den Plangeltungsbereich, was auch künftig so bleiben soll. Östlich des geplanten Kindergartens verläuft ein Weg in Richtung Süden.

6.3 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Im Rahmen der Umweltprüfung wird festgestellt, ob sich die Inhalte des Bebauungsplanes so auf die Umweltbelange auswirken, dass Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung zum Ausgleich von Eingriffsfolgen erforderlich werden.

Die Erhaltung der Gehölzflächen mindert den Eingriff. Die Hecke im Süden und Westen dient der Einbindung in das Landschaftsbild.

6.3.1 Verminderungs- / Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Abrisse und Gehölzbeseitigungen sind vom 01. November bis zum 28. Februar durchzuführen. Die Bauarbeiten sind ununterbrochen fortzusetzen, um brutwillige Bodenbrüter während der Brutzeit von der Fläche zu vergrämen und Tötungen zu vermeiden.
- V2 Bezüglich der Artengruppe Fledermäuse ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden. Diese prüft bei Abrissen und bei Fällungen der Bäume über 30 cm Stammdurchmesser die zu beseitigenden Objekte auf Freiheit von Fledermäusen. Weiterhin berät sie bei der Planung des Baustellenverkehrs in den Monaten Mai bis August sowie der Bauarbeiten im Bereich der Wochenstube des Abendseglers. Die ökologische Baubegleitung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sind durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese stellt ggf. ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des §44 Absatz 1 BNatSchG. Die Person hat nach Abschluss der Baubegleitung bzw. der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und Einzelgehölze sind zu erhalten und zu sichern. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
- V4 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangener zusätzlicher versiegelter Fläche von 150 m², ein hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beeresträucher)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den ermittelten Baumbedarf können die Ersatzbaumpflanzungen der Maßnahme M 2 angerechnet werden.
- V5 Zusammenhängende Glasflächen deren Größe 48 m² überschreiten sind unzulässig.
- V6 Um eine Störung der Wochenstube des Abendseglers sicher zu verhindern, sind Bauarbeiten und Bauverkehr in der Nähe des Quartierbaumes in der Zeit von Mai bis August zu unterlassen.

6.3.2 Kompensationsmaßnahmen

- M1 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 29.121,60 ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE 2018) Punkt 1.13 Wald durch Sukzession auf ca. 18.914 m² des Flurstückes 16/3, der Flur 10, der Gemarkung Ueckermünde anzulegen (s. Abb. 9). Die Maßnahmenfläche befindet sich im Nordwesten von Ueckermünde südlich des Plangebietes auf Intensivgrünland.
- M2 Als Ersatz für die Fällung von 19 gesetzlich geschützten Bäumen, sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung gemäß Baumschutzkompensationserlass 20 Obstbäume heimischer Arten und Herkunft in der Mindestqualität; Hochstamm 2 x verpflanzt; Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine

Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m sowie einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

Die Maßnahme M1 ist eine externe Kompensationsmaßnahme.

6.3.3 CEF-Maßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.
- 1 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm
 - 1 Nistkästen Kleiber ø 32 mm-45 mm
 - 1 Nistkasten Kohlmeise ø 32 mm
- mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 13 des AFB
- CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.
- Lieferung und Anbringung von insgesamt: 2 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 14 des AFB.
- CEF 3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 3 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung lt. Abbildung 15 des AFB.
- CEF 4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Rauchschnalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebiets vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 9 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung lt. AFB Abbildung 16.
- CEF 5 Der Verlust von Einzel- bzw. Zwischenquartieren der Fledermäuse ist 1:1 zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren. Verwendet werden können z.B.:
- für 1 Zwischenquartier Br. Langohr: Hasselfeldt FLH12
 - für 4 Zwischen- / Einzelquartiere Pipistrellus: Hasselfeldt FWQ-M oder gleichwertig oder entsprechend Montageanleitung Abbildung 17 des AFB
- CEF 6 Alternativ zu den Maßnahmen CEF1 bis CEF 5 kann ein Artenschutzurm errichtet werden. Beispiele sind im AFB Abbildung 18 aufgeführt.
- CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

6.4 Geh-, Fahr und Leitungsrechte

Die private Verkehrsfläche wird mit der Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten überlagert.

6.5 Höhenlage

Das Vorsorgemaß 2,60 m über DHHN2016 wird als Mindestmaß für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens festgesetzt. Somit kann die Bebauung in dem Bereich, dessen Höhen unter dem Vorsorgemaß liegen vor Überflutung geschützt werden.

6.6 Gestaltungsregelungen

Aufgrund der besonderen Bedeutung von Dachflächen für das Orts- und Landschaftsbild wurden Regelungen zur Dachform festgesetzt. Zulässig sind die auf dem Klinikgelände prägenden Sattel- und Walmdächer. Bei Hauptgebäuden beträgt die Dachneigung höchstens 45°.

Auch wurden Farbgebung und Materialität von Dacheindeckungen als örtliche Bauvorschrift festgesetzt. Anthrazitfarbene und rote bis braune Dachsteine und -ziegel prägen die Bebauung nördlich des Plangeltungsbereiches an der Robert-Koch-Straße. Glasierte grüne oder blaue Dachsteine sind als Farbtupfer nicht willkommen.

6.7 Kennzeichnungen

6.7.1 Sicherungsmaßnahmen

Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt in Ueckermünde 2,10 m NHN. *„Dem BHW liegt u. a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde. Nach neuester Expertenmeinung ist ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognose des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft – Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrologischen Belastungen (z. B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist. Danach muss bis in das Jahr 2120 mit Hochwasserständen von bis zu 2,60 NHN im Haff gerechnet werden.*

6.7.2 Altlasten

Der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb wurde im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Seebad Ueckermünde als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Hierbei kennzeichnet die Nr. 37 entsprechend dem Altlastenkataster des ehemaligen Landkreises Uecker-Randow (Stand 07/2003) einen Milchviehstall (Gülle/Mist/Intensivtierhaltung). Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

-
- „1. Der Sachverhalt der Altlast ehemaliger Rinder- und Schweine-Stall ist in den vorliegenden Planungsunterlagen dokumentiert.
2. Ein ingenieurtechnisches Gutachten, das Aufschluss über die Gefahrensituation für das o. g. Grundstück geben kann, die von diesem Standort für die Schutzgüter Grundwasser und Boden ausgeht, liegt uns nicht vor.
So kann es in den Bereichen der Stallanlagen, der Abwasser- und Güllebecken aufgrund des baulichen Zustandes und fehlender Untergrundabdichtung zu einem Schadstoffeintrag in die Bodenzonen gekommen sein.“

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 06.05.2022 hin:

„Im Plangebiet befinden sich Reste einer aufgelassenen landwirtschaftlichen Tankstelle und somit eine Altlastverdachtsfläche. Diese wurde im digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landes (dBAK M-V) mit der Kennung AS-Z-75-0626 erfasst. Danach wurde die Tankstelle von 1970 bis 1984 betrieben. Der oder die Tanks sollen sich noch im Boden befinden. Weitergehende Informationen oder Schriftstücke liegen meinem Amt nicht vor.“

Eine historische Recherche hat ergeben, dass es am Standort nie eine Tankstelle gab. Eine Tankstelle hatte der ehemalige Betrieb an den dazugehörigen Standorten Neuhof und Liegarten.

6.8 Nachrichtliche Übernahme

6.8.1 Naturpark

Der Planbereich liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“.

6.8.2 Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet Nr. L 34 „Haffküste“ grenzt unmittelbar an den Plangeltungsbereich im Norden und Osten an.

6.8.3 Wald

Die untere Forstbehörde hat auf dem Gelände des AMEOS Klinikums Wald festgestellt. Dementsprechend liegt die private Verkehrsfläche im Wald bzw. im Waldabstand. Dies trifft auch auf viele Klinikgebäude zu; so auch auf die Robert-Koch-Straße 5.

„Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zu Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.“

Ausnahmen dazu regelt die Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) vom 20.04.2005, GVOBl. S. 166).“¹

6.9 Hinweise

6.9.1 Arbeitsschutz

Das Landesamt für Gesundheit und Soziales weist in seiner Stellungnahme vom 15.05.2023 hin:

¹ Stellungnahme der Landesforst M-V vom 13.05.2022

„Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) empfehle ich bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.

Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10. Juni 1998, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).

Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 - „Bauarbeiten“ - zu berücksichtigen. Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, sind erforderliche Asbestentsorgungs- bzw. Asbestbeseitigungsarbeiten nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der TRGS 519 (Technische Regel für Gefahrstoffe 519: „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten) - durchzuführen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen. (GefStoffV § 8 Abs. 8 i. V. m. Anh. I Nr. 2.4.2. und TRGS 519 Nr. 3.2 (1))

Arbeiten in kontaminierten Bereichen - im Sinne des Gefahrstoffrechts - sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. (GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen)

Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche - im Sinne des Gefahrstoffrechts - festgestellt werden, sind diese dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, umgehend anzuzeigen. (GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen)“

6.9.2 Kampfmittelgefahren

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

„Nach den hier vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.“

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 20.04.2022 hin, „dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.“

6.9.3 Bodendenkmalpflegerische Belange

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

„Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.“

6.9.4 Baudenkmale in der Umgebung

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

„Das geplante Vorhaben befindet sich in der Umgebung folgenden Baudenkmale, eingetragen in die Baudenkmalldatei des Landkreises Vorpommern-Greifswald

- *Position 1021 UER Ueckermünde, Robert-Koch-Straße 6 - ehem. Wirtschaftshof des Christophorus-Krankenhauses mit Wohnhaus, Scheune, zwei Ställen und der Hofpflasterung*
- *Position 1020 UER Ueckermünde, Robert-Koch-Straße 4 - Wohnhaus*

Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Somit sind im weiteren Planungsverfahren diesbezügliche denkmalrechtliche Belange zu berücksichtigen. Anzustreben ist eine Vermeidung der o. g. wesentlichen Beeinträchtigung der Baudenkmale.“

Die festgesetzten Baugrenzen regeln, dass die Bebauung mindestens den gleichen Abstand zu Baudenkmalen hält, wie die Altbebauung, die abgebrochen wird. Das festgesetzte Maß der Bebauung sichert, dass die neuen Gebäude nicht größer werden als die alte landwirtschaftliche Bebauung. Mit den festgesetzten zulässigen Dachformen Satteldach und Walmdach werden die prägenden Dachformen der ursprünglichen Klinikbebauung sowie der Baudenkmale aufgenommen.

6.9.5 Grenznaher Raum

Das Hauptzollamt Stralsund weist in seiner Stellungnahme vom 26.04.2022 hin:

„Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer eine Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“

6.9.6 Straßenverkehrsamt

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

„Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes bzw. die notwendige Aufstellung von amtlichen Verkehrszeichen sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.“

6.9.7 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

„Abfall:

- 1. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern.*
- 2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.*
- 3. Sollten beim Abbruch verunreinigte Bauabfälle anfallen, die deponiert werden müssen, sind diese hinsichtlich ihrer Verunreinigung zu überprüfen. Die Benutzungsordnung des jeweiligen Deponiebetreibers ist zu beachten.*
- 4. Gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Nach § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) besteht hierfür eine gesetzliche Nachweispflicht in Form des Verwertungs- und Beseitigungsnachweises.*

... Bodenschutz:

- 1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.*
- 2. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.*

Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.“

6.9.8 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022 hin:

- „1. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.*
- 2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen. ...*
- 4. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.*
- 5. Die Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Bauvorhabens in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.*
- 6. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.*
- 7. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.*
- 8. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.*
- 9. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.*
- 10. Anfallende Abbruchmaterial ist gegen eindringendes Niederschlagswasser zu sichern, so dass Verunreinigungen des Bodens, des Grund- bzw. des Oberflächenwassers und der Kanalisation sicher vermieden werden.*

Hinweise

- 1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.*
- 2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.*
- 3. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von 1*10⁻³ bis 1*10⁻⁶ m/s liegen.*
- 4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. ...*
- 6. Nach § 16 LWaG M-V wird für das Entnehmen von Grundwasser kein Wasserentnahmentgelt erhoben, sofern die Wassermenge insgesamt nicht mehr als zweitausend Kubikmeter im Kalenderjahr beträgt.*
- 7. Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-*

Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. Entsprechende Antragsformulare liegen bei der unteren Wasserbehörde vor. (Ansprechpartner: Frau Fränkel ☐ 038 34 / 8760 3272).“

6.9.9 Deutsche Telekom AG

Die Deutsche Telekom AG weist in ihrer Stellungnahme vom 14.04.2022 auf Telekommunikationslinien im Bereich der Robert-Koch-Straße hin.

6.9.10 Vodafone GmbH

Die Vodafone GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 16.05.2022 auf Telekommunikationslinien im Bereich der Robert-Koch-Straße hin.

„Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-O.Schwerin@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.“

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Bauflächen des Bebauungsplans sind derzeit Brachflächen. Der ruinöse Baubestand soll abgebrochen werden.

7.2 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist an die geplante Struktur anzupassen.

7.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Der Plangeltungsbereich ist an die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung angeschlossen.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und von den befestigten Oberflächen der geplanten Bebauung wird aufgefangen und verbraucht oder gezielt innerhalb des Plangeltungsbereichs versickert.

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für das geplante Wohn- und Gewerbegebiet werden 48 m³/h (800l/min) benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

Für die Löschwassersicherheit ist bei der inneren Erschließung des Gebietes ein Löschwasserhydrant zu planen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Netz.

Telekommunikation

„Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.“²

„Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien.“³

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2017 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Die Klinik ist angeschlossen. Auch für den nun überplanten Bereich wird der zentrale Abfallsammelplatz des AMEOS Klinikums genutzt.

7.4 Natur und Umwelt

Die Gehölze im Planbereich werden teilweise erhalten.

Die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind umzusetzen.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald fordert in der Gesamtstellungnahme vom 25.05.2022, *„dass die private Verkehrsfläche öffentlich-rechtlich als Zuwegung gesichert sein muss.“*

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Erschließung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden vom Vorhabenträger getragen.

² Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 14.04.2022

³ Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH vom 16.05.2022

8. FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Sonstiges Sondergebiet	18.460 m ²	82 %
Verkehrsflächen	3.935 m ²	18 %
Gesamt	22.395 m²	100 %

II. UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985 ist am 20. Juli 2004 das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

Abbildung 3: Lage des Plangebietes (© LAIV – MV 2022)



1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

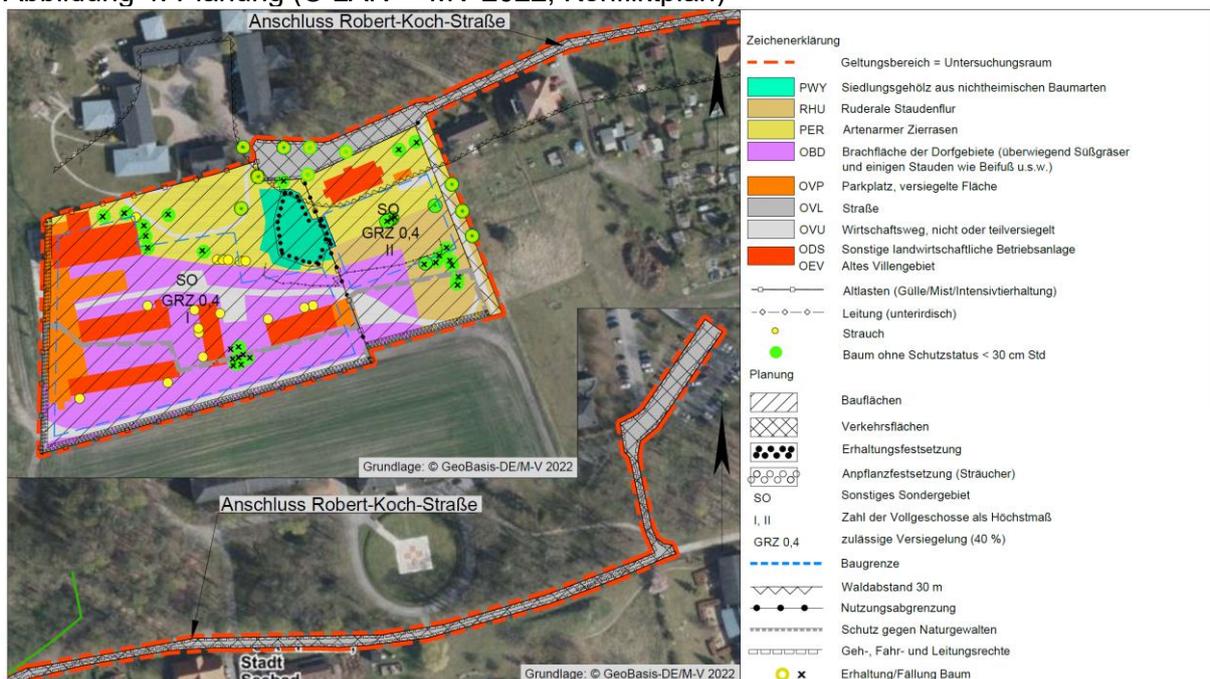
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Die geplanten Neubauten befinden sich am westlichen Stadtrand von Ueckermünde, südwestlich des bestehenden AMEOS Klinikgeländes, am Ende der Robert- Koch- Straße auf dem Gelände einer ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsanlage und eines verfallenen Einzelgehöftes. Die Planung sieht auf dem ca. 2,2 ha großen Gelände vor, barrierefreie Wohngebäude sowie eine Kindereinrichtung zu bauen. Die geplante Wohnanlage, bestehend aus 6 Häusern, wird ca. 48 Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen ein neues Zuhause bieten. Die Kindereinrichtung wird 120 Plätze umfassen und ist außerhalb des 30 m Abstandes zum Wald nördlich der Robert- Koch – Straße geplant. Die Grundflächenzahlen von 0,4 lassen maximal zulässige Versiegelungen von 60 % zu. Die Gebäude der Wohnhäuser werden eingeschossig, das des Kindergartens zweigeschossig.

Die Erschließung erfolgt ab Ravensteinstraße über die Robert- Koch- Straße. Alle ehemaligen Stall- und Wohngebäude werden abgerissen. Eine zusammenhängende Gehölzfläche, die überwiegend von Robinien bestimmt wird, wird zur Erhaltung festgesetzt. Der übrige Gehölzaufwuchs, der zum größten Teil aus Robinien, Flieder und dünnstämmigen Vogelkirschen sowie Kirschen/Pflaumen besteht, wird beseitigt. An der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze sind Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern vorgesehen.

Um eine Höhe von 2,60 m über DHHN2016 als Mindestmaß für die Oberkante des Erdgeschossfußbodens zum Schutz vor Überflutung zu erreichen, muss der gekennzeichnete Bereich im Süden des Plangebietes bis ca. 40 cm hoch aufgeschüttet werden. Auch eine Aufständigung der Gebäude ist möglich.

Abbildung 4: Planung (© LAIV – MV 2022, Konfliktplan)



Folgende Nutzungen sind geplant:

Tabelle 2: Geplante Nutzungen

Geplante Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
a) Sonstiges Sondergebiet GRZ 0,4	18.460,00		82,43
davon:			0,00
Bauflächen versiegelt 60%		11.076,00	0,00
Bauflächen unversiegelt 40%		7.384,00	0,00
davon			0,00
Erhaltungsfestsetzung		633,00	0,00
Anpflanzfestsetzung		944,00	0,00
b) Verkehrsfläche	3.935,00		17,57
Gesamt	22.395,00		100,00

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

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

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf die Baufelder.

- 1 Flächenversiegelungen durch Gebäude und Nebenanlagen,
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zweigeschossige Bebauung,
- 3 Beseitigung potenzieller Habitats durch Abrisse, Fällungen und Überbauung.

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch den Betrieb der Wohnanlage verursachte Immissionen.

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Es wurden die in Tabelle 2 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen. Im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Vorentwurf wurden dagegen keine Einwände erhoben und keine Änderungswünsche geäußert.

Tabelle 3: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Lfd. Nr.	Schutzgüter	Untersuchungsaspekte	Größe des Untersuchungsgebietes	Art und Detaillierungsgrad der Untersuchung
1	Mensch	Immissionen aus Nutzung	Geltungsbereich bis zum nächsten Wohngebäude	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
2	Landschaftsbild	Sichtbeeinträchtigung Erholungsfunktion	Geltungsbereich +500 m	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
3	Wasser/ Boden	Bodenfunktion. Grundwasserneubildungsfunktion, Schadstoffbelastung, Geotope	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
4	Klima/Luft	Klimafunktionen Luftreinheit	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
5	Fauna	Brutvögel	Geltungsbereich	AFB auf Grundlage von Begehungen zur Avifauna 8 x davon 2x nachts Reptilien 5x Amphibien 5x Fledermäuse (Winterquartiere, Sommerquartiere, Jagdhabitats) Relevanzprüfungen und Potenzialanalysen zu den übrigen Artengruppen
6	Flora	Biotoptypen	Geltungsbereich	Biotoptypenkartierung
7	Kultur- und Sachgüter	Baudenkmäler Bodendenkmäler	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
8	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung/Kompensation		Geltungsbereich	nach HzE 2018 und Baumschutzkompensationserlass

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das, im Rahmen der B-Plan-Aufstellung, ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt.

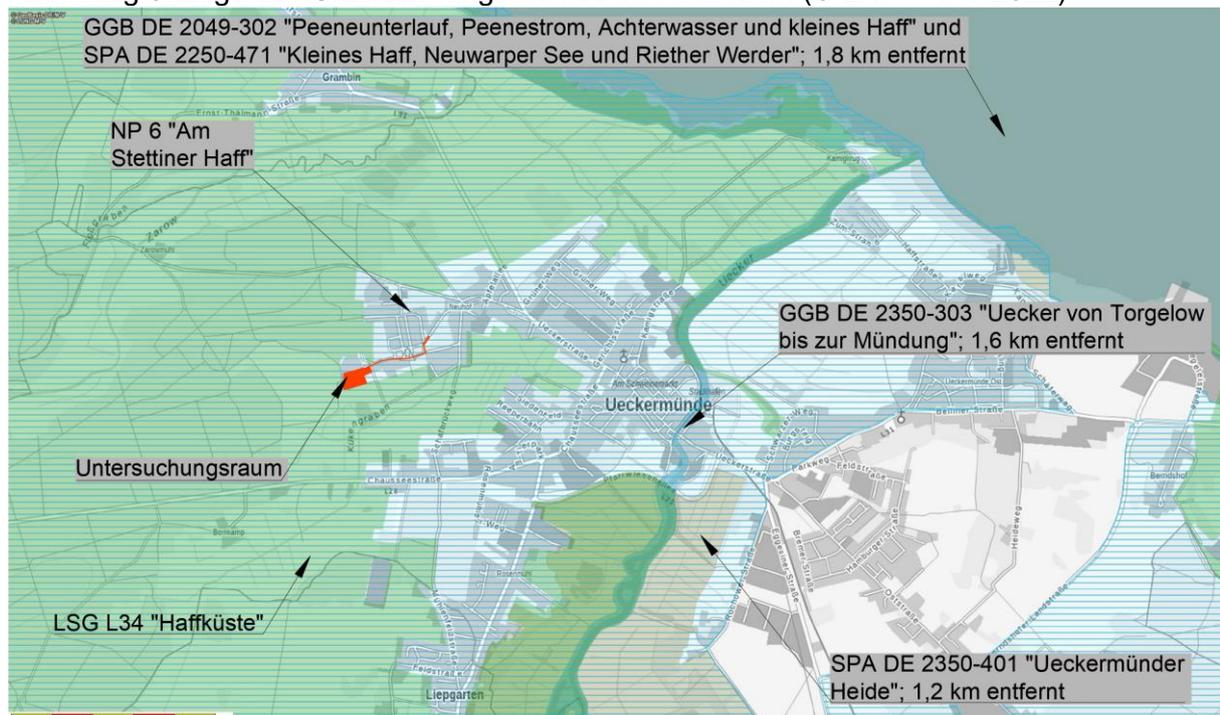
Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegt das Plangebiet teilweise in einem Bereich von Wäldern mit deutlichen strukturellen Defiziten (W.3). Der Waldabstand wurde eingehalten.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist,

- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790).
- Der Geltungsbereich befindet sich inmitten des Naturparks NP Nr. 6 „Am Stettiner Haff“ und grenzt im Süden an das Landschaftsschutzgebiet LSG L 34 „Haffküste“ an.
- Das Vorhaben liegt ca. 1,2 km nördlich des Vogelschutzgebietes SPA DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“.
- Das Plangebiet befindet sich etwa 1,6 km westlich des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“.
- Der Geltungsbereich liegt ca. 1,8 km südlich des GGBs DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ sowie des SPAs DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“.
- Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Biotope nach §20 NatSchAG MV gemäß Biotoptypenkartierung des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG M-V).
- Das Plangebiet beinhaltet gem. §18 NatSchAG MV einige gesetzlich geschützte Bäume. Diese bleiben erhalten.

Abbildung 5: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2022)



2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand von Ueckermünde auf anthropogen vorbelasteten Flächen, südlich der Robert-Koch-Straße. Um die Vorhabenflächen erstrecken

sich Richtung Norden das bestehende Klinikgelände und Wald, nach Osten Wohnbebauung sowie nach Süden und Westen ausgedehnte Ackerflächen. Die Sondergebietsflächen sind auf dem Gelände eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes mit Milchviehställen sowie auf einem Einzelgehöft mit ruinösem Gebäude geplant. Die Böden im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebsanlage sind als Folge der Intensivviehhaltung und z.B. durch die Lagerung von Gülle und Mist erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Das Plangebiet ist durch die Immissionen aus o.g. Nutzungen, insbesondere seitens der landwirtschaftlichen Nutzung und des Klinikbetriebes vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlichen Orientierungswerte wird nicht ausgegangen. Das Plangebiet hat aufgrund der vorherigen Nutzung und der Teileinfriedung keinen Erholungswert.

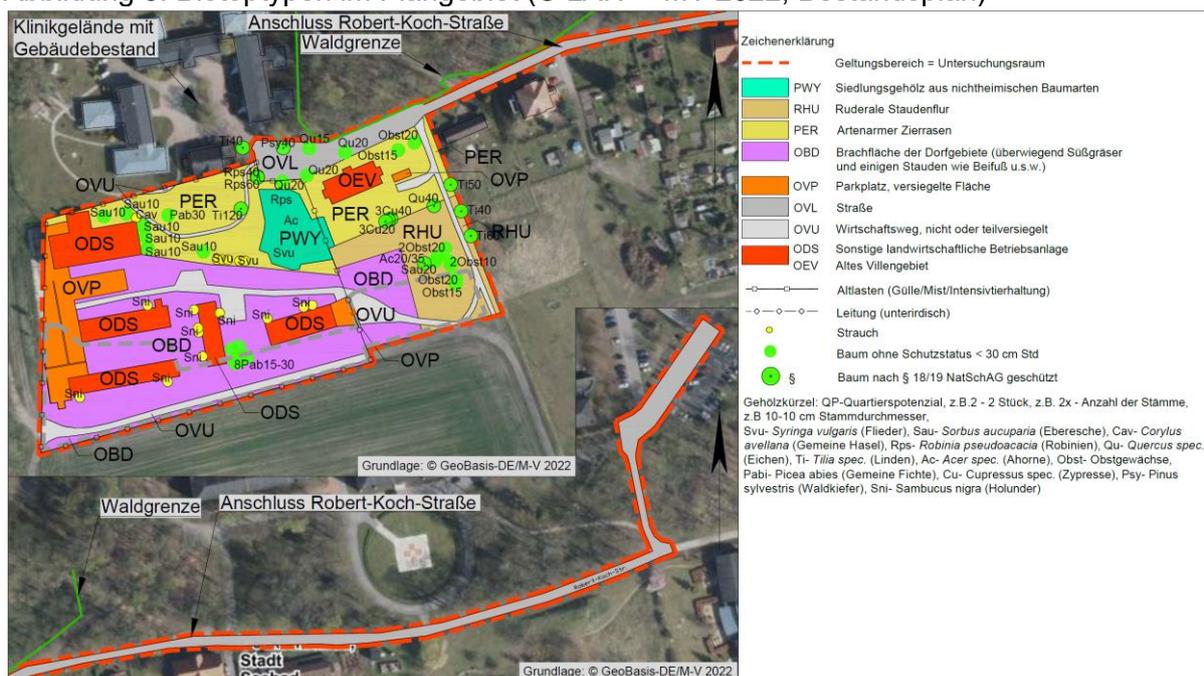
Flora

Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 19.11.2021 entsprechend Abbildung 4 (Bestandskarte) und laut Tabelle 3 folgendermaßen dar:

Tabelle 4: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	875,00	3,91
RHU	Ruderales Staudenflur	1.959,00	8,75
PER	Artenarmer Zierrasen	4.146,00	18,51
OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	6.361,00	28,40
OVP	Parkplatz, versiegelte Fläche	1.373,00	6,13
OVL	Straße	3.380,00	15,09
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	1.931,00	8,62
ODS/OEV	Gebäude	2.370,00	10,58
	Gesamt	22.395,00	100,00

Abbildung 5: Biotoptypen im Plangebiet (© LAIV – MV 2022, Bestandsplan)



Der überwiegende Teil des Untersuchungsraumes wird von einer Brachfläche der Dorfgebiete (OBD) eingenommen. Auf der Fläche hat sich nach Nutzungsaufgabe eine Vegetation vornehmlich aus Süßgräsern und Stauden eingestellt, ebenso wie auf der südöstlichen Fläche mit Ruderaler Staudenflur (RHU). Im Norden erstreckt sich anspruchsloser Artenarmer Zierrasen (PER). Im Zentrum des Plangebiets wächst ein Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (PWY) vorwiegend mit Robinien (*Robinia pseudoacacia*), sowie Einzelbäumen- und Sträuchern vorwiegend der Arten Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Gemeiner Hasel (*Coryllus avellana*). Mit den Gebäuden (ODS, OEV), Flächenversiegelungen (OVP) sowie Teilversiegelungen (OVU) sind Siedlungsbiotope vorhanden. Im Norden verläuft die Ravensteinstraße/Robert-Koch-Straße (OVL).

Fauna

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet.

Die Gehölze und Gebäude des Plangebietes sind nachgewiesene Bruthabitate. Die Gehölze, Gebäude und Bodenflächen im Untersuchungsraum sind nachgewiesener Lebensraum sowie Nahrungshabitat für Vogelarten. Der Untersuchungsraum liegt im Siedlungsbereich und damit fernab von Rastgebieten (s. Abb. 3). „Das Beobachtungsgebiet und seine unmittelbare Umgebung, sind aufgrund der protokollierten Beobachtungsergebnisse nachweislich kein Rastplatz für sensible Vogelarten“ (R. Schade).

Dem Kartierbericht (T. Kuchenbäcker 10/22) ist Folgendes zu entnehmen: „Es gibt keine Hinweise darauf, dass der Vorhabensbereich für die vorgefundenen Arten Jagdhabitat von besonderer Bedeutung ist. Leitstrukturen von besonderer Bedeutung werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt. Es konnten eine Wochenstube (Abendsegler), zwei Einzelquartiere (Mücken- und Zwergfledermaus) sowie drei Zwischenquartiere (Mücken- und Zwergfledermaus sowie Br. Langohr) nachgewiesen werden. Die zwei Einzelquartiere und drei Zwischenquartiere besitzen kein Potenzial als Winterquartier.“

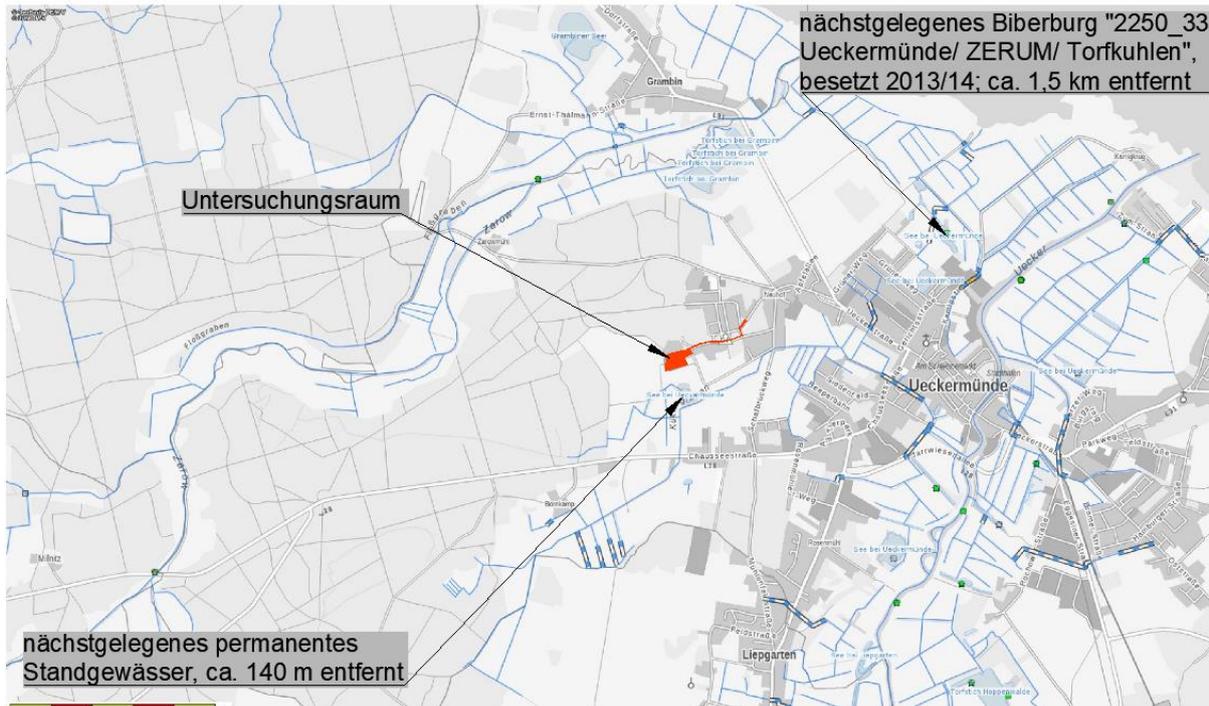
Die Wochenstube befindet sich nordöstlich des Plangebietes in einer dickstämmigen Linde. Weitere Wochenstuben im Plangebiet konnten nicht gefunden werden.

Abb.6: Ergebnisse Fledermauskartierung (Zuarbeit T. Kuchenbäcker)



„Die Untersuchung der Reptilienvielfalt brachte bei vier Begehungen der Teilfläche Stallanlage zwei Nachweise der Waldeidechse, an bzw. auf einem zentral liegenden Bauschutthaufen. Es konnte eine Ringelnatter während einer Amphibienkartierung beobachtet werden. Unter den Verkehrsopfern auf der Robert-Koch-Straße waren eine junge Ringelnatter und zwei Blindschleichen. Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte nicht nachgewiesen werden“. „Wünschenswert wäre mit den Bauarbeiten ein Biotop (Lesesteinhaufen oder Lesesteinmauer) für Zauneidechsen zu erstellen. In einer nahen gelegenen Kleingartenanlage konnte die Art bestätigt werden“ (R. Schade).

Abbildung 7: Gewässer in der Umgebung des Plangebietes (© LAIV – MV 2022)



Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und somit keine geeigneten Laichhabitats für Amphibien. Das nächstgelegene Standgewässer befindet sich ca. 140 Meter südlich und ist durch Ackerflächen von der Vorhabenfläche getrennt. Im Rahmen der Kartierung wurden keine Amphibien im Plangebiet festgestellt.

„Die Untersuchung der Amphibienvielfalt ergab nur zwei Arten. Die Erdkröte konnte mit zwei Individuen bestätigt werden. Davon wurde ein Exemplar bei der Brutvogelkartierung mittels eines Wärmebildgeräts in einem Stall entdeckt. Die zweite Art ein Grünfrosch (*Rana eculenta*) konnte sieben Mal nachgewiesen werden. Nach einem Regen am 19.08.22 waren mehrere Jungfrösche auf Wanderung und überquerten die Robert-Koch-Straße“ (R. Schade).

Das Vorkommen von weiteren streng geschützten Säugetierarten (außer Fledermäuse) kann nicht prognostiziert werden.

Im Untersuchungsgebiet sind keine Bäume mit Mulmhöhlen vorhanden. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-3 konnten keine Nachweise des Eremiten erbracht werden. Streng geschützte Käferarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Boden

Der Boden im Untersuchungsraum setzt sich aus grundwasserbestimmten Sanden zusammen. Diese besitzen eine geringe Leistungsfähigkeit. Das Bodengefüge ist aufgrund der

vorhergehenden Nutzungen gestört. Im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Anlage ist der Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Wasser

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das Grundwasser steht großflächig mit mehr als 2 bis 5 m und im Süden mit weniger oder gleich 2 m unter Flur an. Das Untersuchungsgebiet liegt in Bereichen eines nicht nutzbaren Dargebotes des Grundwassers, teilweise aufgrund von oberflächennaher Versalzung.

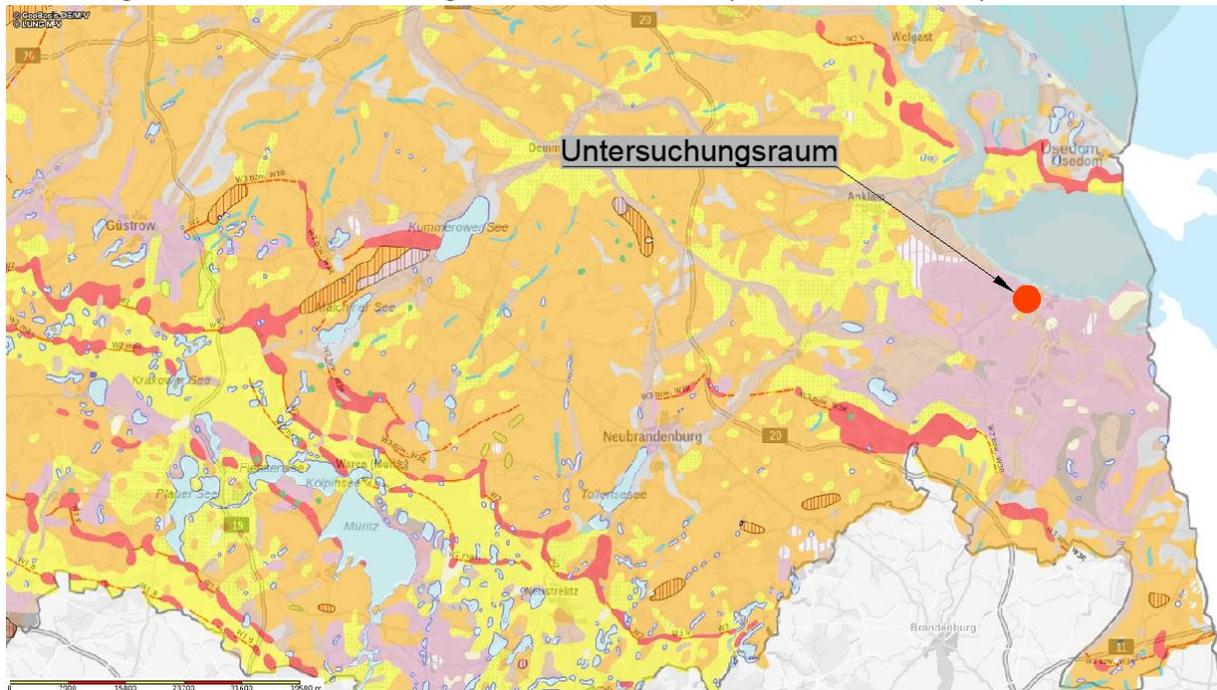
Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch das Offenland und die Nähe zu Wald und Gewässer (Stettiner Haff) geprägt. Offene Freiflächen haben eine allgemeine Bedeutung als lokalklimatische Ausgleichsräume. Diese kühlen in den Nächten ab und dienen der Bildung von Kaltluft. Wälder, insbesondere großflächige, stimulieren die Luftzirkulation und filtern Luftschadstoffe. Somit dienen die Gehölze der Sauerstoffbildung, dem Windschutz und der Staubbinding, die Grünlandflächen der Kaltluftbildung und dem Luftaustausch. Die Luftreinheit ist aufgrund der ländlichen Lage des Plangebietes vermutlich nur gering eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“, der Großlandschaft „Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft“ und der Landschaftseinheit „Ueckermünder Heide“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseiszeit. „In der Zeit des Abschmelzens des Inlandeises von der Rosenthaler Staffel bis zur vollen Ausprägung der Velgaster Staffel hatte der Hafftausee seine maximale Ausdehnung erreicht. In ihm sind nicht nur das Schmelzwasser des Inlandeises und das Anstauwasser der umliegenden Toteisgebiete, sondern auch Flusswasser aus südlicheren Räumen, so z.B. über die Randow – Rinne gesammelt worden“ (Quelle: Physische Geographie, 1991). Durch diese Vorgänge sammelten sich im Bereich des Hafftausees, in welchem sich das Plangebiet befindet, mineralische Abschlammungen und entwickelten sich in der Folge die heutigen ausgedehnten sandbestimmten flachen Ebenen. Laut Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) befindet sich der Untersuchungsraum im Urbanem Raum (69) der Stadt Ueckermünde. Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Vorbelastung kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Untersuchungsraum keine Bodendenkmale bekannt.

Abbildung 8: Geländeformen infolge der letzten Eiszeit (© LAIV – MV 2022)



Natura - Gebiete

Das Vorhaben befindet sich in ausreichender Entfernung zu Natura-Gebieten (s. Abb. 3). Das nächstgelegene SPA-Gebiet bzw. GGB ist 1,2 km bzw. 1,6 km entfernt und nicht betroffen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Vogel- und anderen Tierarten einen Lebensraum.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Gebäude verfallen. Je nach Nutzung der Fläche würde das Gelände verbuschen oder einer regelmäßigen Mahd unterworfen sein. Vorbelastungen und Versiegelungen blieben erhalten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Fläche

Es ist eine vorbelastete Fläche von etwa 2,2 ha betroffen. Neue Zufahrten sind aufgrund der vorhandenen Anbindung nicht notwendig.

Flora

Die Planung wird die Beseitigung und Überbauung von anthropogen vorbelasteten Brachflächen verursachen. Dabei wird die Vegetation der Brache sowie Zierrasen entfernt. Der Großteil der Gehölze bleibt erhalten. Sträucher und dünnstämmige Bäume der Arten Flieder, Eberesche, Hasel und Eiche gehen verloren. Drei Meter breite Strauchpflanzungen werden angelegt, in welchen die Ersatzbaumpflanzungen umgesetzt werden, sowie Pflanzungen auf den Grundstücken vorgenommen.

Fauna

Tötungen und Verletzungen durch Gebäudeabrisse, Gehölzbeseitigungen und Überbauung von Bodenflächen werden durch Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitung vermieden. Neupflanzungen und das Anbringen von Nisthilfen sowie Fledermauskästen bieten Ersatzlebensräume. Erhaltungsfestsetzungen sorgen für den Bestand von Habitaten des Baumpiepers. Bei Umsetzung der unter Pkt. 2.3 aufgeführten Maßnahmen ist es möglich, nachhaltige Beeinträchtigungen der Fauna und die Verursachung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Boden/Wasser

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und verbraucht oder versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt

Flächen von Zierrasen- und Brachflächen, sowie Gehölze gehen verloren. Einige Gehölze bleiben erhalten. Es erfolgen Anpflanzungen und Entsiegelungen. Die biologische Vielfalt wird sich nicht signifikant verschlechtern.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die vorgesehene Entwicklung der Planfläche zur Wohnbebauung verursacht keine erhebliche Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb barrierefreier Wohngebäude des Pflegehauses AMEOS zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen, da der Standort genutzter Siedlungsrandbereich ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand beinhaltet das Plangebiet keine Kultur-güter. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zur vorhandenen Ausstattung der benachbarten Klinik. Die Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen sind relativ hoch. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich, der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplanten Wohnfunktionen werden die vorhandene, bisher schwach ausgelastete Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Da die Fläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt, stellt die Planung einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Beseitigungen von Gehölzen mindern die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion unerheblich und führen nicht zur Störung der Klimafunktion. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führt dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

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

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kann es zu artenschutzrechtlichen Konflikten, zu Gehölzverlusten und zu Neuversiegelungen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Vermeidungsmaßnahmen

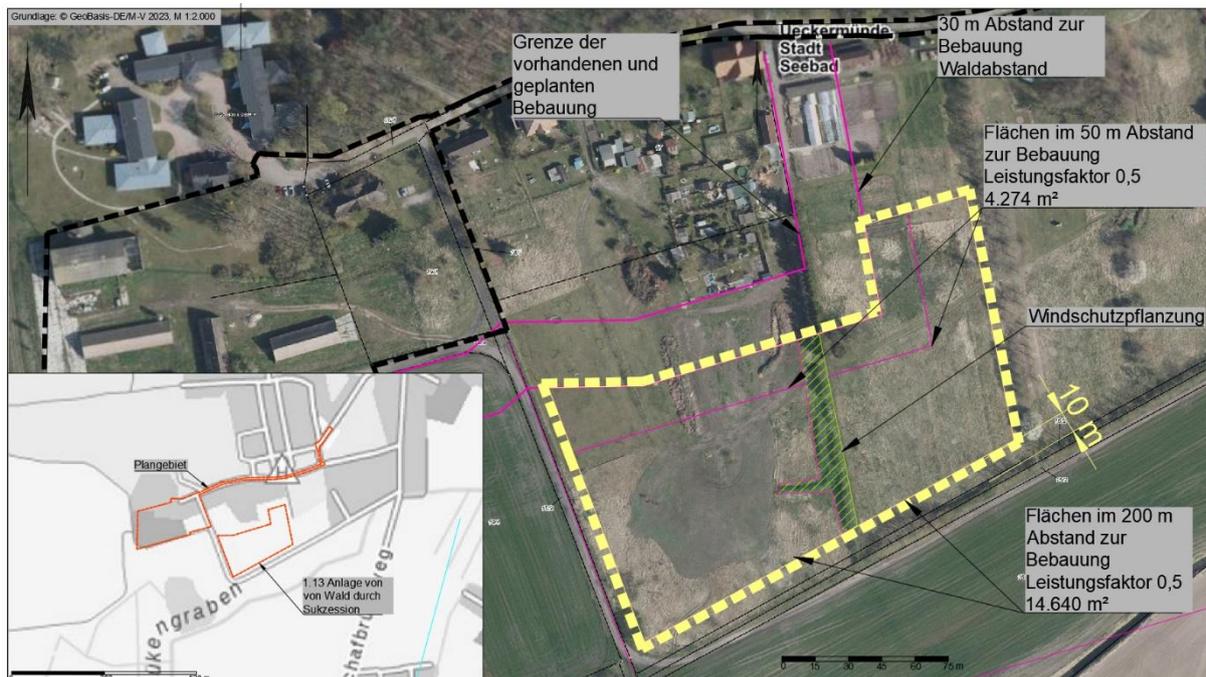
- V1 Abrisse und Gehölzbeseitigungen sind vom 01. November bis zum 28. Februar durchzuführen. Die Bauarbeiten sind ununterbrochen fortzusetzen, um brutwillige Bodenbrüter während der Brutzeit von der Fläche zu vergrämen und Tötungen zu vermeiden.
- V2 Bezüglich der Artengruppe Fledermäuse ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden. Diese prüft bei Abrissen und bei Fällungen der Bäume über 30 cm Stammdurchmesser die zu beseitigenden Objekte auf Freiheit von Fledermäusen. Weiterhin berät sie bei der Planung des Baustellenverkehrs in den Monaten Mai bis August sowie der Bauarbeiten im Bereich der Wochenstube des Abendseglers. Die ökologische Baubegleitung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sind durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese stellt ggf. ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des §44 Absatz 1 BNatSchG. Die Person hat nach Abschluss der Baubegleitung bzw. der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und Einzelgehölze sind zu erhalten und zu sichern. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
- V4 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangener zusätzlicher versiegelter Fläche von 150 m², ein hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beerensträucher)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den ermittelten Baumbedarf können die Ersatzbaumpflanzungen der Maßnahme M 2 angerechnet werden.

- V5 Zusammenhängende Glasflächen deren Größe 48 m² überschreiten sind unzulässig.
V6 Um eine Störung der Wochenstube des Abendseglers sicher zu verhindern, sind Bauarbeiten und Bauverkehr in der Nähe des Quartierbaumes in der Zeit von Mai bis August zu unterlassen.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 29.121,60 ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE 2018) Punkt 1.13 Wald durch Sukzession auf ca. 18.914 m² des Flurstückes 16/3, der Flur 10, der Gemarkung Ueckermünde anzulegen (s. Abb. 9). Die Maßnahmenfläche befindet sich im Nordwesten von Ueckermünde südlich des Plangebietes auf Intensivgrünland.

Abb. 9: Geplante Waldfläche aus Sukzession (GeoBasis-DE/M-V 2022)



Anforderungen für Anerkennung:

- Anlage auf Acker oder Intensivgrünland; auf wiedervernässten, eutrophen Moorstandorten nur dann, wenn die Aufforstung mit der selbst durchgeführten Wiedervernässung in unmittelbarem Zusammenhang steht
- auf wertvollen offenen Trockenstandorten (Karte III Punkt 6.1 GLRP), in Rastvogelgebieten der Stufen 3 und 4; in ausgewiesenen Bereichen zur Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft (Karte III Punkt 7.1 GLRP) und auf entwässerten Standorten ist die Maßnahme nicht anererkennungsfähig
- Bestandsbegründung mit standortheimischen Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Mindestabstand von 30 m zu wertvollen Biotopstrukturen (Moore, Kleingewässer, Feldgehölze, u.a.)
- keine naturschutzrechtliche Sicherung erforderlich (Genehmigung nach Landeswaldgesetz)
- natürliche Sukzession, wenn die standörtlichen Voraussetzungen vorliegen
- natürliche Waldbildung nicht auf Flächen mit der Gefahr der Ausbreitung von invasiven Arten
- Mindestflächengröße: 0,2 ha i.S. d. LWaldG

Kompensationswert: 2,0

Abb. 10: Maßnahmenfläche



- M2 Als Ersatz für die Fällung von 19 gesetzlich geschützten Bäumen, sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung gemäß Baumschutzkompensationserlass 20 Obstbäume heimischer Arten und Herkunft in der Mindestqualität; Hochstamm 2 x verpflanzt; Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m sowie einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

CEF – Maßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.
- 1 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm
 - 1 Nistkästen Kleiber ø 32 mm-45 mm
 - 1 Nistkasten Kohlmeise ø 32 mm
- mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 13 des AFB
- CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.
- Lieferung und Anbringung von insgesamt: 2 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 14 des AFB.

- CEf 3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 3 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung lt. Abbildung 15 des AFB.
- CEf 4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Rauchschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 9 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung lt. AFB Abbildung 16.
- CEf 5 Der Verlust von Einzel- bzw. Zwischenquartieren der Fledermäuse ist 1:1 zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren. Verwendet werden können z.B.:
- für 1 Zwischenquartier Br. Langohr: Hasselfeldt FLH12
 - für 4 Zwischen- / Einzelquartiere Pipistrellus: Hasselfeldt FWQ-M oder gleichwertig oder entsprechend Montageanleitung Abbildung 17 des AFB
- CEf 6 Alternativ zu den Maßnahmen CEf1 bis CEf 5 kann ein Artenschutzurm errichtet werden. Beispiele sind im AFB Abbildung 18 aufgeführt.
- CEf 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEf1 bis CEf 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist 2,2 ha groß. Eine genauere Beschreibung erfolgte unter Punkt 1.1.1.

A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

A 3 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche befindet sich außerhalb von Schutzgebieten oder Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Der Abstand zu vorhandenen Störquellen beträgt weniger als 100 m. Daraus resultiert ein Lagefaktor von 0,75.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe:	laut Anlage 3 HzE
Biotopwert des betroffenen Biotoptyps:	laut Pkt. 2.1 HzE

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Beeinträchtigungen

Hierbei handelt es sich um Planungsflächen, die keine Verringerung des ökologischen Wertes der Bestandsflächen verursachen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Erhaltungsfestsetzung, eine Anpflanzungsfestsetzung und um Flächen ohne ökologischen Wert, die durch das Vorhaben aufgewertet werden.

Tabelle 6: Flächen ohne Eingriff

Biotoptyp	Planung	Fläche (m²)
PWY	Erhaltungsfestsetzung	633,00
RHU	Anpflanzfestsetzung	58,00
PER	Anpflanzfestsetzung	10,00
OBD	Anpflanzfestsetzung	435,00
OVP	Versiegelt, ohne ökologischen Wert/ Anpflanzfestsetzung	1.373,00
OVL	Versiegelt, ohne ökologischen Wert	3.380,00
OVU	Anpflanzfestsetzung	239,00
ODS/OEV	Versiegelt, ohne ökologischen Wert/ Anpflanzfestsetzung	2.370,00
	Gesamt	8.498,00

B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen der gesamten Vorhabenfläche abzüglich der nicht vom Eingriff betroffenen Flächen aus Tabelle 3 zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für eine Entfernung von unter 100 m zu vorhandenen Beeinträchtigungen multipliziert.

Tabelle 7: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Be-stand	Umwandlung zu	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
PWY	Klinikausbau/Kita/Verkehrsfläche	242,00	0	1	0,75	181,50
RHU	Klinikausbau/Kita/Verkehrsfläche	1.901,00	2	3	0,75	4.277,25
PER	Klinikausbau/Kita/Verkehrsfläche	4.136,00	0	1	0,75	3.102,00
OBD	Klinikausbau/Kita/Verkehrsfläche	5.926,00	1	1,5	0,75	6.666,75
OVU	Klinikausbau/Kita/Verkehrsfläche	1.692,00	0	0,5	0,75	634,50
		13.897,00				14.862,00

B 1.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 heißt es: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“ Im 200 m Umkreis befinden sich zwei geschützte Biotope.

Abbildung 11: Geschützte Biotope im 200 m- Radius des Vorhabens (© LAIV – MV 2022)

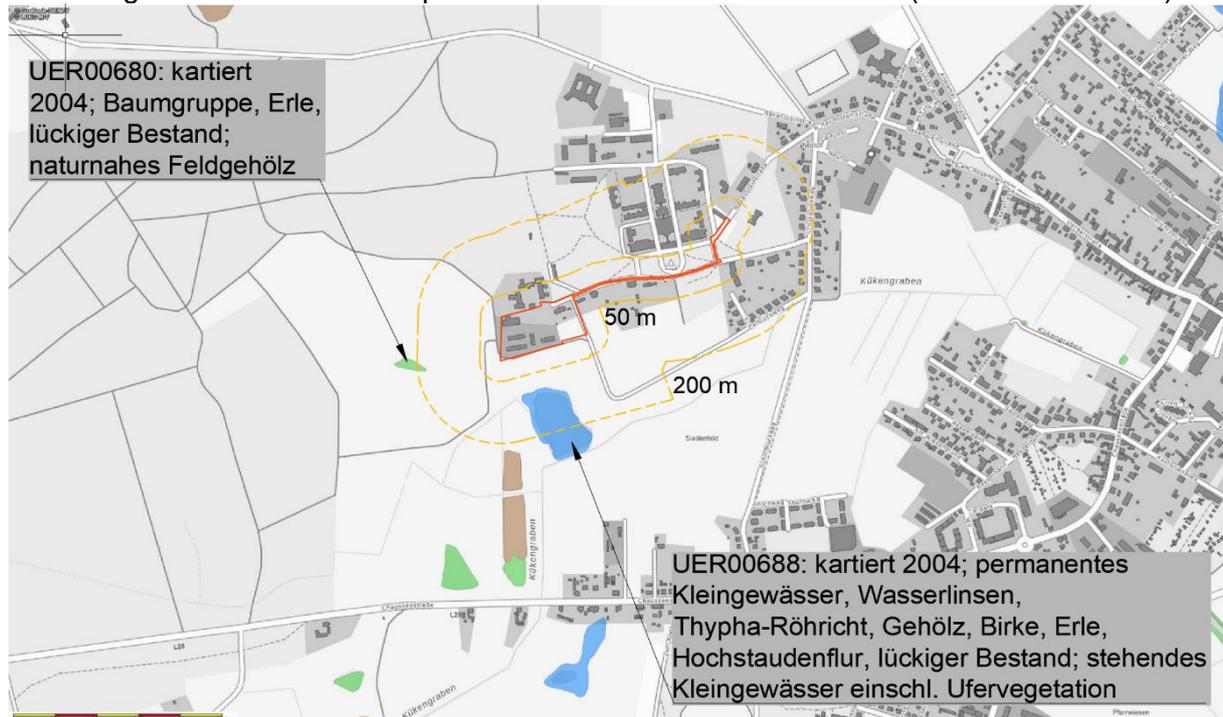


Tabelle 8: mittelbare Wirkungen

lfd. Nr./Code/Wertstufe des beeinträchtigten Biotoptyps	Fläche des beeinträchtigten Biotoptyps in m ²	x	Biotoptwert des beeinträchtigten Biotoptyps (Pkt. 2.1. HzE)	x	Wirkfaktor	=	Flächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigungen (m ² EFA)
SEV: UER00688 permanentes Kleingewässer	10.660,00		6,00		0,15		9.594,00
BFX: UER00680 naturnahes Feldgehölz	210,00		3,00		0,15		94,50
							9.688,50

B 1.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Vollversiegelungen zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 9: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
PWY	versiegelte Bauflächen	525,00	0,5	262,50
RHU	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	1.250,60	0,5	625,30
PER	Verkehrsflächen, versiegelte Bauflächen	2.537,20	0,5	1.268,60
OBD	versiegelte Bauflächen	3.816,60	0,5	1.908,30
OVU	versiegelte Bauflächen	1.012,80	0,5	506,40
		9.142,20		4.571,10

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten
 Gemäß Erfassungen betrifft das Vorhaben keine störungsempfindlichen Arten oder solche mit großen Raumansprüchen.

B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und CEF - Maßnahmen werden keine Populationen gefährdeter Tierarten beeinträchtigt.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.2 Wasser

Das Wasser im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.3 Klima

Das Klima im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 10: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HzE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HzE)	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
14.862,00		4.571,10		9.688,50		29.121,60

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C 1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

keine

C 2 Ermittlung von Kompensationsoptionen

Tabelle 11: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahme

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
1.13 Anlage von Wald durch Sukzession (Leistungsfaktor 0,5, Wohnbebauung 50 m)	4.274,00	2		0	0	2	0,50	4.274,00
1.13 Anlage von Wald durch Sukzession (Leistungsfaktor 0,85, Wohnbebauung 200 m)	14.640,00	2		0	0	2	0,85	24.888,00
	18.914,00							29.162,00

C 3 Bilanzierung

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) **29.122**
 Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) **29.162**

D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gilt der Eingriff als ausgeglichen.

Ausgleich für Baumfällungen

Für die Fällung von 19 Bäumen über 50 cm Stammumfang entsprechend Abbildung 10 ist Ausgleich nach Baumschutzkompensationserlass, der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt- und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 zu leisten. Hiernach sind Fällungen von Bäumen von 50 cm - 150 cm Stammumfang (Std = 16 - 47,7 cm) mit 1:1, von 150 cm – 250 cm Stammumfang (Std= 47,7- 79,59 cm) mit 1:2 und ab 250 cm Stammumfang (Std= 79,59 cm) mit 1:3 auszugleichen.

Tabelle 12: Fällungen und Anzahl Ersatz

Nr.	Art	Stamm- durch- messer	Stamm- umfang	Anzahl	Kompen- sations- erlass	Kompensa- tionsbedarf
1	Fichte	30	94	1	1	1
2	Eiche	20	63	1	1	1
3	Obstbaum	20	63	1	1	1
4	Scheinzypresse	40	126	1	1	1
5	Scheinzypresse	60	188	1	2	2
6	Scheinzypresse	40	126	1	1	1
7	Ahorn	40	126	1	1	1
8	Eberesche	20	63	1	1	1
9	Obstbaum	20	63	2	1	2
10	Obstbaum	20	63	1	1	1
11	Pappeln	30	94	8	1	8
				19		20

Abbildung 12: zu ersetzende Bäume (© LAIV – MV 2022)



2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung, der günstigen Erschließungssituation und der Lage zum bestehenden Klinikkomplex nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Mit Umsetzung des Vorhabens sind keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter haben könnten.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet und die Böden sind teilweise durch Altlasten gestört. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter

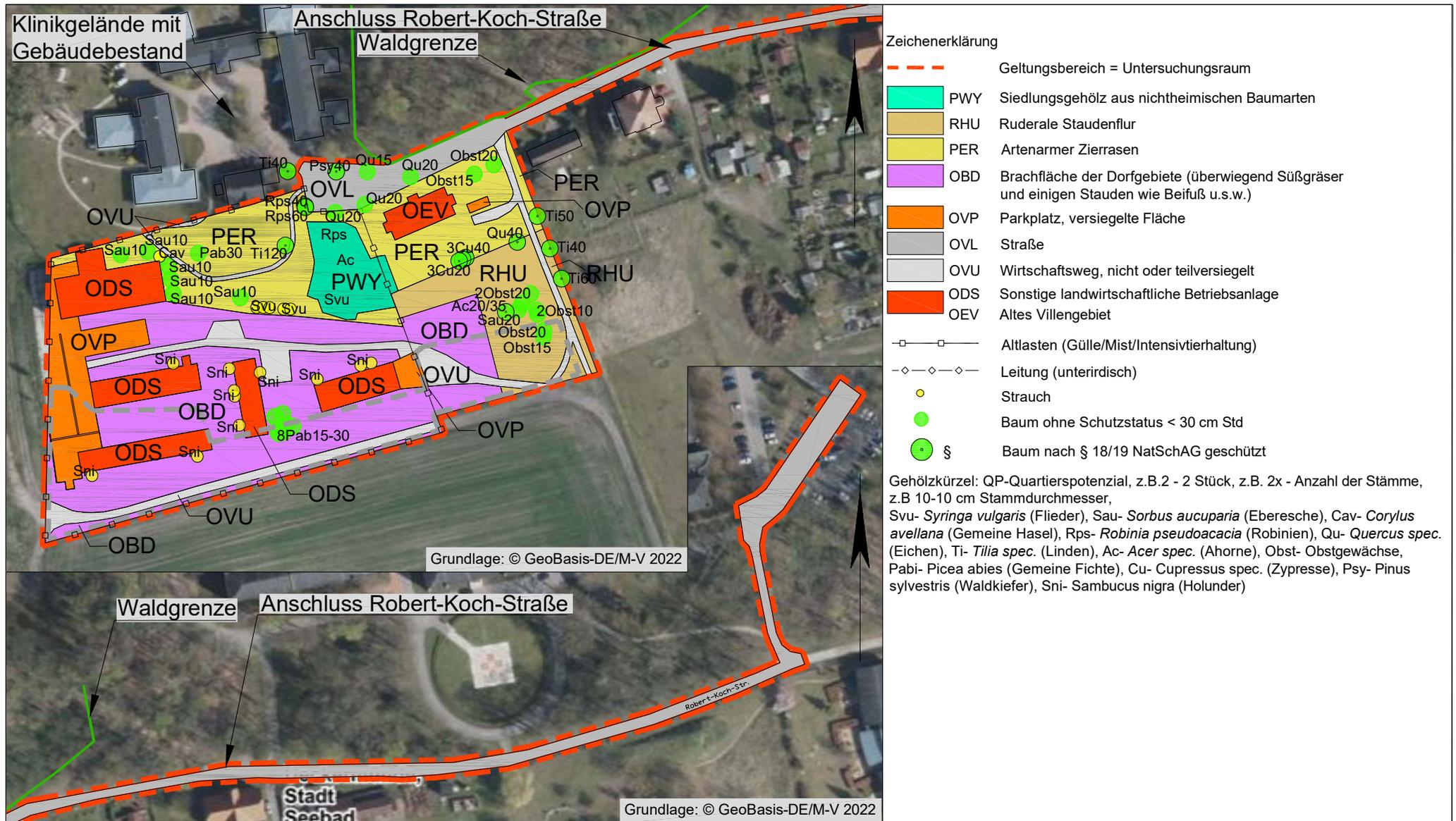
Ueckermünde, den

Siegel

Bürgermeister

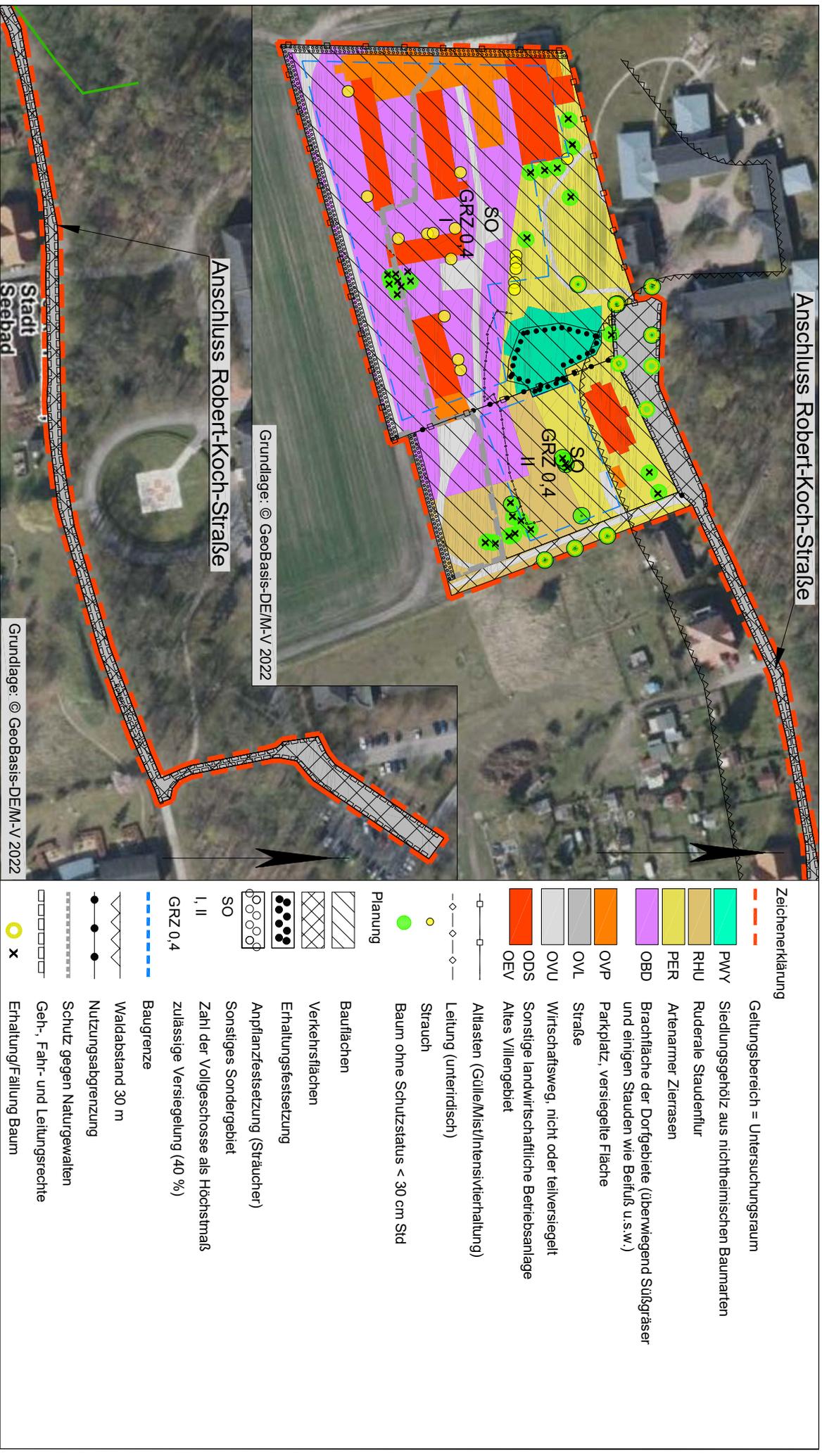
Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum", der Stadt Seebad Ueckermünde

Bestandsplan



Bebauungsplan Nr. B-50 "Wohnanlage AMEOS Klinikum", der Stadt Seebad Ueckermünde

Konfliktplan



Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ Ueckermünde“

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Verfasser:



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

In Zusammenarbeit mit:

Raul Schade

Brutvögel, Herpetofauna

**Büro Captis Natura
Tim Kuchenbäcker
(B.Sc. Naturschutz und
Landnutzungsplanung)**

Fledermäuse

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

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

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

Neubrandenburg, den 28.11.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages	4
2. Rechtliche Grundlagen	4
3. Lebensraumausstattung	5
4. Datengrundlage	7
4.1. Allgemeine Erfassung	7
4.2. Avifauna.....	7
4.3. Herpetofauna	8
4.4. Fledermäuse.....	8
5. Vorhabenbeschreibung.....	9
6. Relevanzprüfung.....	11
6.1. Definition prüfrelevanter Arten	11
6.2. Mögliche Betroffenheit von Vogelarten	11
6.3. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen	12
6.4. Mögliche Betroffenheit von Reptilien.....	12
6.5. Mögliche Betroffenheit von Amphibien.....	13
6.6. Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere	14
6.7. Mögliche Betroffenheit von Käferarten	14
6.8. Mögliche Betroffenheit von Falterarten	15
6.9. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten - keine	15
6.10. Mögliche Betroffenheit von Libellen, Fischen, Mollusken	15
7. Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	19
7.1. Avifauna.....	19
7.1.2. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Avifauna	21
7.2. Fledermäuse.....	23
7.2.1. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Fledermäuse	24
8. Zusammenfassung	26
9. Quellen	36
10. Anhang 1 – Abkürzungsverzeichnis	37
11. Anhang 2 - Formblätter Brutvögel	39
11.1. Anhang 2.1 - gefährdete Brutvögel	39
11.1.1. Anhang 2.1.1 - Baumpieper.....	39
11.1.2. Anhang 2.1.2 - Mehlschwalbe	40
11.2. Anhang 2.2 – festgestellt besonders geschützter Baumbrüter	42
11.3. Anhang 2.3 – Festgestellte bg. Nischen-, Höhlen- und Gebäudebrüter.....	44
12. Anhang 3 - Formblätter Fledermäuse	46
12.1. Anhang 3.1 – Breitflügelfledermaus	46
12.2. Anhang 3.2 – Mausohren.....	47
12.3. Anhang 3.4 – Großer Abendsegler	49
12.4. Anhang 3.5 – Zwergfledermaus	51
12.5. Anhang 3.6 – Mückenfledermaus	53
12.6. Anhang 3.7 – Flughautfledermaus.....	55

12.7. Anhang 3.8 – Braunes Langohr	57
13. Anhang 4 – Fotoanhang	59
14. Anlagen – Kartierberichte	62

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LUNG M-V, 2022).....	4
Abb. 2: Biotoptypenbestand (Quelle: Bestandsplan- Biotoptypen).....	6
Abb. 3: gesetzlich geschützte Biotope im Umkreis von 50 m und 200 m	6
Abb. 4: Standorte der Horchboxen (T. Kuchenbäcker)	8
Abb. 5: Planung (Quelle: Konflikt- und Maßnahmenplan)	10
Abb. 6: Rastgebiete im Umfeld (Quelle © LUNG M-V, 2022)	12
Abb. 7: Nachweis von zwei Waldeidechsen im westlichen Plangebiet (Foto: R. Schade)	13
Abb. 8: Festgestellte Reptilien im Plangebiet (Zuarbeit R. Schade).....	13
Abb. 9: Gewässernetz im Umfeld des Plangebietes (Quelle © LUNG M-V, 2022)	14
Abb. 10: Ergebnisse Brutvogelkartierung (Zuarbeit R. Schade).....	19
Abb. 11: Ergebnisse Fledermauskartierung (Zuarbeit T. Kuchenbäcker).....	24
Abb. 12: Geplante Streuobstwiese (GeoBasis-DE/M-V 2022)	28
Abb. 13: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)	31
Abb. 14: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU).....	32
Abb. 15: künstliches Mehlschwalbennest (Quelle © NABU)	33
Abb. 16: künstliches Rauchschalbennest (Quelle © NABU)	34
Abb. 17: Bauanleitung Fledermauskasten (Quelle © NABU)	35
Abb. 18: Beispiele Artenschutzurm.....	36

Tabellenverzeichnis

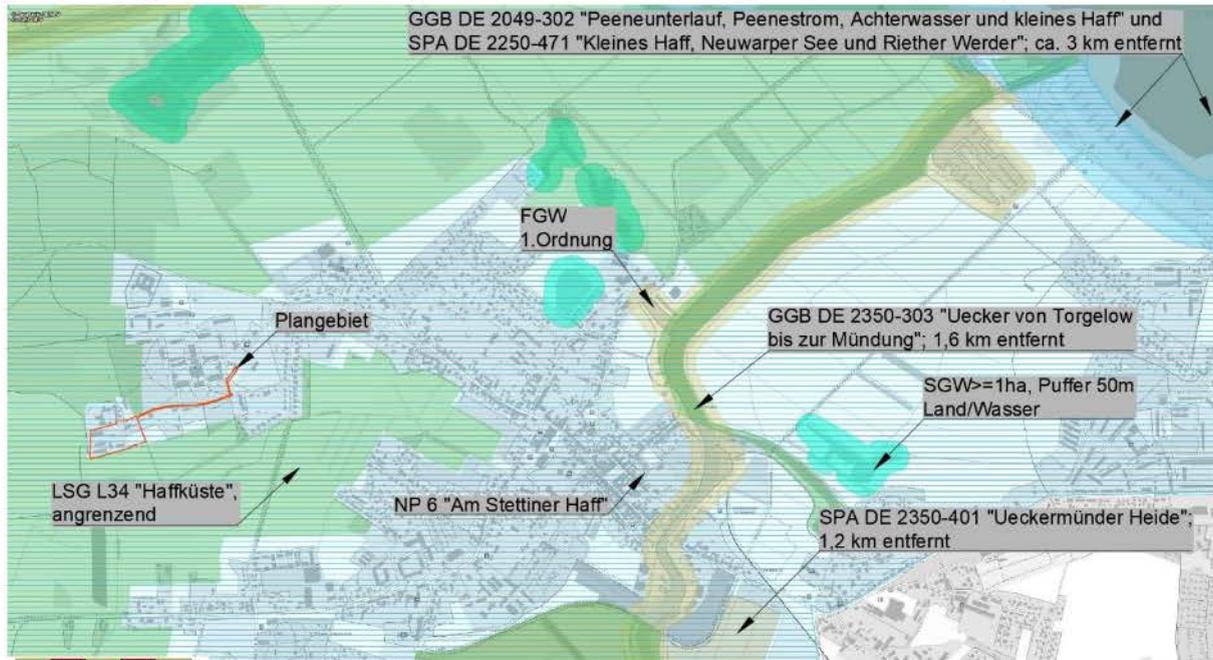
Tabelle 1: Termine der Detektoruntersuchungen (T. Kuchenbäcker).....	9
Tabelle 2: Schwarmsuchen – Wochenstuben (WS) (T. Kuchenbäcker)	9
Tabelle 3: Schwarmsuchen – Winterquartiere (WQ) (T. Kuchenbäcker).....	9
Tabelle 4: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	15
Tabelle 5: festgestellte gefährdete Brutvogelarten	19
Tabelle 6: Festgestellte besonders geschützte Baumbrüter.....	20
Tabelle 7: Festgestellte besonders geschützte Höhlen-, Nischen und Gebäudebrüter	20
Tabelle 8: Nachgewiesene Fledermausarten im Untersuchungsraum	23
Tabelle 9: Kapitalstock Pflege (ohne Ersteinrichtung s. o.)	30

1. ANLASS UND ZIELE DES ARTENSCHUTZFACHBEITRAGES

Das AMEOS Pflegehaus Ueckermünde plant auf ca. 2,2 ha, die Errichtung einer neuen Wohnanlage und Kindertagesstätte, einschließlich Verkehrsflächen. Im Zuge dessen sollen die sich im Plangebiet befindenden Gebäude abgerissen und Flächen neu bebaut werden.

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

Abb. 1: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LUNG M-V, 2022)



2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

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

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

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

1. das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann und/oder durch das Vorhaben signifikant erhöht wird
2. und/oder wenn das Nachstellen, Fangen und die Entnahme von Exemplaren relevanter Arten nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt,
3. und/oder wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird.

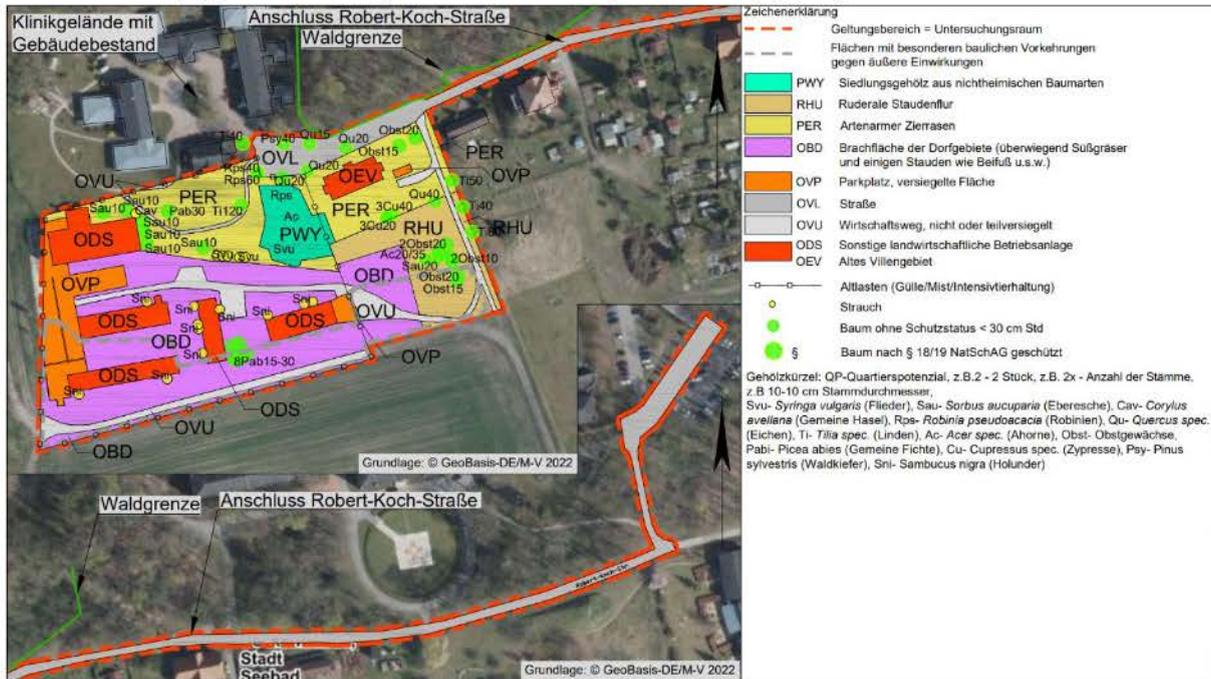
Die in der EG - Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.

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

3. LEBENSRAUMAUSSTATTUNG

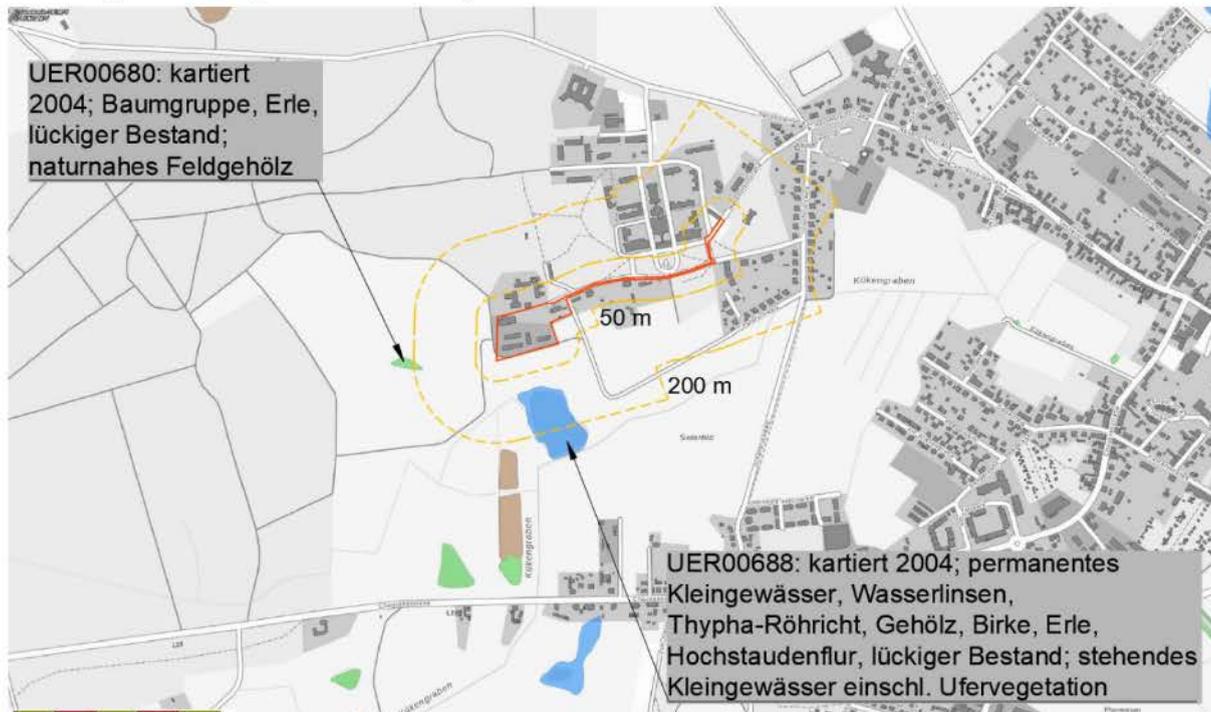
Das ca. 2,2 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand von Ueckermünde, am Ende der Ravensteinstraße/Robert-Koch-Straße. Das Plangebiet wird im Norden durch das Klinikgelände und Wald, im Osten durch bestehende Wohngebäude und im Süden sowie Westen durch ausgedehnte Ackerflächen begrenzt. Die Vorhabenfläche befindet sich hauptsächlich auf dem Gelände einer ehemaligen Agrarfläche mit Stallungen und landwirtschaftlichen Nebengebäuden am Rand des Klinikgebietes, sowie im Bereich eines Einzelgehöfts mit ruinösem Gebäude, südlich der Robert-Koch-Straße. Das westliche Plangebiet ist mit einer Vegetation aus Süßgräsern (Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) und Stauden, Artenarmen Zierrasen, einem Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (*Robinia pseudoacacia*, *Acer spec.*, *Syringa vulgaris*) sowie vereinzelt auftretenden Gehölzen, der Arten Ebereschen (*Sorbus aucuparia*), Robinien (*Robinia pseudoacacia*), Flieder (*Syringa vulgaris*) und Fichten (*Picea spec.*) bestanden. Im östlichen Plangebiet wachsen ebenfalls Artenarmer Zierrasen, Rudrale Staudenflur (im Süden), Einzelgehölze (*Acer spec.*, *Quercus spec.*, *Tilia spec.* und *Cupressus spec.*) sowie Obstbäumen (Apfel, Pflaume). Die Straße im Norden wird von einer Allee bzw. Baumreihe (*Quercus spec.*, *Robinia pseudoacacia*, *Pinus spe.*, *Tilia spec.*) gesäumt. Durch das gesamte Plangebiet ziehen sich teil- oder nichtversiegelte Wirtschaftswege.

Abb. 2: Biotoptypenbestand (Quelle: Bestandsplan- Biotoptypen)



Im Umkreis von 200 Meter des Vorhabens befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope (s. Abb. 3).

Abb. 3: gesetzlich geschützte Biotope im Umkreis von 50 m und 200 m



Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene permanente Standgewässer befindet sich ca. 140 Meter südlich und ist durch Ackerflächen vom Vorhaben getrennt.

Der Boden im Untersuchungsgebiet setzt sich aus grundwasserbestimmten Sanden zusammen und ist nicht bindig. Die Böden im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebsanlage sind als Folge der Intensivviehhaltung und z.B. durch die Lagerung von Gülle und Mist erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Das Grundwasser steht im Norden bei mehr als 2 Meter bis 5 Meter unter der Flur an. Der Flurabstand nimmt Richtung Süden mit weniger gleich 2 Meter ab.

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch das Offenland, die Nähe zu Siedlung sowie zu Wald und Gewässer (Stettiner Haff) geprägt. Offene Freiflächen haben eine allgemeine Bedeutung als lokalklimatische Ausgleichsräume. Diese kühlen in den Nächten ab und dienen der Bildung von Kaltluft. Wälder, insbesondere großflächige, stimulieren die Luftzirkulation und filtern Luftschadstoffe. Somit dienen die Gehölze der Sauerstoffbildung, dem Windschutz und der Staubbindung, die Grünlandflächen der Kaltluftbildung und dem Luftaustausch. Die Luftreinheit des Plangebietes ist aufgrund der Siedlungsrandlage vermutlich nur gering eingeschränkt.

4. DATENGRUNDLAGE

4.1. Allgemeine Erfassung

Bei der durchgeführten Begehung am 19.11.2021 wurde das Gelände allgemein auf Eignung als potentieller Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen, Gebäude und die Gehölze begutachtet, um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbilddaufnahmen (GAIA MV, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V).

4.2. Avifauna

Es erfolgten achtmalige Erfassungen (6x Tagbegehungen, 2x Nachtbegehungen) der Brutvogelfauna im Jahr 2022 durch Hr. Raul Schade. Die Untersuchungen fanden während der Brutsaison im Zeitraum von Ende März bis Anfang Juli 2022 statt. Die Brutvögel wurden mittels flächendeckender Revierkartierung innerhalb und außerhalb des Plangebietes erfasst. *„Der Untersuchungsraum wurde in zwei Teilflächen unterteilt, wobei die Teilfläche Ravensteinstraße/Robert-Koch-Straße nicht relevant war, sich die Beobachtungen in diesem Bereich auf angrenzende und überhängende Vegetation beschränkte“* (R. Schade). Die Erfassung der Arten und die Einstufung einer Brut hinsichtlich Brutnachweis im Rahmen der Brutvogelerfassung erfolgten nach Südbeck et al. (2005). Die Beobachtungen und Verhöre wurden dokumentiert. Revieranzeigende Merkmale wie singende Männchen, Warnrufe, Nistmaterial- und futtertragende Altvögel, etc. wurden ausgewertet. In der Folge wurden für die nachgewiesenen Brutvogelarten sogenannte „Papierreviere“ herausgearbeitet. Wenn die

revieranzeigenden Merkmale innerhalb der artspezifischen Zeiträume registriert wurden, wird das Revier abgegrenzt.

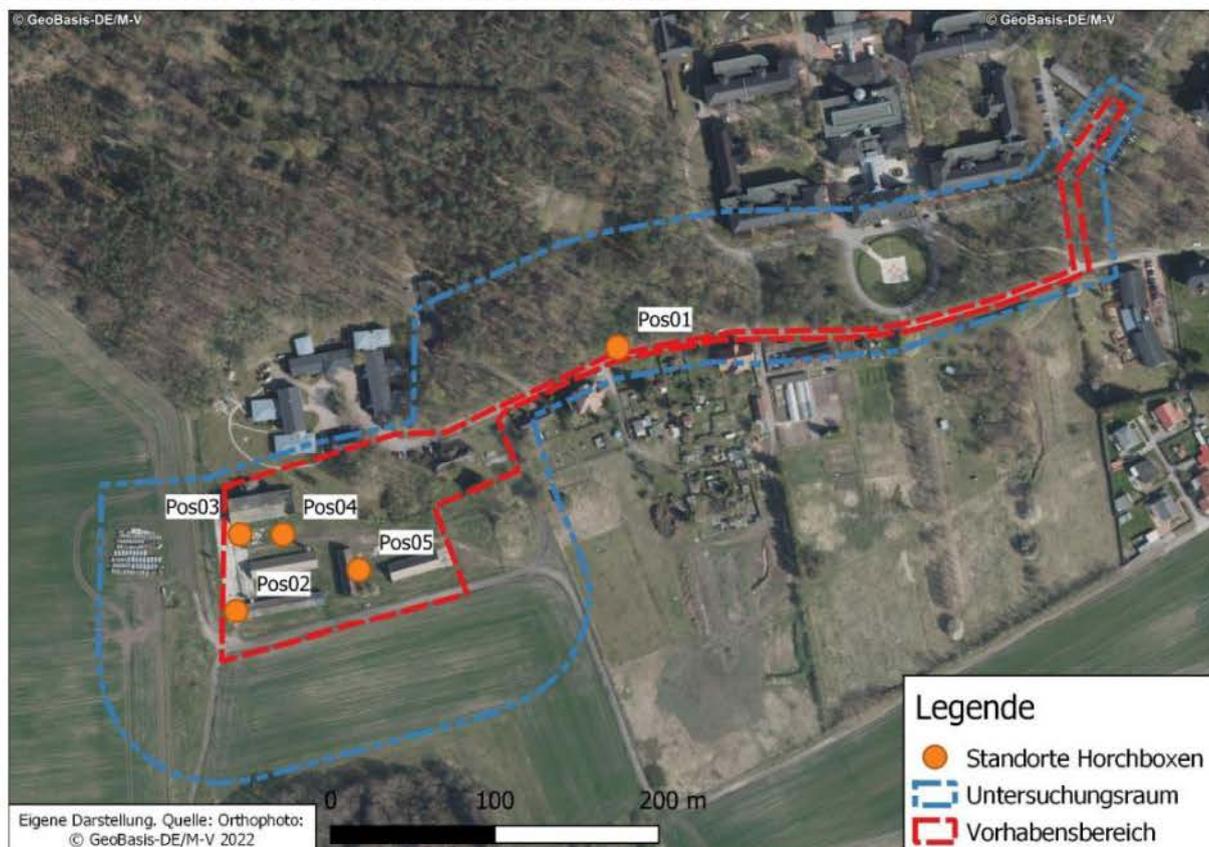
4.3. Herpetofauna

Es erfolgten 4- bzw. 5-malige Erfassungen der Herpetofauna, ebenfalls durch Raul Schade, von Anfang Juli bis Mitte August 2022 (01.07., 28.07., 29.07., 31.07., 04.08., 09.08., 11.08., 17.08., 19.08.). Das Vorgehen zu den Erfassungen der Reptilien und Amphibien (Sichtbeobachtungen) orientiert sich an den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (2018). Das Untersuchungsgebiet wurde im Zuge der Kartierungen unter gleichmäßigem, gemäßigttem Tempo, flächendeckend in Schleifen abgegangen. Für die Tiere als attraktiv geltende Strukturen (u.a. besonnte Gehölz- und Gebüschränder) wurden dabei gezielt abgesucht. Nachweise wurden Standortgenau erfasst. Die Robert-Koch-Straße wurde wöchentlich nach verendeten Tieren abgesucht.

4.4. Fledermäuse

Im Rahmen der Erfassungen der Fledermäuse durch den Hr. Tim Kuchenbäcker (Büro für Faunistische Erfassungen - Captis Natura) erfolgten Begehungen der Gebäude und Untersuchungen auf Spuren von Fledermäusen. Der Vorhabenbereich, sowie das Umfeld wurde auf potenziell geeignete Strukturen für Quartiere, Leitstrukturen und Jagdhabitats geprüft. Anschließend erfolgte eine Abschätzung, welche Strukturen von dem Vorhaben betroffen sein könnten, um diese gezielt zu prüfen.

Abb. 4: Standorte der Horchboxen (T. Kuchenbäcker)



Unter Verwendung eines Ultraschalldetektors (Batlogger M2) wurde der Untersuchungsraum während der Aktivitätsphase begangen. Zusätzlich kam ein digitales Nachtsichtgerät, die *Aurora Pro* (Sionyx) zum Einsatz, um die Artbestimmung zu unterstützen und Flugbewegungen genauer erfassen zu können. Für Aufnahmen bei sehr geringem Licht wurde ein IR-Strahler mit 980nm Wellenlänge verwendet. Außerdem kamen automatische Ultraschallerfassungssysteme (Horchboxen), die hochqualitative Audioaufnahmen im Ultraschallbereich anfertigen, zum Einsatz (BatPi's, i. V. m. USB-Ultraschallmikrofonen 384K BLE). Die Geräte wurden dabei in mehreren Durchgängen über das Jahr verteilt für mindestens eine Nacht im Untersuchungsraum an vorher festgelegten Standorten ausgelegt. Die aufgezeichneten Sequenzen wurden im Nachgang mit einer Software (z. B. Batscope 4 WSL2, BatExplorer Professional) analysiert und wenn möglich bis auf die Art bzw. Gattung bestimmt. Die Abstimmung der aufgenommenen Sequenzen wurde nach Skiba (2009), Dietz et al. (2016), Hammer et al. (2009) sowie bei Sozialrufen nach Pfalzer (2002) durchgeführt.

Die Untersuchungen erfolgten an folgenden Terminen:

Tabelle 1: Termine der Detektoruntersuchungen (T. Kuchenbäcker)

Durchgang	Datum	Wetter
DG1	30. Mai 2022	8-10° C; 1-2 Bft; trocken
DG2	02. Juli 2022	12-19° C; 0-1 Bft; trocken
DG3	26. Juli 2022	15-11° C; 1-2 Bft; trocken
DG4	28. August 2022	14-15° C; 1-2 Bft; trocken
DG5	28. September 2022	8-7° C; 1-2 Bft; trocken

Tabelle 2: Schwarmsuchen – Wochenstuben (WS) (T. Kuchenbäcker)

Durchgang	Datum	Wetter
WS1	03. Juli 2022	13° C; 0-1 Bft; trocken
WS2	27. Juli 2022	11° C; 1-2 Bft; trocken

Tabelle 3: Schwarmsuchen – Winterquartiere (WQ) (T. Kuchenbäcker)

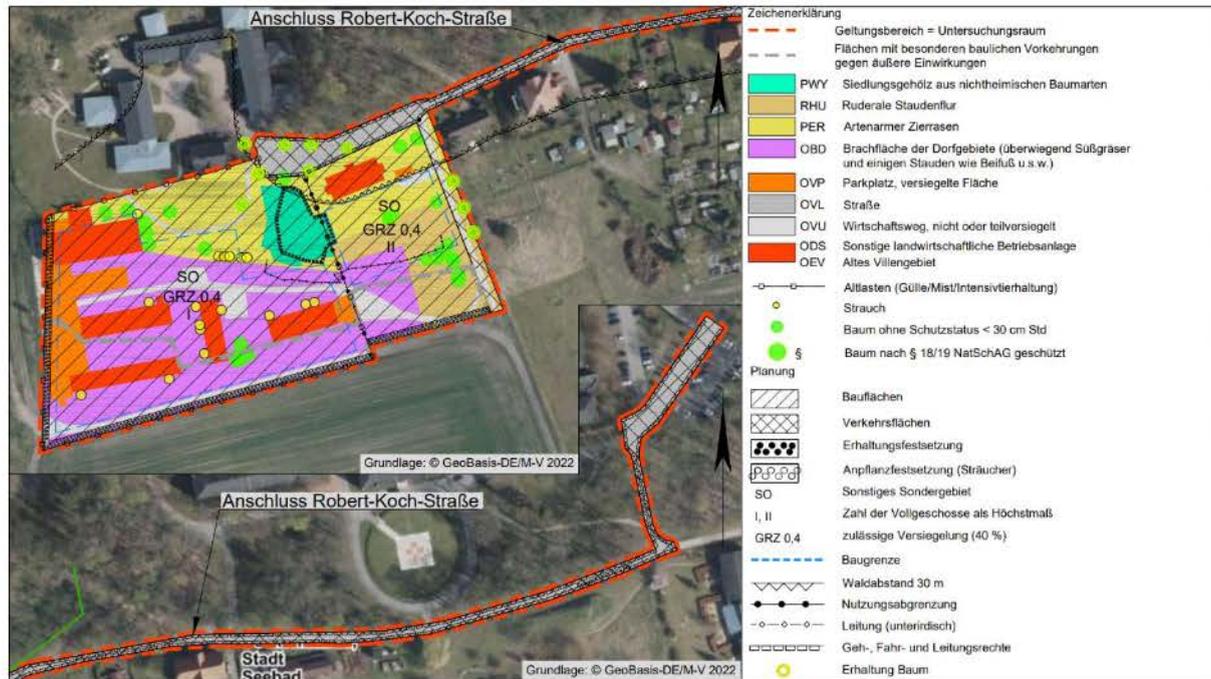
Durchgang	Datum	Wetter
WQ1	28. September 2022	8° C; 1-2 Bft; trocken
WQ2	15. Oktober 2022	15° C; 0-1 Bft; trocken

5. VORHABENBESCHREIBUNG

Geplant ist eine Wohnanlage mit sechs Gebäuden für betreutes Wohnen für insgesamt 48 Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen und ein Kindergarten mit 120 Plätzen. Um die neue Bebauung (Kindergarten) in der Robert-Koch-Straße 5 zu ermöglichen, muss diese wegen des geforderten Waldabstandes südlich der bisherigen Bebauung in der Straße erfolgen. Alle Gebäude im Pangebiet sind ohne Nutzung und werden abgerissen. Die Grundflächenzahlen von 0,4 lassen maximal zulässige Versiegelungen von 60 % zu. Die

Gebäude werden ein- bis zweigeschossig. Die Erschließung erfolgt ab Ravensteinstraße über die Robert-Koch-Straße. Das Siedlungsgehölz, sowie einige Einzelgehölze werden zur Erhaltung festgesetzt. Der übrige Gehölzbestand wird beseitigt. An der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze sind Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern vorgesehen.

Abb. 5: Planung (Quelle: Konflikt- und Maßnahmenplan)



Bei Realisierung des Vorhabens sind folgende Wirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baugrenzen zu folgenden erhöhten Umweltbelastungen:

- 1 Beanspruchung unversiegelter Flächen durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung und Abgrabung/Aufschüttung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Störungen durch Lärm, Licht, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen, im gesamten Baustellenbereich und damit Scheuchwirkung auf Fauna.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 Versiegelungen von teilweise bereits beanspruchtem Boden und Flächen,
- 2 Geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- 3 Beseitigung potentieller Habitate.

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

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

6. RELEVANZPRÜFUNG

6.1. Definition prüfrelevanter Arten

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

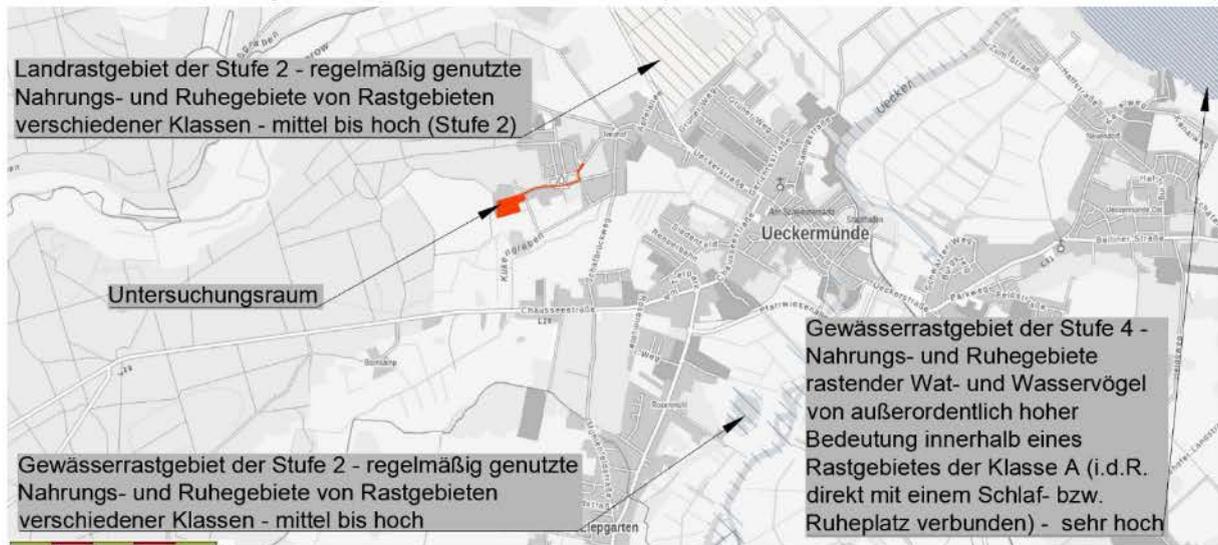
6.2. Mögliche Betroffenheit von Vogelarten

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-3 wurden 2014 zwei besetzte Weißstorchhorste, von 2008 bis 2016 drei besetzte Brutplätze vom Kranich und von 2011 bis 2013 ein Brut- und Revierpaar des Roten Milans verzeichnet (Linfos M-V).

„Einige Arten überflogen das Gebiet lediglich, um auf ihre weit entfernten Rast- oder Futterplätze zu gelangen. So zum Beispiel Kormorane auf dem Weg zur Zarow oder Kraniche, die mit einem Brutpaar im nur 100m südlich gelegenen Weihers ihre Jungen aufzogen. Weitere insgesamt 11 Arten, zu denen unter anderem Seeadler, Mäusebussard, Turmfalke und Waldschnepfen zu zählen sind, überflogen oder nutzten das großräumige Gebiet der Ueckermünder Heide zur Nahrungssuche ohne dass eine punktuelle Präferenz für das Untersuchungsgebiet erkenn- oder interpretierbar war. Für diese Arten ist das Untersuchungsgebiet demnach unbedeutend. [...] Dazu nachfolgend ein paar gesonderte Anmerkungen: Rotmilan, Schwarzmilan, Seeadler, Turmfalke, Kranich und Weißstorch beanspruchen einen großen Lebensraum und nutzen infolgedessen auch den Luftraum über dem eigentlichen Untersuchungsobjekt Siedlungsstelle – Stallanlage- Krankenhaus zumindest für gelegentliche Überflüge. Die angrenzenden Ackerflächen Bruchwiese und Weiher wurden aperiodisch auch zur Nahrungssuche durch oben genannte Arten aufgesucht.“ (Kartierbericht R. Schade)

Der Untersuchungsraum liegt im Siedlungsbereich und damit fernab von Rastgebieten (s. Abb. 5). *„Das Beobachtungsgebiet und seine unmittelbare Umgebung, sind aufgrund der protokollierten Beobachtungsergebnisse nachweislich kein Rastplatz für sensible Vogelarten“* (Kartierbericht R. Schade).

Abb. 6: Rastgebiete im Umfeld (Quelle © LUNG M-V, 2022)



Die Gehölze, Gebäude und Bodenflächen im Untersuchungsraum sind nachgewiesener Lebensraum für Vogelarten. Im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrages erfolgt eine vertiefende Prüfung der Brutplatzfunktion des Plangebietes.

6.3. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen

Die Gebäude im Plangebiet bieten Lebensraum für Fledermäuse. An/in Gehölzen konnte keine Quartiersfunktion nachgewiesen werden. Im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrages erfolgt eine Prüfung der Habitatfunktion des Plangebietes für Fledermausarten.

6.4. Mögliche Betroffenheit von Reptilien

Der Boden im Untersuchungsgebiet ist sandig und somit grabbar. Im Bereich der Brachfläche wurden Schutthaufen als geeignete Versteckmöglichkeiten für Reptilien festgestellt. Im Rahmen der Reptilienkartierung wurde im Bereich des Schutthaufens eine Waldeidechse, sowie im Umfeld der Ställe eine Ringelnatter nachgewiesen. Diese Arten sind ausschließlich besonders geschützt und nicht prüfrelevant.

„Die Untersuchung der Reptilienvielfalt brachte bei vier Begehungen der Teilfläche Stallanlage zwei Nachweise der Waldeidechse, an bzw. auf einem zentral liegenden Bauschutthaufen. Es konnte eine Ringelnatter während einer Amphibienkartierung beobachtet werden. Unter den Verkehrsopfern auf der Robert -Koch-Straße waren eine junge Ringelnatter und zwei Blindschleichen. Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte nicht nachgewiesen werden“.

„Wünschenswert wäre mit den Bauarbeiten ein Biotop (Lesesteinhaufen oder Lesesteinmauer) für Zauneidechsen zu erstellen. In einer nahen gelegenen Kleingartenanlage konnte die Art bestätigt werden“ (R. Schade). Die Prüfung endet hiermit.

Abb. 7: Nachweis von zwei Waldeidechsen im westlichen Plangebiet (Foto: R. Schade)



Abb. 8: Festgestellte Reptilien im Plangebiet (Zuarbeit R. Schade)



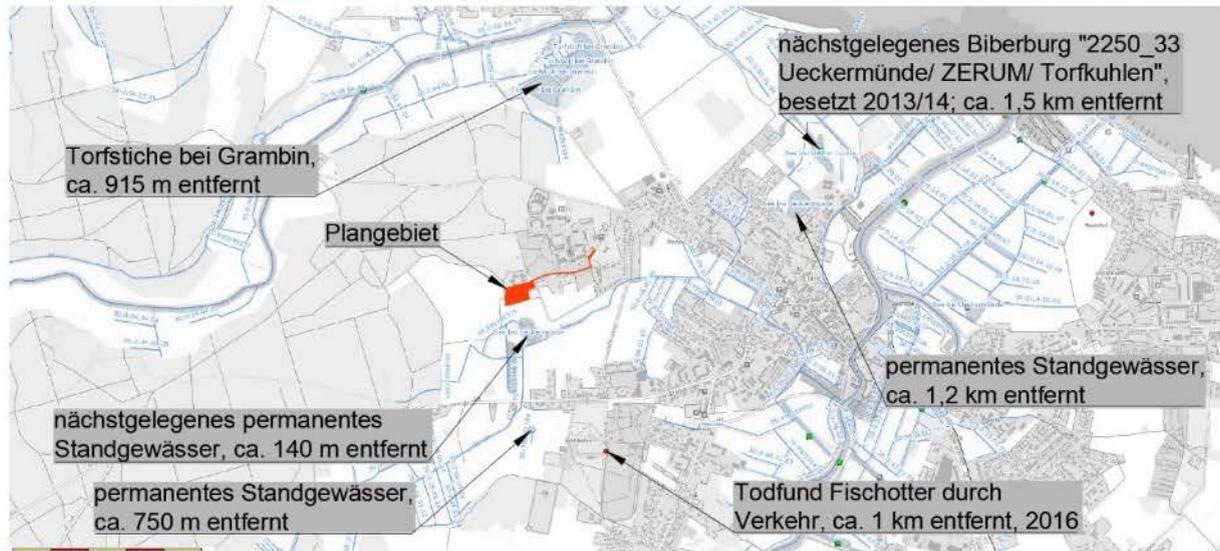
6.5. Mögliche Betroffenheit von Amphibien

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und somit keine geeigneten Laichhabitats für Amphibien. Das nächstgelegene Standgewässer befindet sich ca. 140 Meter südlich und ist durch Ackerflächen von der Vorhabenfläche getrennt. Im Rahmen der Kartierung wurden keine Individuen streng geschützter Amphibienarten im Plangebiet festgestellt.

„Die Untersuchung der Amphibienvielfalt ergab nur zwei Arten. Die Erdkröte konnte mit zwei Individuen bestätigt werden. Davon wurde ein Exemplar bei der Brutvogelkartierung mittels eines Wärmebildgeräts in einem Stall entdeckt. Die zweite Art ein Grünfrosch (*Rana esculenta*)

konnte sieben Mal nachgewiesen werden. Nach einem Regen am 19.08.22 waren mehrere Jungfrösche auf Wanderung und überquerten die Robert- Koch- Straße“ (R. Schade). Die Prüfung endet hiermit.

Abb. 9: Gewässernetz im Umfeld des Plangebietes (Quelle © LUNG M-V, 2022)



6.6. Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere

Das Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) weist den Messtischblattquadranten 2250-3 als Verbreitungsgebiet des Fischotters aus. Die nächstgelegene Biberburg (besetzt 2013/14) befindet sich mindestens 1,5 km entfernt (s. Abb. 9). Eine Betroffenheit der Arten durch das Vorhaben wird aufgrund der Siedlungslage des B- Plan- Gebietes ausgeschlossen. „Im ehemaligen Verwaltungsgebäude ist ein Steinmarderschlafplatz. Viele Beutereste zeugen von frischen Aktivitäten. Zwei Rauchschwalbennester wurden ausgeräumt“ (R. Schade). Das Vorkommen von streng geschützten Säugetierarten, mit Ausnahme von Fledermäusen, konnte nicht prognostiziert werden. Die Prüfung endet hiermit.

6.7. Mögliche Betroffenheit von Käferarten

Der Eremit bewohnt besonders ausgestattete Höhlen in dickstämmigen Laubbäumen. Im Untersuchungsraum sind keine dickstämmigen Höhlenbäume mit Mulmmeiler vorhanden. Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-3 wurde bisher kein Fund des Eremiten registriert. Der Heldbock bevorzugt absterbende Eichen, die Eichen im Untersuchungsraum sind jung und vital. Moorflächen, Wälder und Stillgewässer als Lebensraum für weitere streng geschützte Käferarten sind nicht vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

6.8. Mögliche Betroffenheit von Falterarten

Bevorzugte Habitats streng geschützter Falterarten, wie Feuchtlebensräume, Wälder oder karge Flächen mit Thymian sind nicht vorhanden. Das Vorkommen streng geschützter Falterarten im Plangebiet wird ausgeschlossen. Die Prüfung endet hiermit.

6.9. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten - keine

Bei der Biotoptypenkartierung wurde keine streng geschützte Pflanzenart angetroffen. Die Prüfung endet hiermit.

6.10. Mögliche Betroffenheit von Libellen, Fischen, Mollusken

Aufgrund fehlender Gewässer und fehlender Futterpflanzen auf der Fläche ist mit einem Vorkommen streng geschützter Arten o.g. Artengruppen nicht zu rechnen. Die Prüfung endet hiermit.

Tabelle 4: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Farn- und Blütenpflanzen			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, saure Lehmböden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
Landsäuger			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein
Fledermäuse			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Wald, Waldränder)	ja
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		nein
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		ja
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		ja
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		ja
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		ja
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		nein
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		ja
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		ja
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		ja
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus		Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern),
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	nein	
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	nein	
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	nein	
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	nein	
Meeressäuger			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünenengebiete	nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebusste Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	nein
Lurche			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	nein
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen, keine nachweise aus der Region bekannt	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
Fische			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Flüsse	nein
Falter			
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	feucht-warme Wälder	nein
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke oder Wald-Zwenke	nein
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. <i>Oenothera biennis</i>)	nein
Käfer			
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	nein
Libellen			
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Krebschere	nein
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
Weichtiere			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (<i>Lemna</i>) bedeckt sind	nein
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
Vögel			
	alle europäischen Brutvogelarten	Boden- und gehölbewohnende Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

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

- Avifauna ● Fledermäuse

7. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER BETROFFENEN ARTEN

7.1. Avifauna

7.1.1. Brutvögel

Im Rahmen der Erfassungen konnten auf der Vorhabenfläche 12 Brutvogelarten gemäß Tabellen 5 bis 7 festgestellt werden. Die laut Roter Liste Deutschlands oder M-V gefährdeten Arten der Tabelle 5 werden im Anhang 2.1, in Formblättern einzeln besprochen. Die übrigen ausschließlich besonders geschützten Arten der Tabellen 6 und 7 (Baum-, Höhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter) werden ebenfalls in Formblättern besprochen. Eine Auseinandersetzung erfolgt in den Anhängen 2.2 und 2.3.

Abb. 10: Ergebnisse Brutvogelkartierung (Zuarbeit R. Schade)



Tabelle 5: festgestellte gefährdete Brutvogelarten

Deutscher Name (Brutpaare/Reviere)	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BARTSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Baumpieper (1)	<i>Anthus trivialis</i>	3/3			Ba	[1]/1	I, Am, S, P	V1, V3, V5, M1
Mehlschwalbe (3)	<i>Delichon urbica</i>	3/V			Gb, K	[3]/2	I, Sp	V1, V5, CEF3

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 6: Festgestellte besonders geschützte Baumbrüter

Deutscher Name (Brutpaare/Revier)	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BARTSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Amsel (1)	<i>Turdus merula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	A	V1, V3, V4, V5, M1, M2
Buchfink (1)	<i>Fringilla coelebs</i>	*/*			Ba	[1]/1	O, S, I, Sp	V1, V3, V4, V5, M1, M2
Mönchsgrasmücke (1)	<i>Sylvia atricapilla</i>	*/*			B, Bu	[1]/1	I, Sp O, Kn	V1, V3, V4, V5, M1, M2
Rotkehlchen (1)	<i>Erithacus rubecula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, W, O, S	V1, V3, V4, V5, M1, M2

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 7: Festgestellte besonders geschützte Höhlen-, Nischen und Gebäudebrüter

Deutscher Name (Brutpaare/Revier)	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	BARTSchV	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bachstelze (2)	<i>Motacilla alba</i>	*/*			N, H, B	[2]/3	I, Schn, Sp	V1, V5, CEF2
Blaumeise (1)	<i>Parus caeruleus</i>	*/*			H	[2]/2	I, Sp, S, N, Kn	V1, V5, CEF1
Kohlmeise (1 Brutverdacht)	<i>Parus major</i>	*/*			H	[2]/2	I, A	V1, V5, CEF1
Kleiber (1)	<i>Sitta europaea</i>	*/*			H	[2]/3	I, S, O, N	V1, V5, CEF1
Hausrotschwanz (2)	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*/*			Gb	[2]/3	I, Sp, Schn, W	V1, V5, CEF2
Rauchschwalbe (9)	<i>Hirundo rustica</i>	V/V			N	[1, 3]/2	I	V1, V5, CEF4

Außerdem ist dem Kartierbericht, in Bezug auf Brutvögel in der Umgebung des Plangebietes, Folgendes zu entnehmen: „Auf dem Gelände des Ameos Krankenhauses nistet seit Jahren ein Turmfalkenpaar und hat 2022 erfolgreich drei Junge aufgezogen. An Altkiefern gegenüber des Hauses Robert- Koch-Straße 3 sind seit mindestens 15 Jahren 2 künstliche Brutkästen für Waldkauz angebracht. Im März konnten Aktivitäten festgestellt werden, jedoch war kein Bruterfolg nachweisbar. Der Schleiereulenkasten im Untersuchungsgebiet (größtes Gebäude im nordwestlichen Teil) war nicht beflogen“, außerdem wurde ein Brutpaar des Kranichs im

ca. 140 m südlich gelegenen Weiher festgestellt. Das Plangebiet erfüllt laut Kartierbericht keine besondere Habitatfunktion für Greif- und Großvögel.

7.1.2. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Avifauna

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 2.1 bis 2.3** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für Vogelarten:

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

Baubedingt: Die Planung sieht vor innerhalb des Untersuchungsgebietes eine Wohnanlage mit sechs Gebäuden und einer Kindertagesstätte zu errichten. Das Plangebiet wird nach Genehmigung der Planung umfangreichem Baugeschehen unterworfen sein. Die Gehölze entlang der Wegeführungen im Osten und Norden des Plangebietes, sowie ein Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (hauptsächlich Robinien) werden zur Erhaltung festgesetzt. Alle anderen Gehölze im Plangebiet werden entfernt. Die Gebäude (Stallungen und landwirtschaftliche Nebenanlagen, ruinöse Villa) werden abgerissen. In allen Teilbereichen des Plangebietes sind Bodenverdichtungen zu erwarten. Die Bauarbeiten werden tagsüber Lärm erzeugen. Außerdem werden Baumaschinen, Menschen und Anlieferfahrzeuge durch Bewegung visuelle Reize erzeugen, die das Gelände beunruhigen. Die vorgenannten Wirkungen der Bauarbeiten können Tötungen und Verletzungen brütender Individuen und deren Entwicklungsformen, einerseits durch direkte Einwirkung in Brutplatz, andererseits durch Verlassen der Gelege durch die Altvögel führen. Um dem zu begegnen, dürfen Fällungen nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Die Bodenbrüter (Baumpieper) müssen von der Fläche vergrämt werden. Einige Gehölze bleiben als Bruthabitat z. B. für den Baumpieper und für Baumbrüter erhalten. Die visuellen und akustischen Reize erreichen Brutplätze außerhalb des Baugeschehens nicht, da eine Sichtschutzpflanzung vorgesehen ist.

Maßnahme: V1, V3

Anlagebedingt: Große Fensterfronten können Durchlässigkeit vortäuschen und damit Vogelschlag verursachen. Dies ist bei der Planung zu beachten.

Maßnahme: V5

Betriebsbedingt: Es ist von Lärm und visuellen Reizen durch Bewegungen auf den Grundstücken aufgrund der geplanten Wohnfunktion auszugehen. Diese Lärm- und Lichtreize werden sich aber in etwa an den bereits vorhandenen Auswirkungen der umliegenden Nutzungen orientieren, sodass keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Vögel zu erwarten sind.

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

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:** Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer

Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Als lokale Population gilt die Anzahl von Brutpaaren im betreffenden Messtischblattquadranten 2250-3. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes an Brutpaaren führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

Baubedingt: Die Beunruhigung von Habitaten außerhalb des Baugeschehens wirkt für die Dauer der Bauzeit auf Brutvögel und Nahrungsgäste. Die temporäre Beeinträchtigung führt nicht zur Aufgabe der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Der Tötung und Verletzung ausschließlich im Plangebiet brütender Individuen und derer Entwicklungsformen, durch vorgenannte direkte Einwirkung auf Bruthabitate, wird durch eine Bauzeitenregelung sowie durch Erhaltungsfestsetzung von Gehölzen begegnet. Ein Verlust von Habitaten in Form fehlender Brutplätze, verminderter Nahrungsverfügbarkeit tritt nicht ein, da Gehölze erhalten bleiben und Ersatzhabitate durch Neupflanzungen, die Anlage einer Streuobstwiese sowie Anbringen von Nistkästen im Plangebiet geschaffen werden.

Maßnahme: V1, V3, V4, V5, M1+2, CEF1-4

Anlagebedingt: Innerhalb des Plangebietes entsteht ein- bis zweigeschossige Bebauung. Die Silhouettenveränderung wird nicht dazu führen, dass im Umfeld ansässige Arten die bisherigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgeben, da das Gelände bereits bebaut ist. Die Durchgängigkeit des Plangebietes ist für alle Vogelarten weiterhin wie bisher gewährleistet. Die Fenster und Terrassentüren ein- bis zweigeschossiger kleinflächiger Wohnbebauung sind meist verhangen oder mit sichtbarer Möblierung versehen und nichtspiegelnd. Die Gefahr des Vogelschlags ist gering.

Maßnahme: V5

Betriebsbedingt: Die geplanten Funktionen bringen verschwindend geringe zusätzliche Immissionen mit sich. Die Beunruhigung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Habitate im Plangebiet und im Umfeld.

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

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

Baubedingt: Die temporäre Beunruhigung des Baubereiches zur Bauzeit führt nicht zur dauerhaften Meidung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Plangebiet und dessen Umfeld. Infolge der Umsetzung der Planung werden im Bereich des Plangebietes potenzielle Bruthabitate durch Abriss und Fällungen beseitigt. Gehölze werden zur Erhaltung festgesetzt. Neupflanzungen auf unbebauten

Grundstücksflächen werden vorgenommen. Eine Streuobstwiese wird südlich des Plangebietes entwickelt. Nistkästen werden angebracht.

Maßnahme: V3, V4, M1+2, CEF1-4

Anlagebedingt: nicht relevant

Betriebsbedingt: nicht relevant

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

7.2. Fledermäuse

Viele Fledermausarten beziehen Quartiere an und in Gebäuden aber auch in Gehölzen mit Spalten und Höhlen. Meist bewohnen Fledermäuse ein Quartier nur zu bestimmten Zeiten, oft nur einige Wochen im Jahr und sie kehren häufig jedes Jahr in ihre angestammten Quartiere zurück. Fledermäuse bevorzugen mehrere Spaltenquartiere nebeneinander für optimale Bedingungen. Es konnten gem. Tabelle 8, insgesamt 6 Arten und eine Artengruppe (Wasserfledermaus, Brandfledermaus und kl. Bartfledermaus) im Untersuchungsraum nachgewiesen werden.

Tabelle 8: Nachgewiesene Fledermausarten im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Nutzung des UG	FFH-Anhang	BNatSchG	RL D	RL M-V
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Jagd	IV	§§	V	3
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Überflug	IV	§§	3	3
Mausohren	<i>Myotis spec.</i>	Jagd	IV	§§	-	-
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Jagd	IV	§§	*	4
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Quartier	IV	§§	*	4
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Quartier	IV	§§	*	-
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	Quartier	IV	§§	3	4

Dem Kartierbericht ist Folgendes zu entnehmen: „Es gibt keine Hinweise darauf, dass der Vorhabensbereich für die vorgefundenen Arten Jagdhabitat von besonderer Bedeutung ist. Leitstrukturen von besonderer Bedeutung werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt. Es konnten eine Wochenstube (Abendsegler), zwei Einzelquartiere (Mücken- und Zwergfledermaus) sowie drei Zwischenquartiere (Mücken- und Zwergfledermaus sowie

Br. Langohr) nachgewiesen werden. Die Wochenstube direkt wird nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt. Lediglich eine indirekte Beeinträchtigung durch beispielsweise regelmäßig vorbeifahrende Baufahrzeuge in den Monaten Mai bis August ist möglich und sollte unbedingt verhindert werden. Auch sollten Bauarbeiten in dem Bereich um die Wochenstube mit einem Fledermausexperten abgestimmt werden. Die zwei Einzelquartiere und drei Zwischenquartiere besitzen kein Potenzial als Winterquartier. Diese können im nahen Umfeld mit geeigneten Fledermauskästen an Gebäuden ersetzt werden.“ (T. Kuchenbäcker)

Folgende Abbildung 11 stellt die nachgewiesenen Fledermausquartiere dar:

Abb. 11: Ergebnisse Fledermauskartierung (Zuarbeit T. Kuchenbäcker)



7.2.1. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Fledermäuse

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 3.1 bis 3.8** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für Fledermausarten:

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

Baubedingt: Die Bauarbeiten werden tagsüber Lärm erzeugen. Weiterhin werden durch Bewegung visuelle Reize erzeugt, die das Gelände beunruhigen. Vorgenannte Wirkungen der Bauarbeiten können nicht zur Tötung und Verletzung von Fledermäusen in Baum- und Gebäudequartieren führen. Viele Gehölze und alle Gebäude werden beseitigt. Abrissarbeiten und Fällungen werden im Winter durchgeführt und ökologisch begleitet. Individuen in Quartieren werden somit nicht getötet oder verletzt.

Maßnahme: Bauzeitenregelung V1, ökologische Baubegleitung V2

Anlagebedingt: nicht relevant

Betriebsbedingt: nicht relevant

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

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die**

Projektwirkungen: Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

Baubedingt: Abrissarbeiten und Fällungen werden im Winter durchgeführt und ökologisch begleitet. Individuen in Quartieren werden somit nicht getötet oder verletzt. Verloren gehende Quartiere werden ersetzt. Bedeutende Leitlinien oder Jagdhabitats werden nicht beseitigt. Störungen der Wochenstube des Abendseglers werden durch Einschränkungen der Fahr- und Bautätigkeit in diesem Bereich vom Mai bis August vermieden.

Maßnahme: Bauzeitenregelung V1, V6 ökologische Baubegleitung V2, Ersatz CEF5

Anlagebedingt: Die Jagdhabitatfunktion bleibt durch Ersatzpflanzungen erhalten. Die Durchgängigkeit des Plangebietes wird nicht eingeschränkt.

Maßnahme: Baumerhalt V3; Pflanzungen V4

Betriebsbedingt: Die geringe zusätzliche Beunruhigung der geplanten Nutzung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Quartiere im direkten Umfeld.

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

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

Projektwirkungen:

Baubedingt: Infolge der Umsetzung vorgenannter Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich des Plangebietes alle potenziellen Quartiere beseitigt. Diese werden ersetzt. Die temporäre Beunruhigung des Plangebietes zur Bauzeit führt nicht zur dauerhaften Meidung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Umfeld des Plangebietes.

Maßnahme: Ersatz CEF 5

Anlagebedingt: Die Silhouettenveränderung wird die Funktionen der umliegenden Quartiere nicht beeinträchtigen. Die Durchgängigkeit des Plangebietes wird nicht eingeschränkt. Die Aufgabe von Quartieren wird nicht verursacht.

Betriebsbedingt: Die geringe zusätzliche Beunruhigung der geplanten Bebauung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Quartiere im direkten Umfeld.

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

8. ZUSAMMENFASSUNG

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

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

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Abrisse und Gehölzbeseitigungen sind vom 01. November bis zum 28. Februar durchzuführen. Die Bauarbeiten sind ununterbrochen fortzusetzen, um brutwillige Bodenbrüter während der Brutzeit von der Fläche zu vergrämen und Tötungen zu vermeiden.
- V2 Bezüglich der Artengruppe Fledermäuse ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden. Diese prüft bei Abrissen und bei Fällungen der Bäume über 30 cm Stammdurchmesser die zu beseitigenden Objekte auf Freiheit von Fledermäusen. Weiterhin berät sie bei der Planung des Baustellenverkehrs in den Monaten Mai bis August sowie der Bauarbeiten im Bereich der Wochenstube des Abendseglers. Die ökologische Baubegleitung und die Umsetzung ggf. notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sind durch eine fachkundige Person durchzuführen bzw. zu planen und zu begleiten. Diese stellt ggf. ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des §44 Absatz 1 BNatSchG. Die Person hat nach Abschluss der Baubegleitung bzw. der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ggf. eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und Einzelgehölze sind zu erhalten und zu sichern. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

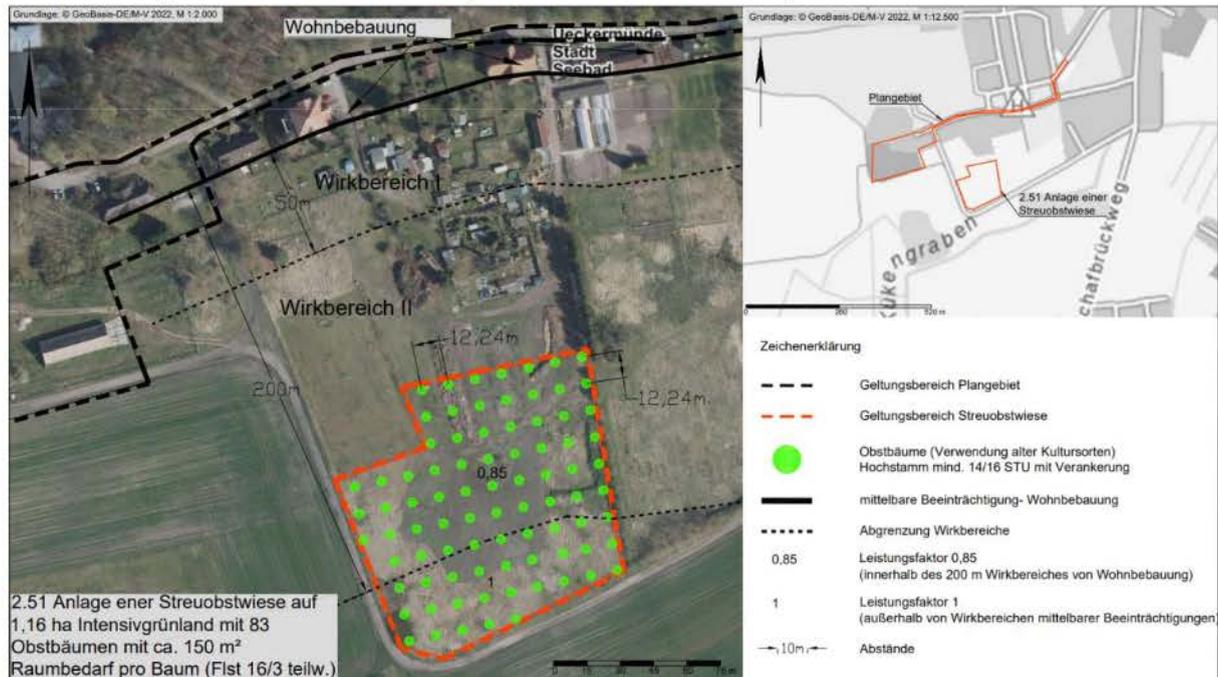
- V4 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen sind pro angefangener zusätzlicher versiegelter Fläche von 150 m², ein hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beeresträucher)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den ermittelten Baumbedarf können die Ersatzbaumpflanzungen der Maßnahme M 2 angerechnet werden.
- V5 Große zusammenhängende Fensterfronten sind zu vermeiden.
- V6 Um eine Störung der Wochenstube des Abendseglers sicher zu verhindern, sind Bauarbeiten und Bauverkehr in der Nähe des Quartierbaumes in der Zeit von Mai bis August zu unterlassen.

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

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Zur Deckung des Kompensationsdefizites von 29.121,60 ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE 2018) eine Streuobstwiese (s. u. Maßnahme 2.51 HzE) auf ca. 11.600 m² anzulegen (s. Abb. 8). Die Maßnahmenfläche befindet sich im Nordwesten von Ueckermünde südlich des Plangebietes auf Intensivgrünland. Die Fläche ist dinglich zu sichern. Vorhandene Gehölze bleiben bestehen. Die Umsetzung erfolgt im Herbst nach Genehmigung des Vorhabens.

Abb. 12: Geplante Streuobstwiese (GeoBasis-DE/M-V 2022)



Voraussetzungen:

- Verwendung von alten Kultursorten
- Pflanzgrößen: Obstbäume als Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang mit Verankerung
- Pflanzabstände: Pflanzung eines Baumes je 80- 150 m²
- Erstellung einer Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (Einzäunung)
- Ersteinrichtung des Grünlandes durch spontane Selbstbegrünung oder Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut)
- kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September

Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ergänzungspflanzung ab Ausfall von mehr als 10%
- Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre
- bedarfsweise wässern und Instandsetzung der Schutzeinrichtung
- Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtung frühestens nach 5 Jahren

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- jährlich ein Pflegeschnitt nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes oder ein Beweidungsgang
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken
- Mindestflächengröße: 5.000 m²

Kompensationswert: 3,0

Mögliche Artenliste für die Streuobstwiese:

- Apfelbäume: Jakob Fischer, Wildapfel Stubbendorf, Hochseloher Sommerprinz, Roter Jungfernapfel, Judiths Schneeapfel, Pommerscher Langsüßer, Danziger Kantapfel, Doppelmelone, Nathusius Taubenapfel, Antonowka, Martens Sämling, Prinzenapfel, Mecklenburger Kantapfel, Gravensteiner, Dülmener Herbstrosenapfel
- Birne: Wildbirne/Holzbirne, Alexander Lucas, Clapps Liebling, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Pastorenbirne, Williams Christbirne, Quitte: Konstantinopler, Radonia, Wudonia
- Kirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Große Prinzessin
- Pflaume und anderes Steinobst: Bühler Frühzwetsche, Hauszwetsche, Königin Victoria, Nancy Mirabelle, Ontario Pflaume

Aus der Verschneidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HzE resultiert folgender Pflegeplan:

Allgemeine Vorgaben

- nach Ersteinrichtung Verzicht auf Umbruch und Nachsaat
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- Mahd mit Messerbalken
- Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind.10 cm über Geländeoberkante

Ersteinrichtung

- Pflanzung von 83 hochstämmigen Obstbäumen heimischer Herkunft
- Verankerung mit Dreibock
- Raster gem. Abbildung 8.
- Wildschutzzaun 446 m
- Beibehaltung der Vegetationsdecke

Pflegeplan

vom 1. bis 4. Jahr:

- 1x Verankerungen richten (optional)
- 1x Wildschutz erneuern (optional)
- 1x Schädlingsbekämpfung an Bäumen (optional)
- 8 x wässern
- 1 x Baumscheibe von unerwünschtem Aufwuchs säubern
- 2x jährliche Staffelmahd
- 1. Mahd von Anfang 07 - Mitte 08,

- 2. Mahd ca. 20 cm Anfang 10 - Mitte 11
 - Entfernung Gehölzaufwuchs
- ab 5. Jahr:
- 1 x jährliche Staffelmahd vom Anfang 07 – Ende 09
 - Entfernung Gehölzaufwuchs
 - Entfernung Verankerung ab 6. Jahr
 - Entfernung Wildschutz ab 6. Jahr

Tabelle 9: Kapitalstock Pflege (ohne Ersteinrichtung s. o.)

HzE Pkt. 2.51 „Anlage von Streuobstwiesen auf Intensivgrünland“						
Größe: 1,16 ha						
Nr.	Kosten der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	Anzahl		E.P.	G.P.	25 Jahre
1. Pflege						
1.1	In den ersten 4 Jahren: zweischürige Staffelmahd mit Abfuhr des Mähgutes; 1. Schnitt von Anfang Juli bis Mitte August; 2. Schnitt von Anfang Oktober bis bis Mitte November; Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	11.600	m²	0,20 €	2.320,00 €	9.280,00 €
1.2	• 1x Verankerungen richten (optional) • 1x Wildschutz erneuern (optional) • 1x Schädlingsbekämpfung an Bäumen (optional) • 8 x wässern • 1 x Baumscheibe von unerwünschtem Aufwuchs säubern	83	Stück	60,00 €	4.980,00 €	19.920,00 €
1.3	Ab dem 5. Jahr: einschürige Staffelmahd mit Abfuhr des Mähgutes von Anfang Juli bis Mitte August und Gehölzentfernung; Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	11.600	m²	0,10 €	1.160,00 €	2.320,00 €
1.4	• Entfernung Verankerung ab 6. Jahr • Entfernung Wildschutz ab 6. Jahr	83	Stück	40,00 €	3.320,00 €	6.640,00 €
3. Monitoring (Flora/Ornithologie)						
3.2	Monitoring alle 5 Jahre	5	Stk.	2.800,00 €	14.000,00 €	14.000,00 €
4. Kosten Flächenbetreuung und -kontrolle						
	2 Termine p.a.; Dauer 3 h, Vor- und Nachbereitung	1	p.a.	830,00 €	830,00 €	20.750,00 €
5. Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder für Unvorhersehbares						
	kalkuliert mit 400,- € p.a.	1	p.a.	400,00 €	400,00 €	10.000,00 €
Gesamtkosten für 25 Jahre						82.910,00 €

M2 Als Ersatz für die Fällung von 19 gesetzlich geschützten Bäumen, sind im Bereich der Anpflanzfestsetzung gemäß Baumschutzkompensationserlass 20 Obstbäume heimischer Arten und Herkunft in der Mindestqualität; Hochstamm 2 x verpflanzt; Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m sowie einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

CEF – Maßnahmen

CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.

1 Nistkasten Blaumeise \varnothing 26-28 mm

1 Nistkästen Kleiber \varnothing 32 mm-45 mm

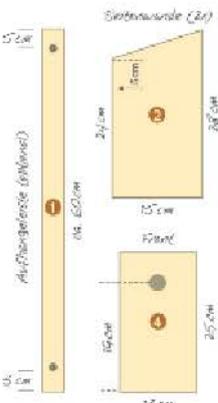
1 Nistkasten Kohlmeise \varnothing 32 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 13 des AFB

Abb. 13: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)



Bauanleitung Höhlenbrüter-Kasten



Seitenwand (2x)



Rückwand abschreiben



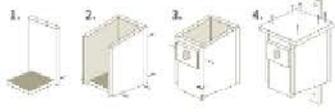
Einfluglochgrößen

ART	Optimales Einflugloch
Blaumeise	26 - 28 mm \varnothing
Taubenmeise	26 - 28 mm \varnothing
Haubenmeise	30 - 32 mm \varnothing
Sumpfmöwe	28 - 32 mm \varnothing
Weidenmeise	30 - 32 mm \varnothing
Kohlmeise	32 mm \varnothing
Kleiber	32 - 45 mm \varnothing
Trauerschäferling	32 - 34 mm \varnothing
Haasperlitz	32 mm \varnothing
Feldspötling	32 mm \varnothing
Star	45 mm \varnothing
Geberreitschwarz	maxi: 40 mm hoch, 32 mm breit

Das brauchen Sie

- ein Brett mit den Maßen 20 x 150 cm, 1,8 cm dick
- 20 Schrauben 3 x 35 mm oder 3 x 40 mm, Senkkopf
- 2 Ringschrauben 4 x 30 mm für die Aufhängung
- 2 Schraubhaken 4 x 30 mm für die Verriegelung der Front

Unser Tipp:
Das Frontstück kann wenige mm schmaler sein. Das erleichtert das Öffnen bei Nässe.



Impressum: © 2010 NABU Bundesverband, NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V., Chausseestraße 3, 10117 Berlin, www.nabu.de, Gestaltung: Christine Kuchem

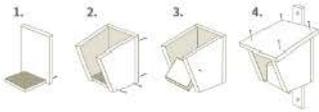
CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren.

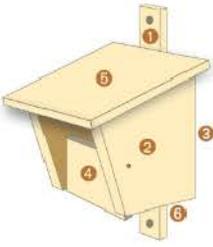
Lieferung und Anbringung von insgesamt: 2 Nistkästen mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 14 des AFB.

Abb. 14: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)



Bauanleitung Halbhöhle



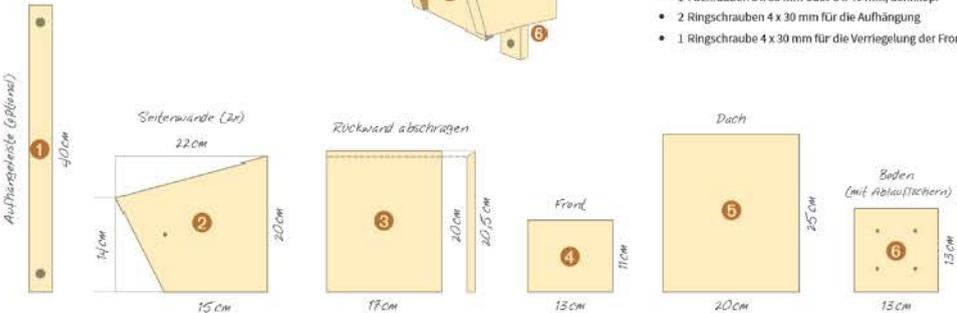


Arten, die auf Brutnischen oder Spalten angewiesen sind, kann mit einer sogenannten „Halbhöhle“ geholfen werden.
Hausrotschwanz, Bachstelze, Grauschnäpper, Rotkehlchen und Zaunkönig freuen sich über diese komfortable Nisthilfe.

Das brauchen Sie

- ein Brett mit dem Maßen 20 x 120 cm, 1,8 cm dick
- 14 Schrauben 3 x 35 mm oder 3 x 40 mm, Senkkopf
- 2 Ringschrauben 4 x 30 mm für die Aufhängung
- 1 Ringschraube 4 x 30 mm für die Verriegelung der Front





Impressum © 2019 NABU-Bundesverband, NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V., Charitéstraße 3, 10117 Berlin, www.NABU.de, Gestaltung: Christine Kuchem, Foto: Frank Hecker



AFB zum Bebauungsplan Nr. B-50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ Ueckermünde“

Seite 32

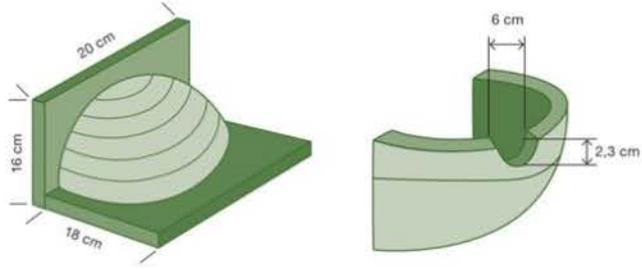
CEF 3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 3 künstlichen Schwalbennestern entsprechend Montageanleitung lt. Abbildung 15 des AFB.

Abb. 15: künstliches Mehlschwalbennest (Quelle © NABU)

Bauanleitung für das Schwalbennest

Mehlschwalben bauen Nester aus Lehm, den sie mit Speichel zu festen Klümpchen vermischen. Damit die sympathischen Tiere leichter Baumaterial finden, kann man ihnen künstliche Plützen (0,5 bis 1 m²) anbieten. Reichern Sie die Plützen mit Lehm an und halten sie diese im Sommer stets feucht. Auch mit künstlichen Schwalbennestern können Sie helfen. Da Mehlschwalben Koloniebrüter sind, die meist unter dem Dachüberstand brüten, sollte man stets mehrere Nester nebeneinander anbringen.

TIPP: 30 cm breite Bretter, die etwa 50 cm unter den Nestern angebracht werden, schützen vor herabfallendem Kot.



Material:
1 Styroporkugel (Durchmesser 12 cm), Stuckgips, Sägemehl, Holzkohle, Kontaktkleber, Spachtel, Frischhaltefolie

Bauanleitung für vier Nester:

1. Zerschneiden Sie eine Styroporkugel in vier Viertel.
2. Montieren Sie jeweils zwei Bretter rechtwinklig aneinander.
3. Auf die montierten Bretter kleben Sie jeweils eine der Styropor-Viertelkugeln.
4. Damit sich die Gipsmasse später gut ablöst und nicht am Styropor kleben bleibt, decken Sie die Viertelkugel mit einer dünnen Folie (Frischhaltefolie) ab.
5. Rühren Sie mit ein wenig Wasser einen zähen Teig aus Gips und Sägemehl (Verhältnis 2:1) an und fügen Sie zu je 150 ml Teig einen Teelöffel Holzkohlemehl aus zerkleinerter Grillkohle zu.
6. Tragen Sie eine ca. 15 mm dicke Schicht dieses Teiges auf die Negativform aus Styropor auf. Beginnen Sie an den Ecken und lassen beim Rand einen Spalt, um das Nest später von den Brettern ablösen zu können. Formen Sie in der Mitte eine Aussparung für das Einfugloch.
7. Das Nest gut trocknen lassen, evtl. im Ofen.
8. Lösen Sie das Schwalbennest von der Form und runden Sie Klebekante und Flugöffnung ab.
9. Die rechtwinkligen Bretter, die Sie schon zum Bau des Nestes verwendet haben, können Sie nun nutzen, um das fertige Nest unter dem Dachvorsprung anzubringen. Dazu das Nest mit Kontaktkleber an den Brettern befestigen, und diese an die Mauer dübeln.

Weitere Baupläne für Nistkästen und Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse, Igel und Insekten finden Sie in der NABU-Broschüre „Wohnen nach Maß“ (Art.-Nr. 4028), die Sie im NABU Natur Shop, Tel. 05 11.89 81 38-0, info@NABU-Natur-Shop.de, für 2 Euro zzgl. Versandkosten bestellen können.

© Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V., Charitéstraße 3, 10117 Berlin, Tel. 030.28 49 84-0, NABU@NABU.de, www.NABU.de.

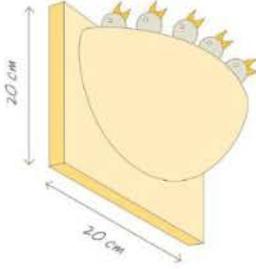


CEF 4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Rauchschnalben ist durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Umfeld des Plangebiets vor Beginn der Abrissarbeiten zu ersetzen: Lieferung und Anbringung von: 9 künstlichen Schnalbenestern entsprechend Montageanleitung lt. AFB Abbildung 16.

Abb. 16: künstliches Rauchschnalbenest (Quelle © NABU)



Bauanleitung Rauchschnalben-Kunstnest



Rauchschnalben fühlen sich eher im ländlichen Raum wohl und brüten fast ausschließlich im Innern von Gebäuden. Vor allem Ställe und Scheunen sind beliebt. In der Brutsaison sollte man deshalb die Türen oder Einfluggöffnungen offen halten.

Überall dort, wo Schnalben zu wenig Lehmöden für den natürlichen Nestbau finden, können Sie ihnen Kunstnester anbieten.

Das brauchen Sie

- 1 Modellkugel aus Styropor oder ähnlichem Material (ø 15 cm)
- Holzbrett (20 cm x 20 cm)
- Handsäge
- Esslöffel
- Spachtel
- Schleifpapier
- Nägel (4 cm bis 5 cm lang)
- Winkel oder Ösen
- Gips
- Kontaktkleber
- Frischhaltefolie
- Gummibecker
- Sägemehl oder Kleintierstreu
- Stroh- oder Pflanzenhalme
- Holzkohle oder Farbpulver

Unser Tipp:
Bei Ihnen am Haus sind Schnalben willkommen? Bewerben Sie sich um die Auszeichnung „Schnalbenfreundliches Haus“ unter www.NABU.de/schnalben

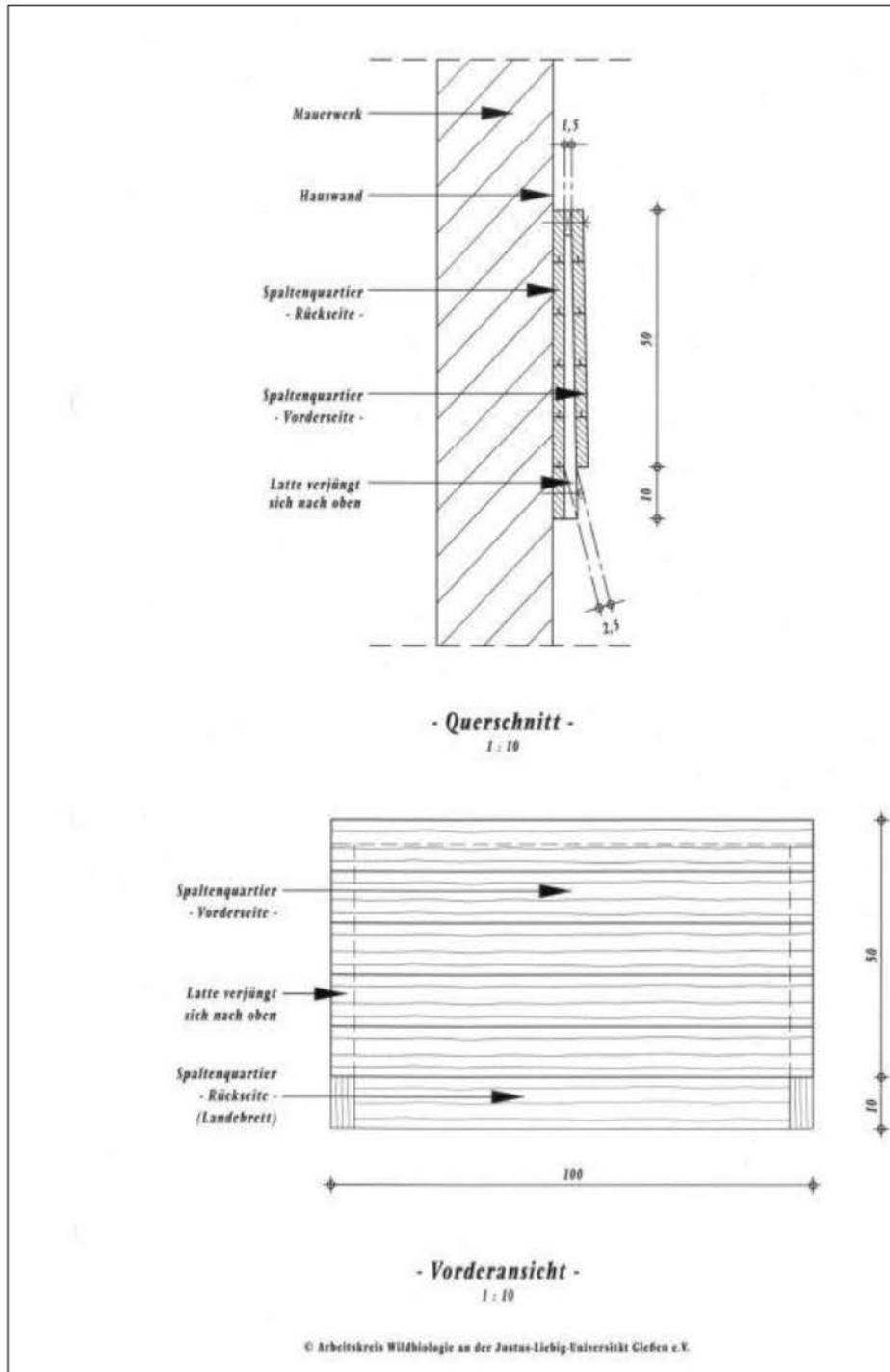


Impressum © 2019 NABU - Bundesverband, NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V., Charitéstraße 3, 10117 Berlin, www.NABU.de, Gestaltung: Christine Kocher

CEF 5 Der Verlust von Einzel- bzw. Zwischenquartieren der Fledermäuse ist 1:1 zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu installieren. Verwendet werden können z.B.:

- für 1 Zwischenquartier Br. Langohr: Hasselfeldt FLH12
- für 4 Zwischen- / Einzelquartiere Pipistrellus: Hasselfeldt FWQ-M oder gleichwertig oder entsprechend Montageanleitung Abbildung 17 des AFB

Abb. 17: Bauanleitung Fledermauskasten (Quelle © NABU)



CEF 6 Alternativ zu den Maßnahmen CEF1 bis CEF 5 kann ein Artenschutzurm errichtet werden. Beispiele sind im AFB Abbildung 18 aufgeführt.

Abb. 18: Beispiele Artenschutzurm



CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF1 bis CEF 5 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

9. QUELLEN

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

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010)

- FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist,
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 DES RATES vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97), ABl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 07. August 2013 durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013
- VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin
- BAUER, H. BEZZEL, E. & W.; FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- FUKAREK, F. & H. HENKER (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. Herausgegeben von Heinz Henker und Christian Berg. Weissdorn-Verlag Jena
- BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3. S. 81 – 99,
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart
- TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & G. Heise (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg- Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191
- DIETZ, C.; V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Stuttgart
- VÖKLER Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern 2014
- LUNG M-V LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V,
- LUNG M-V Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016,

10. ANHANG 1 – ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Vögel

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

Fledermäuse

RL = Rote Liste, D = Deutschland (2020), MV = Mecklenburg-Vorpommern (1991)

(* = ungefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, V = Vorwarnliste; D = Daten unzureichend); BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt)

11. ANHANG 2 - FORMBLÄTTER BRUTVÖGEL

11.1. Anhang 2.1 - gefährdete Brutvögel

11.1.1. Anhang 2.1.1 - Baumpieper

Baumpieper		Anthus trivialis	
Schutzstatus			
RL MV: 3	<input checked="" type="checkbox"/>	Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie	
RL D: 3	<input type="checkbox"/>	streng geschützte Art	
	<input checked="" type="checkbox"/>	MV besondere Verantwortung	
Bestandsdarstellung			
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u> Bevorzugt lockere Waldränder, Einzelbäume und -sträucher als Singwarten. Offene Flächen mit hoher Vegetation werden als Neststandorte und für die Nahrungssuche angenommen. Bodenbrüter. Das Nest wird in Grasbüscheln oder Farnen angelegt. Quelle: https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/natur/lebensraeume-tiere-und-pflanzen/tiere-der-rhoen/baumpieper/ Ernähren sich von kleinen Raupen, Spinnen oder Insekten. Quelle: https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/portraits/baumpieper/. Das Nest ist gemäß §44 Abs.1 BNatSchG als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Dieser Schutz erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u> Der Bestand beläuft sich auf 14.000-19.500 BP für 2009. Das ist im Vergleich zu 1997 mit 90.000 BP ein starker Rückgang. (Vökler, 2014).</p> <p><u>Gefährdungsursachen:</u> Fehlende Waldauffichtungen durch Kahlschläge, permanente Eutrophierung. (Vökler, 2014).</p> <p><u>Vorkommen im Untersuchungsraum</u> <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 1 Brutrevier im Bereich des Bauschutthaufens im Zentrum des Plangebietes</p> <p><u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Während der Kartierung 2005-09 wurden im MTBQ 2250-3 21-50 Brutpaare festgestellt.</p>			
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG			
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):			
<u>Auflistung der Maßnahmen:</u>			
- V1, V3, V5 V1, V5, CEF3, M1			
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			
<input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an			
<input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an			
Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Untersuchungen zum Vorhaben wurde Brutgeschehen der Baumpieper auf den Bodenflächen im Bereich des Bauschutthaufens festgestellt. Bauarbeiten beginnen außerhalb der Brutzeit und werden kontinuierlich fortgesetzt. Ansiedlungswillige Individuen werden vergrämt. So besteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.			
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG			
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten			
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population			
<input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population			
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen und Verletzungen von			

Tieren ausgeschlossen werden. Die Fortpflanzungsstätte wird beseitigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Arten keine Bindung an ehemalige Brutplätze aufweisen und ihre Brut- und Lebensstätten jährlich neu in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Biotopstrukturen errichten. Die Gehölzflächen innerhalb der Erhaltungsfestsetzung, die Randflächen des Plangebietes und die Streuobstwiese stehen nach Bauende als Bruthabitat zur Verfügung. Die stabile lokale Population wird durch das Vorhaben nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Die Gehölzflächen innerhalb der Erhaltungsfestsetzung, die Randflächen des Plangebietes und die Streuobstwiese stehen nach Bauende als Bruthabitat zur Verfügung. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

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

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

11.1.2. Anhang 2.1.2 - Mehlschwalbe

Mehlschwalbe	Delichon urbica
Schutzstatus	
RL MV: V RL D: 3	<input type="checkbox"/> Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie <input type="checkbox"/> streng geschützte Art <input type="checkbox"/> MV besondere Verantwortung
Bestandsdarstellung	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Nutzt alle möglichen Formen menschlicher Siedlungen. Insbesondere bäuerliche Dörfer, Neu- und Altbauwohnblöcke. Unabdingbar sind Gewässernähe, schlammige Ufer/ Pfützen, Gebäudefassaden mit nicht zu glatter Oberfläche und überstehenden Vorsprüngen. Es handelt sich um einen Kolonie-, Fels- und Gebäudebrüter. Ernährt sich vor allem von Fluginsekten wie Fliegen, Mücken, Blattläusen. Der Aktionsradius beträgt 0,3-0,7 km. Die Fluchtdistanz liegt bei 10-20 Metern. Nach § 44 ist die Brutkolonie gesetzlich geschützt. Der Schutz erlischt, wenn das Revier aufgegeben wurde. (Flade, 1994). <u>Vorkommen in M-V:</u> 2009 wurde der Bestand auf 45.000-97.000 BP geschätzt, (Vökler, 2014).	

<p><u>Gefährdungsursachen:</u> Beim der Neuerrichtung von Gebäuden nicht genug bedacht. Finden keine geeigneten Ansiedlungsmöglichkeiten und kaum Material zum Nisten. (Vökler, 2014).</p>
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 3 Brutpaare am Stallgebäude im Nordwesten des Plangebietes <u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 konnten im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2250-3 etwa 21-50 Brutpaare festgestellt werden.</p>
<p>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</p>
<p>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V5, CEF3</p>
<p>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 <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Kartierung zum Vorhaben wurde Schwalbennester an den Gebäuden festgestellt. Die Gebäude werden entfernt. Abrisse sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.</p>
<p>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Die durch den Abriss verloren gehenden Fortpflanzungsstätten werden ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.</p>
<p>Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) <input checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input checked="" type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt Bruthabitate und damit das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehen verloren. Mit Installation künstlicher Nisthilfen entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.</p>
<p>Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände</p>
<p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG <input type="checkbox"/> Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit</p>

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

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

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

11.2. Anhang 2.2 – festgestellt besonders geschützter Baumbrüter

Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)

Schutzstatus

- Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Die in diesem Formblatt aufgeführten Vogelarten sind hinsichtlich ihrer Brutplatzauswahl relativ anspruchslos und weisen einen großen artspezifischen Toleranzbereich auf, sodass sie häufig in städtischen bzw. siedlungsnahen, baumbestandenen Bereichen anzutreffen sind. Die Arten beanspruchen geringe Fluchtdistanzen sowie kleine Reviere und sind in der Lage Ausweichhabitate zu besiedeln. Die Vögel ernähren sich v.a. von Obst, Sämereien, Insekten, Spinnen, Schnecken und Knospen. Bei allen hier genannten Arten ist gemäß §44 Abs.1 BNatSchG das Nest als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Dieser Schutz erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Vorkommen in M-V:

Nahezu flächendeckend verbreitet. Sie kommen im gesamten Landesgebiet als Brutvögel vor und weisen z.T. hohe Bestandszahlen auf.

Gefährdungsursachen:

Ungefährdet

Vorkommen im Untersuchungsraum

- nachgewiesen
- potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: In den Gehölzen des Plangebietes

Lokale Population nach Vökler, 2014: flächendeckend

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

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Auflistung der Maßnahmen:

- V1, V3, V4, V5, M1, M2

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):

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

Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Während der Kartierung zum Vorhaben wurde Brutgeschehen in den Gehölzen festgestellt. Gehölze werden teils gefällt, teils erhalten.

Mithilfe der Einhaltung und der Bauzeitenregelung besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

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
 - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen sowie externe Kompensationsmaßnahmen sorgen für den Ersatz der verloren gehenden Gehölze. Die stabilen lokalen Populationen werden durch das Vorhaben nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

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

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
 - Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
 - Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen sowie externe Kompensationsmaßnahmen sorgen für den Ersatz der verloren gehenden Gehölze. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

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

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

11.3. Anhang 2.3 – Festgestellte bg. Nischen-, Höhlen- und Gebäudebrüter

Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>), Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>), Kohlmeise (Brutverdacht) (<i>Parus major</i>), Kleiber (<i>Sitta europaea</i>), Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>), Rauchschnalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	
Schutzstatus	
RL MV: * RL D: *	<input type="checkbox"/> Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie <input type="checkbox"/> streng geschützte Art <input type="checkbox"/> MV besondere Verantwortung
Bestandsdarstellung	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Die Arten beanspruchen die Vorhabenfläche als Revier und begeben sich hier auf Nahrungssuche. Als anpassungsfähige Kulturfolger beanspruchen sie kleine Reviere und geringe Fluchtdistanzen. Sie sind in der Lage Ausweichhabitats zu nutzen. Für alle Arten ist ein System mehrerer jährlich abwechselnd genutzter Nester gesetzlich als Fortpflanzungsstätte geschützt. Bei Bachstelze, Hausrotschwanz, Kleiber erlischt der Schutz der Nester mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art), bei den Meisen und bei der Rauchschnalbe mit Aufgabe der Fortpflanzungsstätte. <u>Vorkommen in M-V:</u> Alle nachgewiesenen Arten sind in Mecklenburg-Vorpommern häufig und weit verbreitet. Sie kommen im gesamten Landesgebiet als Brutvögel vor und weisen z.T. hohe Bestandszahlen auf. <u>Gefährdungsursachen:</u> Nicht gefährdet	
Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Brutreviere an den Gebäuden oder in Nischen und Höhlen im Plangebiet Lokale Population nach Vökler, 2014: flächendeckend	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
<u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - V1, V5, CEF1, CEF 2, CEF 4	
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 <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an Die Gefahr Vögel zu verletzen oder zu töten besteht für brütende Tiere. Die Fäll- und Abrissarbeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. So besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen und kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.	
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Mithilfe der Bauzeitenregelung können Tötungen oder Verletzungen von Tieren ausgeschlossen werden. Die durch den Abriss/Fällungen verloren gehenden Fortpflanzungsstätten werden ersetzt. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.	

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

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

Die durch den Abriss/Fällungen verloren gehenden Fortpflanzungsstätten werden ersetzt. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

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

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

12. ANHANG 3 - FORMBLÄTTER FLEDERMÄUSE

12.1. Anhang 3.1 – Breitflügelfledermaus

Breitflügelfledermaus		(<i>Eptesicus serotinus</i>)	
Schutzstatus			
RL MV: 3	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
RL D: 3	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	
Bestandsdarstellung			
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Es wird ein breites Spektrum an Lebensräumen besiedelt. Die Breitflügelfledermaus jagt über offenen Flächen mit randlichen Gehölzstrukturen. Wichtigste Beute sind Dung-, Juni- und Maikäfer. Die Flughöhe liegt bei 10 - 15 Metern. Genutzt werden etwa 2-10 Teillebensräume zur Jagd, diese liegen in einem Radius etwa 6,5 km vom Quartier entfernt. Der Aktionsraum der Wochenstubenkolonie liegt zwischen 9,4 km ² -26 km ² . Wochenstubenquartiere fast ausschließlich in und an Gebäuden, z.B. in Spalten an Kaminen in Dachböden, Fledermauskästen, Baumhöhlen. Als Winterquartiere dient das Innere von isolierten Wänden und Zwischendecken (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004).			
<u>Vorkommen in M-V:</u> In ganz Europa bis 55° Nord verbreitet. In Norddeutschland in Dörfern und Städten sehr häufig. Das Verbreitungsgebiet liegt überwiegend im Flachland, im Gebirge bis etwa 1000 Meter ü. NN. (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004).			
<u>Gefährdungsursachen:</u> Quartierverluste infolge von Sanierungen, wenn Dachböden abgedichtet oder Gebäude abgerissen werden, durch Kollisionen im Straßenverkehr, durch ungeeignete Holzschutzmittel, durch Nutzungsaufgabe von extensiv bewirtschafteten Streuobstwiesen und Grünland hervorgerufenes verringertes Nahrungsangebot, Kollisionen mit Windkrädern bei zu geringem Abstand zu den Habitaten. (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004).			
Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend			
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Die Breitflügelfledermaus wurde auf 79 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht 52 RK. Der Durchschnitt liegt bei 2,4 RK/N. Die Aktivität verteilt sich auf die Nachtmitte. Peaks in der Dämmerung gab es nicht. Aufgrund der geringen Aufnahmen der Art im Untersuchungsraum kann davon ausgegangen werden, dass dieser für die Art keine besondere Bedeutung hat. Es wurden keine Quartiere der Art im Vorhabensgebiet vorgefunden. Lokale Population: unbekannt			
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG			
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):			
<u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - Bauzeitenregelung V1 - Ökologische Baubegleitung V2			
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			
<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			
<input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an Fällungen und Abrisse können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Quartiere befinden sich außerhalb des Plangebietes. Aufgrund der Bauzeitenregelung und ökologischen Baubegleitung			

können Tötungen und Verletzungen von nicht erfassten Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

**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
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen ggf. nicht erfasster Individuen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
 - Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
 - Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

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

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

12.2. Anhang 3.2 – Mausohren

Mausohren (Myotis)	
Wasserfledermaus (Myotis daubentonii); Große Bartfledermaus (Myotis brandtii); Kleine Bartfledermaus (Myotis mystacinus)	
Schutzstatus	
RL MV: 4	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie
RL D: *	<input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
Bestandsdarstellung	
Angaben zur Autökologie:	

Wasserfledermaus

Als Wochenstubenquartiere werden insbesondere Baumhöhlen genutzt, die sich im Stammbereich von Laubbäumen befinden. Hierbei vor allem alte ausgefallte Specht Höhlen, Stammmisse, Spalten, Astlöcher und Fledermauskästen. Vorwiegend Randständig gelegen Bäume werden oft besiedelt. Ein Wochenstubenverband kann bis zu 40 Baumhöhlen im Jahresverlauf besiedeln, welche in Abständen von bis zu 2,6 km auseinander liegen und sich auf einer Fläche bis zu 5,3 km² befinden. Die Quartiere der Männchen sind häufig in Baumhöhlen, Spalträumen von Brücken und unterirdischen Quartieren zu finden. Winterquartiere kennzeichnen sich als Höhlen, Stollen, Keller, Bunkeranlagen, die stets frostfrei sind und eine hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen, langsam fließende Bäche und kleinere Flüsse. Die Gewässer sind mit gehölzbestandenen Ufern ausgestattet. Wichtigste Beutetiere sind Zuckmücken, Köcherfliegen, Eintagsfliegen, Käfer und Schmetterlinge (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Dietz und Boye 2004).

Große Bartfledermaus (Brandtfledermaus)

Besiedelt Wälder und Gewässer. Jagdgebiete weisen Feldgehölze und Hecken auf. Wichtigste Nahrung stellen Schmetterlinge, Spinnen, Zuckmücken, Schnaken, Fliegen dar. Sommerquartiere in Baumhöhlen, Stammanrissen, hinter abstehender Rinde und in Spalträumen von Gebäudefassaden und in Dachräumen. Die Art nimmt gerne Fledermauskästen an. Meist befinden sich die Gebäudequartiere nah an Waldrändern oder an Baumquartieren. Bis zu 13 Teiljagdgebiete mit einer Größe von 1-4 ha, die bis zu 10 km vom Quartier entfernt sind, können genutzt werden. Als Winterquartiere dienen Höhlen, Stollen und Keller (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Denise und Rahmel 2004)

Kleine Bartfledermaus

Sommerquartiere befinden sich in Spalten und Hohlräumen in und an Gebäuden (hinter Fensterläden, Wandverkleidungen, in Fugen oder Rissen), aber auch in Baumhöhlen und hinter abstehender Borke. Das Wochenstubenquartier wird häufig gewechselt. Jagdgebiete umfassen Wälder, Waldränder, Gewässerufer, Hecken, Flächen mit lockerem Baumbestand, z.B. Streuobstwiesen und Gärten. Erbeutet Zweiflügler, Nachtfalter, Hautflügler, Netzflügler und Käfer. Wanderungen bis zu 50 km zwischen den Quartieren sind möglich. Winterquartiere befinden sich in frostfreien Höhlen, Stollen und Kellern. URÖ: <http://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/saeugetiere-fledermaeuse/kleine-bartfledermaus-myotis-mystacinus.html>

Vorkommen in M-V:

Wasserfledermaus: Ein Areal, was sich von Westeuropa bis Ostsibirien und Ostchina erstreckt. Große

Bartfledermaus: Die Fledermaus gehört in Deutschland zu den selteneren Arten. Kleine

Bartfledermaus: Vorpommern Greifswald, südliches Mecklenburg an der Grenze zu Brandenburg.

Gefährdungsursachen:

Wasserfledermaus: Durch die Fällung von Quartierbäumen im Rahmen forstwirtschaftlicher Maßnahmen, durch hohe Störungsintensitäten, Abriss oder Umnutzung von Winterquartieren, Kollisionen und Lebensraumzerschneidung durch den Straßenverkehr Große Bartfledermaus: Vorausgegangene Zerstörungen von Auwäldern wirkte sich negativ auf Habitatsignung für die große Bartfledermaus aus. Weitere Ursachen sind die Zerstörung von Quartieren bei Gebäudesanierungen, durch forstwirtschaftliche Arbeiten und Zerschneidung von Lebensräumen Kleine Bartfledermaus: Beeinträchtigung von Quartieren im Siedlungsbereich durch Sanierungen

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen

potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: Insgesamt konnten 35 Sequenzen der Artengruppe aufgezeichnet werden. Das entspricht 35 RK. Der Durchschnitt liegt bei 2,6 RK/N. Bei den Detektorbegehungen konnte die Artengruppe nicht vernommen werden. Die Aktivität verteilt sich locker über die Nächte. Eine zeitliche Häufung der Aktivität fand damit nicht statt. Diese Artengruppe scheint vereinzelt im Vorhabensbereich zu jagen. Am ehesten handelt es sich um die Wasserfledermaus. Quartiere wurden keine vorgefunden. Die Arten der Artengruppe werden von dem Vorhaben voraussichtlich nicht negativ beeinträchtigt.

Lokale Population: unbekannt

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

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Auflistung der Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung V1
- Ökologische Baubegleitung V2

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
- Fällungen und Abrisse können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Quartiere befinden sich außerhalb des Plangebietes. Aufgrund der Bauzeitenregelung und ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von nicht erfassten Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

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
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen ggf. nicht erfasster Individuen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

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

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

12.3. Anhang 3.4 – Großer Abendsegler

Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)

Schutzstatus	
RL MV: 3 RL D: V	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
Bestandsdarstellung	
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u> Eine große Bandbreite an Lebensräumen und Jagdhabitaten wird besiedelt. Bei der Jagd können bis zu 2,5 km vom Quartier entfernte Strecken zurückgelegt werden. Wichtigste Nahrung stellen Zuckmücken, Schnaken, Eintagsfliegen, Köcherfliegen und Schmetterlinge dar. Als Quartiere kommen Spechthöhlen in Laubbäumen in Betracht, v.a. von Buchen, die sich in Waldrand-Nähe oder entlang von Wegen befinden. Sommer- und Winterlebensräume können weit voneinander entfernt liegen. Im Jahresverlauf können mehr als 60 Höhlen besiedelt werden. Außerdem werden auch Fledermauskästen, Hohlräume an Gebäuden und Felsspalten angenommen. Sehr weite Strecken werden bei Saisonwanderungen zurückgelegt. Große Ansammlungen in Talräumen großer Flüsse und Seengebiete während der Wanderungszeit (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Dietz 2004).</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u> Vorkommend in ganz Deutschland, vorwiegend in Norddeutschland. Besondere Verantwortung durch geografische Lage als Durchzugs-, Paarungs- und Überwinterungsgebiet (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Dietz 2004).</p> <p><u>Gefährdungsursachen:</u> Wesentliche Ursachen liegen in dem Verlust von Quartieren durch forstwirtschaftliche und pflegerische Maßnahmen, durch Kollisionen im Straßenverkehr und Todesfälle in WEA (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Dietz 2004).</p> <p>Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Der Abendsegler wurde auf 317 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht 226 RK. Der Durchschnitt liegt bei 10,3 RK/N. Bei den Detektorbegehungen konnte die Art im Untersuchungsraum vereinzelt bei der Jagd angetroffen werden. Beim DG2 wurde in einer Linde eine Wochenstube der Art gefunden. Bei der Ausflugkontrolle am 05. Juli konnten 16 ausfliegende Tiere beobachtet werden. Von der Art sind keine Quartiere an den Gebäuden im Vorhabensbereich vorhaben. Es gibt jedoch eine Wochenstube, die indirekt betroffen sein könnte. Hierunter würde beispielsweise eine Erhöhung des Verkehrs mit schweren Fahrzeugen an den beiden Wegen während der Wochenstubenzeit (Mai – August) neben dem Quartierbaum fallen (Baustellenverkehr). Auch Straßenbauarbeiten sind hier geeignet zu planen, damit die Tiere nicht während der Aufzuchtzeit gestört werden. Eine erhebliche Störung der Jagdhabitats durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da die Art opportunistisch und großflächig jagt. Lokale Population: unbekannt</p>	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
<p>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauzeitenregelung V1, V6 - Ökologische Baubegleitung V2 	
<p>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</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 nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an</p> <p>Fällungen und Abrisse können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Das festgestellte Quartier befindet sich außerhalb des Plangebietes. Aufgrund der Bauzeitenregelung und ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von nicht erfassten Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.</p>	
<p>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG</p>	

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

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen ggf. nicht erfasster Individuen sowie Störungen während der Wochenstubenzeit. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

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

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

12.4. Anhang 3.5 – Zwergfledermaus

Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)

Schutzstatus

- | | | |
|-----------------|-------------------------------------|------------------------|
| RL MV: 4 | <input checked="" type="checkbox"/> | Anh. IV FFH-Richtlinie |
| RL D: * | <input checked="" type="checkbox"/> | streng geschützt |

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Die Zwergfledermaus kommt in nahe zu allen Lebensräumen, bevorzugt aber in Wäldern und an Gewässern. Als Quartiere dient eine breite Auswahl an Spalträumen in Gebäuden, die Quartiere werden häufig gewechselt. Als Winterquartiere dienen ebenfalls Spalten u.a. Lebensräume an Gebäuden. Die Jagdgebiete sind mit einem Radius von 2000 Metern um das Quartier relativ klein. Zwergfledermäuse nutzen lineare Strukturen zur Orientierung. Wichtigster Nahrungsbestandteil sind Zweiflügler und Fluginsekten bis 10 mm (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004).

Vorkommen in M-V:

In Deutschland und M-V nicht selten und allgemein verbreitet (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004).

Gefährdungsursachen:

Pestizideinsatz und damit verbundener Nahrungsmangel, Gebäudesanierungen ohne Berücksichtigung des Vorkommens, unsachgemäße Verwendung von Holzschutzmitteln, potenzielle Quartiere werden verschlossen, Kollisionen mit Fahrzeugen, Todesfälle durch WEA (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004).

Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell vorkommend

Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum: Von der Zwergfledermaus wurden insgesamt 1023 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht 707 RK. Der Durchschnitt liegt bei 32,1 RK/N. Bei den Detektorgängen konnten einzelne Individuen im gesamten Untersuchungsraum jagend vorgefunden werden. An der nordöstlichen Ecke des Gebäudes nördlich von Position 4 wird ein Einzelquartier der Art vermutet. Es handelt sich wahrscheinlich um eine Spalte im Mauerwerk. Auch im östlichen Stallgebäude konnten zwei Zwischenquartiere der Arten Mücken- und Zwergfledermaus ausgemacht werden. Diese Quartiere wurden erst zwischen den DG3 und DG4 bezogen. Aufgrund der vorgefundenen Kotmenge unter den Quartieren kann davon ausgegangen werden, dass die Quartiere nur wenige Tage von einzelnen Individuen genutzt wurden. Das vermutete Einzelquartier ist lediglich als Sommerquartier geeignet. Die beiden Zwischenquartiere in der östlichen Stallanlage wurden während der Wochenstubenauflösung von einzelnen Individuen aufgesucht. Beide eignen sich nicht als Winterquartier. Aufgrund der geringen Individuendichte ist der Vorhabensbereich nicht als Jagdhabitat von besonderer Bedeutung einzustufen

Lokale Population: unbekannt

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

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Auflistung der Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung V1
- Ökologische Baubegleitung V2
- Installation von Fledermauskästen im Umfeld CEF 5

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
- Fällungen und Abrisse können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

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
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden Quartiere zerstört. Diese werden vor Baubeginn vorsorglich ersetzt. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen

<input checked="" type="checkbox"/>	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
<input type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
Durch das Vorhaben werden Quartiere zerstört. Diese werden vor Baubeginn vorsorglich ersetzt. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.	
Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/>	Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG	
Wahrung des Erhaltungszustandes <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>	
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
<input type="checkbox"/>	Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich
<i>Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt</i>	

12.5. Anhang 3.6 – Mückenfledermaus

Mückenfledermaus		(<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	
Schutzstatus			
RL MV: nicht vorkommend	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
RL D: D	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	
Bestandsdarstellung			
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Stärker auf wasser-nahe Lebensräume angewiesen als Zwergfledermaus. Gewässer und deren Randbereiche während der Tragzeit und Jungenaufzucht wichtige Jagdgebiete. Im sonstigen Jahresverlauf breiteres Spektrum an genutzten Lebensräumen, z.B. Randbereiche und Vegetationskanten. Als Wochenstubenquartiere dienen Außenverkleidungen, Zwischendächer und Hohlwände. Die Art nutzt aber auch Baumhöhlen und Fledermauskästen. Das Nahrungsspektrum dieser Art umfasst Zweiflügler, Hautflügler, Netzflügler, zu geringem Teil auch andere Arten von Fluginsekten (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Menning und Boye, 2004).			
<u>Vorkommen in M-V:</u> Flächige Verbreitung in Deutschland. Zahlreiche Vorkommen in M-V (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Menning und Boye, 2004).			
<u>Gefährdungsursachen:</u> Anfälligkeit für Beeinträchtigungen der Quartiere durch forstwirtschaftliche Arbeiten und Sanierungsmaßnahmen in Siedlungen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Menning und Boye, 2004).			
Vorkommen im Untersuchungsraum			
<input checked="" type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input type="checkbox"/>	potenziell vorkommend
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Die Mückenfledermaus wurde insgesamt auf 1545 Sequenzen aufgezeichnet. Dies entspricht einer Aktivität von 1021 RK. Im Durchschnitt lag die Aktivität bei 46,4 RK/N. Der Aktivitätsschwerpunkt liegt bei Position 1. Insbesondere nach der Wochenstubenphase (Ende August – DG4) konnten im gesamten Untersuchungsraum 455 RK verzeichnet werden. Dies entspricht 44,5% der gesamten Ruffkontakte der Art. Synchron zur Zwergfledermaus kann diese Art die beiden Zwischenquartiere in der östlichen Stallanlage genutzt haben. Ebenfalls konnten bei DG4 und DG5 abendliche			

Ein- und Ausflüge eines einzelnen Individuums am Wohngebäude nordöstlich der landwirtschaftlichen Anlage beobachtet werden. Ob dieses Tier lediglich durch das Gebäude geflogen ist, oder hier ein Einzelquartier bezogen hat, kann nicht nachvollzogen werden. Das Gebäude kann aufgrund der Einsturzgefahr nur im Keller begangen werden. Jagdhabitats von besonderer Bedeutung bestehen für diese Art im Vorhabensbereich nicht. Dieser ist aufgrund der geringen Individuendichte als Jagdhabitat von allgemeiner Bedeutung anzusehen. Einzelquartiere der Art können am Wohngebäude nordöstlich der landwirtschaftlichen Anlage nicht ausgeschlossen werden. Auch kann diese Art synchron zur Zwergfledermaus die beiden Zwischenquartiere in der östlichen Stallanlage bezogen haben. Weiter bestehen mit großer Wahrscheinlichkeit Quartiere an den beiden bewohnten Gebäuden an der Robert-Koch-Straße sowie potenziell an den restlichen Klinikgebäuden. Diese sind jedoch durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Art zählt als nicht störungsanfällig durch Erschütterungen und Baulärm.
Lokale Population: unbekannt

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

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Auflistung der Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung V1
- Ökologische Baubegleitung V2
- Installation von Fledermauskästen im Umfeld CEF 5

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

Fällungen und Abrisse können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

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
 - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden Quartiere zerstört. Diese werden vor Baubeginn vorsorglich ersetzt. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Durch das Vorhaben werden Quartiere zerstört. Diese werden vor Baubeginn vorsorglich ersetzt. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

<input type="checkbox"/>	Treffen zu	Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Treffen nicht zu	artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG		
Wahrung des Erhaltungszustandes Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:		
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich	
Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt		

12.6. Anhang 3.7 – Rauhautfledermaus

Rauhautfledermaus		(<i>Pipistrellus nathusii</i>)
Schutzstatus		
RL MV: 4	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie
RL D: *	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt
Bestandsdarstellung		
<u>Angaben zur Autökologie:</u> In reichstrukturierten Waldhabitaten wie Laubmischwäldern, feuchten Niederungswäldern, Nadelwäldern und Parklandschaften zu finden. Jagdgebiete mit einer Fläche bis zu 8 ha liegen in Wäldern und Waldrändern, auch an Gewässern. Die sommerlichen Aktionsräume umfassen 10-22 km². Die einzelnen Jagdhabitate können vom Quartier bis zu 6,5 km weit entfernt sein. Bevorzugte Quartiere sind Baumhöhlen und Stammsrisse, aber auch Spaltenquartiere an walddahen Gebäuden und Fledermauskästen. Paarungsquartiere befinden sich an exponierten Stellen in der Nähe von Landschaftsstrukturen. Winterquartiere stellen Baumhöhlen, Holzstapel, Spalten in Gebäuden und Felswänden dar. Rauhautfledermäuse sind sehr strukturgebundene Arten, die sich an linearen Strukturen bei ihren Flugrouten orientieren. Wichtigste Beutetiere sind Zuckmücken, Köcherfliegen und Eintagsfliegen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Meyer-Cords 2004).		
<u>Vorkommen in M-V:</u> Wochenstuben in Deutschland weitgehend auf Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern beschränkt. Deutschland hat eine besondere Verantwortung für die Erhaltung ungehinderter Zugwege und Überwinterungsgebiete. M-V und Brandenburg sind verantwortlich für die Erhaltung der Reproduktionsgebiete (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Meyer-Cords 2004).		
<u>Gefährdungsursachen:</u> Wesentliche Ursachen für die Gefährdung sind Quartierszerstörungen durch Maßnahmen der Forstwirtschaft, ein verringertes Nahrungsangebot durch den Einsatz von Pestiziden in der intensiven Landwirtschaft und die Zerschneidungswirkungen durch WEA und Straßen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Boye und Meyer-Cords 2004).		
Vorkommen im Untersuchungsraum		
<input checked="" type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input type="checkbox"/> potenziell vorkommend
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Von der Rauhautfledermaus wurden insgesamt 2204 Sequenzen aufgezeichnet. Dies entspricht 1289 RK. Die durchschnittliche Aktivität lag bei 58,6 RK/N. Dabei fallen über 2/3 der Rufkontakte auf die Positionen 3 und 4. Hier konnte bei jedem Detektorgang maximal je zwei Individuen zeitgleich dabei beobachtet werden, wie sie ausgiebig um das nördliche Gebäude jagten. Die Kernzeit der Aktivität begann meist etwa zwei Stunden nach Sonnenuntergang. Die Art weist an den Klinikgebäuden nördlich des Vorhabensbereichs eine hohe Individuendichte auf. Hier konnten teilweise 5 und mehr Individuen zeitgleich gesehen werden. In den Abendstunden konnte auch eine Migration in den Untersuchungsraum aus nördlicher Richtung festgestellt werden. Diese Art weist die höchste Aktivität auf. Insbesondere wurde das hohe landwirtschaftliche Gebäude von wenigen Individuen bejagt. Trotz der hohen Aktivitätswerte ist jedoch, aufgrund der geringen Individuendichte, davon auszugehen, dass es sich bei den landwirtschaftlichen Gebäuden nicht um ein Jagdhabitat von besonderer Bedeutung handelt. Die Art weist mit hoher Sicherheit Quartiere in den Klinikgebäuden nördlich des Untersuchungsraumes auf.		

Lokale Population: unbekannt				
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG				
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Bauzeitenregelung V1 - Ökologische Baubegleitung V2 				
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 <ul style="list-style-type: none"> <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 <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an <p>Fällungen und Abrisse können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Quartiere befinden sich außerhalb des Plangebietes. Aufgrund der Bauzeitenregelung und ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von nicht erfassten Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.</p>				
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <p>Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen ggf. nicht erfasster Individuen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.</p>				
Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <p>Durch das Vorhaben werden keine bekannten Quartiere zerstört. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.</p>				
Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände				
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG				
<table border="0"> <tr> <td>Treffen zu</td> <td>Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich</td> </tr> <tr> <td>Treffen nicht zu</td> <td>artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit</td> </tr> </table>	Treffen zu	Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich	Treffen nicht zu	artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
Treffen zu	Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich			
Treffen nicht zu	artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit			
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG				
Wahrung des Erhaltungszustandes <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich 				

12.7. Anhang 3.8 – Braunes Langohr

Braunes Langohr		(<i>Plecotus auritus</i>)	
Schutzstatus			
RL MV: 4	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
RL D: V	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	
Bestandsdarstellung			
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u> Besiedelt Tiefländer und Mittelgebirgsregionen, waldarme Gebiete werden gemieden. Als Jagdgebiete dienen Wälder, Waldränder, Gebüsche, Hecken, Obstplantagen, Parks, Gärten. Die Wälder können verschiedene Typen annehmen, bevorzugt werden aber mehrschichtige Laubwälder. Aktionsraum nimmt eine Größe von 1-40 ha an, häufig 500 Meter Umkreis um das Quartier herum. Jagdgebiete nehmen eine Fläche von bis zu 4 ha ein. Baum- und Gebäudequartiere werden im Sommer bezogen. Dabei werden nicht nur Baumhöhlen besiedelt, sondern auch sämtliche Spalträume. Auf Dachböden in Balkenkehlen oder Zapfenlöchern zu finden. Winterquartiere werden in Höhlen, Stollen, Keller mit Temperaturen zwischen 3-7°C aufgesucht. Ortswechsel finden nur über kurze Entfernungen statt, unter 30 km. Bevorzugte Nahrung: Nachfalter, Heuschrecken, Zweiflügler, Wanzen; im Frühjahr und Herbst Spinnen, Weberknechte, Ohrwürmer und Raupen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Kiefer und Boye, 2004).</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u> In Deutschland sind Wochenstuben aus allen Bundesländern bekannt, seltener im Tiefland. Häufiger in waldreichen Mittelgebirgsregionen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Kiefer und Boye, 2004).</p> <p><u>Gefährdungsursachen:</u> Vergiftungen, die durch den Kontakt mit Holzschutzmitteln auftraten, Quartiersverluste infolge forstwirtschaftlicher Nutzung und durch das Sanieren von Dachstühlen, Verlust von Jagdlebensräumen (Aufgabe von Streuobstwiesen, extensiv genutzter Gärten), Todesfälle im Straßenverkehr, unterirdische Winterquartiere werden abgerissen, verschlossen oder anderweitig genutzt (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Kiefer und Boye, 2004).</p> <p><u>Vorkommen im Untersuchungsraum</u> <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Es wurden von der Art insgesamt 30 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht einer Aktivität von 26 RK. Der Durchschnitt liegt bei 1,2 RK/N. Es konnten bei D4 drei Individuen bei der Quartiersuche gesichtet werden (siehe Abbildung 4). Eine Kontrolle der Kotansammlungen unter dem Schacht in den Durchgängen DG4, DG5 und WQ2 zeigten, dass die Tiere nach dem DG4 den Schacht noch wenige Nächte nutzten (wenige Kotpillen mehr wurden bei DG5 gefunden, jedoch keine Tiere im Schacht). Ab dem DG5 war keine weitere Nutzung mehr nachweisbar (keine neuen Kotspuren). Der Untersuchungsraum spielt für diese Art generell nur eine untergeordnete Rolle. Für die Art ist der Bezug von ungewöhnlichen Quartieren im Herbst als normal anzusehen (Schacht). Das Quartier hat also keine besondere Bedeutung für die Art. Lokale Population: unbekannt</p>			
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG			
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):			
<p><u>Auflistung der Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauzeitenregelung V1 - Ökologische Baubegleitung V2 			
<p>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</p>			

- 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
- Fällungen und Abrisse können zur Tötung und Verletzung von Tieren in ihren Quartieren führen. Aufgrund der Bauzeitenregelung und ökologischen Baubegleitung können Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden werden. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

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
 - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden Quartiere zerstört. Diese werden vor Baubeginn vorsorglich ersetzt. Bedeutende Leitlinien gehen nicht verloren. Ein unbedeutendes Jagdhabitat wird überbaut. Bauzeitenregelungen und ökologische Baubegleitungen vermeiden Tötungen und Verletzungen. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Durch das Vorhaben werden Quartiere zerstört. Diese werden vor Baubeginn vorsorglich ersetzt. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

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

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

13. ANHANG 4 – FOTOANHANG



Bild 01 Erschließung über vorhandene Robert-Koch-Straße, Blickrichtung Osten



Bild 02 Einzelgehöft im Osten des UG mit Parkplatz und Vegetation aus PER



Bild 03 ruinöses Gebäude auf dem Einzelgehöft im Osten des Plangebietes (s. 02)



Bild 04 Plangebiet Richtung Westen mit Siedlungsgehölzen (PWY)



Bild 05 Sträucher an Randbereichen des Plangebietes



Bild 06 alte Stallanlage des Landwirtschaftsbetriebes mit Einflugmöglichkeiten



Bild 07 Blick in die freie Landschaft Richtung Westen

14. ANLAGEN – KARTIERBERICHTE

Kartierbericht zur Avifauna und zur Herpetofauna von 10/22 erstellt von Raul Schade

Objektbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Gemarkung Ueckermünde MTBl. 2250/3. Das Objekt besteht aus zwei unterschiedlich zu bewertenden Teilflächen.

Die erste Teilfläche ist eine alte Stallanlage mit Altlasten bestehend aus 5 Stallgebäuden. Ein Stallgebäude wurde zeitweilig in Teilen als Verwaltungsgebäude genutzt. Derzeit gibt es keine Nutzung. Alle Gebäude stehen offen und teilweise sind die Fenster geöffnet oder zerstört. Es gibt befestigte mit Beton versiegelte Flächen (ca. 10% der Gesamtfläche). Das Gelände ist meistens mit Maschendraht und Stacheldraht eingezäunt.

Des Weiteren befindet sich ein jahrelang leerstehendes unterkellertes Mehrfamilienhaus, Robert-Koch-Str. 5 im nordöstlichen Teil der Teilfläche. Fenster und Türen sind verkehrssicher gesperrt. Das Dach ist in Teilen offen.

Im Norden befindet sich eine Ameos Pflegehäusergruppe Kastanienhof genannt mit integrierten Werkstätten der GWW. Im Süden, Osten und Westen befinden sich unbefestigte Wege mit teilweise begrüntem Mittelstreifen. Im Westen und Süden sind über dem Weg landwirtschaftlich genutzte Flächen mit überwiegend Roggenanbau.

Auf dem Grundstück der ersten Teilfläche befinden sich zwei nennenswerte Gehölzgruppen. Eine Gruppe besteht aus einer alten Pappel, mehrere ca. 15-jährige Robinien, Flieder- und Haselnusssträuchern, Spätblühender Traubenkirsche, Holunder und eine junge Kastanie als Alleebaum nachgepflanzt.

Die zweite Gehölzgruppe sind bereits schwer geschädigte Käferfichten mit Holunder und einer Wildrose. Es gibt einzelne Holundersträucher, und eine alte sturmgeschädigte Zypresse auf dem Gelände. Aus dem Dach des Mehrfamilienhauses wachsen Kiefern, Birken und Eberesche.

Die Gesamtfläche wird von einer Ruderalvegetation mit überwiegend Gräsern dominiert.

Das zweite Untersuchungsgebiet ist die Ravensteinstraße von der alten Wache des Ameos Krankenhauses bis zur ersten Möglichkeit links eines Verbindungsweges zur Robert- Koch- Straße. Dieser Verbindungsweg weiter in westlicher Richtung die Robert- Koch- Straße bis zum Kastanienhof.

Die gesamte Straße ist befestigt. Im ersten Abschnitt bis einschließlich des Verbindungsweges ist der Wegebau mit Schwarzdecke erfolgt. Bis zur Kreuzung Robert- Koch- Str. 3 / Gärtnerei ist Granitpflaster (Großpflaster Lausitzer Granit grau). Ab dort wieder Schwarzdecke bis zum Parkplatz Pflegehaus. Bis zum Kastanienhof ist historisch Kopfsteinpflaster mit begleitendem Gehweg verlegt.

Die Ravensteinstraße wird überwiegend von Parkplätzen begrenzt, der Verbindungsweg von Altbäumen und Findlingen zum Schutz der Randbereiche. Die Robert- Koch- Straße wird im Norden von alten Alleebäumen (Robinien und Ulmen ca. 150 Jahre alt) und im Süden in längeren Abschnitten von einer Maulbeerhecke gesäumt.

Untersuchungszeitraum

Als Untersuchungs- bzw. Erfassungszeitraum der Avifauna ist die Brutsaison von Ende März bis Anfang Juli 2022 zu benennen. Für Amphibien und Reptilien wurde bis Mitte August erfasst.

Untersuchungsmethode

Das Untersuchungsgebiet wurde, wie in der Objektbeschreibung bereits erwähnt in zwei Teilflächen unterteilt, um Beobachtungen kleinörtlich genauer zuordnen zu können und Mehrfachzählungen weitestgehend auszuschließen

Die Teilfläche Ravensteinstraße- Verbindungsweg- Robert- Koch- Straße ist für die Erfassung von Brutvögeln nicht relevant. Beobachtungen beschränken sich daher auf angrenzende und überhängende Vegetation.

Ähnlich ist auch ein schlaufenförmiges Begehen bei der Erfassung von Amphibien und Reptilien auf einer befestigten Straße von 3,5 eher unsinnig. Wöchentlich wurde die Straße nach Verkehrsopfern abgesucht. Die Teilfläche Stallanlage- Mehrfamilienhaus wurde nacheinander visuell beobachtet und akustisch verhört. Beobachtungen wurden vor Ort notiert und später in einer Tabelle protokolliert. Es wurden 8 Begehungen in 5 Monaten (Mrz.-Juli) mit 20,25 Beobachtungsstunden durchgeführt. Schwerpunkt waren die Monate April und Mai, in denen der Rastverlauf ausklingt und das Brutvogelgeschehen zunimmt.

Überwiegend wurden die Morgen- und Abendstunden zur Beobachtung genutzt, da zu dieser Tageszeit ein Aktivitätsmaximum eventuell vorhandenen Arten zu erwarten war, was die mögliche Gefahr des Übersehens einer Art minimiert.

Die Begehungen wurden bei gutem Wetter (kein Regen oder Starkwind) und zu störungsfreien Zeiten (Landwirtschaft- und Kommunalarbeiten) durchgeführt um optimale Beobachtungsergebnisse zu erhalten. Zwei Begehungen erfolgte in Nachtstunden, um das eventuelle Vorhandensein von Nachtgreifen und/oder Ziegenmelker zu verifizieren.

Die Kartierung der Amphibien erfolgte vier Mal in den Morgenstunden, wenn es in der Nacht geregnet hat oder in den Abendstunden, wenn am Tag Niederschläge zu verzeichnen waren. Begehungen zur Kartierung der Reptilien erfolgten fünf Mal an sonnigen warmen Tagen mit zu erwartender maximaler Aktivität am frühen Nachmittag. Das Untersuchungsgebiet wurde dazu schlaufenförmig begangen und die Beobachtungen protokolliert.

Auswertung

Während der Untersuchung der avifaunistischen Ausstattung konnten im Untersuchungszeitraum 53 Vogelarten nachgewiesen werden. Dabei wurden erhebliche Unterschiede in der zeitlichen und räumlichen Nutzung durch die beobachteten Arten deutlich. Einige Arten überflogen das Gebiet lediglich, um auf ihre weit entfernten Rast- oder Futterplätze zu gelangen. So zum Beispiel Kormorane auf dem Weg zur Zarow oder Kraniche, die mit einem Brutpaar im nur 100m südlich gelegenen Weiher ihre Jungen aufzogen. Weitere insgesamt 11 Arten, zu denen unter anderem Seeadler, Mäusebussard, Turmfalke und Waldschnepfen zu zählen sind, überflogen oder nutzten das großräumige Gebiet der Ueckermünder Heide zur Nahrungssuche ohne dass eine punktuelle Präferenz für das Untersuchungsgebiet erkenn- oder interpretierbar war. Für diese Arten ist das Untersuchungsgebiet demnach unbedeutend. Während der Rastvogelzeit gab es weitere 6 Arten als Durchzügler, die kurzzeitig beobachtet wurden (Hauben-, Weiden- und Schwanzmeisen, Wintergoldhähnchen). Hierbei handelt es sich um nicht sensible Kulturfolger, die so auch in urbanen Siedlungsräumen zu beobachten sind. Das Beobachtungsgebiet und seine unmittelbare Umgebung, sind aufgrund der protokollierten Beobachtungsergebnisse nachweislich kein Rastplatz für

sensible Vogelarten. Es konnten keine Greifvogelhorste im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Ein altes Krähenest in einer toten Fichte war nicht angenommen.

Alle weiteren Vogelarten waren ganzzeitig (stellvertretend genannt: Blaumeisen, Kohlmeisen, Kleiber, Haussperlinge) oder zur Brutzeit (Rauchschwalben, Mehlschwalben, Mönchsgrasmücke) anwesend. Eindeutige Brutnachweise konnten für zehn Vogelarten erbracht werden (Amsel, Blaumeise, Buchfink). All diese Arten brüten auch in urbanen Siedlungsräumen und können daher als klassische Kulturfolger angesehen werden, die von menschlicher Siedlungstätigkeit direkt oder indirekt profitieren. Für weitere zwei (gleichfalls mehr/minder häufige Kulturfolger) besteht ein Brutverdacht (Star und Kohlmeise). Einige der beobachteten Vogelarten sind in der Roten Liste M-V verzeichnet. Dazu nachfolgend ein paar gesonderte Anmerkungen: Rotmilan, Schwarzmilan, Seeadler, Turmfalke, Kranich und Weißstorch beanspruchen einen großen Lebensraum und nutzen infolgedessen auch den Luftraum über dem eigentlichen Untersuchungsobjekt Siedlungsstelle – Stallanlage- Krankenhaus zumindest für gelegentliche Überflüge. Die angrenzenden Ackerflächen Bruchwiese und Weiher wurden aperiodisch auch zur Nahrungssuche durch oben genannte Arten aufgesucht.

Auf dem Gelände des Ameos Krankenhauses nistet seit Jahren ein Turmfalkenpaar und hat 2022 erfolgreich drei Junge aufgezogen.

An Altkiefern gegenüber des Hauses Robert- Koch-Straße 3 sind seit mindestens 15 Jahren 2 künstliche Brutkästen für Waldkauz angebracht. Im März konnten Aktivitäten festgestellt werden jedoch war kein Bruterfolg nachweisbar.

Der Schleiereulenkasten im Untersuchungsgebiet (größtes Gebäude im nordwestlichen Teil) war nicht befliegen.

Die Untersuchung der Reptilienvielfalt brachte bei vier Begehungen der Teilfläche Stallanlage zwei Nachweise der Waldeidechse, an bzw. auf einem zentral liegenden Bauschutthaufen. Es konnte eine Ringelnatter während einer Amphibienkartierung beobachtet werden. Unter den Verkehrsopfern auf der Robert -Koch-Straße waren eine junge Ringelnatter und zwei Blindschleichen.

Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte nicht nachgewiesen werden.

Die Untersuchung der Amphibienvielfalt ergab nur zwei Arten. Die Erdkröte konnte mit zwei Individuen bestätigt werden. Davon wurde ein Exemplar bei der Brutvogelkartierung mittels eines Wärmebildgeräts in einem Stall entdeckt. Die zweite Art ein Grünfrosch *Rana esculenta* konnte sieben Mal nachgewiesen werden. Nach einem Regen am 19.8.22 waren mehrere Jungfrösche auf Wanderung und überquerten die Robert- Koch- Straße.

Im ehemaligen Verwaltungsgebäude ist ein Steinmarderschlafplatz. Viele Beutereste zeugen von frischen Aktivitäten. Zwei Rauchschwalbennester wurden ausgeräumt.

Wünschenswert wäre mit den Bauarbeiten ein Biotop (Lesesteinhaufen oder Lesesteinmauer) für Zauneidechsen zu erstellen. In einer nahen gelegenen Kleingartenanlage konnte die Art bestätigt werden.

15. OKTOBER 2022

Fachbeitrag Fledermäuse

Zum Bebauungsplan Nr. 50 „Wohnanlage AMEOS Klinikum“ der Stadt
Ueckermünde



Auftraggeber: Kunhart Freiraumplanung

Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg

Tel.: 0395 422 5110
Fax: 0395 422 5110

E-Mail: kunhart@gmx.de
Web: www.kunhart.de

Auftragnehmer: Captis Natura
Büro für faunistische Erfassungen

Tim Kuchenbäcker
Straße des Friedens 4
17094 Cölpin

Tel.: +49 3966 211 82 77
Fax: +49 3966 211 4656

E-Mail: info@captis-natura.de
Web: www.captis-natura.de

Stand: Montag, 17. Oktober 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Untersuchungsraum	1
2	Untersuchungsgrund	1
3	Rechtliche Grundlage	2
4	Methodik	3
4.1	Potenzialanalyse	3
4.2	Detektoruntersuchungen	3
4.3	Auslegung automatischer Ultraschallerfassungssysteme	4
4.3.1	Normierung	5
5	Ergebnisse	5
5.1	Potenzialanalyse	5
5.2	Detektoruntersuchungen	6
5.2.1	Durchgang 1	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5.2.2	Durchgang 2	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5.3	Auswertung der automatischen Ultraschallerfassungssysteme	8
5.3.1	Vorkommen und Bewertung der einzelnen Arten/ Artengruppen	12
6	Zusammenfassung und Handlungsempfehlungen	16
6.1	Tötungsverbot (§44Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):	16
6.2	Störungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):	16
6.3	Schädigungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG):	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Untersuchungsraum	1
Abbildung 2: Gefundene und vermutete Quartiere	7
Abbildung 3: Standorte der Horchboxen	8
Abbildung 4: Plecotus auritus auf Quartiersuche	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Termine der Detektoruntersuchungen	6
Tabelle 2: Termine der Schwarmsuchen – Wochenstuben	6
Tabelle 3: Termine der Schwarmsuchen – Winterquartiere	7
Tabelle 4: Termine der Horchboxuntersuchungen	8
Tabelle 5: Artnachweise	9
Tabelle 6: Rufkontakte der Arten je Durchgang und Position	11

1 Untersuchungsraum



Abbildung 1: Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum liegt am südwestlichen Rand des Geländes der AMEOS Klinik in Ueckermünde. Im südwestlichen Teil des Vorhabensgebiets liegt eine alte landwirtschaftliche Anlage mit 4 Ställen, einem Wirtschaftsgebäude sowie einem Wohnhaus an der Robert-Koch-Straße. Alle Gebäude befinden sich nicht in Nutzung. Im östlichen Vorhabensbereich folgt dieser der Robert-Koch-Straße in die Ravensteinstraße.

Aufgrund der Nutzung des umliegenden Geländes wurde während der Untersuchungen besondere Rücksicht auf die Bewohner und Patienten genommen. So wurden Gebäude außerhalb des Vorhabensbereichs nicht angestrahlt oder mittels Nachtsichtgerät untersucht.

2 Untersuchungsgrund

Die 6 Gebäude im Vorhabensbereich sollen abgerissen werden. Anschließend ist der Bau von Wohnanlagen auf der Fläche geplant. Für dieses Vorhaben soll geprüft werden, inwieweit die Artengruppe der Fledermäuse hiervon betroffen ist und ob Maßnahmen zur Vermeidung oder Ausgleich nötig sind.

3 Rechtliche Grundlage

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie¹ aufgeführt. Nach § 7 Absatz 2 Nr. 13 BNatSchG sind sie damit besonders geschützt, sowie nach Nr. 14 streng geschützt. Sie unterliegen damit dem besonderen Artenschutz nach §44 und §45 BNatSchG. Von hoher Relevanz sind die in § 44 Absatz 1 genannten Zugriffsverbote.

„Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, [...]*

(Zugriffsverbote).“ (§44 Absatz 1 BNatSchG)

Nummer 1 nennt die Verbote auf das Individuum bezogen. Damit ist das Nachstellen, Fangen, Verletzen und Töten von Fledermäusen verboten.

Nummer 2 beinhaltet das Verbot einer erheblichen Störung in wichtigen Lebensphasen der Tiere. Diese Störung ist nun nicht mehr auf das Individuum bezogen, sondern bezieht sich auf die lokale Population einer Art und auch nur dann, wenn sich der Erhaltungszustand dieser lokalen Population verschlechtert. Die Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz bezeichnet im Zusammenhang mit Fledermäusen die Individuen einer Wochenstube oder eines Winterquartiers als lokale Population (vgl. LANA 2010: 6). Damit bilden Fledermäuse im Jahreszyklus verschiedene lokale Populationen.

Nummer 3 verbietet das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Zu den Fortpflanzungsstätten zählen unter anderem die Wochenstubenquartiere, aber auch die Paarungsquartiere. Unter den Begriff Ruhestätte fallen alle Quartiertypen von Fledermäusen die vorig bereits genannt wurden, sowie alle Tagesquartiere und Zwischenquartiere. Zu diesen Verboten nennt **§ 44 Absatz 5 Nummer 3 BNatSchG** eine Ausnahme: Solange die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin besteht, liegt der Verbotstatbestand nach § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG nicht

¹ Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-RL)

vor. Wenn also der lokalen Fledermauspopulation im Umfeld des Eingriffes genügend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen, kann eine Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte zerstört werden. Hierunter fallen beispielsweise auch CEF Maßnahmen wie das Anbringen von Fledermauskästen an Gebäuden. Es muss jedoch gesichert sein, dass die Fledermäuse das Quartier auch annehmen können. Dies ist stark von den klimatischen Bedingungen und dem Ort des Quartieres abhängig und praktisch, in den kurzen Planungsphasen, meist nicht umsetzbar. Die Ausnahme nach §44 Absatz 5 Nummer 3 BNatSchG gilt nur für Eingriffe nach §15 Absatz 1, welche nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1.

Es ist nicht die Artengruppe Fledermäuse als solche geschützt, sondern jede Fledermausart ist einzeln geschützt. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit jede Art einzeln zu prüfen. Zudem müssen Maßnahmen der jeweils geschädigten Art zugutekommen und nicht den Fledermäusen im Allgemeinen.

4 Methodik

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf die lokalen Fledermauspopulationen einschätzen zu können sind verschiedene Methoden notwendig.

4.1 Potenzialanalyse/ Geländebegehung

Der Vorhabensbereich, sowie das Umfeld wird auf potenziell geeignete Strukturen für Quartiere, Leitstrukturen und Jagdhabitats geprüft. Anschließend erfolgt eine Abschätzung, welche Strukturen von dem Vorhaben betroffen sein könnten um diese gezielt zu prüfen.

4.2 Detektoruntersuchungen

Bei dieser Methodik wurde der Untersuchungsraum in der Aktivitätsphase der Fledermäuse unter Verwendung eines Ultraschalldetektors begangen. Der Detektor wandelt dabei, die für das menschliche Gehör nicht wahrnehmbaren Ultraschallrufe, in für den Menschen hörbare Frequenzen um. In diesem Fall kam ein Batlogger M2 der Firma Elekon zum Einsatz. Dieser ermöglicht das Hören von Ultraschall, die Darstellung der Fledermausrufe im Spektr- und Oszillogramm, sowie eine selbstausschaltende, hochauflösende Echtzeitaufnahmefunktion für die spätere Rufanalyse am Computer. Zudem werden die Temperatur, Lichtstärke, Luftfeuchtigkeit und die GPS-Daten erfasst. Zusätzlich kam ein digitales Nachtsichtgerät, die *Aurora Pro*, der Firma Sionyx zum Einsatz, um die Artbestimmung zu unterstützen und Flugbewegungen genauer erfassen zu können. Für Aufnahmen bei sehr geringem Licht wurde ein IR-Strahler mit 980nm Wellenlänge verwendet. Dieses Lichtspektrum ist für Fledermäuse nicht sichtbar, sodass ihr Verhalten nicht beeinträchtigt wird, wie dies beispielsweise bei der Verwendung von Taschenlampen der Fall ist. Da das Nachtsichtgerät aufgrund der Auflösung Fledermäuse nur in einer begrenzten Reichweite aufnehmen kann (30-50 Meter), wurde

zusätzlich, bei Bedarf, ein Handscheinwerfer eingesetzt, um auch auf große Distanzen Fledermäuse und deren Flugbewegungen erkennen zu können. Diese Methodik beeinflusst jedoch, aufgrund des starken Lichts, das Verhalten der Tiere, weswegen der Strahler nur für kurze Zeit und mit Bedacht eingesetzt wurde.

4.3 Auslegung automatischer Ultraschallerfassungssysteme

Hierbei wurden Geräte eingesetzt, die hochqualitative Audioaufnahmen im Ultraschallbereich anfertigen. Die Geräte wurden dabei in mehreren Durchgängen über das Jahr verteilt für mindestens eine Nacht im Untersuchungsraum an vorher festgelegten Standorten ausgelegt. Die Standorte wurden während des Erhebungsjahres nicht verändert. Die Geräte schalteten sich vor Sonnenuntergang automatisch an und nach Sonnenaufgang automatisch ab. Die Aufzeichnung von Ereignissen im Ultraschallbereich wurde durch einen justierbaren Trigger gesteuert. So wurden primär nur Fledermausrufe, aber häufig auch viele andere Ereignisse im Ultraschallbereich, wie Heuschrecken oder ggf. vorbeifahrende Autos, aufgezeichnet.

Als automatische Ultraschallerfassungssysteme (weiter Horchboxen genannt) kamen BatPi's (www.bat-pi.eu) in Verbindung mit den USB-Ultraschallmikrofonen 384K BLE von der Fa. Dodotronic zum Einsatz.

Folgend die Aufnahmeparameter der Geräte:

min. trg. event:	0,001 sec
threshold above:	0,8
max. hold:	1t
threshold below:	0,8 freq.
filter:	15k
gain:	6
trim start:	0
max. record time:	5
RasPi-Model:	Pi3

Die Geräte starteten eine Stunde vor Sonnenuntergang und stoppten eine Stunde nach Sonnenaufgang.

Die aufgezeichneten Sequenzen wurden im Nachgang am Computer analysiert und wenn möglich bis auf die Art bzw. Gattung bestimmt. Dazu kamen die Softwares Batscope 4 WSL2 und BatExplorer Professional, sowie eigens entwickelte Software für die Verarbeitung der Aufzeichnungen zum Einsatz. Die Artbestimmung der aufgenommenen Sequenzen wurde

² Obrist, M.K., Boesch, R. (2018) BatScope manages acoustic recordings, analyses calls, and classifies bat species automatically. *Can. J. Zool.*(96): 939-954. doi: 10.1139/cjz-2017-0103. <http://www.batscope.ch>

nach Skiba (2009), Dietz et al. (2016), Hammer et al. (2009) sowie bei Sozialrufen nach Pfalzer (2002) durchgeführt.

Ergänzend erfolgte eine grafische Durchsicht der einzelnen Rufaufzeichnungen über die jeweiligen Nächte, welche, besonders zur Erkennung von Peaks (Aktivitätsspitzen im Nachtverlauf) und der Stetigkeit während des Untersuchungszeitraumes, einbezogen wurden. Diese Untersuchung erfolgte auf Grundlage der einzelnen Sequenzen (nicht normiert).

4.3.1 Normierung

Da die Summe der aufgenommenen Sequenzen nur schwer eine Aussage über die Aktivität von Fledermäusen an einem Standort zulässt, wurden die Daten genormt. Dabei wird jede Minute, in der eine Sequenz einer Art aufgenommen wurde, als Rufkontakt (RK) gezählt. Werden z.B. in einer Minute fünf Sequenzen derselben Art aufgezeichnet, so handelt es sich trotzdem nur um einen Rufkontakt. Diese Ergebnisse werden weiter unten für die verschiedenen Arten bzw. Artengruppen je Standort zu jedem Durchgang aufgeführt.

5 Ergebnisse

5.1 Potenzialanalyse

Quartiere

Im Vorhabensbereich besteht Quartierpotenzial nur an den Gebäuden. Im Untersuchungsraum besteht Quartierpotenzial sowohl an den Gebäuden, sowie an den Gehölzen nördlich des Vorhabensbereichs. Hier befinden sich viele Robinien, Linden und weitere Gehölze, die Höhlungen aufweisen. Das Wohngebäude nordöstlich der landwirtschaftlichen Anlage konnte nur im Kellergeschoss betreten werden (Einsturzgefahr). In keinem Gebäude konnten Kotspuren von Fledermäusen gefunden werden. Es könnte Konfliktpotenzial beim Abriss von Gebäuden und der Entnahme von Gehölzen bestehen. Hierbei können Quartiere der streng geschützten Artengruppe zerstört oder beschädigt werden. Eine indirekte Schädigung von Quartieren ist durch Baulärm und Erschütterungen durch Bauverkehr möglich.

Jagdhabitats

Als Jagdhabitat von höherer Bedeutung kann im Vorhabensbereich die gesamte Robert-Koch-Straße (Waldkantenstruktur), sowie die Fläche um die landwirtschaftlichen Gebäude dienen. Weitere potenzielle Jagdhabitats höherer Bedeutung können sich um den Hubschrauberlandeplatz, sowie den Wegen im Wald befinden. Etwa 150 Meter südlich der landwirtschaftlichen Gebäude befindet sich ein Stillgewässer, gefolgt vom Kükengraben. Jagdhabitats könnten aufgrund von Strukturveränderung durch den Abriss sowie den geplanten Neubau beeinträchtigt werden.

Leitstrukturen

Die Robert-Koch-Straße könnte eine Leitstruktur sein. Diese wird jedoch durch das Vorhaben voraussichtlich nicht negativ in ihrer Funktion beeinträchtigt.

5.2 Detektoruntersuchungen

Es wurden an den in Tabelle 1 genannten Terminen fünf Detektorgänge durchgeführt. Die Begehungen erfolgten in den Abend- und Nachtstunden. Es wurde der gesamte Untersuchungsraum begangen.

Durchgang	Datum	Wetter
DG1	30. Mai 2022	8-10° C; 1-2 Bft; trocken
DG2	02. Juli 2022	12-19° C; 0-1 Bft; trocken
DG3	26. Juli 2022	15-11° C; 1-2 Bft; trocken
DG4	28. August 2022	14-15° C; 1-2 Bft; trocken
DG5	28. September 2022	8-7° C; 1-2 Bft; trocken

Tabelle 1: Termine der Detektoruntersuchungen

An den landwirtschaftlichen Gebäuden konnten nur vereinzelt fliegende Fledermäuse der Arten Breitflügelfledermaus, Mücken- und Zwergfledermaus beobachtet werden. Auch vereinzelte Überflüge des Abendseglers in der Dämmerungsphase wurden beobachtet. Entlang der Robert-Koch-Straße konnten jagende Raufhautfledermäuse sowie Zwerg- und Mückenfledermäuse beobachtet werden. Die Individuendichte nahm zu den nördlichen Krankenhausgebäuden erheblich zu. Im DG2 konnten am nordöstlichen Untersuchungsraumrand Lautäußerungen des Abendseglers mit bloßem Ohr gehört werden. Hier befand sich eine Wochenstube des Abendseglers in einer Linde. Die Ausflugkontrolle erfolgte am 05. Juli (siehe Kapitel 5.5). Die Wochenstube wurde von DG2 bis DG5 vernommen.

5.3 Schwarmsuchen – Wochenstuben (WS)

Durchgang	Datum	Wetter
WS1	03. Juli 2022	13° C; 0-1 Bft; trocken
WS2	27. Juli 2022	11° C; 1-2 Bft; trocken

Tabelle 2: Termine der Schwarmsuchen – Wochenstuben

Schwärmende Tiere konnten im Untersuchungsraum nicht vorgefunden werden. Jedoch besteht die Vermutung, dass es mehrere Wochenstuben an den Krankenhausgebäuden nördlich des Untersuchungsraumes gibt. Die Individuendichte der Pipistrellus-Arten nahm hier stetig zu.

5.4 Schwarmsuchen – Winterquartiere (WQ)

Durchgang	Datum	Wetter
WQ1	28. September 2022	8° C; 1-2 Bft; trocken
WQ2	15. Oktober 2022	15° C; 0-1 Bft; trocken

Tabelle 3: Termine der Schwarmsuchen – Winterquartiere

Schwärmende Tiere konnten im Untersuchungsraum nicht vorgefunden werden. Jedoch besteht die Vermutung, dass Winterquartiere an den Krankenhausgebäuden nördlich des Untersuchungsraumes bezogen werden. Die Individuendichte der Pipistrellus-Arten nahm hier stetig zu. Ebenfalls sind kleinere Winterquartiere der Arten Zwerg- und Mückenfledermaus an allen bewohnten Gebäuden möglich. Kleinere Winterquartiere lassen sich durch Schwarmsuchen nur bedingt, bis gar nicht auffinden.



Abbildung 2: Gefundene und vermutete Quartiere (EQ = Einzelquartier; ZQ = Zwischenquartier; WS = Wochenstube)

5.5 Ausflugkontrolle

Am 05. Juli 2022 erfolgte eine Ausflugszählung der Wochenstube des Abendseglers. Hierzu wurde ein Nachtsichtgerät vor der Baumhöhle aufgebaut. Dabei konnten 16 ausfliegende Tiere gezählt werden. Eine weitere Wochenstube der Art befindet sich ca. 900 Meter südsüdöstlich im Tierpark Ueckermünde vor der Zooschule.

5.6 Auswertung der automatischen Ultraschallerfassungssysteme

Es wurden vier Horchboxen an den in Tabelle 4 genannten Terminen ausgelegt. Ab DG4 kam eine weitere Horchbox an Position 5 dazu. Die Standorte sind der Abbildung 1 zu entnehmen. Die Wetterdaten sind der Tabelle 2 zu entnehmen.

Durchgang	Datum	Wetter
DG1-HB	30. Mai 2022	
DG2-HB	02. Juli 2022	
DG3-HB	26. Juli 2022	
DG4-HB	28. August 2022	
DG5-HB	28. September 2022	

Tabelle 4: Termine der Horchboxuntersuchungen

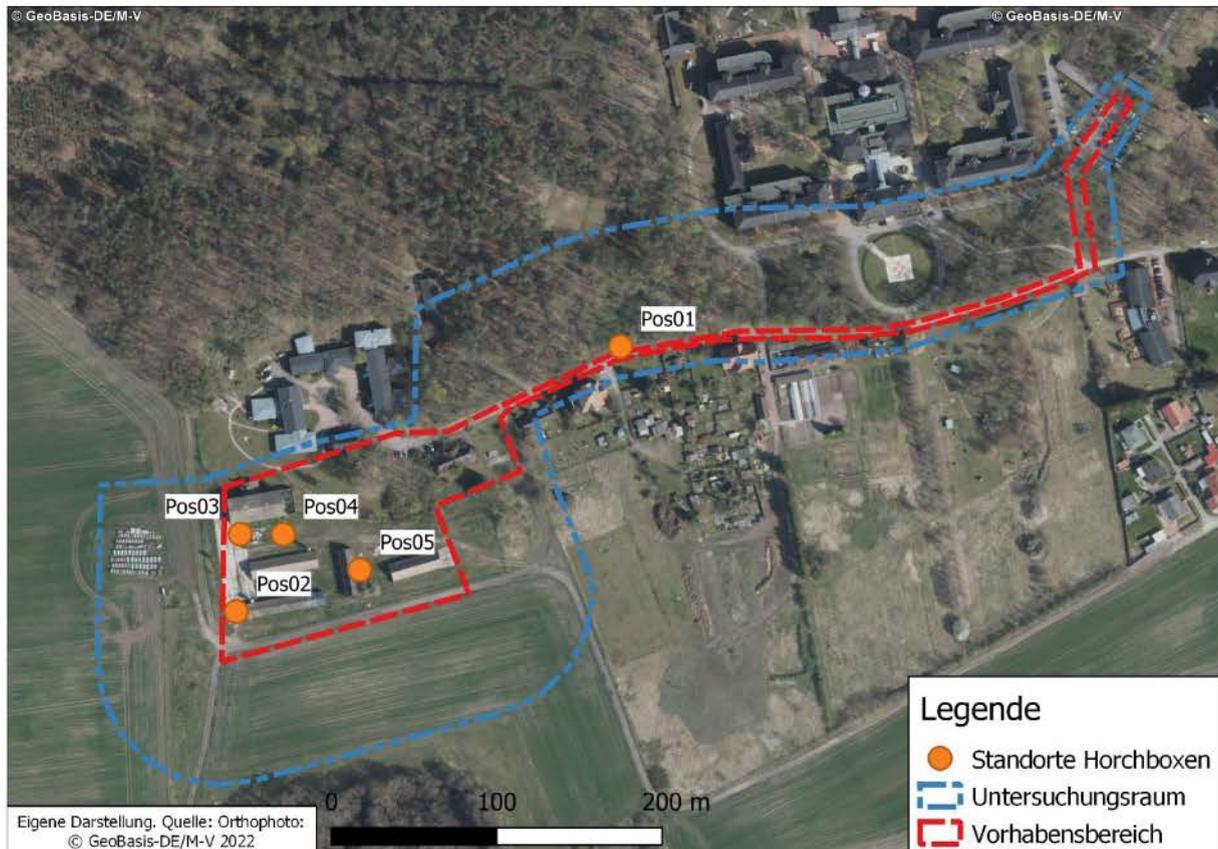


Abbildung 3: Standorte der Horchboxen

Deutscher Artname	Wissensch. Artname	FFH-Anh.	BNatSchG	RL D	RL MV
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV	§§	3	3
Mausohren	<i>Myotis spec.</i>	IV	§§	-	-
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	IV	§§	V	3
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	IV	§§	*	4
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	§§	*	4
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellis pygmaeus</i>	IV	§§	*	-
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	IV	§§	3	4

RL = Rote Liste, **D** = Deutschland (2020), **MV** = Mecklenburg-Vorpommern (1991)
 (* = ungefährdet, **1** = vom Aussterben bedroht, **2** = stark gefährdet, **3** = gefährdet, **4** = potenziell gefährdet, **V** = Vorwarnliste; **D** = Daten unzureichend);
BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt)

Tabelle 5: Artnachweise

Insgesamt wurden 6007 Sequenzen von Fledermäusen aufgezeichnet. Das entspricht 3356 Rufkontakten. Es konnten dabei 6 Arten und die Artengruppe der Mausohren sicher nachgewiesen werden (siehe Tabelle 5).

Die Sequenzen der Mausohren fallen den Arten Wasserfledermaus, sowie Brandtfledermaus und kleine Bartfledermaus zu. Eine genaue Unterscheidung war teilweise nicht möglich. Eine akustische Unterscheidung der Brandtfledermaus von der kleinen Bartfledermaus ist generell nur tendenziell möglich. Beide Arten überschneiden sich manchmal mit der Wasserfledermaus. Die meisten Sequenzen sind sicher der Wasserfledermaus zuzuordnen.

Eine weitere Sequenz, die dem kleinen Abendsegler zugeordnet werden könnte, floss nicht in die Ergebnisse mit hinein. Eine einzelne Sequenz reicht für einer sichere Bestimmung der Art nicht aus. Aufgrund der einzelnen Aufnahme der Art kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Untersuchungsraum für die Art keine besondere Bedeutung hat.

Die Horchboxen dienen der Artidentifikation, sowie der Aktivitätsverteilung auf die Erfassungszeit. Insbesondere Aktivitätspeaks, welche auf Quartiere in den Gebäuden hinweisen, sollten erfasst werden. Eine räumliche Verteilung der Arten lässt sich aufgrund der Nähe der Geräte zueinander nur bedingt ableiten.

Folgend sind die normierten Rufkontakte (RK) je Art, je Durchgang und je Position aufgelistet.

	Fledermausart	Pos 1	Pos 2	Pos 3	Pos 4	Pos 5	Gesamt
Phase 1	<i>Eptesicus serotinus</i>	7	1	-	-	-	8
	<i>Myotis spec.</i>	-	-	1	-	-	1
	<i>Nyctalus noctula</i>	1	3	3	5	-	12
	<i>Pipistrellus nathusii</i>	55	10	91	129	-	285
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	58	5	54	54	-	171
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	94	4	2	11	-	111
	<i>Plecotus auritus</i>	-	-	3	-	-	3
	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	3	1	7	-	13
	<i>Myotis spec.</i>	-	-	1	-	-	1
	<i>Nyctalus noctula</i>	9	29	40	67	-	145
Phase 2	<i>Pipistrellus nathusii</i>	-	26	42	58	-	126
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	29	28	61	-	121
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	11	38	26	46	-	121
	<i>Plecotus auritus</i>	-	-	-	2	-	2
	<i>Eptesicus serotinus</i>	6	2	5	9	-	22
	<i>Myotis spec.</i>	-	-	-	3	-	3
	<i>Nyctalus noctula</i>	6	9	-	15	-	30
	<i>Pipistrellus nathusii</i>	9	18	89	86	-	202
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	22	11	40	54	-	127
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	29	19	35	73	-	156
Phase 3	<i>Plecotus auritus</i>	-	-	1	2	-	3

	Fledermausart	Pos 1	Pos 2	Pos 3	Pos 4	Pos 5	Gesamt
Phase 4	<i>Eptesicus serotinus</i>	1	-	1	3	4	9
	<i>Myotis spec.</i>	2	3	8	9	4	-
	<i>Nyctalus noctula</i>	3	-	18	10	6	37
	<i>Pipistrellus nathusii</i>	62	76	188	177	126	629
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	29	26	91	82	41	269
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	107	45	79	120	104	455
	<i>Plecotus auritus</i>	1	1	2	7	2	-
	<i>Eptesicus serotinus</i>	-	-	-	-	-	0
	<i>Myotis spec.</i>	-	2	1	-	1	4
	<i>Nyctalus noctula</i>	-	1	-	-	1	2
Phase 5	<i>Pipistrellus nathusii</i>	7	5	9	15	11	47
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	2	1	12	2	2	19
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	109	12	7	36	14	178
	<i>Plecotus auritus</i>	1	-	-	4	-	-
	<i>Eptesicus serotinus</i>	16	6	7	19	4	52
	<i>Myotis spec.</i>	2	5	11	12	5	35
	<i>Nyctalus noctula</i>	19	42	61	97	7	226
Phasen gesamt	<i>Pipistrellus nathusii</i>	133	135	419	465	137	1289
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	114	72	225	253	43	707
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	350	118	149	286	118	1021
	<i>Plecotus auritus</i>	2	1	6	15	2	26

Tabelle 6: Rufkontakte der Arten je Durchgang und Position

5.6.1 Vorkommen und Bewertung der einzelnen Arten/ Artengruppen

Der folgende Abschnitt erläutert die Nachweise und beschreibt die Aktivität im Untersuchungsraum je nachgewiesener Fledermausart /-gruppe.

Der Durchschnittswert wurde korrigiert, da an Position 5 bei den ersten drei Durchgängen kein Gerät stand.

***Eptesicus serotinus* - Breitflügelfledermaus**

Die Breitflügelfledermaus wurde auf 79 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht 52 RK. Der Durchschnitt liegt bei 2,4 RK/N. Die Aktivität verteilt sich auf die Nachtmitte. Peaks in der Dämmerung gab es nicht.

Bewertung:

Aufgrund der geringen Aufnahmen der Art im Untersuchungsraum kann davon ausgegangen werden, dass dieser für die Art keine besondere Bedeutung hat. Es wurden keine Quartiere der Art im Vorhabensgebiet vorgefunden.

***Myotis spec.* - Mausohren**

In diese Gruppe fallen die Arten Wasserfledermaus, Brandtfledermaus und Kleine Bartfledermaus. Insgesamt konnten 35 Sequenzen der Artengruppe aufgezeichnet werden. Das entspricht 35 RK. Der Durchschnitt liegt bei 2,6 RK/N. Bei den Detektorbegehungen konnte die Artengruppe nicht vernommen werden. Die Aktivität verteilt sich locker über die Nächte. Eine zeitliche Häufung der Aktivität fand damit nicht statt.

Bewertung:

Diese Artengruppe scheint vereinzelt im Vorhabensbereich zu jagen. Am ehesten handelt es sich um die Wasserfledermaus. Quartiere wurden keine vorgefunden. Die Arten der Artengruppe werden von dem Vorhaben voraussichtlich nicht negativ beeinträchtigt.

***Nyctalus noctula* – Abendsegler**

Der Abendsegler wurde auf 317 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht 226 RK. Der Durchschnitt liegt bei 10,3 RK/N. Bei den Detektorbegehungen konnte die Art im Untersuchungsraum vereinzelt bei der Jagd angetroffen werden. Beim DG2 wurde in einer Linde eine Wochenstube der Art gefunden. Bei der Ausflugkontrolle am 05. Juli konnten 16 ausfliegende Tiere beobachtet werden.

Bewertung:

Von der Art sind keine Quartiere an den Gebäuden im Vorhabensbereich vorhanden. Es gibt jedoch eine Wochenstube, die indirekt betroffen sein könnte. Hierunter würde beispielsweise

eine Erhöhung des Verkehrs mit schweren Fahrzeugen an den beiden Wegen während der Wochenstubezeit (Mai – August) neben dem Quartierbaum fallen (Baustellenverkehr). Auch Straßenbauarbeiten sind hier geeignet zu planen, damit die Tiere nicht während der Aufzuchtzeit gestört werden. Eine erhebliche Störung der Jagdhabitats durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da die Art opportunistisch und großflächig jagt.

***Pipistrellus nathusii* - Rauhautfledermaus**

Von der Rauhautfledermaus wurden insgesamt 2204 Sequenzen aufgezeichnet. Dies entspricht 1289 RK. Die durchschnittliche Aktivität lag bei 58,6 RK/N. Dabei fallen über 2/3 der Rufkontakte auf die Positionen 3 und 4. Hier konnte bei jedem Detektorgang maximal je zwei Individuen zeitgleich dabei beobachtet werden, wie sie ausgiebig um das nördliche Gebäude jagten. Die Kernzeit der Aktivität begann meist etwa zwei Stunden nach Sonnenuntergang. Die Art weist an den Klinikgebäuden nördlich des Vorhabensbereich eine hohe Individuendichte auf. Hier konnten teilweise 5 und mehr Individuen zeitgleich gesehen werden. In den Abendstunden konnte auch eine Migration in den Untersuchungsraum aus nördlicher Richtung festgestellt werden.

Bewertung:

Diese Art weist die höchste Aktivität auf. Insbesondere wurde das hohe landwirtschaftliche Gebäude von wenigen Individuen bejagt. Trotz der hohen Aktivitätswerte ist jedoch, aufgrund der geringen Individuendichte, davon auszugehen, dass es sich bei den landwirtschaftlichen Gebäuden nicht um ein Jagdhabitat von besonderer Bedeutung handelt. Die Art weist mit hoher Sicherheit Quartiere in den Klinikgebäuden nördlich des Untersuchungsraumes auf.

***Pipistrellus pipistrellus* - Zwergfledermaus**

Von der Zwergfledermaus wurden insgesamt 1023 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht 707 RK. Der Durchschnitt liegt bei 32,1 RK/N. Bei den Detektorgängen konnten einzelne Individuen im gesamten Untersuchungsraum jagend vorgefunden werden. An der nordöstlichen Ecke des Gebäudes nördlich von Position 4 wird ein Einzelquartier der Art vermutet. Es handelt sich wahrscheinlich um eine Spalte im Mauerwerk. Auch im östlichen Stallgebäude konnten zwei Zwischenquartiere der Arten Mücken- und Zwergfledermaus ausgemacht werden. Diese Quartiere wurden erst zwischen den DG3 und DG4 bezogen. Aufgrund der vorgefundenen Kotmenge unter den Quartieren kann davon ausgegangen werden, dass die Quartiere nur wenige Tage von einzelnen Individuen genutzt wurden.

Bewertung:

Das vermutete Einzelquartier ist lediglich als Sommerquartier geeignet. Die beiden Zwischenquartiere in der östlichen Stallanlage wurden während der Wochenstubenauflösung

von einzelnen Individuen aufgesucht. Beide eignen sich nicht als Winterquartier. Aufgrund der geringen Individuendichte ist der Vorhabensbereich nicht als Jagdhabitat von besonderer Bedeutung einzustufen.

***Pipistrellus pygmaeus* - Mückenfledermaus**

Die Mückenfledermaus wurde insgesamt auf 1545 Sequenzen aufgezeichnet. Dies entspricht einer Aktivität von 1021 RK. Im Durchschnitt lag die Aktivität bei 46,4 RK/N. Der Aktivitätsschwerpunkt liegt bei Position 1. Insbesondere nach der Wochenstubenphase (Ende August – DG4) konnten im gesamten Untersuchungsraum 455 RK verzeichnet werden. Dies entspricht 44,5% der gesamten Rufkontakte der Art. Synchron zur Zwergfledermaus kann diese Art die beiden Zwischenquartiere in der östlichen Stallanlage genutzt haben. Ebenfalls konnten bei DG4 und DG5 abendliche Ein- und Ausflüge eines einzelnen Individuums am Wohngebäude nordöstlich der landwirtschaftlichen Anlage beobachtet werden. Ob dieses Tier lediglich durch das Gebäude geflogen ist, oder hier ein Einzelquartier bezogen hat, kann nicht nachvollzogen werden. Das Gebäude kann aufgrund der Einsturzgefahr nur im Keller begangen werden.

Bewertung:

Jagdhabitats von besonderer Bedeutung bestehen für diese Art im Vorhabensbereich nicht. Dieser ist aufgrund der geringen Individuendichte als Jagdhabitat von allgemeiner Bedeutung anzusehen. Einzelquartiere der Art können am Wohngebäude nordöstlich der landwirtschaftlichen Anlage nicht ausgeschlossen werden. Auch kann diese Art synchron zur Zwergfledermaus die beiden Zwischenquartiere in der östlichen Stallanlage bezogen haben. Weiter bestehen mit großer Wahrscheinlichkeit Quartiere an den beiden bewohnten Gebäuden an der Robert-Koch-Straße (siehe Abbildung 2), sowie potenziell an den restlichen Klinikgebäuden. Diese sind jedoch durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Art zählt als nicht störungsanfällig durch Erschütterungen und Baulärm.

***Plecotus auritus* – Braunes Langohr**

Es wurden von der Art insgesamt 30 Sequenzen aufgezeichnet. Das entspricht einer Aktivität von 26 RK. Der Durchschnitt liegt bei 1,2 RK/N. Es konnten bei D4 drei Individuen bei der Quartierssuche gesichtet werden (siehe Abbildung 4). Eine Kontrolle der Kotansammlungen unter dem Schacht in den Durchgängen DG4, DG5 und WQ2 zeigten, dass die Tiere nach dem DG4 den Schacht noch wenige Nächte nutzten (wenige Kotpillen mehr wurden bei DG5 gefunden, jedoch keine Tiere im Schacht). Ab dem DG5 war keine weitere Nutzung mehr nachweisbar (keine neuen Kotpillen).



Abbildung 4: *Plecotus auritus* auf Quartiersuche

Bewertung:

Der Untersuchungsraum spielt für diese Art generell nur eine untergeordnete Rolle. Für die Art ist der Bezug von ungewöhnlichen Quartieren im Herbst als normal anzusehen (Schacht). Das Quartier hat also keine besondere Bedeutung für die Art.

6 Zusammenfassung und Handlungsempfehlungen

Es konnten insgesamt 6 Arten und eine Artengruppe (Wasserfledermaus, Brandtfledermaus und kl. Bartfledermaus) im Untersuchungsraum nachgewiesen werden. Es gibt keine Hinweise darauf, dass der Vorhabensbereich für die vorgefundenen Arten Jagdhabitat von besonderer Bedeutung ist. Leitstrukturen von besonderer Bedeutung werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt. Es konnten eine Wochenstube (Abendsegler), zwei Einzelquartiere (Mücken- und Zwergfledermaus) sowie drei Zwischenquartiere (Mücken- und Zwergfledermaus sowie Br. Langohr) nachgewiesen werden. Die Wochenstube direkt wird nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt. Lediglich eine indirekte Beeinträchtigung durch beispielsweise regelmäßig vorbeifahrende Baufahrzeuge in den Monaten Mai bis August ist möglich und sollte unbedingt verhindert werden. Auch sollten Bauarbeiten in dem Bereich um die Wochenstube mit einem Fledermausexperten abgestimmt werden. Die zwei Einzelquartiere und drei Zwischenquartiere besitzen kein Potenzial als Winterquartier. Diese können im nahen Umfeld mit geeigneten Fledermauskästen an Gebäuden ersetzt werden.

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

Eine Tötung von Fledermäusen durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, wenn der Abriss der Gebäude in den Monaten November bis Februar erfolgt. Sollten Bäume mit einem BHD < 30 Zentimeter gefällt werden, sind diese im Vorhinein durch einen Fledermausexperten gesondert zu kontrollieren.

6.2 Störungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):

Das Störungsverbot gilt für die Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit. Die Störung muss erheblich sein. Eine Störung kann auch beispielsweise durch den Wegfall eines Jagdhabitats von besonderer Bedeutung erfolgen.

Um eine Störung der Wochenstube des Abendseglers sicher zu verhindern, sind Bauarbeiten und Bauverkehr in der Nähe des Quartierbaumes in der Zeit von Mai bis August zu unterlassen.

6.3 Schädigungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG):

Durch das Vorhaben sind Quartiere betroffen. Eine Störung der Wochenstube wie unter Kapitel 6.2 beschrieben würde das Schädigungsverbot auslösen. Weiter sind zwei Einzelquartiere und drei Zwischenquartiere betroffen. Für den Erhalt der ökologischen Funktion der Quartiere im räumlichen Zusammenhang sind die Einzel- bzw. Zwischenquartiere durch die Schaffung eines geeigneten Alternativangebots in der direkten Umgebung auszugleichen. Aufgrund der Bedeutung der Quartiere für die lokale Population wird ein Ausgleich im Verhältnis von 1:1 als ausreichend angesehen.

Beispielsweise können folgende Ersatzquartiere genutzt werden:

- Zwischenquartier Br. Langohr: Hasselfeldt FLH12
- Zwischen- / Einzelquartier Pipistrellus: Hasselfeldt FWQ-M

Es können auch geeignete Quartiere anderer Hersteller oder Selbstbauten genutzt werden. Es wird eine Absprache mit einem Fledermausexperten empfohlen, damit die Quartiere und insbesondere der Anbringungsort ihrem Zweck entsprechen können.



B.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung
Tim Kuchenbäcker

Cölpin den 15.10.2022

7 Literaturverzeichnis

- Dietz, C., Nill, D., & von Helversen, O. (2016). *Handbuch der Fledermäuse. Europa und Nordwestafrika*. Stuttgart: Franckh-Kosmos Verlags-GmbH & Co. KG.
- Hammer, M., Zahn, A., & Marckmann, U. (2009). *Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen*.
- Labes, R. (1991). *Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburgs-Vorpommerns*. (Die Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpom, Hrsg.) Schwerin.
- LANA. (2010). *Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes*. Abgerufen am 20. 04 2021 von https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/recht/Dokumente/Hinweise_LANA_unbestimmte_Rechtsbegriffe.pdf
- Meinig, H., Boye, P., Dähne, M., Hutterer, R., & Lang, J. (2020). *Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2)*. Bonn: Bundesamt für Naturschutz (BfN).
- Pfalzer, G. (2002). *Inter- und intraspezifische Variabilität der Soziallaute heimischer Fledermausarten (Chiroptera: Vespertilionidae)*. Kaiserslautern.
- Skiba, R. (2009). *Europäische Fledermäuse*. Magdeburg: VerlagsKG Wolf.