

Gemeinde Ummanz

Bebauungsplan Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“



VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR

Diese Planungsunterlagen wurden in der Zeit vom 15.07.2024 bis 16.08.2024 im Bau- und Planungsportal M-V und auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und haben alternativ öffentlich ausgelegen.

<i>Anlage</i>	<i>Inhaltsverzeichnis</i>
1	Bebauungsplan
2	Begründung
3	Umweltbericht Anhang 01 Artenschutzfachbeitrag
4	Eingegangene Stellungnahmen 4.1. aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB 4.2. aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Satzung der Gemeinde Ummanz über den Bebauungsplan Nr. 19 "Wohngebiet Lüßvitz"

PLANZEICHNUNG TEIL A

Planzeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
----	-------------------	------------
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
FH 7,50	Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
- 2,50	vorh. Höhe in Meter über NHN im amtli. Höhenbezugssystem DHHN 92	
- Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
--	------------------------------------	--
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 9 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
--	--	--

I. Darstellung ohne Normcharakter

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| 10,00 | Bemaßung in Meter |
| 27 | Kataster |
| 935 m ² | Parzellierungsvorschlag |
| WR I
FH 8,00 25 - 52°
ED | Nutzungsschablone |

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V 1998, 12) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

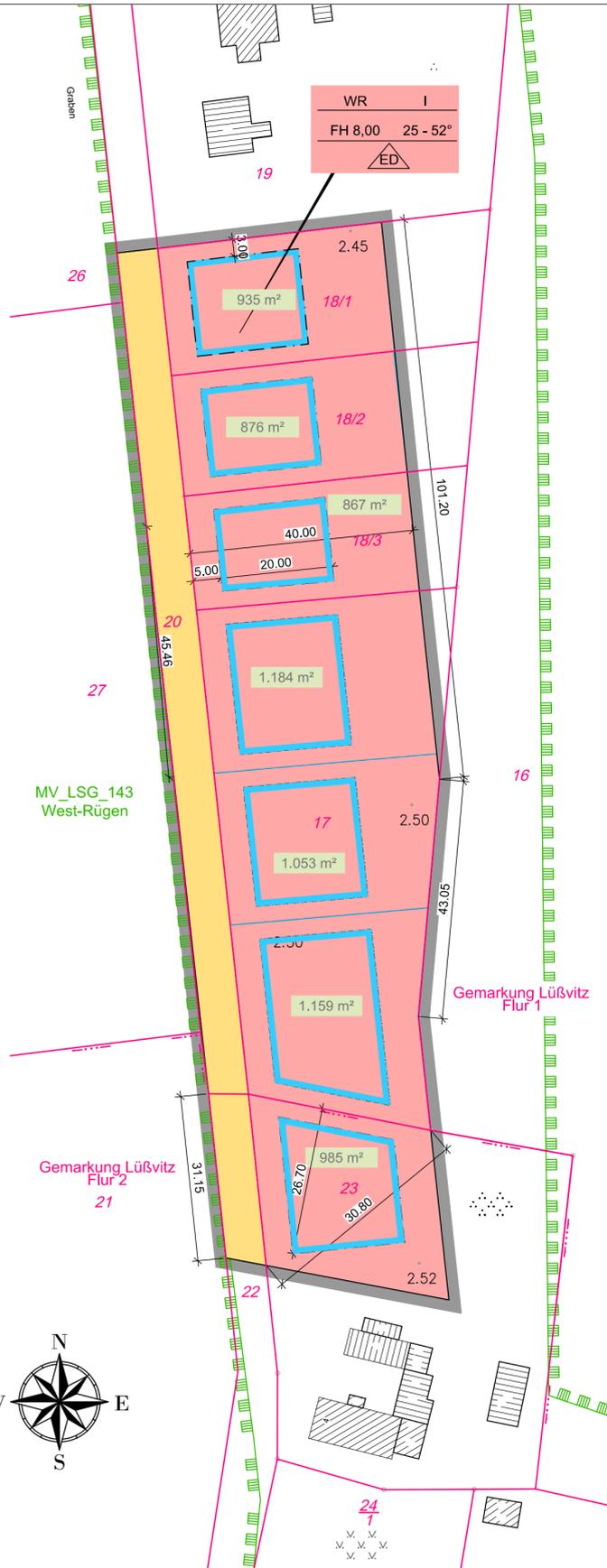
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 0,8 ha. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 17, 18/1, 18/2 und 18/3 der Flur 1 sowie auf eine Teilfläche des Flurstücks 20 und 23 der Flur 2 in der Gemarkung Lüßvitz.

Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Vorpommern-Rügen vom November 2019

Maßstab: 1 : 750



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Wohngebiet Lüßvitz" der Gemeinde Ummanz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) mit örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieurs

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom bis durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde im Ortsteil Waase 63c Ummanz - Info.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in der Gemeinde Ummanz, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zusätzlich wurden die Unterlagen in das Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister

Gemeinde Ummanz, den Siegel

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Der Bürgermeister

Gemeinde Ummanz, den Siegel

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Gemeinde Ummanz, den Siegel

- Die Satzung des Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde im Ortsteil Waase 63c Ummanz - Info. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des..... in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Gemeinde Ummanz, den Siegel

TEXT - TEIL B

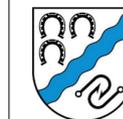
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
 - Das reine Wohngebiet WR dient gemäß § 3 BauNVO dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen. Ausnahmen im Sinne von § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
 - Die Grundflächenzahl ist für das reine Wohngebiet WR gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,20 begrenzt.
 - Die Firsthöhe wird auf 8,00 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe des Fahrbahnrandes der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
 - Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses von Gebäuden ist mit einer Höhe von mindestens 2,60 m und max. 3,10m über NHN herzustellen. Eine Unterkellerung von Gebäuden, die zum Aufenthalt von Menschen dienen, ist unzulässig. In Ausnahmefällen darf von dieser Regelung abgewichen werden, wenn geeignete bauliche und technische Maßnahmen getroffen werden, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen. Als Höhenbezugssystem gilt das amtliche Höhenbezugssystem in m NHN DHHN2016.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 3 LBauO M-V
 - Es sind feste Dacheindeckungen mit einer Dachneigung von 25° bis 52° mit rötlicher oder anthraziter Farbgebung zulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S.934, 939)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. 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, 794)
- Hauptsatzung der Gemeinde Ummanz** in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Ummanz "Wohngebiet Lüßvitz"

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30623

Entwurf
März 2024

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Gemeinde Ummanz

Bebauungsplan Nr. 19
„Wohngebiet Lüßvitz“



Begründung
März 2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	3
2.	Grundlagen der Planung	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Planungsgrundlagen	5
3.	Räumlicher Geltungsbereich	6
4.	Vorgaben übergeordneter Planungen	6
5.	Beschaffenheit des Plangebietes	10
6.	Inhalt des Bebauungsplans	11
6.1	Städtebauliches Konzept	11
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
6.3	Örtliche Bauvorschriften	12
6.4	Umweltprüfung	13
6.5	Verkehr	13
7.	Immissionsschutz	14
8.	Wirtschaftliche Infrastruktur	15
8.1	Energie-, Wasserver- und -entsorgung	15
8.2	Gewässer	15
8.3	Telekommunikation	15
8.4	Abfallentsorgung/Altlasten	16
8.5	Brandschutz	16
9.	Denkmalschutz	17
9.1	Baudenkmale	17
9.2	Bodendenkmale	17
10.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	18

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Der Gemeinde Ummanz zeigt in ihrer zurück liegende Entwicklung auf, dass die herausragende Lage zwischen Ostsee und Bodden zu einem stetigen Wachstum in vielen Bereichen des öffentlichen und privaten Lebens führt.

So erlebte der Tourismussektor sowohl quantitativ als auch qualitativ einen stetigen Zuwachs. Im Rahmen einer damit in Verbindung stehenden regionalen Wertschöpfung konstatieren auch anderen nicht tourismusaffine Handels- und Gewerbebranchen eine durchweg positive wirtschaftliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes.

Der Beschäftigungsanteil des Tourismus von über 60 % lässt darüber hinaus auf eine gewisse Anzahl an Berufspendlern aus umliegenden Gemeinden schließen.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Zahl der Einwohner der Gemeinde Ummanz dem Abwanderungstrend anderer Regionen entsprechend sinkt. Statistisch betrachtet, besteht trotz sinkender Einwohnerzahlen jährlich ein Wohneinheitenbedarf von rund 0,5 % bzw. von 1,5 WE. Dieser begründet sich zusammengefasst aus dem Ersatzbedarf für Abgänge von Altbauten, dem steigenden Wohnflächenkonsum und der Haushaltsnachfrage. In diesem Zusammenhang wird auf die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz verwiesen. Hier hat sich die Gemeinde sowohl mit den Innenentwicklungspotenzialen als auch mit den weiteren Wohnbauentwicklungsoptionen im Gemeindegebiet beschäftigt. Im Ergebnis soll für die Ortslage Lüßvitz eine Entwicklung von drei Wohneinheiten möglich sein. Hierzu stellt der Flächennutzungsplan bereits Wohnbauflächen dar.

Angesichts eines weiterhin ausbaufähigen Arbeitsplatzangebotes bestehen realistische Chancen auf weitere Bevölkerungszuwanderungserscheinungen in das Gemeindegebiet, sofern der dazu notwendige Wohnraum zur Verfügung steht.

Allerdings zeigen die örtlichen Gegebenheiten, die Anforderungen des Natur- und Umweltschutzes und bestehende planungsrechtliche Bindungen und Vorgaben auch Grenzen der Siedlungsentwicklung auf. Diese Entwicklungsgrenzen verschärfen die bestehende Nutzungskonkurrenz zwischen der touristischen Entwicklung im Gemeindegebiet und den dringend benötigten Wohnbaugrundstücken insbesondere für die Neuansiedlung junger Familien und erfordern gleichzeitig ein Umdenken in der gemeindlichen Entwicklungsstrategie.

Entsprechend soll mit der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden, die sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lüßvitz anschließen und durch bestehende Infrastruktureinrichtungen einen überschaubaren Erschließungsaufwand erfordern.

Die dazu einbezogenen Flurstücke 17, 18/1, 18/2, 18/3 und 23 bieten das Potenzial, innerhalb der Festsetzungen zur Art sowie zum Maß der baulichen Nutzung mindestens sieben Einfamilienhausstandorte zu erschließen.

Der Gesetzgeber hatte dazu im Rahmen der BauGB-Novelle im Mai 2017 mit § 13b BauGB eine befristete Vorschrift geschaffen, die für den vorliegenden Fall die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ermöglichte.

Der im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellte Bebauungsplan ist nunmehr in ein Regelverfahren nach § 8 BauGB zu überführen. Dies ist notwendig, da das Bundesverfassungsgericht alle Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde, in der Rechtssache 4 CN 3 3.22 am 18. Juli 2023 für unwirksam erklärte. Die Unwirksamkeit des Bebauungsplans wird damit begründet, dass § 13b BauGB mit dem Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar ist. Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen empfiehlt deshalb die Umstellung auf das Regelverfahren, um eine rechtssichere Planung umzusetzen. Dieser Handlungsempfehlung soll dementsprechend gefolgt werden.

Alle bisher erfolgten Verfahrensschritte zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange werden als Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB in der Verfahrensakte dokumentiert.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Landesbauordnung** (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Ummanz** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Vorpommern-Rügen vom November 2019

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 0,80 ha. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 17, 18/1, 18/2, 18/3 der Flur 1 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 20 und 23 der Flur 2 in der Gemarkung Lüßvitz.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Ummanz ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-M-V)** vom 27. Mai 2016
- **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)** vom 19. August 2010

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Das **LEP M-V** enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Der Programmsatz LEP 4.1 fordert, dass die Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig nutzen.

Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. **LEP M-V 4.1.5 (Z)**

Der Programmsatz 4.1 trifft konkrete Aussagen zur weiteren Siedlungsentwicklung. Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern sind zu vermeiden. (**Programmsatz 4.1.6 LEP M-V**) Mit der vorliegenden Planung wird dem Rechnung getragen. Der Geltungsbereich schließt unmittelbar an die im Zusammenhang bebauten Ortslage Lüßvitz an.

Das LEP MV weist den Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Tourismus aus.

Gemäß **Programmsatz 4.5 [3]** des LEP MV sollen in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und –stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Das in Rede stehende Areal wird derzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Von der Planung ist ausschließlich eine Fläche mit geringer Größe von 0,80 ha betroffen. Im Hoheitsgebiet der Gemeinde Ummanz stehen der Landwirtschaft zahlreiche weitere Flächen zur Verfügung. Somit sind keine negativen Auswirkungen auf die Landwirtschaft vorhersehbar.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. (**Programmsatz 4.6 [4] LEP MV**)

Diese Erfordernisse der Raumordnung in Bezug auf die Siedlungsentwicklung sind auch in das RREP VP aufgeführt. Das RREP VP beinhaltet die konkretisierten wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Regionalplanung. Es stellt ein regionales Gesamtkonzept auf der Grundlage überörtlicher Zielvorstellungen dar.

Die Festlegungskarte des RREP VP weist den Geltungsbereich als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Tourismusedwicklungsraum* und *Vorbehaltsgebiet Küstenschutz* aus. Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden.

Der Vorhabenstandort wird derzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet und spielt somit für die touristische Nutzung eine untergeordnete Rolle. Direkt angrenzend befinden sich weitere Wohnnutzungen.

Auch die Belange des vorsorgenden Hochwasserschutzes sind zu berücksichtigen.

Der Planungsraum liegt innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes Küstenschutz* innerhalb welcher für alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes zu berücksichtigen sind (**Programmsatz 5.3 (2) RREP VP**). Diese Gebiete können, auch bei vorhandenen und funktionstüchtigen Küstenschutzanlagen, durch Sturmfluten potenziell und real gefährdet sein. Der Bemessungshochwasserstand liegt bei 2,6 m NHN.

Da die Höhen im vorliegenden Planungsraum um 2,50 m über DHHN betragen, ist demnach mit einer Überflutungsgefahr zu rechnen. Hierzu werden gesonderte Festsetzungen getroffen.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch bildet er die Grundlage des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.



Abbildung 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ummanz

Die Gemeinde Ummanz verfügt über einen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.2006. Der Geltungsbereich wird darin als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Somit gilt der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage Lüßvitz. Die Erschließung erfolgt über den westlich verlaufenden Wirtschaftsweg.

Der Planungsraum selbst wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet und unterliegt somit einer regelmäßigen Bodenbearbeitung und Düngung. Durch die periodische Bodenbearbeitung setzt sich die Ackerbegleit- oder Segetalvegetation aus Arten zusammen, die ihren Vegetationszyklus, d. h. die gesamte Entwicklung in sehr kurzer Zeit durchlaufen. Hier sind „Allerweltsarten“ zu finden, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen.

Insgesamt ist das Gelände als homogen und eben zu beschreiben.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Der Geltungsbereich selbst unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen. Zum östlich und westlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ bzw. Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten.

Weitere Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung und zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Forderungen über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Das städtebauliche Konzept beinhaltet die Abrundung des Siedlungskörpers im Norden der Ortslage Lüßvitz nach den Vorgaben und Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Die bauliche Dichte und auch das Maß der baulichen Nutzung sind dem dörflichen Charakter des Umfeldes angepasst.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Planungsziel ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO. Grundsätzlich soll alles zulässig sein, was der Zulässigkeitskatalog der Baunutzungsverordnung für reine Wohngebiete vorgibt.

Die Ansiedlung von Ferienhäusern, Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sind mit den Planungszielen der Gemeinde nicht vereinbar, denn Zielstellung ist die Schaffung von Wohnbaugrundstücken. Insofern ist eine Ausnahme im Sinne von § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

Zur Wahrung des gebietstypischen Orts- und Landschaftsbildes beabsichtigt die Gemeinde Ummanz, die Dichte und auch die Höhenentwicklung von baulichen Anlagen über das Maß der baulichen Nutzung zu beschränken. In Anlehnung an die vorhandenen Gebäude wurde die Zahl der Vollgeschosse auf $Z=I$ festgesetzt werden.

Zur Grundfläche

Unter Einhaltung der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO wird für das Reine Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. *Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO soll zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelungen auch für Nebenanlagen nicht unzulässig sein.*

Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches:	8.000 m ²
Größe des Reinen Wohngebietes:	7.039 m ²
Grundfläche gemäß GRZ 0,2:	1.408 m ²

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- 1.1.1 Das reine Wohngebiet WR dient gemäß § 3 BauNVO dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen. Ausnahmen im Sinne von § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.*
- 1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das reine Wohngebiet WR auf 0,2 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ist unzulässig.*
- 1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO auf 8,00 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.*
- 1.1.4 Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses von Gebäuden ist mit einer Höhe von mindestens 2,60 m und max. 3,10m über NHN herzustellen. Eine Unterkellerung von Gebäuden, die zum Aufenthalt von Menschen dienen, ist unzulässig. In Ausnahmefällen darf von dieser Regelung abgewichen werden, wenn geeignete bauliche und technische Maßnahmen getroffen werden, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen. Als Höhenbezugssystem gilt das amtliche Höhenbezugssystem in m NHN DHHN2016.*

6.3 Örtliche Bauvorschriften

Städte und Gemeinden haben aufgrund der Befugnis, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Abs. 3 LBauO M-V gegeben.

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V soll durch Vorgaben der Dachgestaltung für Wohnhäuser ein städtebaulich verträgliches Gesamterscheinungsbild sichergestellt werden. Nebengebäude, überdachte Stellplätze und Garagen sind von dieser Regelung nicht erfasst.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- 1.2.1 *Bedachungen der Hauptgebäude sind als Schilfrohrdächer oder als harte Bedachungen mit anthrazitfarbigen oder rötlichen, nicht glasierten sowie nicht geflammt Dachsteinen zulässig.*

6.4 Umweltprüfung

Gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB kann für den vorliegenden Bebauungsplan das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter durch die beabsichtigte Planung ist auf Grund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des dadurch vorherrschenden artenarmen Vegetationsbestandes nicht zu befürchten.

Eingriffsregelung

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Vorliegend sind also keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Artenschutz

Zur Vermeidung einer Tötung von bodenbrütenden Vogelarten und zur Störungsvermeidung von angrenzenden Brutvögeln der Gehölze sollte eine Bauzeitenbeschränkung eingehalten werden, d.h. Bauarbeiten sollen nur außerhalb der Brutzeit im September bis März erfolgen. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit soll vorher durch einen Gutachter überprüft werden, ob ein aktuelles Brutgeschehen im Bereich der Bauflächen ausgeschlossen werden kann.

6.5 Verkehr

Der Geltungsbereich wird über die direkt angrenzende Straße „Lüßvitz“ erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Gemäß § 12 der BauNVO sind in reinen Wohngebieten Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Entsprechend werden hierzu keine gesonderten Regelungen getroffen.

7. Immissionsschutz

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Für die Entwicklung der im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen ist eine Anpassung des im Planungsraum bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes erforderlich.

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen für die neu geplanten Gebäude innerhalb des ausgewiesenen reinen Wohngebietes müssen entsprechend den örtlichen und technischen Erfordernissen der Planung und den technischen und rechtlichen relevanten Vorschriften erstellt werden.

Die Trinkwasserversorgung ist über das öffentliche Trinkwassernetz zu realisieren.

Die Schmutzwasserentsorgung der Ortslage Lüßvitz wird derzeit über Kleinkläranlagen realisiert. Die erteilten wasserrechtlichen Erlaubnisse sind bis zum 31.12.2023, eine für 48 Einwohnerwerte längstens jedoch bis zum 31. 12. 2034 befristet. Bis zu diesem Zeitpunkt ist der ZWAR von seiner Pflicht zur Schmutzwasserbeseitigung befreit.

Anfallendes Niederschlagswasser soll auf den unversiegelten Flächen einer Versickerung oder Verdunstung zugeführt werden. Die Möglichkeit der Niederschlagsversickerung muss nachweislich gegeben sein (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße ist zu beachten). Vor Baubeginn ist das bauausführende Unternehmen verpflichtet, sich beim Versorger nach dem aktuellen Leitungsbestand zu erkundigen.

8.2 Gewässer

Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Es befinden sich auch keine Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer als Gewässer II. Ordnung im Plangebiet.

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers ist nicht zu befürchten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

8.3 Telekommunikation

Der Geltungsbereich ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausreichend mit Telekommunikationslinien der Telekom erschlossen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planungsraums durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh, wie möglich, spätes-

tens aber 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Der Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist Folge zu leisten.

8.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen, die im Kataster des Landkreises Vorpommern-Rügen erfasst sind.

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

8.5 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen baulichen Anlagen geschaffen.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405 (Februar 2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (48 m³/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Geltungsbereiches keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVOBI.M-V, Teil I, S.12 ff.) die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

10. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches:	8.000 m ²
Größe des Reinen Wohngebietes:	7.039 m ²
Grundfläche gemäß GRZ 0,2:	1.408 m ²

zu 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird zunächst aus der Anlage 3 die Wertstufe ermittelt. Die Wertstufe für „Sandacker“ (ACS) ist 0.

Biotopwert ACS: **1,0**

Zu 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Der Abstand zu vorhandenen Störquellen beträgt weniger als 100 m. Der Lagefaktor ist in diesem Fall **0,75**.

Zu 2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigung)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Bio- toptyp	Fläche des beeinträch- tigten Bio- tops in m ²	Biotop- wert	Lage- faktor	EFÄ m ² = Fläche * Biotopwert * Lagefaktor	Eingriffsflä- chenäquiva- lent [m ² EFÄ]
ACS	7.039	1	0,75	7.039 * 1 * 0,75	5.280
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:					5.280

Zu 2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Um die Verdichtung des baulichen Bestandes zu ermöglichen, ist die Versiegelung von Flächen notwendig. Es ist biotopunabhängig die voll/teilversiegelte Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von **0,2/0,5** zu berücksichtigen.

versiegelte Fläche in m ²	Zuschlag für Vollversiegelung	EFÄ= Teilversiegelte Fläche * Zuschlag	Eingriffsflächenäquivalente [m ² EFÄ]
1.408	0,5	1.408 * 0,5	704
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:			704

Zu 2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

m ² EFÄ für Biotopbeseitigung	+	m ² EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
5.280		0		704	5.984
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs m² EFÄ:					5.984

Zu 4. Kompensation des Eingriffes

Der Kompensationsbedarf von 5.984 Kompensationsflächenäquivalenten wird über Ökokontomaßnahmen des Flächenpools von Wersebe Lüßvitz-Unrow (NPA VP-001) im Bereich der Flur 8, Gemarkung Unrow kompensiert.

Begründung: Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“



Auftraggeber

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH

Gerstenstraße. 9
17034 Neubrandenburg
Deutschland

**Auftragnehmer
und Bearbeitung:**

Umweltplanung-Artenschutzgutachten

Stephan Fetzko
M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung
Große Wollweberstraße 49
17033 Neubrandenburg
Deutschland

Ort, Datum:

Neubrandenburg, 11. März 2024

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	5
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	6
1.2	Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	6
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	7
2.1	Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums	7
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	8
2.2.1	Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit	8
2.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	9
2.2.3	Schutzgut Fläche.....	9
2.2.4	Schutzgut Boden.....	9
2.2.5	Schutzgut Wasser	10
2.2.6	Schutzgut Landschaft.....	10
2.2.7	Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz	10
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
2.2.9	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	11
2.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	11
2.3.1	Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch	11
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität	12
2.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	12
2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	13
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	13
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	14
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	14
2.3.8	Auswirkungen auf Schutzgebiete	14
2.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	14
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	15
2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	15
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	16
2.7	Kompensation und Maßnahmenplanung.....	16
2.7.1	Landschaftspflegerische Maßnahmen	16
3	WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....	16
3.1	Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken.....	16

3.2	Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	16
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	17
5	VERWENDETE LITERATUR	18

Anlagen:

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (2024)

Abkürzungen

Abb.	Abbildung(en)
Abs.	Absatz
AFB	Artenschutzfachbeitrag
Anh.	Anhang/Anhänge
Anl.	Anlage(n)
Art.	Artikel
BE	Baustelleneinrichtung
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bspw.	Beispielsweise
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzgl.	Bezüglich
bzw.	Beziehungsweise
ca.	Circa
d. h.	das heißt
evtl.	Eventuell
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)
GB	Geltungsbereich
gem.	Gemäß
ggf.	Gegebenenfalls
i. d. R.	in der Regel
inkl.	Inklusive
i. S. v.	im Sinne von
i.V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
Kap.	Kapitel
LANA	Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSG-VO	Landschaftsschutzgebiets-Verordnung
LVwA	Landesverwaltungsamt
MTB	Messtischblatt
n.	Nach
NSG	Naturschutzgebiet
o. ä.	oder ähnlich
o.g.	oben genannt
RL	Rote Liste
SDB	Standarddatenbogen
SPA	(<u>S</u> pecial <u>P</u> rotected <u>A</u> rea) Europäisches Vogelschutzgebiet
Tab.	Tabelle
u.	Und
u. a.	unter anderem
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde
UWB	Untere Wasserbehörde

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ummanz hat in ihrer Sitzung vom 03.07.2023 den Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ (Fassung Juni 2023) in seinen Teilen beschlossen und deren Begründung gebilligt. Das Plangebiet befindet sich im Amtsbereich West-Rügen in der Gemeinde Ummanz und zeichnet sich durch seine ruhige Lage und der aktuell intensiven landwirtschaftlichen Nutzung aus. Dabei gliedert sich das Plangebiet an die bestehende Siedlungsstruktur an und ergänzt die bereits vorhandene Wohn- und Ferienhausnutzung an der örtlichen Dorfstraße.

Mit dem Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.2006 wird § 8 Abs. 2 BauGB umgesetzt, demnach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Für den Planungsraum Lüßvitz stellt dieser Flächen für Wohnbebauung dar. Im Ergebnis soll für die Ortslage Lüßvitz eine Entwicklung von sieben Wohneinheiten möglich sein.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von 0,8 ha und erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 17, 18/1, 18/2 und 18/3 der Flur 1 sowie auf Teilflächen des Flurstücks 20 und 23 der Flur 2 in der Gemarkung Lüßvitz" Flurstücke 17, 18/1, 18/2, 18/3 und eine Teilfläche von Flurstück 23 in der Flur 1 der Gemarkung Lüßvitz.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Er stellt insbesondere die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist weiterhin die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes durch landwirtschaftliche Flächen erfolgt diese Prüfung als Worst-Case-Analyse. Die ausführliche Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag (Vgl. Anlage 1, Artenschutzfachbeitrag).

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Flächeninanspruchnahme betreffend die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie die sich jeweils ergebenden Wechselwirkungen.

Die Lärm-, Staub- sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie für Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen. Außerdem ist die Planung bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Maßgeblich für die Betrachtungen sind weiterhin die Realisierung und der Errichtung einer Wohneinheit, die damit verbundenen Wirkungen innerhalb der Bauphase sowie der Funktionsverlust der überbauten Grundstücksteile innerhalb der Betriebsphase. Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 BNatSchG

verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend. Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Gemeinde Ummanz zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartende nicht vermeidbare Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren.

Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient unter anderem dazu, die Errichtung von sieben Wohneinheiten zu ermöglichen. Planungsziel ist die Ausweisung von sieben Wohneinheiten, welche im Sinne des Dauerwohnens genutzt werden sollen.

Dies soll sicherstellen, dass entgegen dem regionalen Abwanderungstrend, welcher in der Gemeinde Ummanz sinkt, genügend Wohnraum für zuziehende Menschen vorhanden ist.

Begründet wird dies zudem mit dem attraktiven Charakter der Region als Tourismusziel und dem daraus resultierenden Bedarf an Wohnraum für Fachkräfte in diesem und nahen verwandten Bereichen. Ziel des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten.

Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr 221)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt durch Art. 2 Abs. 3 G v. 19.10.2022.

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

Weitere überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Ummanz ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des Raumordnungsgesetz und anderer Vorschriften vom 22.3.2023 (BGBl. I 88)

Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch bildet er die Grundlage des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinde Ummanz verfügt über einen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.2006. Der Geltungsbereich wird darin als „*Wohnbaufläche*“ ausgewiesen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums

Das Plangebiet befindet sich im Amtsbereich West-Rügen in der Gemeinde Ummanz und zeichnet sich durch seine ruhige Lage und der aktuell intensiven landwirtschaftlichen Nutzung aus. Dabei gliedert sich das Plangebiet an die bestehende Siedlungsstruktur an und ergänzt die bereits vorhandene Wohn- und Ferienhausnutzung an der örtlichen Dorfstraße (

Das Untersuchungsgebiet liegt direkt an der Dorfstraße des Orts Lüßvitz und wird sowohl westlich wie östlich durch landwirtschaftliche Flächen begleitet. Die zu bebauen geplante Freifläche liegt zwischen zwei Ferienhauskomplexen, die sich im Norden und Süden anschließen. Die nächsten Siedlungsbereiche sind Gross Kubitz im Norden und Unrow im Südwesten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von 0,8 ha und erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 17, 18/1, 18/2 und 18/3 der Flur 1 sowie auf Teilflächen des Flurstücks 20 und 23 der Flur 2 in der Gemarkung Lüßvitz" Flurstücke 17, 18/1, 18/2, 18/3 und eine Teilfläche von Flurstück 23 in der Flur 1 der Gemarkung Lüßvitz. Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem

Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt.

Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Seenkette Hohengüstow-Lützlow“ befindet sich in ca. 930 m Entfernung nördlich des Planungsraumes. Das nächstliegende Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2751-421 „Randow-Welse-Bruch“ befindet sich südöstlich ca. 2,5 km weit entfernt.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Im Rahmen der örtlichen Besichtigung des Vorhabenstandortes wurde festgestellt, dass der naturschutzfachliche Wert der kleinräumigen Vorhabenfläche weitestgehend gering ist. Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten.

Für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

In Ableitung der genannten Auswirkungen der möglichen Vorhaben und der Kenntnisse einer umfangreichen Bestandsaufnahme des Natur- und Landschaftshaushalts ergeben sich drei innerhalb der Kompensationsplanung zu beurteilende Konflikte:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Das Vorhaben ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die genannten Auswirkungen und Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden und im Ergebnis des Umweltberichtes bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung liegen in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vor und werden im Zusammenhang mit der Bearbeitung des hier vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt (Vgl. Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

2.2.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird im Hinblick auf das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie auf die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten untersucht.

Nach § 1, Abs. 4, Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Mensch ist zudem über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind

letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft besteht zudem ein enger Zusammenhang. Die Baugebietsfläche ist eine kleinräumige Ackerfläche, die keine signifikante Bedeutung für die Erholungsfunktion von Natur und Landschaft für den Menschen besitzt.

2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Nach § 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer zu sichern. Um die Betroffenheit von den nach Anhang IV FFH streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen wurde ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung liegen in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vor und werden im Zusammenhang mit der Bearbeitung des hier vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt (Vgl. Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2024).

2.2.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche zielt auf die derzeitige Flächennutzung des Plangebietes und den durch das geplante Vorhaben verursachten Flächenverbrauch ab. Besondere Bedeutung besitzt hierbei der irreversible Flächenverlust durch Versiegelung bisher unversiegelter Flächen.

2.2.4 Schutzgut Boden

Die gültige rechtliche Definition für das Schutzgut Boden liefert das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Danach handelt es sich beim Boden um die oberste Erdkruste. Auch die flüssigen und gasförmigen Bestandteile zählen dazu, die Bodenlösung und Bodenluft.

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann.

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

Nach § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Archiv-Funktionen so weit wie möglich zu vermeiden.

Der Vorhabenstandort umfasst Ackerflächen, die weitestgehend intensiv bewirtschaftet werden. Die hier vorhandenen Sandböden sind durch ein geringes landwirtschaftliches Produktionsvermögen mit einem geringen Speichervermögen und guten Versickerungseigenschaften gekennzeichnet.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Innerhalb des Plangebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden. Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches lediglich in durchschnittlicher Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser. Das Grundwasser ist als das unterirdische Wasser definiert, das in der wassergesättigten Bodenzone zirkuliert.

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben.

Für das Grundwasser sind die derzeit unversiegelten Bereiche von ökologischem Wert, da sie potenziell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können.

Durch den Bau- und Betrieb der Wohngebäude sind keine erheblichen Wirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Es ist keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft ist hinsichtlich der Auswirkungen auf das Erscheinungsbild zu untersuchen. Die Landschaft wird durch ihre Faktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, ihr Erscheinungsbild und ihre Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum der Menschen (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG) geprägt.

Eine Bewertung des Zustands der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ergibt für den Vorhabenstandort durch seine Vorprägung als Ackerbaufläche lediglich eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum. Außerdem erzielt die Landschaft aufgrund des geringen Reliefs nur eine geringe Fernwirkung, so dass die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum, auch aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung, eher als gering eingestuft werden muss.

Die Eigenart bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Als Teil der Agrar- und Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

2.2.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Die Gemeinde Ummanz liegt innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Deutschland. Das Bundesland unterliegt dem Einfluss von zwei unterschiedlichen Klimazonen, jedoch dominiert das feuchte Kontinentalklima. Das Klima in der Gemeinde Ummanz ist gemäßigt. Zur Luftqualität liegen keine Daten vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass keine akuten Belastungen der

Luftqualität bestehen. Lediglich temporär kann es zu Belastungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten kommen (Staub, Geruch). Vom Untersuchungsgebiet selbst geht derzeit keine erhebliche Belastung aus. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens und der anthropogenen Vorprägung des Plangebiets sind lediglich geringe kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter umfasst Zeugnisse menschlichen Handelns, die ideeller, geistiger und materieller Natur sein können und für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale in Bearbeitung im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 DSchG M-V. Weiterhin befinden sich innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ein Teil des Naturschutzrechts befasst sich mit den Schutzgebieten. Dabei handelt es sich um Gebiete, welche durch öffentliches Recht geschützt sind und deren Schutzgüter Bestandteile der Natur oder Landschaft sind. Dieser Schutz dient der Sicherung der speziellen Funktion dieser Gebiete, beispielsweise dem Erhalt des Lebensraums für gefährdete Tiere oder Pflanzen.

Auch Flächen, welche aus wissenschaftlichen oder aus naturgeschichtlichen Gründen als schützenswürdig gelten, werden als Schutzgebiete ausgewiesen.

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG MV). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt.

Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Seenkette Hohengüstow-Lützlow“ befindet sich in ca. 930 m Entfernung nördlich des Planungsraumes. Das nächstliegende Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2751-421 „Randow-Welse-Bruch“ befindet sich südöstlich ca. 2,5 km weit entfernt

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit als nicht erheblich anzusehen, es sind daher diesbezüglich keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind ferner keine wesentlichen Emissionswirkungen im Plangebiet zu erwarten, die zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Während der Bauphase kann es kurzzeitig zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Lieferfahrzeuge und Montagepersonal kommen. Diese Immissionen lassen sich nicht vermeiden und sind sowohl mengenmäßig als auch zeitlich begrenzt. Innerhalb der Betriebsphase sind jedoch keine erheblichen Einflüsse auf das bestehende Verkehrsaufkommen und den Verkehrstakt zu erwarten.

Im Hinblick auf die Erholungsfunktion sind die Auswirkungen des Vorhabens in Zusammenhang mit der ohnehin nicht vorhandenen besonderen Bedeutung des Plangebietes als nicht erheblich zu bewerten.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftserleben werden gesondert unter dem Schutzgut Landschaft betrachtet.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz der Gemeinde Ummanz keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen (Vgl. 2.8.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen).

Um die Betroffenheit von den nach FFH Anhang IV streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen, wurde ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können im Rahmen der Vorhabenplanung mit Sicherheit vermieden werden.

Mit der Einhaltung und Umsetzung der dort beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der VM1 Brutzeitenregelung sind keine erheblichen negativen Folgen auf den Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden und nachgewiesenen Arten im Untersuchungsraum zu erwarten. (Vgl. Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es durch die Errichtung des Gebäudes zu keinen oder nur zu geringen und Beeinträchtigungen der lokalen Brutvogelgemeinschaften kommt.

Im Hinblick auf Reptilien und Amphibien stellen die bauseits betroffene Fläche aufgrund der derzeitigen Ackernutzung keine geeignete Habitatfläche dar. Schädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgen daher nicht. Reptilien und Amphibien werden allenfalls an den Zuwegungen im Rahmen der Bautätigkeiten tangiert. Durch eine entsprechende Bauzeitenregelung und Vermeidungsmaßnahmen, wie Amphibien- und Reptilienschutzzäune, sind Beeinträchtigungen jedoch ausgeschlossen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz der Gemeinde Ummanz sind unter der Beachtung der im Artenschutzfachbeitrag aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität zu erwarten (Vgl. Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2024).

2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Auf diese Weise können eine nachhaltige Beeinträchtigung des Lebensraumes auf diesen Flächen unterbunden und das Erfordernis von Ersatzmaßnahmen vermindert werden.

Darüber hinaus sind die negativen Auswirkungen als nicht erheblich anzusehen, so dass in Bezug auf das Schutzgut Fläche keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz der Gemeinde Ummanz keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Baubedingt sind Eingriffe in den Boden notwendig. Innerhalb der Wegeflächen wird es daher zu Verdichtungen kommen. Da es sich jedoch ohnehin um bereits anthropogen beeinflusste Böden handelt, sind diese Auswirkungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Darüber hinaus besteht baubedingt die die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Diese besteht jedoch grundsätzlich auch bei einem landwirtschaftlichen Betrieb, so dass dieses Gefährdungspotenzial nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz der Gemeinde Ummanz keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch den Bau- und Betrieb der Wohngebäude sind keine erheblichen Wirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Es ist keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Weiterhin werden keine Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Es befinden sich auch keine Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer als Gewässer II. Ordnung im Plangebiet.

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers ist nicht zu befürchten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können

Baubedingt besteht eine potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Diese Gefährdung besteht jedoch auch bei einem landwirtschaftlichen Betrieb und geht nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben.

Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Wassers vollständig ausschließen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Grund und Oberflächenwasser sind bei ordnungsgemäßer Bauausführung mit der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz der Gemeinde Ummanz nicht zu erwarten.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der Errichtung der Gebäude nicht zu erwarten. Es sind nur marginale kleinklimatische Veränderungen zu erwarten. Es kommt zu keinen erheblichen Wirkungen auf den Luftaustausch. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als nicht erheblich anzusehen. Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich. Während der Bauzeit ist aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im an das Baugebiet und die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen.

Diese Beeinträchtigung wirkt jedoch nur temporär und wird somit als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Der zusätzlich aufkommende Verkehr durch die zusätzlichen Wohneinheiten gliedert sich in das bestehende Verkehrsaufkommen ein und beeinflusst den bestehenden Verkehrstakt nur im geringen Maße.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft sind mit der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz der Gemeinde Ummanz nicht zu erwarten.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Der Planungsraum ist bereits geprägt durch die intensiv landwirtschaftlichen genutzten Flächen sowie den angrenzenden Siedlungsbereich. Durch die temporären Baustelleneinrichtungen selbst sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da diese nur vorübergehend wirken und nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens zurückgebaut werden.

Insgesamt ist zu konstatieren, dass in Anbetracht der bereits vorhandenen Bebauung innerhalb Plangebietes sich die geplante Bebauung homogen in das vorhandene Landschaftsgefüge eingliedert, da es sich bei der geplanten Bebauung um eine für das Ortsgebiet typische Bebauung handelt und damit kein erheblicher Eingriff in das Ortsbild verursacht wird. Es entsteht kein erheblich störendes, atypisches Landschaftsbildelement

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz der Gemeinde Ummanz und die damit einhergehende Errichtung von Wohngebäuden ist auf Grund der bestehenden Vorbelastungen sowie der Kleinräumigkeit des Geltungsbereichs vorliegend nicht zu erwarten.

2.3.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (BbgNatSchAG). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt und befinden sich außerhalb der Wirkraumes des geplanten Vorhabens.

Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Schutzgebiete sind durch den Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz der Gemeinde Ummanz nicht zu erwarten.

2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Da sich in dem Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale befinden, kann eine Beeinträchtigung als ausgeschlossen betrachtet werden. Erhebliche oder nachhaltige

Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz der Gemeinde Ummanz nicht zu erwarten.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens das Plangebiet weiterhin als Ackerfläche genutzt würde. Der Boden und der Wasserhaushalt würden weiterhin durch die intensive Landwirtschaft mit entsprechenden Einträgen von Dünge- und Pflanzenschutzmittel belastet. Es fänden jedoch keine Neuversiegelungen und Überbauungen statt. Darüber hinaus würden die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Mensch, Luft und Klima, Landschaft und Kulturgüter) nahezu gleichbleiben.

2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Unter Punkt 2.4.1 dieser Unterlage konnten nach gutachterlicher Einschätzung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind im Ergebnis der Umweltprüfung ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz der Gemeinde Ummanz sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz der Gemeinde Ummanz sind ebenso nicht zu erwarten

Schutzgut Boden

Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden und den anderen Schutzgütern sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz der Gemeinde Ummanz nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die im Bestand vorhandene intensive Landwirtschaft erzeugt eine anthropogene Vorbelastung des gewählten Standortes. Negative Beeinflussungen anderer Standorte können so vermieden werden. Anderweitige Planungsalternativen für das Plangebiet kommen nicht in Frage.

2.7 Kompensation und Maßnahmenplanung

2.7.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

L1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Schutzvorrichtungen zu entfernen.

L2 Einsatz von schadstofffreiem Material bei der Wegeherstellung

Für die Oberflächenbefestigung der Fahrwege und den Unterbau der geplanten Trafostationen sollte nur schadstofffreies Material wie z.B. Naturstein-Schotter oder Z0- Material nach TR LAGA (bzw. BM 0-Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung) verwendet werden.

L3 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen.

Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die temporär beanspruchten Flächen, mit einer standortgerechten gebietsheimischen Saatgutmischung eingesät.

3 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Gemeinde Ummanz die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Das Monitoring-Konzept sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde Ummanz plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Wohneinheiten auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass diese aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Der beschriebene Bauablauf lässt keine nach-teiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Die Schutzgüter Fläche und Boden werden durch die Umsetzung beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung ist aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens als nicht erheblich einzustufen.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die Errichtung der Wohngebäude nicht erheblich beeinträchtigt. Bezüglich des Schutzgutes Wasser und Boden sind durch den Bau ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die Planung nicht im erheblichen Maße tangiert. Mit der rechtzeitigen und ordnungsgemäßen Umsetzung der im Artenschutzfachbeitrag angegebenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen sowie nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung nicht beeinträchtigt werden, da in dem Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale und Bodendenkmale unbekannter Reichweite vorliegen.

Die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft werden durch das Vorhaben und deren Wirkung nicht erheblich beeinträchtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für den zum Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet Lüßvitz der Gemeinde Ummanz im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.

5 Verwendete Literatur

Ammermann, K. et al., 1998. Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in der Bauleitplanung. Natur und Landschaft.

Baier, H. et al., 1999. Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Balance, 2015: Untersuchung des Wassers eines Vorfluters Prüfung von Einleitkriterien des Zweckverbandes (Ergebnisbericht), BALANCE Ingenieur- und Sachverständigen-gesellschaft mbH.

Balla, S., 2005. Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. UVP-Report.

Berg, C., Dengler, J., Abdank, A., Isermann, M., 2004. Die Pflanzengesellschaften Mecklenburg-Vorpommerns und ihre Gefährdung. Textband. Weissdorn-Verlag, Jena.

Bunzel, A., 2005. Was bringt das Monitoring in der Bauleitplanung? UVP-Report.

Gassner, E., 1995. Das Recht der Landschaft. Gesamtdarstellung für Bund und Länder. Neumann Verlag, Radebeul.

Gellermann, M., Schreiber, M., 2007. Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Springer Verlag, Berlin.

Herbert, M., 2003. Das Verhältnis von Strategischer Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landschaftspflege.

Jessel, B., 2007. Die Zukunft der Eingriffsregelung im Kontext internationaler Richtlinien und Anforderungen. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landschaftspflege.

Rößling, H., 2005. Beiträge von Naturschutz und Landschaftspflege zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen. UVP-Report.

Schmeil, O., Fitschen, J., 1993. Flora von Deutschland. Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden.

Schültke, N., Stottele, T., Schmidt, B., 2005. Die Bedeutung des Umweltberichts und seiner Untersuchungstiefe - am Beispiel der Bauleitplanung der Stadt Friedrichshafen. UVP-Report.

Südbeck, P. et al., 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Zahn, v.K., 2005. Monitoring in der Bebauungsplanung und bei FNP-Änderungsverfahren. UVP-Report

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Zum Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“



Auftraggeber *BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH*
Gerstenstraße. 9
17034 Neubrandenburg
Deutschland

**Auftragnehmer
und Bearbeitung:** **Umweltplanung-Artenschutzgutachten**
Stephan Fetzko
M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung
Große Wollweberstraße 49
17033 Neubrandenburg
Deutschland

Ort, Datum: Neubrandenburg, 12. März 2024

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	5
1.1	Anlass und Zielstellung	5
1.2	Methodische und rechtliche Grundlagen.....	5
1.3	Untersuchungsgebiet	9
1.4	Bestehende Vorbelastungen des Untersuchungsgebiets	9
2	BESCHREIBUNG DES VORHABENS UND UMWELTRELEVANTE AUSWIRKUNGEN	10
2.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	10
2.2	Darstellung der grundsätzlichen Projektwirkungen.....	10
2.2.1	Baubedingte Auswirkungen	10
2.2.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren	11
3	ERMITTLUNG DER UNTERSUCHUNGSRELEVANTEN ARTEN	11
3.1	Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung	11
3.2	Vögel.....	11
3.3	Säugetiere (außer Fledermäuse)	12
3.4	Fledermäuse	12
3.5	Reptilien.....	13
3.6	Amphibien	13
3.7	Fische.....	13
3.8	Libellen	13
3.9	Schmetterlinge	13
3.10	Käfer	14
3.11	Weichtiere (Mollusken).....	14
3.12	Pflanzen	14
3.13	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung	14
4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND KOMPENSATION.....	15
4.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen.....	15
4.2	Maßnahmenblätter-Vermeidung	17
4.3	Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen	21
4.4	Landschaftspflegerische Maßnahmen	21
4.5	Allgemeine Schutzmaßnahmen.....	22
5	PRÜFUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE GEMÄß § 44 ABS. 1 I. V. M. ABS. 5 BNATSCHG ..	23
5.1	Brutvögel	23
5.1.1	Betrachtung in Nistökologischen Gilden	24
5.2	Fledermäuse	28

5.3	Reptilien.....	30
5.4	Amphibien	32
6	ERGEBNIS.....	34
7	VERWENDETE LITERATUR UND RECHTSQUELLEN	35

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Maßnahmenübersicht Vermeidung.....	15
---	----

Abkürzungen

Abb.	Abbildung(en)
Abs.	Absatz
AFB	Artenschutzfachbeitrag
Anh.	Anhang/Anhänge
Anl.	Anlage(n)
Art.	Artikel
BE	Baustelleneinrichtung
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bspw.	beispielsweise
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
CEF-Maßnahmen	(continuous ecological functionality-measures – Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion)
d. h.	das heißt
evtl.	eventuell
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
i. d. R.	in der Regel
inkl.	inklusive
i. S. v.	im Sinne von
i.V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
Kap.	Kapitel
LANA	Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LAU	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
LBP	Landschaftspflegerischer Begleitplan
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSG-VO	Landschaftsschutzgebiets-Verordnung
LVvA	Landesverwaltungsamt
MTB	Messtischblatt
n.	nach
NSG	Naturschutzgebiet
o. ä.	oder ähnlich
o.g.	oben genannt
RL	Rote Liste
SDB	Standarddatenbogen
SPA	(<u>S</u> pecial <u>P</u> rotected <u>A</u> rea) Europäisches Vogelschutzgebiet
Tab.	Tabelle
u. a.	unter anderem
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde

1 Anlass und Aufgabenstellung

1.1 Anlass und Zielstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ummanz hat in ihrer Sitzung vom 03.07.2023 den Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 19 „Wohngebiet Lüßvitz“ (Fassung Juni 2023) in seinen Teilen beschlossen und deren Begründung gebilligt. Das Plangebiet befindet sich im Amtsbereich West-Rügen in der Gemeinde Ummanz und zeichnet sich durch seine ruhige Lage und der aktuell intensiven landwirtschaftlichen Nutzung aus.

Dabei gliedert sich das Plangebiet an die bestehende Siedlungsstruktur an und ergänzt die bereits vorhandene Wohn- und Ferienhausnutzung an der örtlichen Dorfstraße. Mit dem Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.2006 wird § 8 Abs. 2 BauGB umgesetzt, demnach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Für den Planungsraum Lüßvitz stellt dieser Flächen für Wohnbebauung dar. Im Ergebnis soll für die Ortslage Lüßvitz eine Entwicklung von sieben Wohneinheiten möglich sein. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind somit als gegeben anzusehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von 0,8 ha und erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 17, 18/1, 18/2 und 18/3 der Flur 1 sowie auf Teilflächen des Flurstücks 20 und 23 der Flur 2 in der Gemarkung Lüßvitz.

Im Rahmen des hier vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird daher geprüft, inwieweit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens eintreten könnten.

Sollten Verbotstatbestände ausgelöst werden, ist zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen.

1.2 Methodische und rechtliche Grundlagen

- **BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung)**: Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16.02.2005, BGBl. I S. 258 (869); zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013, BGBl. I S. 95, 99.32.

- **Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV); zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 27. Juli 2021

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023

Im BNatSchG befinden sich die Vorschriften zum speziellen Artenschutz in den §§ 44 und 45. Darin wurden die europäischen Normen der Artikel 12 und 13 FFH-RL und des Artikels 5 der VS-RL in

Umweltplanung-Artenschutzgutachten Fetzko-Voigt (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

nationales Recht umgesetzt. Entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG (vom 29. Juli 2009) ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

"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,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Um in der Planungspraxis anwendungsfähige Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen (auch im Sinne der bestehenden, von der Europäischen Kommission anerkannten Spielräume bei der Auslegung artenschutzrechtlicher Vorschriften der FFH-RL) und diese rechtlich abzusichern, wurden etliche Konkretisierungen vorgenommen. Insbesondere sind die Verbote um den Absatz 5 (aktuelle Fassung) ergänzt worden. Die entsprechenden Sätze lauten:

1. Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die 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 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.
2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen
 - [1.] das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
 - [2.] das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
 - [3.] das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.
4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.
5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Als einschlägige Ausnahmevoraussetzungen müssen nachgewiesen werden:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art,
- keine zumutbaren Alternativen gegeben,
- Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten verschlechtert sich nicht.

Die Beurteilung, ob zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art, vorliegen und welche Varianten für den Vorhabenträger als zumutbar oder unzumutbar einzustufen sind, ist nicht Bestandteil des Fachbeitrages. Diese ergeben sich aus dem Kontext der Antragsunterlagen und werden in einer gesonderten Unterlage eingebracht.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (streng geschützt) sowie alle europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie und sonstige streng geschützte Arten oder Verantwortungsarten bezüglich projektbedingter Beeinträchtigungen betrachtet. Die Auswahl der genauen zu betrachtenden Arten findet nach dem Prinzip der Abschichtung statt.

Die **Abschichtung/ Relevanzprüfung** erfolgt über das potenzielle Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet. Dafür werden folgende Kriterien herangezogen:

Eine Art ist untersuchungsrelevant, wenn es einen Vorkommensnachweis durch eine Untersuchung gibt oder das Vorkommen einer Art aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung nicht ausgeschlossen werden kann und eine Untersuchung nicht stattfand.

Eine Art ist nicht untersuchungsrelevant, wenn sie gemäß der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns ausgestorben/verschollen, nicht vorkommend ist, das bekannte Verbreitungsgebiet der Art in Mecklenburg-Vorpommern außerhalb des Wirkraumes liegt, ausgeschlossen werden kann, dass erforderliche Habitate/ Standorte der Art im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen (Lebensraum-Grobfiler nach z. B. Moore, Wälder, Magerrasen) oder die Empfindlichkeit der Art gegenüber vorhabenspezifischen Wirkfaktoren so gering ist, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Baugeschehens und der damit verbundenen eindeutig abgrenzbaren Wirkfaktoren, wurde auf die Erstellung einer ausführlichen Abschichtungstabelle verzichtet. Die potenziell betroffenen Arten bzw. Artengruppen werden anhand einer Habitatpotenzialanalyse in Verbindung mit einer Übersichtsbegehung herausgefiltert und näher betrachtet.

Die im Ergebnis dieser Habitatpotenzialanalyse, mit Unterstellung des Worst-Case-Falles, verbliebenen und damit als potenziell im UG vorkommend zu betrachtenden Arten sind entweder einer Art für-Art-

Umweltplanung-Artenschutzgutachten Fetzko-Voigt (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

Beurteilung zu unterziehen oder in ökologischen Gilden gemeinsam zu prüfen. Diejenigen Vogelarten mit ähnlichen Lebensraumsprüchen können, wenn sie weder gesetzlich streng geschützt noch mindestens der Roten Liste Kategorie 3 (gefährdet) Mecklenburg-Vorpommerns zugeordnet wurden, innerhalb einer nistökologischen Gilde betrachtet werden. Durchzügler, Rastvögel oder Wintergäste, die keine Arten des Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie darstellen und damit nur als Brutvögel planungsrelevant sind, werden – soweit vorhanden – ebenfalls in Gilden zusammengefasst beurteilt.

Nach der Relevanzprüfung werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG hinsichtlich der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkungen auf die relevanten Arten geprüft (**Konfliktanalyse**). Aus diesen Ergebnissen, in Verbindung mit den Habitatansprüchen der Arten, werden ggf. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und –minderung (z. B. Bauzeitenregelung), einschließlich der funktions-erhaltenden Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG (CEF-Maßnahmen) sowie zur Kompensation und zum Risikomanagement von Beeinträchtigungen in die Untersuchung der Verbotstatbestände einbezogen.

Die **Konfliktanalyse** wird anhand der aus § 44 (1) 1-4 BNatSchG entstehenden Verbote durchgeführt. Dabei werden drei Komplexe geprüft:

Tötungsverbot der besonders geschützten Tiere und Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 & 4 BNatSchG)

Hierzu ist in der Konfliktanalyse folgende Frage zu beantworten:

Werden wild lebende Tiere oder wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten getötet oder ihre Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört?

Die Faktoren „nachstellen“ und „fangen“ kommen im Zusammenhang mit Eingriffen in Natur und Landschaft gewöhnlich nicht zum Tragen und sind in diesem Zusammenhang von vornherein auszuschließen. Der unvermeidbare Verlust einzelner Exemplare einer Art durch ein Vorhaben stellt **nicht** automatisch und immer einen Verstoß gegen das Tötungsverbot dar. Vielmehr setzt ein Verstoß voraus, dass dadurch das Tötungsrisiko **signifikant**, d. h. nach der Rechtsprechung deutlich, erhöht wird. Die Bewertung, ob die Individuen der betroffenen Art durch ein Vorhaben einem signifikant erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisiko ausgesetzt sind, erfordert im Einzelfall eine Berücksichtigung verschiedener projekt- und artbezogener Kriterien sowie naturschutzfachlicher Parameter.

Richterrechtlich wird darüber hinaus dargelegt, dass der Verbotstatbestand **nur** erfüllt ist, wenn die Verletzungen oder Tötungen über das allgemeine Lebensrisiko der betreffenden Individuen hinausgehen. Verbleibende Risiken, die für einzelne Individuen einer Art nicht ausgeschlossen werden können, erfüllen den Tatbestand nicht, da sie unter das „allgemeine Lebensrisiko“ fallen [U 7]

Störungsverbot der streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) Hierzu ist in der Konfliktanalyse folgende Frage zu beantworten:

Werden wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Die lokale Population wird anhand der Empfehlungen des ständigen Ausschusses Artenschutz der Länder-Arbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA) [U 9] abgegrenzt.

Beschädigungs- bzw. Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorten der besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 & 4 BNatSchG) Hierzu ist in der Konfliktanalyse folgende Frage zu beantworten: Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der

Umweltplanung-Artenschutzgutachten Fetzko-Voigt (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

besonders geschützten Tiere bzw. Standorte der besonders geschützten Pflanzen entnommen, beschädigt oder zerstört?

§ 44 Abs. 5 BNatSchG ist dahingehend auslegbar, dass Verletzungen oder Tötungen, die im Zusammenhang mit der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftreten, den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bzw. 3 nur erfüllen, sofern deren ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann.

Grundsätzlich greift der Verbotstatbestand des § 44 (1) 3 BNatSchG dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beseitigt werden. Als Beseitigung im Sinne des Gesetzes ist eine direkte Überprägung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. wesentlicher Teile der Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie eine durch äußere Einflussfaktoren, wie z. B. Störungen, hervorgerufene Nichtmehrnutzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte anzusehen. Kann durch Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -minderung einschließlich der CEF-Maßnahmen ein Verbotstatbestand **nicht ausgeschlossen** werden, sind die Voraussetzungen einer **Ausnahme** nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG kann die zuständige Behörde von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, u. a. aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

1.3 Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Amtsbereich West-Rügen in der Gemeinde Ummanz und zeichnet sich durch seine ruhige Lage und der aktuell intensiven landwirtschaftlichen Nutzung aus. Dabei gliedert sich das Plangebiet an die bestehende Siedlungsstruktur an und ergänzt die bereits vorhandene Wohn- und Ferienhausnutzung an der örtlichen Dorfstraße. Das Untersuchungsgebiet liegt direkt an der Dorfstraße des Orts Lüßvitz und wird sowohl westlich wie östlich durch landwirtschaftliche Flächen begleitet. Die nächsten Siedlungsbereiche sind Gross Kubitz im Norden und Unrow im Südwesten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von 0,8 ha und erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 17, 18/1, 18/2 und 18/3 der Flur 1 sowie auf Teilflächen des Flurstücks 20 und 23 der Flur 2 in der Gemarkung Lüßvitz" Flurstücke 17, 18/1, 18/2, 18/3 und eine Teilfläche von Flurstück 23 in der Flur 1 der Gemarkung Lüßvitz.

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt.

Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Seenkette Hohengüstow-Lützelow“ befindet sich in ca. 930 m Entfernung nördlich des Planungsraumes. Das nächstliegende Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2751-421 „Randow-Welse-Bruch“ befindet sich südöstlich ca. 2,5 km weit entfernt

1.4 Bestehende Vorbelastungen des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet.

2 Beschreibung des Vorhabens und umweltrelevante Auswirkungen

2.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient unter anderem dazu, die Errichtung von sieben Wohneinheiten zu ermöglichen. Planungsziel ist die Ausweisung von sieben Wohneinheiten, welche im Sinne des Dauerwohnens genutzt werden sollen. Dies soll sicherstellen, dass entgegen dem regionalen Abwanderungstrend, welcher in der Gemeinde Ummanz sinkt, genügend Wohnraum für zuziehende Menschen vorhanden ist.

Begründet wird dies zudem mit dem attraktiven Charakter der Region als Tourismusziel und dem daraus resultierenden Bedarf an Wohnraum für Fachkräfte in diesem und nahen verwandten Bereichen. Ziel des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten.

Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

2.2 Darstellung der grundsätzlichen Projektwirkungen

Im Folgenden werden speziell die für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit relevanten Vorhabenwirkungen erläutert.

2.2.1 Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen beschreiben i.d.R. die Beeinträchtigungen, die während der Bauphase auf die Tier- und Pflanzenwelt einwirken können und sind zumeist vorübergehender Natur. Als baubedingte Wirkungen auf streng geschützte Pflanzen- und Tierarten (Anhang IV FFH-RL) sowie europäische Vogelarten, die im Sinne der artenschutzrechtlichen Regelungen erheblich sein könnten, sind im Wesentlichen folgende Sachverhalte zu prüfen:

- visuell-akustische Störungen, wie Licht-, Lärm- und Bewegungsreize, insbesondere Scheuchwirkungen und Vergrämungseffekte durch Schallimmissionen (Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen), pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG,
- Störungen durch Vibrationsemissionen v. a. durch Betrieb von Baumaschinen, Hervorrufen von unregelmäßig, intensiven Bodenvibrationen, zudem erhöhtes Tötungsrisiko durch Abdrängen in ungeeignete Flächen, pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 1, 2 BNatSchG,
- Emissionen von Staub und Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge und Bauaktivitäten (z. B. Erdarbeiten), pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG,
- Verlust oder Verletzungen von Einzelindividuen der beurteilungsrelevanten Arten durch Überfahren oder Bauarbeiten (z. B. Erdarbeiten), soweit diese Wirkungen nicht mit der Flächeninanspruchnahme im unmittelbaren Zusammenhang stehen und dort bewertet werden, indirekte Tötung durch Vergrämen bei ungünstigen Witterungsbedingungen (kühle Temperaturen, ggf. Frost, Feuchte) oder erhöhtem Prädationsrisiko (tags ausfliegende Fledermäuse, flugunfähige Jungvögel), pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG,
- Beeinträchtigung von Bauwerken und damit potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG,
- direkte (temporäre) Flächeninanspruchnahme und damit Überprägung und Zerstörung von pot. Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen, Baustreifen, pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Umweltplanung-Artenschutzgutachten Fetzko-Voigt (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

- Abschieben des Oberbodens im Bereich der Grundflächen der Gebäude, pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 3 und 4 BNatSchG.
- potenzielle Bodenverdichtungen in Randbereichen durch Baumaschinen und Lagerungen, pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 3 und 4 BNatSchG.

2.2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen im Allgemeinen durch bauliche Strukturen und technische Elemente, die neu in die Landschaft eingebracht werden und die damit verbundenen dauerhaften Habitatverluste. Diese Verluste beschränken sich räumlich und flächenmäßig auf das finale Bauvorhaben.

Damit einher gehen:

- Kollisionsrisiko mit größeren Fensterflächen (bereits ab ca. 50 cm Fensterbreite kann ein deutlich erhöhtes Risiko bestehen)
- Tötungs- und Verletzungsrisiko durch potenziell Kleintierfallen
- Überdeckung und Flächenverdichtung durch die Wohnbebauung (kleinräumiger Habitatverlust)
- Begrünung und Bepflanzung der Wohnaußenbereiche (kleinräumige Einbringung und damit einhergehende neu geschaffene Habitatstrukturen)

3 Ermittlung der untersuchungsrelevanten Arten

Zur Ermittlung der vorhabenrelevanten Arten wird im Zuge der artenschutzrechtlichen Vorprüfung zunächst das Habitatpotenzial der im Geltungsbereich festgestellten Biotoptypen für die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, alle europäischen Vogelarten sowie Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG geprüft. Das mögliche Artenspektrum wird anschließend als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung abgeleitet.

3.1 Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung

Für die Erfassung der prüfungsrelevanten Arten sowie zur Einschätzung der vorhandenen Habitatpotenziale wurden im November 2023 Geländebegehungen durchgeführt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begehungen sind weiterhin die vorhandenen, möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Nutzungsstrukturen in Hinsicht auf deren artenschutzrechtliche Bedeutung am Eingriffsort selbst sowie im 50 m-Radius um das Vorhaben betrachtet worden. Die Untersuchung fand außerhalb der Hauptaktiva der Brutvögel statt.

3.2 Vögel

Das zu untersuchende Artenspektrum umfasst die Artengruppe der Vögel. In Vorbereitung des hier vorliegenden Fachbeitrages wurden Datenrecherchen zum Vorkommen streng geschützter Vögel im Untersuchungsraum durchgeführt. Während der Übersichtsbegehung (November 2023) wurde anschließend u.a. auf Fortpflanzungstätten der streng und besonders geschützten Avifauna geachtet.

Die Untersuchung fand außerhalb der Hauptaktiva der Brutvögel statt.

Brutvögel

Temporäre Störungen der nahrungssuchenden Avifauna und ein erhöhtes Kollisionsrisiko mit Baufahrzeugen während der Umsetzung der Baumaßnahme sind ohne die Umsetzung der unten vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahme (VM1 Brutzeitenregelung) nicht in Gänze auszuschließen.

Anlagebedingt besteht aus gutachterlicher Sicht nach Abschluss des Baus ein erhöhtes Kollisionsrisiko für die lokale Avifauna. Die zu erwartenden typischen großflächigen Glasflächen (oder ähnliche Strukturen) führen zu erheblichen, aber auch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken. Es sind dementsprechende Vermeidungsmaßnahmen (VM 2) zu planen und umzusetzen. (Vgl. § 86 Abs. 3 LBauO M-V).

Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Avifauna ist im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung erforderlich. Die Prüfung der Verbotstatbestände für Arten kann aufgrund der Kleinräumigkeit, der anthropogenen Vorprägung sowie bisherigen Nutzung des Geltungsbereiches artenübergreifend für die gesamte Artengruppe Vögel in ökologischen Gilden vorgenommen werden.

Zug- und Rastvögel

Eine Beeinträchtigung rastender Großvogelarten durch die geplante Wohnbebauung kann aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens und der im Umfeld des Geltungsbereichs vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung von rastenden Greif- und Kleinvögeln durch die geplante Wohnnutzung kann ebenso ausgeschlossen werden.

Ergebnis artenschutzrechtliche Vorprüfung Vögel:

- Temporäre Störungen der nahrungssuchenden Avifauna und ein erhöhtes Kollisionsrisiko mit Baufahrzeugen während der Umsetzung der Baumaßnahme sind nicht in Gänze auszuschließen.
- Anlagebedingt besteht, nach Abschluss des Baus ein erhöhtes Kollisionsrisiko für die lokale Avifauna durch typische großflächige Glasflächen (oder ähnliche Strukturen)
- Die Prüfung der Verbotstatbestände für alle anderen Arten kann aufgrund der anthropogenen Vorprägung und Kleinräumigkeit des Vorhabensgebiets artenübergreifend für die gesamte Artengruppe in ökologischen Gilden vorgenommen werden.

3.3 Säugetiere (außer Fledermäuse)

Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist für alle Säugetiere (außer Fledermäuse) ausgeschlossen. Eine weitere, nähere Betrachtung ist daher im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht erforderlich. Eine rechtliche Relevanz nach §44 BNatSchG besteht nicht.

3.4 Fledermäuse

Potenzielle Quartiere im Geltungsbereich der Baumaßnahme sind aufgrund der vorgefundenen Habitatausstattung als unwahrscheinlich anzunehmen. Die vorhandenen Biotop- und Habitatstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes selbst können jedoch zur Nahrungssuche in der Dämmerungszeit aufgesucht werden.

Lineare Strukturen im UG, wie z.B. vorhandene Hecken und Wege, dienen hierbei als Leitstrukturen, um in die Hauptjagdgebiete zu gelangen. Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist daher im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung für Fledermäuse nicht in Gänze auszuschließen.

- Die Artengruppe Fledermäuse im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung näher zu betrachten.

- Die Prüfung der Verbotstatbestände kann aufgrund der anthropogenen Vorprägung und der Kleinräumigkeit des Vorhabensgebiets artenübergreifend für die gesamte Artengruppe vorgenommen werden.

3.5 Reptilien

Das Vorkommen von Reptilien ist aufgrund der vorhandenen Habitatrequisiten im Randbereich der Vorhabensfläche angrenzend an die vorhandenen Wege als gegeben anzunehmen. Ein Eintreten der Verbotstatbestände ist dementsprechend zu prüfen. Anlagebedingt kann es durch die Bebauung und den dazugehörigen technischen Strukturen zu Kleintierfallen kommen. Mit entsprechenden Maßnahmen (VM4 und VM5) lässt sich dieses Risiko jedoch minimieren.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Reptilien ist im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung erforderlich.
- Baubedingte, temporäre Strukturen können als Kleintierfallen wirken.
- Die Prüfung der Verbotstatbestände kann aufgrund der anthropogenen Vorprägung und der Kleinräumigkeit des Vorhabensgebiets artenübergreifend für die gesamte Artengruppe vorgenommen werden

3.6 Amphibien

Ein Eingriff in ein potenzielles, geeignetes Laichgewässer von in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Amphibien findet im Rahmen der Umsetzung der angedachten Baumaßnahme nicht statt.

Mit der landwirtschaftlichen Prägung einher gehen anthropogen geschaffene Wasserläufe und temporäre Kleinstgewässer wie z.B. in Söllen, wodurch wanderungsbedingt einzelne Individuen in das Baufeld geraten könnten. Mit entsprechenden Maßnahmen (VM4 und VM5) lässt sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko minimieren.

- Baubedingte, temporäre Strukturen können als Kleintierfallen wirken.
- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Amphibien ist im Ergebnis der artenschutzrechtlichen erforderlich.

3.7 Fische

Ein Eingriff in Oberflächengewässer und damit in einen Lebensraum von in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Fischen findet im Rahmen der Umsetzung der angedachten Baumaßnahme nicht statt. Eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung von streng geschützten Fischen durch das Vorhaben kann daher im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Fische ist nicht erforderlich.

3.8 Libellen

Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist ausgeschlossen. Eine weitere, nähere Betrachtung ist im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht erforderlich.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Libellen ist nicht erforderlich.

3.9 Schmetterlinge

Im Untersuchungsraum ist kein Vorkommen prüfrelevanter streng geschützter Schmetterlinge (u.a. Nachtkerzenschwärmer) aufgrund der Vorbelastung und der regelmäßig stattfindenden Mahd der Fläche denkbar. Eine Beeinträchtigung der Insektengruppe Schmetterlinge durch das Vorhaben kann

Umweltplanung-Artenschutzgutachten Fetzko-Voigt (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung daher ausgeschlossen werden. Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist ausgeschlossen.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Schmetterlinge ist nicht erforderlich.

3.10 Käfer

Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist ausgeschlossen. Im Untersuchungsraum ist kein Vorkommen prüfrelevanter streng geschützter Käferarten aufgrund der Vorbelastung der Fläche denkbar.

Eine Beeinträchtigung der Insektengruppe Käfer durch das Vorhaben kann daher ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Käfer ist nicht erforderlich.

3.11 Weichtiere (Mollusken)

Das Vorkommen von streng geschützten Weichtieren ist im Vorhabengebiet aufgrund der vorgefundenen Biotope und Strukturen im Untersuchungsgebiet auszuschließen.

Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Weichtieren durch das Vorhaben kann im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung daher ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Weichtiere ist nicht erforderlich.

3.12 Pflanzen

Das Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten und Flechten ist im Geltungsbereich aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Vorhabengebietes und im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehungen (November 2023) als ausgeschlossen anzunehmen.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Pflanzen und Flechten ist nicht erforderlich.

3.13 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung

Nach Vorprüfung der einzelnen Artengruppen werden die Nachfolgenden untersucht und dargestellt:

- Artengruppe der Brutvögel
- Artengruppe der Fledermäuse
- Artengruppe der Reptilien
- Artengruppe der Amphibien

Die Prüfung der Verbotstatbestände kann aufgrund der anthropogenen Vorprägung und der Kleinräumigkeit des Vorhabensgebiets artenübergreifend für die gesamte Artengruppe vorgenommen werden.

4 Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation

4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Tabelle 1: Maßnahmenübersicht Vermeidung

Kürzel	Betroffene Arten	Beschreibung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
VM 1	Avifauna	<p>Brutzeitenregelung Avifauna -Baubeginn vor Brutzeitbeginn und Bauen in die Brutzeit</p> <p>Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Rahmen der Baumaßnahme ist außerhalb der Kernbrutzeit der Brutvögel durchzuführen; d. h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli.</p> <p>Eine Ansiedelung von Individuen im Baustellenbereich wird durch die anschließende Bautätigkeit verhindert. Dadurch können baubedingte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinsichtlich der Avifauna vermieden werden.</p> <p>Bzgl. des Schutzes von Brutvögeln vor einer Schädigung sind weiterhin folgende Vorgaben und Maßnahmen allgemein akzeptiert und haben sich als gängige Praxis etabliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baubeginn vor Brutzeit und Bauen in die Brutzeit - Vergrämungsmaßnahmen bei Baubeginn nach Brutzeitbeginn oder längeren Baupausen - Flatterbänder
VM2	Avifauna	<p>Vermeidung von Vogelschlag durch Verwendung von Gliederungselementen</p> <p>Anlagebedingt besteht aus gutachterlicher Sicht, nach Abschluss des Baus ein erhöhtes Kollisionsrisiko für die lokale Avifauna. Es sind dementsprechende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen. Innerhalb des Geltungsbereichs sind für die geplanten Gebäude mit Lochfassaden zu errichten, deren Öffnungen eine Fläche von 6 m² nicht überschreiten.</p> <p>Die Öffnungen sind allseitig von geschlossenen Baukonstruktionen zu umfassen. Glasflächen sind durch Gliederungselemente in maximal 2 m² große Einzelflächen zu teilen. (Kämpfer, Pfosten/Stulp, Sprossen).</p>
VM 3	Fledermäuse	<p>Bauarbeiten im Tagzeitraum</p> <p>Reguläre nächtliche Arbeiten sind im Rahmen des Vorhabens nicht geplant. Werden Bauarbeiten nach bzw. vor Sonnenuntergang durchgeführt, sind mittels Lichtblenden an den Beleuchtungskörpern die Abstrahlwinkel der Lichtkegel so zu minimieren, dass nur die zu beleuchtende Fläche und nicht die Umgebung unnötig erhellt wird.</p> <p>Zum Einsatz sollen Lampen mit einem geringen UV/ Blau-Anteil, wie z. B. orange oder warm-weiße LED-Lampen kommen. Das Licht dieser Lampen liegt in einem für den Menschen gut sichtbaren Wellenbereich, welcher jedoch für</p>

		<p>Insekten kaum wahrnehmbar ist. Dadurch wird die Fallenwirkung für Insekten und damit auch die Gefahr durch Beutegreifer minimiert. Eine Beeinträchtigung der nächtlichen Jagdaktivitäten der Fledermäuse wird dadurch vermieden.</p>
VM 4	Reptilien/ Amphibien	<p>Reptilienzaun</p> <p>Bei den Zäunen handelt sich meist um ca. 50 cm hohe undurchsichtige Kunststofffolien, die parallel zur Straße/ Zuwegungen aufgebaut werden. Diese ermöglichen die Steuerung etwaiger Wanderungen und minimiert im Zuge dessen die Kollisions- und Tötungsgefahr für alle potenziell betroffenen Reptilienarten.</p> <p>Der genaue Standort ist von einer sachverständigen Person im Rahmen der ökologischen Baubegleitung abzustimmen. Die Zaunvorrichtungen sind rechtzeitig vor Baubeginn entlang der Zuwegungen aufzustellen. Nach Beenden der Baumaßnahme sind die Zäune zurückzubauen.</p>
VM 5	Reptilien/ Amphibien	<p>Maßnahme zur Vermeidung von Kleintierfallen</p> <p>Die zu erwartenden Gullys und Kabelschächte (oder ähnliche Strukturen) können zu erheblichen, aber auch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken führen. Die Gullys und Schächte sind daher mit Ausstiegshilfen aus Lochblech zu versehen. Weiterhin ist die Verwendung von kleinmaschigen Gittern (3-4mm) für die Abdeckung von Kabelschächten zu empfehlen.</p>

4.2 Maßnahmenblätter-Vermeidung

Maßnahmenblatt-Artenschutz 1			
Projektbezeichnung	Vorhabensträger	Maßnahmen Nr.	Bezeichnung der Maßnahme
Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz	Gemeinde Ummanz	VM 1	Brutzeitenregelung
Begründung und Zielkonzeption der Maßnahme			
Vermeidung einer baubedingten Tötung oder Verletzung von Vögeln. Durch die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der Brutzeit sowie der zeitlichen Einschränkung der Bauausführung werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden			
Ausführung der Maßnahme			
Beschreibung der Maßnahme			
Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Rahmen der Baumaßnahme ist außerhalb der Kernbrutzeit der Brutvögel durchzuführen; d. h. nicht in der Zeit vom <u>01. März bis zum 31. Juli</u> . Eine Ansiedelung von Individuen im Baustellenbereich wird durch die anschließende Bautätigkeit verhindert. Dadurch können baubedingte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinsichtlich der Avifauna vermieden werden.			
Zeitliche Zuordnung			
Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten			
Hinweise zu Pflege und Unterhaltung			

Hinweise zur Kontrolle der Maßnahmen			
Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.			

Maßnahmenblatt-Artenschutz 2			
Projektbezeichnung	Vorhabensträger	Maßnahmen Nr.	Bezeichnung der Maßnahme
Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz	Gemeinde Ummanz	VM 2	Vermeidung von Vogelschlag durch die Verwendung von Gliederungselementen
Begründung und Zielkonzeption der Maßnahme			
Vermeidung einer anlagenbedingten Tötung oder Verletzung von Vögeln.			
Ausführung der Maßnahme			
Beschreibung der Maßnahme			
<p>Innerhalb des Geltungsbereichs sind für die geplanten Gebäude Lochfassaden zu errichten, deren Öffnungen eine Fläche von 6 m² nicht überschreiten. Die Öffnungen sind allseitig von geschlossenen Baukonstruktionen zu umfassen. Glasflächen sind durch Gliederungselemente in maximal 2 m² große Einzelflächen zu teilen. (Kämpfer, Pfosten/Stulp, Sprossen)</p>			
Zeitliche Zuordnung			
Fortwährend			
Hinweise zu Pflege und Unterhaltung			

Hinweise zur Kontrolle der Maßnahmen			
<p>Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.</p> <p>Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</p>			

Maßnahmenblatt-Artenschutz 3			
Projektbezeichnung	Vorhabensträger	Maßnahmen Nr.	Bezeichnung der Maßnahme
Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz	Gemeinde Ummanz	VM 3	Bauzeitenregelung: <u>Bauarbeiten im Tagzeitraum</u>
Begründung und Zielkonzeption der Maßnahme			
Vermeidung einer baubedingten Tötung oder Verletzung von Fledermäusen.			
Ausführung der Maßnahme			
Beschreibung der Maßnahme			
<p>Zum Einsatz sollen Lampen mit einem geringen UV/ Blau-Anteil, wie z. B. orange oder warm-weiße LED-Lampen kommen. Das Licht dieser Lampen liegt in einem für den Menschen gut sichtbaren Wellenbereich, welcher jedoch für Insekten kaum wahrnehmbar ist.</p> <p>Dadurch wird die Fallenwirkung für Insekten und damit auch die Gefahr durch Beutegreifer minimiert. Eine Beeinträchtigung der nächtlichen Jagdaktivitäten der Fledermäuse wird dadurch vermieden.</p>			
Zeitliche Zuordnung			
Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten und ggf. bei Arbeiten im Dämmerungszeitraum/nachts			
Hinweise zu Pflege und Unterhaltung			

Hinweise zur Kontrolle der Maßnahmen			
<p>Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.</p> <p>Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</p>			

Maßnahmenblatt-Artenschutz 4			
Projektbezeichnung	Vorhabensträger	Maßnahmen Nr.	Bezeichnung der Maßnahme
Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz	Gemeinde Ummanz	VM 4	Reptilien-/ Amphibienschutzzaun
Begründung und Zielkonzeption der Maßnahme			
Vermeidung einer baubedingten Tötung oder Verletzung von Reptilien und Amphibien.			
Ausführung der Maßnahme			
<p>Der Schutzzaun muss vor Beginn der Aktivitätsphase der Reptilien/Amphibien, d. h. spätestens bis Anfang März, aufgestellt werden. Dazu ist ein glatter Folienzaun (kein Netz- bzw. Meshgewebe) zu verwenden. Die Zaunfolie muss mindestens 30 cm im Boden eingelassen sein und mindestens 50 cm Höhe über dem Boden aufweisen.</p> <p>Der Zaun ist an den Enden ca. 50 m über den Bereich des potenziellen Lebensraumes hinaus weiterzuführen und mit einer dem Baufeld abgewandten „Schleife“ zu versehen. Auf der dem Baufeld zugewandten Seite ist ca. alle 25 m Erde aufzuschütten, die als „Rampen“ das Verlassen des Baufeldes ermöglichen, bspw. für in den Ackerflächen überwinterte Knoblauchkröten.</p> <p>Die Funktionsfähigkeit der Schutzzäune muss in der gesamten Aktivitätsphase der Amphibien gewährleistet sein. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Beschädigung des Zaunes durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit verhindern. Die Funktionsfähigkeit des Schutzzaunes ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung wöchentlich zu kontrollieren.</p>			
Zeitliche Zuordnung			
Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten			
Hinweise zu Pflege und Unterhaltung			

Hinweise zur Kontrolle der Maßnahmen			
<p>Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.</p> <p>Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</p>			

Maßnahmenblatt-Artenschutz 5			
Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz	Gemeinde Ummanz	VM 5	Maßnahme zur Vermeidung von Kleintierfallen
Begründung und Zielkonzeption der Maßnahme			
Vermeidung einer baubedingten Tötung oder Verletzung von Reptilien und Amphibien.			
Ausführung der Maßnahme			
Die Gullys und Schächte sind mit Ausstiegshilfen aus Lochblech zu versehen. Weiterhin ist die Verwendung von kleinmaschigen Gittern (3-4mm) für die Abdeckung von Kabelschächten u. Ä. zu empfehlen.			
Zeitliche Zuordnung			
Maßnahme während der Bauarbeiten			
Hinweise zu Pflege und Unterhaltung			

Hinweise zur Kontrolle der Maßnahmen			
Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.			

4.3 Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

-

4.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Im Folgenden werden landschaftspflegerische Maßnahmen vorgeschlagen und aufgeführt, welche auch für den Artenschutz relevant sind:

V1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Bauzeitlicher Schutz der angrenzenden Biototypen vor bauzeitlichen Beeinträchtigungen und Beanspruchungen. Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) Vorkehrungen umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Schutzvorrichtungen zu entfernen.

V2 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen. Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die Flächen, mit einer standortgerechten gebietsheimischen Saatgutmischung eingesät.

4.5 Allgemeine Schutzmaßnahmen

Die nachfolgend aufgeführten allgemeinen Schutzmaßnahmen dienen nicht primär der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, sondern besitzen zunächst lediglich allgemeine Bedeutung für die Minimierung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt.

Derartige Maßnahmen besitzen jedoch Relevanz, seitdem durch das sog. Freiberg-Urteil des BVerwG vom 14. Juli 2011 klargestellt wurde, dass die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 für Vorhaben, die nach Abarbeiten der Eingriffsregelung bzw. der entsprechenden Vorschriften des BauGB zulässig sind, nur dann zum Tragen kommt, wenn das Vorhaben als Ganzes den Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung genügt.

Vor diesem Hintergrund ist es für eine rechtssichere Planung empfehlenswert, im Rahmen der Erarbeitung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auch allgemeine Artenschutzmaßnahmen zu berücksichtigen und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmöglichkeiten damit gleichsam weitgehend auszuschöpfen.

S 1.A Schutz besonders und streng geschützter Tierarten

Sollten während der bauvorbereitenden Arbeiten sowie der Durchführung des Bauvorhabens Nist-, Brut- oder Wohnstätten der besonders oder streng geschützten Tierarten vorgefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und eine Abstimmung mit der örtlich zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der umweltfachlichen Baubegleitung (S 2.A) durchzuführen.

Der Sachverhalt und die Ergebnisse sind der zuständigen Genehmigungsbehörde mitzuteilen/ anzuzeigen. Erst nach Freigabe durch die benannten Personen dürfen die entsprechenden Arbeiten wiederaufgenommen werden.

S 2.A Ökologische Baubegleitung

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.

Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

S 3.F Habitatschutz: Schutz angrenzender Gehölzbestände

An den Arbeitsbereich angrenzende Gehölzbestände sind über die gesamte Bauzeit nach DIN 18920, RAS LB-4 und der ZTV-Baum in der jeweilig geltenden Fassung so zu schützen, dass keine Beschädigungen auftreten. Zur Kennzeichnung der Bautabuzonen empfiehlt sich die Absperrung mittels Flatterband (Inkl. Vorhalten und Instandhalten gegebenenfalls ist auch eine Absperrung durch Bauzäune möglich).

5 Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Die grundsätzlich denkbaren artenschutzrechtlich relevanten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Projektwirkungen sind dem Kapitel 2.3 des vorliegenden Fachbeitrages zu entnehmen.

5.1 Brutvögel

Die potenziell und nachweislich vorkommenden Brutvogelarten werden, mit Ausnahme der aktuell auf der Roten Liste mit Status 3 geführten Feldlerche, anhand ihrer Lebensraumsprüche sowie bezüglich ihrer Brutplatzwahl in ökologischen Gilden zusammengefasst und gemeinsam innerhalb der Gilde einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen:

- **Bodenbrüter** in den angrenzenden Bereichen (z. B. Fitis, Feldlerche, Feldschwirl, Goldammer, Rotkehlchen, Wiesenschafstelze, Zaunkönig, Zilpzalp)
- **Freibrüter** in Gebüsch und Bäumen (z. B. Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Gartengrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Saatkrähe, Stieglitz, Wacholderdrossel)
- **Nischen- und Höhlenbrüter** in natürlichen Nischen und an Gebäuden (z. B. Bachstelze, Blaumeise, Hausrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Kohlmeise, Mehlschwalbe)

Einige Arten sind aufgrund ihrer Wahl der Brutplätze mehreren Gilden zuzuordnen, werden aber zur Wahrung der Übersichtlichkeit in einer Gilde betrachtet.

5.1.1 Betrachtung in Nistökologischen Gilden

Bodenbrüter (inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren)			
1. Schutz- und Gefährdungsstatus			
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: - Deutschland:- Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region	
<input type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG unterstellt	
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements			
VM1: Brutzeitenregelung VM2: Vermeidung durch Vogelschlag durch Gliederungselemente Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahmen VM1 und VM2 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotsverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.			
3. Verbotsverletzungen			
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/> nein
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)			
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.			

Nischenbrüter			
1. Schutz- und Gefährdungsstatus			
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: - Deutschland:- Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region	
<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG unterstellt	
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements			
VM1: Brutzeitenregelung VM2: Vermeidung durch Vogelschlag durch Gliederungselemente Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahmen VM1 und VM2 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.			
3. Verbotsverletzungen			
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/> nein
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)			
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.			

Freibrüter			
1. Schutz- und Gefährdungsstatus			
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: - Deutschland:- Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region	
<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG unterstellt	
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements			
VM1: Brutzeitenregelung VM2: Vermeidung durch Vogelschlag durch Gliederungselemente Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahme VM1 und VM2 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.			
3. Verbotsverletzungen			
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/> nein
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)			
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.			

Artenschutzrechtliche Bewertung- Avifauna:

Im Rahmen der Baumaßnahme geht die Hauptgefährdung für die lokale Avifauna von der baubedingten Veränderung der Habitat- und Vegetationsstruktur aus, verursacht etwa durch Baufeldfreimachung und die damit einhergehende Entfernung von Vegetation, welche Niststätten und Gelege enthalten können.

Das anlagenbedingte Vorhandensein von u.a. Glasflächen birgt für Teile der Avifauna einen erheblichen, jedoch vermeidbaren Anstieg der Tötungs- und Verletzungsrisiken.

Durch die korrekte Umsetzung der oben genannten Maßnahmen VM1 und VM2 bleiben jedoch keine Risiken bzgl. der Verbotsverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.

Eine Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Tatbestände nach BNatSchG § 44 Abs. 1 kann für die gesamte Avifauna mit Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen ausgeschlossen werden.

5.2 Fledermäuse

Fledermäuse		
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: - Deutschland: - Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region
Erhaltungszustand Deutschland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)	Erhaltungszustand Bundesland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)	Erhaltungszustand der lokalen Population Keine Angabe
<input type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG unterstellt
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements		
VM3: Bauzeitenregelung Arbeiten im Tageszeitraum Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahme VM3 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotsverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.		
3. Verbotsverletzungen		
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)		
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: Mit Einhaltung der Brutzeitenregelung VM 3 ergeben sich keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.		

Artenschutzrechtliche Bewertung-Fledermäuse:

Maßgeblich für das Vorkommen von Fledermäusen in einem Gebiet ist das Vorhandensein von geeigneten Quartieren und ausreichend Nahrung (Insekten). Regional und überregional bedeutende Quartiere sind im Untersuchungsgebiet nicht zu vermuten.

Dauerhafte Verluste von essenziellen Winter- und Wochenstubenquartieren können im Rahmen der Baumaßnahme ebenso ausgeschlossen werden. Der Vorhabensbereich mit den bestehenden Leitlinien im Plangebiet wird jedoch zum Erreichen der Jagdgebiete bzw. als Nahrungshabitat genutzt.

Das Vorhaben und die damit verbundene Beanspruchung von Vegetationsflächen beeinträchtigt die Nutzung der Jagdhabitats kaum und wirkt sich aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme folglich nicht negativ auf die Populationsstärken sämtlicher Fledermausarten im Untersuchungsgebiet aus.

Die umliegenden, im Vergleich zum Untersuchungsgebiet, bedeutend größeren Freiflächen können weiterhin für die Jagd genutzt werden. Die geplante Baumaßnahme schafft mit Umsetzung der angegebenen Vermeidungsmaßnahmen kein erhebliches zusätzliches Verletzungs- oder Tötungsrisiko.

Eine Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Tatbestände nach BNatSchG § 44 Abs. 1 kann für Fledermäuse mit Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahme in jeder Hinsicht ausgeschlossen werden.

5.3 Reptilien

Reptilien (Artengruppen)		
1. Schutz- und Gefährdungstatus		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: - Deutschland: - Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region
Erhaltungszustand Deutschland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)	Erhaltungszustand Bundesland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)	Erhaltungszustand der lokalen Population Keine Angabe
<input type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG unterstellt
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements		
VM 4: Reptilien- /Amphibienschutzzaun Sonstige erforderliche Vorgaben zum Risikomanagement: Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahme VM4 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotsverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.		
3. Verbotsverletzungen		
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)		
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: Es ergeben sich keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.		

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Bei einer Bautätigkeit innerhalb der Aktivitätsphase der Reptilien (März bis Oktober) sind Beeinträchtigungen von Tieren im Bereich des Baufeldes und der Zuwegung durch den Baustellenverkehr nicht ausgeschlossen. Daher sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die dies verhindern. Dazu ist die Installation von Reptilienschutzzäunen eine etablierte bewährte Methode.

Die Maßnahme VM4 betrachtet sowohl die Reptilien wie auch die unter 5.4 aufgeführten Amphibien, weshalb es ratsam ist, die Schutzzäune bereits mit den Wanderbewegungen der Amphibien aufzustellen.

Die Schutzzäune müssen vor Beginn der Aktivitätsphase der oben genannten Artengruppe, d. h. spätestens bis Mitte März, aufgestellt werden. Dazu ist ein glatter Folienzaun¹ (kein Netz- bzw. Meshgewebe) zu verwenden.

Der Zaun muss dabei beidseitig der Fahrspur installiert werden. Die Zaunfolie muss mindestens 30 cm im Boden eingelassen sein und mindestens 50 cm Höhe über dem Boden aufweisen.

Der Zaun ist an den Enden ca. 50 m über den Bereich des potenziellen Lebensraumes hinaus weiterzuführen und mit einer dem Baufeld abgewandten „Schleife“ zu versehen.

Die Funktionsfähigkeit der Schutzzäune muss in der gesamten Aktivitätsphase der Reptilien und Amphibien gewährleistet sein. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Beschädigung des Zaunes durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit verhindern. Die Funktionsfähigkeit des Schutzzaunes ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung wöchentlich zu kontrollieren.

Das Vorhaben und die damit verbundene Beanspruchung von Vegetationsflächen beeinträchtigt die vorhandenen Habitatpotenziale kaum und wirkt sich folglich nicht negativ auf die Populationsstärken sämtlicher Reptilienarten im Untersuchungsgebiet aus. Die geplante Baumaßnahme schafft mit Umsetzung der angegebenen Vermeidungsmaßnahmen kein erhebliches zusätzliches Verletzungs- oder Tötungsrisiko. Etwaige Störungen durch die Bautätigkeiten, sind mit Umsetzung der Maßnahmen ausgeschlossen.

Eine Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Tatbestände nach BNatSchG § 44 Abs. 1 kann für alle Reptilienarten mit Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahme VM4 in jeder Hinsicht ausgeschlossen werden.

5.4 Amphibien

Amphibien (Artengruppen)		
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: - Deutschland: - Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region
Erhaltungszustand Deutschland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)	Erhaltungszustand Bundesland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)	Erhaltungszustand der lokalen Population Keine Angabe
<input type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG unterstellt
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements		
VM 4: Amphibienschutzzaun Sonstige erforderliche Vorgaben zum Risikomanagement: Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahme VM4 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.		
3. Verbotverletzungen		
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)		
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: Es ergeben sich keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.		

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Bei einer Bautätigkeit innerhalb der Aktivitätsphase der Amphibien (März bis Oktober) sind Beeinträchtigungen von Tieren im Bereich des Baufeldes und der Zuwegung durch den

Umweltplanung-Artenschutzgutachten Fetzko-Voigt (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

Baustellenverkehr nicht ausgeschlossen. Daher sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die dies verhindern. Dazu ist die Installation von Amphibienschutzzäunen eine etablierte bewährte Methode.

Die Schutzzäune müssen vor Beginn der Aktivitätsphase der oben genannten Artengruppe, d. h. spätestens bis Mitte März, aufgestellt werden. Dazu ist ein glatter Folienzaun¹ (kein Netz- bzw. Meshgewebe) zu verwenden.

Der Zaun muss dabei beidseitig der Fahrspur installiert werden. Die Zaunfolie muss mindestens 30 cm im Boden eingelassen sein und mindestens 50 cm Höhe über dem Boden aufweisen.

Der Zaun ist an den Enden ca. 50 m über den Bereich des potenziellen Lebensraumes hinaus weiterzuführen und mit einer dem Baufeld abgewandten „Schleife“ zu versehen.

Die Funktionsfähigkeit der Schutzzäune muss in der gesamten Aktivitätsphase der Amphibien gewährleistet sein. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Beschädigung des Zaunes durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit verhindern. Die Funktionsfähigkeit des Schutzzaunes ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung wöchentlich zu kontrollieren.

Das Vorhaben und die damit verbundene Beanspruchung von Vegetationsflächen beeinträchtigt die vorhandenen Habitatpotenziale kaum und wirkt sich folglich nicht negativ auf die Populationsstärken sämtlicher Amphibienarten im Untersuchungsgebiet aus. Die geplante Baumaßnahme schafft mit Umsetzung der angegebenen Vermeidungsmaßnahmen kein erhebliches zusätzliches Verletzungs- oder Tötungsrisiko. Etwaige Störungen durch die Bautätigkeiten, sind mit Umsetzung der Maßnahmen ausgeschlossen.

Eine Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Tatbestände nach BNatSchG § 44 Abs. 1 kann für alle Reptilienarten mit Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahme VM4 in jeder Hinsicht ausgeschlossen werden.

6 Ergebnis

Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages wurde geprüft, inwieweit die artenschutzrechtliche Zulässigkeit für den Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz besteht.

Zu erwartende projektbedingte Wirkungen wurden dargelegt und planungsrelevante Arten anhand einer Habitatanalyse und Übersichtsbegehungen im Gelände ermittelt. Für die potenziell betroffenen Artengruppen Vögel (Brutvögel), Säugetiere (Fledermäuse) sowie Reptilien und Amphibien wurde geprüft, inwieweit die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden.

Im Ergebnis der Untersuchungen konnten für die vom Vorhaben potenziell betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, der gesetzlich streng geschützten Arten in Deutschland sowie der europäischen Vogelarten unter der Voraussetzung der Umsetzung der angegebenen Vermeidungs-, und Minderungsmaßnahmen die Verletzung der Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

7 Verwendete Literatur und Rechtsquellen

BEZZEL, E. (2006): BLV Handbuch Vögel. – 3. überarbeitete Auflage, München, 543 S.

DIETZ, C., & KIEFER, A. (2014): Die Fledermäuse Europas. - Kosmos Naturführer. – Franckh-Kosmos, Stgt., 394 S.

GROSSE, W.-R.; SIMON, B.; SEYRING, M.; BUSCHENDORF, J.; REUSCH, J.; SCHILDHAUER, F.; WESTERMANN, A. & U. ZUPPKE (BEARB.) (2015): Die Lurche und Kriechtiere des Landes Sachsen-Anhalt unter besonderer Berücksichtigung der Arten der Anhänge der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie der kennzeichnenden Arten der Fauna-Flora-Habitat-Lebensraumtypen. – Berichte d. Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 4: 640 S.

KWET, A. (2005): Reptilien und Amphibien Europas. Kosmos Naturführer. – Franckh-Kosmos, Stuttgart, 252 S.

LANA - LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, Beschluss vom 01./02.10.2009

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung. – Büro Froelich & Sporbeck Potsdam, 98 S.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2016): Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt - Berichtspflichten zu Natura 2000, Beiträge zur Erfassung und Bewertung von Arten und Lebensräumen. - 53. Jahrgang, 2016, Sonderheft. 196 S.

LSBB ST - Landestraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (2018): Artenschutzbeitrag (ASB ST 2018) Mustervorlage gemäß RLBP 2011, Fortschreibung gemäß BNatSchG vom 15.09.2017 (Stand Juni 2018). 29 S.

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. – 29 S.

RANA – Büro für Ökologie und Naturschutz Frank Meyer (2008): Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandelnden Arten (Liste ArtSchRFachB). - Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt. 39 S.

Rechtsquellen:

BARTSCHV – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16.02.2005, BGBl. I S. 258, zuletzt geändert am 21.01.2013, BGBl. I S. 95

BNATSCHG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

FFH-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai. 1992 über die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert am 20. November 2006 (ABl. EG L 363 S. 368)

Umweltplanung-Artenschutzgutachten Fetzko-Voigt (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.19 „Wohngebiet Lüßvitz“ der Gemeinde Ummanz

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) vom 30.11.2009 (ABl. L 20 S. 7)

Verordnung über die Vermeidung und die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuständigkeitsbereich der Bundesverwaltung (Bundeskompensationsverordnung - BKompV) vom 14. Mai 2020. In Kraft getreten zum 03. Juni 2020.

Richterrecht:

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT (BVerwG): Urt. v. 11.01.2001, Az.: 4 C 6/00 (Naturschutzrechtlicher Artenschutz kein absolutes Bebauungsverbot; Niststätten; Brutstätten; geschützte Tierarten)

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT (BVerwG): Urt. v. 09.07.2008, Az.: 9 A 14/07 (zur Autobahn-Nordumgehung Bad Oeynhausen)