

Entwurf

Umweltbericht

Im Rahmen der Umweltprüfung für den
Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen in der Hiddenseer Str.“

In der Stadt Sassnitz

als gesonderter Teil der Begründung





Auftragnehmer: Ökologische Dienste Ortlieb GmbH
Tannenweg 22m
18059 Rostock

Bearbeiter: Sabrina Scharrenberg, Dipl.-Umweltwissenschaftlerin
Liane Czymmek, B.Sc. Landschaftsarchitektur
Vivien Hübner, B.Sc. Naturschutz und Landnutzungs-
planung

Auftraggeber: Hiddenseer Straße Grundstücksentwicklung GmbH & Co.
KG
Rankestraße 26
10789 Berlin

Projektnummer: TL24 - 002

Ort, Datum: Rostock, den 04.07.2025

Unterschrift: *V. Hübner*



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	7
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	7
1.1.1	Anlass der Planung	7
1.1.2	Lage des Plangebietes	7
1.1.3	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	9
1.2	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	9
1.2.1	Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes	9
1.2.2	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	9
1.2.3	Methodik der Umweltprüfung	11
2	Umweltbezogene Ziele der Fachgesetze und Fachplanungen	12
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	19
3.1	Grundlagen und Methodik der Umweltprüfungen	19
3.2	Schutzgut Mensch	20
3.2.1	Bewertungskriterien	20
3.2.2	Beschreibung des Umweltzustandes	20
3.2.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 22	
3.2.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
3.2.5	Fazit - Schutzgut Mensch.....	23
3.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt.....	23
3.3.1	Pflanzen.....	23
3.3.1.1	Bewertungskriterien	23
3.3.1.2	Beschreibung des Umweltzustandes.....	23
3.3.1.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 25	
3.3.1.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	29
3.3.1.5	Fazit - Pflanzen	29
3.3.2	Tiere	29
3.3.2.1	Bewertungskriterien	30
3.3.2.2	Beschreibung des Umweltzustandes.....	30



3.3.2.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	45
3.3.2.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	67
3.3.2.5	Fazit - Tiere	67
3.3.3	Biologische Vielfalt	67
3.3.3.1	Bewertungskriterien	67
3.3.3.2	Beschreibung des Umweltzustandes	67
3.3.3.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	68
3.3.3.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	68
3.3.3.5	Fazit - Biologische Vielfalt	68
3.4	Schutzgut Boden	68
3.4.1	Bewertungskriterien	68
3.4.2	Beschreibung des Umweltzustandes	69
3.4.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	69
3.4.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	71
3.4.5	Fazit - Schutzgut Boden	71
3.5	Schutzgut Wasser	71
3.5.1	Bewertungskriterien	71
3.5.2	Beschreibung des Umweltzustandes	71
3.5.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	72
3.5.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	73
3.5.5	Fazit - Schutzgut Wasser	73
3.6	Schutzgut Fläche	73
3.6.1	Bewertungskriterien	73
3.6.2	Beschreibung des Umweltzustandes	74
3.6.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	74
3.6.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	74
3.6.5	Fazit - Schutzgut Fläche	74
3.7	Schutzgut Luft und Klima	75



3.7.1	Bewertungskriterien	75
3.7.2	Beschreibung des Umweltzustandes	75
3.7.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 75	
3.7.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	75
3.7.5	Fazit - Schutzgut Luft und Klima.....	76
3.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	76
3.8.1	Bewertungskriterien	76
3.8.2	Beschreibung des Umweltzustandes	76
3.8.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 76	
3.8.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	76
3.8.5	Fazit - Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	76
3.9	Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild	76
3.9.1	Bewertungskriterien	76
3.9.2	Beschreibung des Umweltzustandes	76
3.9.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 78	
3.9.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	79
3.9.5	Fazit - Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild	79
3.10	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter	79
3.11	Störfälle	79
4	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	80
4.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	80
5	Eingriffsregelung.....	80
5.1	Gesetzliche Grundlage und Methodik	80
5.2	Bestandsbeschreibung und -bewertung	81
5.3	Eingriffsbilanzierung.....	85
5.4	Kompensationsmaßnahmen	90
6	Zusätzliche Angaben	91
6.1	Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	91



6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	91
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	93
8 Quellenverzeichnis	95

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Topografische Karte mit Geltungsbereich	8
Abbildung 2: Rahmenplan Hiddenseer Straße, Quelle: Stadt Sassnitz (STADT SASSNITZ 2023)	17
Abbildung 3: Amphibiennachweise im UR und im Umfeld.....	33
Abbildung 4: Im Rahmen dieser Kartierung erbrachte Reptiliennachweise im UR.	39

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der Fachgesetze für die Schutzgutbetrachtung	12
Tabelle 2: Übersicht der voraussichtlich vorkommenden bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren	19
Tabelle 3: geschützte Biotoptypen im Untersuchungsraum	24
Tabelle 4: geschützte, zu rodende Bäume in Plangebiet und Berechnung der Anzahl der nötigen Ersatzpflanzungen	26
Tabelle 5: Einzelnachweise der Amphibien im Jahr 2024 (m= männlich, V = Verhören, S = Sichtung)	34
Tabelle 6: Angaben zum Schutzstatus der im Jahr 2024 nachgewiesenen Amphibienart im UR	34
Tabelle 7: Während der Kartierung 2024 dokumentierte Reptiliennachweise (ohne Nebenbeobachtungen; Ind. unb. Alt. = Individuen unbestimmter Altersklassen, m = männlich, w = weiblich, Hf = Handfang, S = Sichtung, KV = künstliches Versteck, Tf = Totfund)	35
Tabelle 8: In der nachfolgenden Tabelle werden die nachgewiesenen Reptilienarten mit dem jeweiligen Schutzstatus angegeben.....	37



Tabelle 9: Relevanztabelle der im Rahmen der Brutvogelkartierung 2024 festgestellten Brutvogelarten.....	42
Tabelle 10: Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbotes - Artengruppe Fledermäuse	46
Tabelle 11: Maßnahmen zur Vermeidung des Störungsverbotes - Artengruppe Fledermäuse	46
Tabelle 12: Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbotes von Lebensstätten - Artengruppe Fledermäuse	47
Tabelle 13: Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG - Haselmaus.....	48
Tabelle 14: Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbotes - Igel	48
Tabelle 15: Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbotes von Lebensstätten - Igel	50
Tabelle 16: Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbotes - Artengruppe Reptilien	50
Tabelle 17: Maßnahmen zur Vermeidung des Störungsverbotes - Artengruppe Reptilien.....	51
Tabelle 18: Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbotes von Lebensstätten - Artengruppe Reptilien.....	52
Tabelle 19: Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbotes - Artengruppe Amphibien ...	52
Tabelle 20: Maßnahmen zur Vermeidung des Störungsverbotes - Artengruppe Amphibien..	53
Tabelle 21: Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbotes von Lebensstätten - Artengruppe Amphibien.....	54
Tabelle 22: Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbotes - Nachtkerzenschwärmer ...	54
Tabelle 23: Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbotes von Lebensstätten - Nachtkerzenschwärmer	55
Tabelle 24: Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbotes und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - Artengruppe Brutvögel	55
Tabelle 25: Maßnahmen zur Vermeidung des Störungsverbotes und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - Artengruppe Brutvögel	58



Tabelle 26: Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbotes von Lebensstätten und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - Artengruppe Brutvögel.....62

Tabelle 27: Zusammenfassende Darstellung der im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen einschl. Bewertung81

Tabelle 28: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)86

Tabelle 29: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung88

Tabelle 30: Ermittlung der mittelbaren Beeinträchtigungen (Wirkzone I).....88

Tabelle 31: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs.....89

Tabelle 15: Berechnung Kompensationsmaßnahmen90

Titelbild: Blick von Osten auf das ehemalige Schulgebäude

Anlagen

Anlage 1: Biotopbericht mit Biotopkarte



1 Einleitung

Nach § 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Grundlage bilden § 2 Abs. 4, § 2a sowie Anlage 1 BauGB. Die Ergebnisse der Prüfung werden im Umweltbericht dargestellt. Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes und der erheblichen Umweltauswirkungen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 49 ist die Festsetzung eines reinen Wohngebietes und eines allgemeinen Wohngebietes geplant.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

1.1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Sassnitz möchte eine einheitliche Entwicklung des Bereiches um die Hiddenseer Str. gewährleisten und den städtebaulichen Missstand in diesem Bereich beseitigen. Aus diesem Grund wird, auf Grundlage des Rahmenplans (Jahr 2020), der Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Str.“ aufgestellt.

1.1.2 Lage des Plangebietes

Allgemeine Lage

Das Gebiet wird naturräumlich der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und der Landschaftseinheit „Nord- und ostrügenschες Hügel- und Boddenland“ zugeordnet (vgl. LUNG M-V 2009). Der Geltungsbereich befindet sich auf der Insel Rügen in der Gemeinde Sassnitz, ca. 1km nordwestlich des Stadthafens von Sassnitz.

Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich verläuft von der Merkelstrae ausgehend Richtung Westen entlang der Hiddenseer Straße sowie parallel dazu entlang der Lenzer Straße (Flurstücke 13/2, 14/4, 14/7, 18/10, 18/12 und 19/21) und zieht dadurch beide Straßen in den Geltungsbereich mit ein. Von dem Knotenpunkt Hiddenseer Straße/Lenzer Straße aus verläuft der Geltungsbereich entlang des Flurstückes 75/7 Richtung Süden bis zum Bahnübergang. stlich endet der Geltungsbereich an den Flurstücken 19/22, 19/24, 18/15 und 18/16, die der bestehenden Wohnbebauung der Lenzer Straße zugeordnet sind. Ein Teil des Flurstückes 75/7 wird in den Geltungsbereich mit einbezogen. Der Geltungsbereich verläuft südlich entlang des Flurstückes 76 Richtung Westen, folgt der Flurstücksgrenze 75/22 und trifft auf das Flurstück 76/4 welches teilweise dem Geltungsbereich zugeordnet ist. Auf der verlängerten Höhe des Flurstückes 76/3 verläuft der Geltungsbereich Richtung Norden und trifft dann wieder auf die Hiddenseer Straße (Flurstück 75/9).

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen eine Brachfläche und unterschiedliche Gehölzstrukturen, welche sich in dem Bereich eines ehemaligen Sportplatzes entwickelt haben. Bis auf eine Sporthalle wird der Bereich aktuell nicht flächig genutzt. Fupfade innerhalb der Fläche werden u.a. durch Anwohner und Schulkinder genutzt.



Auf der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes befindet sich eine leerstehende Schulruine des Typ Rostock einschließlich eines brachliegenden Schulhofes. Darüber hinaus steht im Südwesten des Geltungsbereiches ein leerstehender Garagenkomplex.

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 7,4 ha wird

- im Norden und Nordosten von vorhandener Bebauung der DDR-Nachkriegsmoderne und der Hiddenseer Straße
- im Osten und Westen von weiteren bestehenden Wohnbauflächen
- im Südosten von einer Kleingartenanlage
- im Süden von Bahngleisen begrenzt.

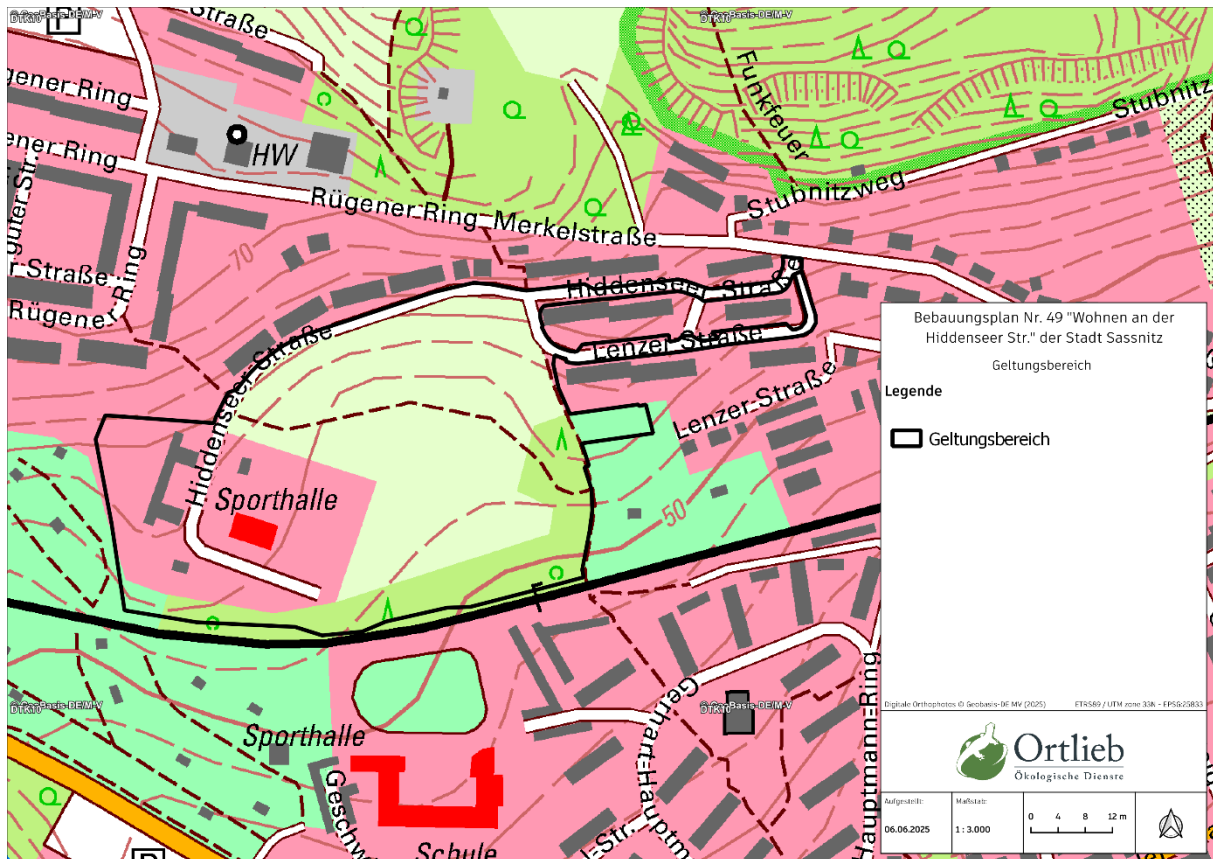


Abbildung 1: Topografische Karte mit Geltungsbereich

Fließ- und Kleingewässer befinden sich nicht im Untersuchungsraum (Geltungsbereich zzgl. 200 m). An der südwestlichen Grenze des UR (außerhalb des Geltungsbereiches) verläuft der Tribberbach.

Das Gelände erstreckt sich auf Höhen zwischen 52 und 60 m ü HN. Das Gelände steigt von Süd nach Nord an.

Die Anbindung des Geltungsbereiches erfolgt über die Merkelstraße und weiter über die Hiddenseer Straße und Lenzer Straße.



1.1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Ziel der Planung ist die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und die Schaffung von neuem Wohnraum innerhalb der Stadt Sassnitz. Dabei wird das Potenzial innerstädtischer Bauflächen genutzt und dem Prinzip der Innenentwicklung gefolgt.

1.2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.2.1 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hinsichtlich der Prüfungsdichte kann sich die Umweltprüfung folglich auf Umweltaspekte und Schutzgüter beschränken, auf die sich der Bauleitplan erheblich auswirkt. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung, dieser ist - dem jeweiligen Verfahrensstand entsprechend - inhaltlich anzupassen.

1.2.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Gemeinde legt nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umwelt-Belange für die Abwägung erforderlich ist. Darüber hinaus bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen am 06.02.2024 wurden folgende Artengruppen untersucht:

- Fledermäuse (Sommer- und Winterquartiere), Jagdhabitate
- Brutvögel einschließlich Gebäudebrüter, Schlafplätze Waldohreule etc.
- Reptilien insbesondere Zauneidechse und Glattnatter
- Amphibien (Wanderbeziehungen, u.a. Kammmolch)

Darüber hinaus erfolgte eine Biotoptypenerfassung einschließlich 50 m (Wirkzone I) und 200 m (Wirkzone II) rund um den Geltungsbereich zur Berücksichtigung der mittelbaren Wirkungen. Im Rahmen der Kartierungen wurde zudem auf Fraßpflanzen für Nachtkerzenschwärmer geachtet sowie die Bäume in Bezug auf ein Habitatpotenzial für europarechtlich geschützte Käfer angeschaut.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB; ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz sind in § 1a BauGB dargelegt.

Umweltrelevante Prüfkriterien und Schutzgüter entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB



- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB),
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB),
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB),
- die Wechselwirkungen zwischen den vorstehenden, d. h. in § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c und d BauGB benannten Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB),
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes - BNatSchG (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB),
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB),
- die Nutzung der erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB),
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB),
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB).

Umweltrelevante Grundsätze und Prüfkriterien sowie Schutzgüter entsprechend § 1a BauGB:

- Mit Grund und Boden soll durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).
- Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- Die Anwendung der Eingriffsregelung, d. h. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB). Die betreffenden Erfordernisse sind nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und wurden mit der jüngsten Anpassung des Baugesetzbuches im Katalog der Aufgaben



der Bauleitplanung entsprechend § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB ergänzt. Nunmehr sollen die Bauleitpläne entsprechend § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB neben dem Beitrag, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienen.

1.2.3 Methodik der Umweltprüfung

Für den Bebauungsplan Nr. 49 werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die projektbedingten Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 2 Abs. 4 BauGB. Als geeignete Untersuchungsmethode wird zunächst die Bilanzierung der festgesetzten Flächennutzungen gegenüber dem Bestand angesehen. Hieraus wird in der Analyse deutlich, inwieweit es zu nachteiligen Wirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter kommt. In weiteren Analyseschritten erfolgt eine naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung der sich aus dem Vorhaben ergebenden Veränderungen. Die methodische Vorgehensweise zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch das Projekt erfolgt im Regelfall verbal-argumentativ.

Neben diesen regulären Schritten wurden für den vorliegenden Bebauungsplan weitere Fachuntersuchungen (Baugrunduntersuchungen, schalltechnisches Gutachten, Regenwasserkonzept) durchgeführt. Diese stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit den Schutzgütern Boden und Wasser sowie dem Schutzgut Mensch.



2 Umweltbezogene Ziele der Fachgesetze und Fachplanungen

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt. Im Anschluss erfolgt eine Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Berücksichtigung in dem hier behandelten Bebauungsplan.

Tabelle 1: Übersicht der Fachgesetze für die Schutzgutbetrachtung

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) - Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) - FFH-Richtlinie (FFH-RL)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - BBodSchG - Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) - EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - BNatSchG - NatSchAG M-V
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - BImSchG - BImSchV
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes sind folgende gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Nach § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

„Bauleitpläne sollen auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen abzielen. Des Weiteren soll eine sozialgerechte



Bodenordnung gewährleistet sein. Sie sollen einen Beitrag dazu leisten, die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Der Klimaschutz soll nach §1a Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Klimaanpassung dienen, Rechnung getragen werden.

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

Natur und Umwelt sind gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG *„auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen [...] so zu schützen, dass:*

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind [...].“

Gemäß §1 Abs. 3 sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

„4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu [...].“

„[...] unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)

„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder,



Bäume und Gehölzstrukturen, [...] sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)

Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) i. d. F. vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Aufgrund der Ermächtigung nach § 3 Abs. 2 BNatSchG sind grundsätzlich die Länder für den gesetzlichen Biotopschutz zuständig. Weiterhin ist der Baumschutz hier gesetzlich verankert.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i. d. F. vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Mit dem BBodSchG wird das Ziel verfolgt *„[...] nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“ (§ 1 BBodSchG)*

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) i. d. F. vom 4. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

Die Vorsorgegrundsätze des § 1 LBodSchG unterstreichen ebenso, dass *„alle, die auf Boden einwirken oder beabsichtigen, auf Boden einzuwirken, [...] sich so zu verhalten haben, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden“* und *„mit Boden [...] sparsam und schonend umzugehen“* ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i. d. F. vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Während der Bau- und Betriebsphase ist gemäß § 5 Abs. 1 WHG jede Person verpflichtet, *„bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein*

können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,*
- 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,*
- 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und*
- 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“*

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) i. d. F. vom 6. Januar 1998, letzte berücksichtigte Änderung: § 25 neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)



Gemäß §1 Abs. 3 DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen *„die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Bei der Abwägung ist eine Erhaltung und sinnvolle Nutzung der Denkmale und Denkmalbereiche anzustreben. Die für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zuständigen Behörden sind frühzeitig zu beteiligen.“*

Darüber hinaus gelten folgende Richtlinien:

Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG) vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik

Die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) setzt den rechtlichen Rahmen für die Wasserpolitik innerhalb der EU mit dem Ziel, die Wasserpolitik zu vereinheitlichen und stärker auf eine nachhaltige und umweltverträgliche Wassernutzung auszurichten. Hierzu werden unter anderem Umweltziele für den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer in der Richtlinie aufgestellt und so eine rechtliche Basis dafür geschaffen, wie das Wasser auf hohem Niveau zu schützen ist. Als Hauptziel wird angestrebt, dass Flüsse, Seen, Küstengewässer und Grundwasser nach Möglichkeit bis 2015 - spätestens bis 2027 - einen guten Zustand erreichen. Als Referenz gilt die natürliche Vielfalt an Pflanzen und Tieren in den Gewässern, ihre unverfälschte Gestalt und Wasserführung und die natürliche Qualität des Oberflächen- und Grundwassers. In Deutschland ist die Wasserrahmenrichtlinie durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in nationales Recht umgesetzt.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) koordiniert die für die EG-Wasserrahmenrichtlinie aufgrund § 107 Abs. 2 LWaG M-V erforderlichen Arbeiten. Dazu gehören die Aufstellung und Fortschreibung der Bewirtschaftungspläne, Maßnahmenprogramme und sonstigen Berichte gegenüber der EU. Es schafft insbesondere im Zusammenwirken mit den Staatlichen Ämtern für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) und anderen Landesbehörden für die hierzu notwendigen fachlichen Voraussetzungen. Es stimmt die fachlichen Belange mit den zuständigen Behörden in den übrigen, an den Flussgebietseinheiten beteiligten Ländern ab.

Weitere übergeordnete Planungen:

Für Planung und Maßnahmen der Gemeinde Sassnitz ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm für die Region Vorpommern (2010) einschließlich der 1. Änderung (2013) und 2. Änderung (2023)



Entsprechend dem **Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) 2010** (REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN 2010) handelt es sich bei der Stadt Sassnitz um ein Grundzentrum. Diese haben die Aufgabe / Funktion die Versorgung der ihnen zugeordneten Nahbereiche zu gewährleisten und dessen Bevölkerung Arbeitsplätze zu bieten. Weiterhin nimmt Sassnitz mittelzentrale Funktionen wahr.

Das RREP VP hebt als ein Ziel hervor, innerstädtische Potenziale auszuschöpfen sowie „eine ausgewogene und bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum“ (ebd.:47f.) zu gewährleisten.

Sassnitz gilt als ein Standort für Berufsschulen. Diese sollen sich im Hinblick auf die „Entwicklung einer zukunftsfähigen Bildungslandschaft in Vorpommern“ (ebd.: 86) profilieren.

Infolge des demografischen Wandels sei neben der steigenden Nachfrage nach medizinischer Versorgung ein Rückgang des Angebotes erkennbar. Die Ansiedlung und Bündelung verschiedener, neuer sozialer Dienste, sei ein wichtiger Schritt, um dem entgegenzuwirken. Optimal wäre eine Mehrfachnutzung von Gebäuden. (Vgl. REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN 2010)

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP) 2009

Die Gemeinde Sassnitz befindet sich gemäß der naturräumlichen Gliederung in der Landschaftszone Ostseeküstenland, in der *Großlandschaft* Nördliches Insel- und Boddenland, dort in der Landschaftseinheit Nord- und ostrügensch Hügelland- und Boddenland.

Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für die planungsrelevanten Bereiche.

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume unterliegt der Geltungsbereich selbst keiner Schutzwürdigkeit (siehe Karte 3, LUNG M-V 2009).
- Gleiches gilt hinsichtlich der Schutzwürdigkeit der Böden (siehe Karte 4, GLRP VP, 2009) sowie in Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers (siehe Karte 6, LUNG M-V 2009).
- Der Geltungsbereich ist niederschlagsnormal dargestellt (siehe Karte 7, LUNG M-V 2009).
- Der Geltungsbereich weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes keine Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8, LUNG M-V 2009).
- Im Geltungsbereich liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA) (siehe Karte 10, LUNG M-V 2009). Nordöstlich befindet sich jedoch das GGB DE1447-302 „Jasmund“.
- Im Geltungsbereich liegen keine nationalen Schutzgebiete. Nordöstlich befindet sich jedoch der Nationalpark „Jasmund“. (siehe Karte 11, LUNG M-V 2009).

Die Stadt Sassnitz wird im **Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) 2016** als Teil des Mittelbereichs von Bergen auf Rügen eingestuft. Auch im LEP M-V wird der Bedarf an Wohnraum hervorgehoben, um Arbeitskräfte anzulocken



ebenso wie der Bedarf an einem altersgerechten Wohnangebot und einer wohnortnahen, sozialen Betreuung. (Vgl. MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG M-V 2016)

2019 erfolgte die **2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Sassnitz** (STADT SASSNITZ 2019). Es bietet eine Grundlage für die aktuelle Stadtentwicklung und -planung. Laut dem ISEK wird die Nachfrage nach Einfamilienhäusern von 2018 bis 2025 um 5 % steigen.

Zur Ableitung des Bedarfs an altersgerechtem Wohnen wurde eine Prognose für die Bevölkerungsentwicklung der über 75-Jährigen aufgestellt. Von 2020 bis 2030 wurde ein gleichbleibendes Niveau prognostiziert. Die reale Anzahl der über 75-Jährigen liegt ca. 4 Prozent niedriger als die prognostizierte. (Vgl. ebd.)

Darüber hinaus wurden im Jahr 2020 aufgestellten **Rahmenplan Sassnitz Hiddenseer Straße** Möglichkeiten für die Bebauung und Flächennutzung festgehalten. Die Wohnbauflächen sind überwiegend für Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Fläche der ehemaligen Grundschule „Ostseeblick“ könnte eine Fläche für eine alternative Bebauung und Nutzung werden. Auch sind Grünflächen und Flächen für Sport und Freizeit dargestellt. Der im Rahmenplan dargestellte Geltungsbereich entspricht nicht mehr dem aktuellen Planungsstand des B-Planes.



Abbildung 2: Rahmenplan Hiddenseer Straße, Quelle: Stadt Sassnitz (STADT SASSNITZ 2023)

Weiter sind die **Schutzgebietsausweisungen** zu berücksichtigen:

Das **Natura 2000 - Gebiet (GGB) DE 1447-302 Jasmund** befindet sich in ca. 180 m Entfernung in Richtung Nordosten. Überlagert wird das GGB in diesem Bereich vom **Nationalpark Jasmund**. Die **Eiskeller und Ruinen von Dwasieden (DE 1447-303)** befinden sich in ca. 640 m Entfernung in südlicher Richtung.

Nördlich des Geltungsbereiches liegt in ca. 500 m Entfernung das **Landschaftsschutzgebiet Ostrügen**. In ca. 750 m Entfernung befindet sich südlich zum Geltungsbereich ein **Küsten- und Gewässerschutzstreifen**.



3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der im § 2 Absatz 4 BauGB benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Beschreibung des Umweltzustandes) schutzgutbezogen. Die Bewertungskriterien für die einzelnen Schutzgüter sind jeweils vorangestellt. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

Das Vorhaben ist entsprechend innerhalb der festgelegten Untersuchungsräume (vgl. Kapitel 1.2.2) sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben können daher folgende vorhabenbedingte Auswirkungen abgeleitet werden:

Tabelle 2: Übersicht der voraussichtlich vorkommenden bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktoren	Beschreibung	zu untersuchendes Schutzgut
<i>baubedingte Wirkfaktoren</i>		
Flächeninanspruchnahme	- bauzeitliche Auswirkungen durch Baustelleneinrichtungen inkl. Lagerplätzen	Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser
Bodenverdichtungen	- bauzeitliche Auswirkungen von Flächen durch Baumaschinen etc.	Boden
Kollisionsgefahr	- bauzeitliche Auswirkungen von Tieren durch den Baustellenverkehr	Tiere
Lärmimmissionen sowie Erschütterungen	- bauzeitliche Auswirkungen durch Baustellenverkehr und weitere Bautätigkeiten	Mensch, Tiere
Schadstoffeinträge	- bauzeitliche Auswirkungen durch den Baustellenverkehr und Betriebsmittel	Mensch, Tiere und Pflanzen
<i>anlagenbedingten Wirkfaktoren</i>		
Flächeninanspruchnahme	- Langfristiger Eingriff durch die dauerhafte Versiegelung im Bereich des allgemeinen Wohngebietes - Nutzungsänderung der Fläche	Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima
Zerschneidungswirkung	- Verlust bzw. Unterbrechung von Wanderkorridoren von Tieren durch die Errichtung von	Tiere

Wirkfaktoren	Beschreibung	zu untersuchendes Schutzgut
	Wohnbebauungen einschließlich Erschließung	
optische Wirkung	- Änderungen in der Landschaft	Landschaftsbild
<i>betriebsbedingte Wirkfaktoren</i>		
optische/akustische Störungen	zeitweilig, wiederkehrende Störungen durch Personen- und Fahrverkehr	Mensch, Tiere
Stickstoffemissionen	dauerhafte Belastung durch die Erschließung	Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima und Luft

3.2 Schutzgut Mensch

3.2.1 Bewertungskriterien

Grundlage für die Bestandserhebung und Bewertung des Schutzgut Mensch stellen vorhandene Daten zu

- Lärmemissionen
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

dar.

3.2.2 Beschreibung des Umweltzustandes

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete, in Betracht.

Der Geltungsbereich befindet sich inmitten der Stadt Sassnitz im Landkreis Vorpommern-Rügen. Das Plangebiet umfasst das Gelände einer ehemaligen Grundschule mit dem ehemaligen Schulgebäude, eine in Nutzung befindliche Sporthalle, einen Wald sowie eine Brachfläche mit Gehölzbeständen. Die Brachfläche nimmt den größten Teil des Geltungsbereiches ein.



Lärmemissionen

Im Süden des Geltungsbereiches grenzen Bahnschienen unmittelbar an diesen an. Die Sporthalle im Geltungsbereich befindet sich noch in Nutzung. An den Geltungsbereich schließt sich bestehende Wohnbebauung mit Straßen an. Somit besteht bereits eine Vorbelastung des Geltungsbereiches durch die vom Schienen- und Straßenverkehr sowie menschliche Nutzung ausgelösten Lärmemissionen.

Zur Bewertung der Auswirkungen der vorhandenen Lärmemissionen auf die geplanten Wohngebiete wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse werden im Folgenden wiedergegeben:

- Immissionen durch Straßenverkehr

„Die Berechnung der Beurteilungspegel L_r für den Straßenverkehr ergibt, dass die entsprechenden Orientierungswerte nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, in den Beurteilungszeiträumen TAG und NACHT an mehreren Immissionsorten deutlich überschritten werden.

Daraus ergibt sich die Notwendigkeit von passiven Lärmschutzmaßnahmen. Diese werden in den Vorschlägen für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan unter Punkt 8 formuliert.

Die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV, welche die Zumutbarkeitsgrenzen für das betroffene Gebiet darstellen, werden nicht überschritten.“

- Immissionen durch Schienenverkehr

„Die Berechnung der Beurteilungspegel L_r (Tag / Nacht) für den Schienenverkehr ergibt, dass der entsprechende Orientierungswert nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, im Beurteilungszeitraum NACHT an mehreren Immissionsorten deutlich überschritten wird. Im Beurteilungszeitraum TAG wird der betreffende Orientierungswert an allen Immissionsorten eingehalten.

Die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV, welche die Zumutbarkeitsgrenzen des betroffenen Gebietes darstellen, werden in den Beurteilungszeiträumen TAG und NACHT nicht überschritten.“

- Immissionen durch eine Sporthalle

„Aus den Ergebnissen der Ausbreitungsrechnung wird ersichtlich, dass es an den nächstgelegenen Immissionsorten zu keinen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung-18.BImSchV. kommen wird.“

(Quelle: HERMANN & PARTNER INGENIEURBÜRO 2025)

Visuelle Wahrnehmung

Der Geltungsbereich wird im Norden durch Wohnbebauung, im Osten durch Wohnbebauung und eine Kleingartenanlage, im Süden durch Bahnschienen und im Westen



ebenfalls durch eine Kleingartenanlage und durch Wohnbebauung begrenzt. Die vorhandenen Grünstrukturen in den Randbereichen und der Wald innerhalb des Geltungsbereiches schaffen eine visuelle Abgrenzung zur Umgebung.

Erholungsnutzung

Der Geltungsbereich selbst besitzt aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung eine mittlere Eignung als Erholungsraum.

3.2.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärmemissionen

Durch die geplante Umnutzung der Fläche in eine Wohnbaufläche entstehen in diesem Bereich zusätzliche Lärmemissionen durch den zusätzlichen Verkehr und die sonstige Nutzung des Raumes durch den Menschen. Die prognostizierten maßgeblichen Außenlärmpegel sind dem schalltechnischen Gutachten zum Vorhaben zu entnehmen (HERMANN & PARTNER INGENIEURBÜRO 2025).

Visuelle Wahrnehmung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen die ehemalige Fläche einer Grundschule mit dem ungenutzten Gebäude sowie eine Brachfläche überplant. Mit der Umsetzung einer Wohnbaufläche wird ein städtebaulicher Missstand innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Sassnitz beseitigt. Die Bebauung erfolgt angepasst an die städtische Umgebung sowie an das Relief. Außerdem werden vorhandene Grün- und Gehölzstrukturen erhalten, die die visuelle Wahrnehmung dieses Bereiches positiv beeinflussen.

Erholungsnutzung

Die Erholungsnutzung wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „sportliche Zwecke“, welche sich heute als Brachfläche mit Trampelpfaden darstellt, wird durch die Änderung in eine Wohnnutzung aufgewertet. Das geplante Wohngebiet wird durch einen Wald und Gehölzstrukturen eingerahmt. Entlang dieser Grünstrukturen werden, angelehnt an die vorhandenen Trampelpfade, neue Fußwege entstehen. Zudem entsteht am südlichen Rand des Wohngebietes ein Trim-dich-Pfad. Damit steigert sich der Wert dieses Gebietes für die Erholungsnutzung.

3.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet unterliegt aktuell, mit der Ausnahme der Nutzung der vorhandenen Sporthalle sowie der Nutzung durch Spaziergänger, kaum einer menschlichen Nutzung.



Bei einer Nichtdurchführung der Planung blieben Lärm- und Lichtimmissionen sowie die visuelle Wahrnehmung des Plangebietes unverändert.

3.2.5 Fazit - Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung der Planung steht die Schaffung von neuem Wohnraum im Vordergrund.

Die Schalltechnische Untersuchung ergab, dass der vorhandene Straßen- und Schienenverkehr zur Überschreitung von Orientierungswerten nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 führen wird, sodass passive Lärmschutzmaßnahmen nötig werden.

Die visuelle Wahrnehmung sowie die Erholungsnutzung werden durch die Änderung positiv beeinflusst.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

3.3.1 Pflanzen

3.3.1.1 Bewertungskriterien

Zur Bewertung der Pflanzen werden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

- Biototypen,
- geschützte Pflanzenarten,
- Baumbestand/Biotope mit gesetzlichem Schutzstatus.

Die Bestandserfassung der vorkommenden Biototypen erfolgte im Mai 2024 anhand der Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013) und umfasste den Geltungsbereich zzgl. 200 m (vgl. Anlage 1). Eine Bewertung der Biototypen wird in Anlehnung an die Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Mecklenburg-Vorpommerns (MFLU M-V 2018) durchgeführt.

3.3.1.2 Beschreibung des Umweltzustandes

Im gesamten Untersuchungsraum (UR) wurden insgesamt 97 Biotope erfasst. Der Geltungsbereich stellt sich als Siedlungsbrache (Schule, Sportplatz) dar, in der sich in den letzten Jahren unterschiedliche Biotope ausgebildet haben. Der Großteil des URs ist durch Bebauung (einschließlich Infrastrukturen wie Straßen und Bahnstrecke) und Kleingärten gekennzeichnet. Der Norden des URs gestaltet sich mit dem aufgelassenen Kreidebruch und den Wäldern naturnäher.

Der Geltungsbereich ist vorwiegend durch ruderale Staudenfluren (RHU) gekennzeichnet und wird durch zahlreiche Siedlungsgehölze (PWX), Siedlungsgebüsche (PHX) und Siedlungshecken (PHZ) gegliedert und von den umliegenden Wohnbebauungen (OER, OGP, OEL etc.) und Kleingartenanlagen (PKA) abgegrenzt. An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches steht ein sonstiger Laubholzbestand (WXS) an. Weitere Waldbestände aus Buchen bzw. sonstigen Laubholzbeständen befinden sich vor allem im Norden des URs (WBO, WXS) und im Südwesten des URs (WBW). Darüber hinaus sind



zwei Windschutzpflanzungen (BWW) aus Pappeln innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden.

Der Bereich des ungenutzten Schulgebäudes mit Schulhof, einem ehemaligen Schulgarten sowie Garagen wurde als Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete (OBS) kartiert.

Die brachliegenden Sportplätze wurden als nicht oder teilversiegelte Freiflächen, tlw. mit Spontanvegetation (PEU) erfasst.

Im Geltungsbereich befindet sich eine Pionier-Sandflur basen- und kalkreicher Standorte (TPB), welcher dem prioritären FFH-LRT 6120 (Trockene, kalkreiche Sandrasen) zugeordnet wurde. Der Biotoptyp ist nach § 20 NatSchAG geschützt.

Im Untersuchungsraum (innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans) kommen folgende geschützte Biotoptypen vor:

Tabelle 3: geschützte Biotoptypen im Untersuchungsraum

lfd. Biotop-Nr./ ID	Code	Bezeichnung	Schutz	FFH-LRT
7	TPB	Pionier-Sandflur basen- und kalkreicher Standorte	§ 20	6120
8	PWX NC: RHU	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	(§18)	
12	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	(§18)	
69	WBW	Frischer bis trockener Buchenwald kräftiger Standorte		9130
89	BLT	Gebüsch trocken-warmer Standorte	§ 20	
91	XAC	Aufgelassener Kreidebruch	§ 20	

Ifd. Biotop- Nr./ ID	Code	Bezeichnung	Schutz	FFH-LRT
92	WBO	Buchenwald trockener bis mäßig frischer Kalkstandorte	§ 20	9150

Erläuterungen:

Schutz: § - geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V, gesetzlich geschützte Bäume nach §18 NatSchAG M-V, gesetzlich geschützte Alleen und einseitige Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V

FFH-LRT: FFH- Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-RL

Baumbestand

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen für das Plangebiet zu erheben. Neben der vorliegenden Vermessungsgrundlage wurden Bestandserfassungen im Geltungsbereich durchgeführt.

Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

Innerhalb des Plangebietes sind 63 Bäume vorhanden, die gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind.

Geschützte Pflanzen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Biotopkartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

3.3.1.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Baumbestand

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein geschützter Baumbestand. Die aufgrund geplanter Rodungen zu ersetzenden Bäume und die Anzahl nötiger Ersatzpflanzungen sind Tabelle 4 zu entnehmen.

Wie der Ausgleich für die geschützten Bäume erfolgen wird, wird mit dem Satzungsbeschluss festgelegt.



Tabelle 4: geschützte, zu rodende Bäume in Plangebiet und Berechnung der Anzahl der nötigen Ersatzpflanzungen

Baum-Nr. ¹	Biotopnummer und HC ²	Stammumfang in m	Kronendurchmesser	Art	Geschützt nach Baumschutzsatzung Sassnitz ³	Geschützt nach §18 NatschAG MV	Verhältnis ⁴	Ersatz
49	8 - PWX	1,5		Ahorn	x	x	1:1	1
50	8 - PWX	1,5		Ahorn	x	x	1:1	1
51	8 - PWX	1,5		Ahorn	x	x	1:1	1
52	8 - PWX	1,5		Ahorn	x	x	1:1	1
53	8 - PWX	1,5		Ahorn	x	x	1:1	1
54	8 - PWX	1,5		Ahorn	x	x	1:1	1
55	8 - PWX	1,5		Ahorn	x	x	1:1	1
58	8 - PWX	3		Ahorn	x	x	1:3	3
59	8 - PWX	3		Ahorn	x	x	1:3	3
60	8 - PWX	2		Ahorn	x	x	1:2	2
61	8 - PWX	2		Ahorn	x	x	1:2	2
62	8 - PWX	2		Ahorn	x	x	1:2	2
63	8 - PWX	0,9		Ahorn	x		1:1	1
64	8 - PWX	0,9		Ahorn	x		1:1	1
65	8 - PWX	0,9		Ahorn	x		1:1	1
66	8 - PWX	1,6		Ahorn	x	x	1:2	2
67	8 - PWX	1,5		Ahorn	x	x	1:1	1
68	8 - PWX	1,4		Ahorn	x	x	1:1	1

69	8 - PWX	1,4		Ahorn	x	x	1:1	2
70	5 - PHZ	2 x 0,8		Laubbaum	x		1:1	2
71	5 - PHZ	1,5		Ahorn	x	x	1:1	1
72	5 - PHZ	2 x 0,7		Ahorn	x		1:1	2
73	5 - PHZ	1,4		Ahorn	x	x	1:1	1
74	5 - PHZ	3		Ahorn	x	x	1:3	3
75	5 - PHZ	1,5		Ahorn	x	x	1:1	1
76	5 - PHZ	2		Ahorn	x	x	1:2	2
77	5 - PHZ	2		Laubbaum	x	x	1:2	2
78	5 - PHZ	2 x 1,5		Laubbaum	x	x	1:1	2
79	17 - PHZ	1,5		Ahorn	x	x	1:1	1
80	8 - PWX	1,5		Ahorn	x	x	1:1	1
81	8 - PWX	3		Ahorn mehrstämmig	x	x	1:3	1
82	8 - PWX	3		Ahorn mehrstämmig	x	x	1:3	3
83	8 - PWX	0,8		Birke	x		1:1	1
85	25 - RHU	1,2		Birke	x	x	1:1	1
86	12 - PWX	6		Ahorn mehrstämmig	x	x	1:3	3
87	3 - RHU	1		Birke	x	x	1:1	1
88	18 - OBS	4 x 0,7		Laubbaum	x		1:1	4
89	10 - BWW	1		Laubbaum	x	x	1:1	1
90	18 - OBS	1,2		Laubbaum	x	x	1:1	1



91	18 - OBS	0,9		Birke	x		1:1	1
93	23 - BBG	1,5	12	Obst	x		1:1	1
97	23 - BBG	2 x 0,8	12	Obst	x		1:1	1
105	26 - PEG	0,8		Birke	x		1:1	1
106	26 - PEG	1,1		Birke	x	x	1:1	1
107	18 - OBS	0,8		Birke	x		1:1	1
108	36 - BBJ	0,6		Laubbaum	x		1:1	1
112	39 - PHX	3 x 0,6		Laubbaum	x		1:1	3
113	40 - RHU	0,8		Laubbaum	x		1:1	1
114	5 - PHZ	0,8		Eiche	x		1:1	1
118	34 - PHX	2 x 0,8		Laubbaum	x		1:1	2
144	10 - BWW	0,9		Laubbaum	x		1:1	1
146	6 - RHK	3 x 0,8		Ahorn	x		1:1	3
168	16 - BBG	2		Kiefer	x	x	1:2	2
169	16 - BBG	2		Kiefer	x	x	1:2	2
170	8 - PWX	1		Kiefer	x	x	1:1	1
171	3 - RHU	2 x 0,7		Kiefer	x		1:1	2
172	18 - OBS	0,7		Lärche	x		1:1	1
173	18 - OBS	0,7		Lärche	x		1:1	1
174	18 - OBS	0,7		Lärche	x		1:1	1
								Summe: 91

Erläuterungen:

¹ interne Nummerierung

³ STADT SASSNITZ (2007)

² Biotop-Nr. entsprechend dem Biotopbericht (s. Anlage 1) und Hauptcode (HC) nach LUNG M-V (2013)

⁴ entsprechend dem BaumSchKompErl M-V 2007



Pflanzen

Mit der Umsetzung der Planung kommt es in einem großen Teil des Geltungsbereiches zu einer Beseitigung bzw. Veränderung der Pflanzen in diesem Bereich. Da von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten sind, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Biotope

Im Wesentlichen werden die Biotope innerhalb des Geltungsbereichs beseitigt. In den Randbereichen bleiben diese dennoch zum größten Teil erhalten. Die Beseitigung der Biotope wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (s. Kapitel 5) berücksichtigt.

3.3.1.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung bliebe die im Wesentlichen brachliegende Fläche erhalten. Die Anzahl der vorhandenen Arten würde ebenso erhalten bleiben.

3.3.1.5 Fazit - Pflanzen

Streng geschützte Arten sind aufgrund der aktuellen Ausprägung und aktuellen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten. Mit der Umsetzung der Planung werden vor allem in den Randbereich Biotope und somit Pflanzen erhalten. Zusätzlich sind Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

3.3.2 Tiere

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie die „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG hat.

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde vom Büro Ökologische Dienste Ortlieb GmbH ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ÖKOLOGISCHE DIENSTE ORTLIEB GMBH 2025) erarbeitet. Dieser wird mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vorgelegt.



3.3.2.1 Bewertungskriterien

Zur Bewertung der Tiere werden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren

3.3.2.2 Beschreibung des Umweltzustandes

Säugetiere

Fledermäuse

Zur Erfassung von Fledermäusen wurden in Anlehnung an die „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“ (LUNG MV 2018) von Februar 2024 bis September 2024 insgesamt 9 Begehungen durchgeführt. Es fanden detektorgestützte Transektbegehungen (aktive Erfassung) zur Feststellung der Artenzusammensetzung, Leitstrukturen und Jagdreviere in Kombination mit ganznächtlichen Erfassungen mittels Horchboxen (passive Erfassung) statt. Des Weiteren wurden morgendliche Schwarmsuchen zur Erfassung von Sommerquartieren bzw. Wochenstuben, sowie abendliche Schwarmsuchen zur Erfassung von Winterquartieren durchgeführt. Das Schulgebäude inklusive Kellerräume wurden mittels Hangplatzzählung, sowie mittels ganznächtlicher Erfassungen (Horchboxen) auf eine Eignung als Winterquartier hin untersucht.

Innerhalb der Ortsbegehung wurden die Strukturen als potenzielle Lebens- und Fortpflanzungsstätten und die Eignung des Planungsgebietes als Habitat (Jagdgebiet) für die Artengruppe bewertet.

Insgesamt wurden von den 16 in Mecklenburg-Vorpommern nachgewiesenen Fledermausarten (BFN 2019) 9 Arten eindeutig im UR erfasst. Das Arteninventar der sicher nachgewiesenen Fledermausarten im UR umfasst die folgenden Arten:

- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)

Weitere Nachweise:

- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)



Das Große Mausohr konnte mit 2 Rufsequenzen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Für einen sicheren Nachweis sind nach den Kriterien für die Wertung von Artnachweisen (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2009-2022) mindestens drei Sequenzen notwendig.

Neben den auf Artniveau bestimmten Rufaufnahmen, konnten drei Nachweise der Artengruppe *Myotis* und fünf Nachweise der Rufgruppe *Mkm* nachgewiesen werden.

Insbesondere die strukturreichen Randbereiche, sowie vereinzelte, kleinflächige Gehölzstrukturen und Ruderalfluren im UR dienen Fledermäusen als Jagdhabitate.

Der Gehölzbestand im Südosten des Untersuchungsraums besitzt für die nachgewiesenen Arten, vor allem für die Zwerg-, Rauhaut-, Mücken- und Breitflügelfledermaus, eine Bedeutung als Jagdhabitat.

Im Rahmen der Untersuchung konnten keine Quartiernachweise an Gebäuden oder Bäumen erbracht werden.

Weitergehende Ergebnisse der Fledermauserfassung sind dem AFB zu entnehmen (ÖKOLOGISCHE DIENSTE ORTLIEB GMBH 2025).

Sonstige Säugetiere

Aufgrund fehlender Vorkommensnachweise im UR und dem Fehlen geeigneter Habitatstrukturen wird das Vorkommen der FFH-Anhang IV-Arten Fischotter, Biber, Schweinswal und Wolf ausgeschlossen.

Ein Vorkommen der Haselmaus ist möglich. Laut der Verbreitungskarten des BfN (2019) liegt der UR im Verbreitungsgebiet dieser Art. Weiterhin liegt ein Vorkommensnachweis im MTB-Quadranten, in dem sich der UR befindet, vor. Aufgrund des Vorhandenseins geeigneter Habitatstrukturen im UR kann ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden. Eine Kartierung der Art ist nicht erfolgt.

Im UG konnte der Igel (vermutlich *Erinaceus europaeus*) nachgewiesen werden.

Amphibien

Der UR stellte sich während dieser Kartierung als wenig geeignet für Amphibien dar. Terrestrische Lebensräume von Amphibien sind in Form von Totholzstrukturen und Verstecken in Nagerhöhlen und unter Steinen in Teilen des UR vorhanden. Es befanden sich jedoch - abgesehen von wenigen kleinen bis winzigen Gartenteichen in der Kleingartenanlage - keine Gewässer auf der Fläche. Es haben sich auch keine temporären Feuchtstellen o.Ä. im Lauf der Saison etwa durch hohe Niederschläge gebildet. Insgesamt war das Gebiet zu dieser Zeit ziemlich trocken. Daher wurde zu Beginn der Kartierung auch das Umfeld betrachtet, hier gelang in einem Teich in etwa 400 m Entfernung zumindest der Nachweis adulter Teichfrösche (*Pelophylax kl. esculentus*). Ein juveniler Teichfrosch wurde am Bahngleis als Nebenbeobachtung bei einer Reptilienerfassung dokumentiert (s. Abbildung 3). Der UR wird folglich von Einzeltieren auf der Wanderung genutzt, einen intensiv genutzten Lebensraum stellt es jedoch nicht dar. Insgesamt



wurde folglich im Rahmen der Kartierungen im Jahr 2024 lediglich eine besonders geschützte Amphibienart festgestellt. Anhand der Habitatausstattung im UR ist es jedoch möglich, dass auch Arten wie etwa die Erdkröte (*Bufo bufo*) das Gebiet durchwandern.

Eine Übersicht der Einzelnachweise kann Tabelle 5 entnommen werden. Die Verteilung der Nachweise im UG zeigt die Abbildung 3.



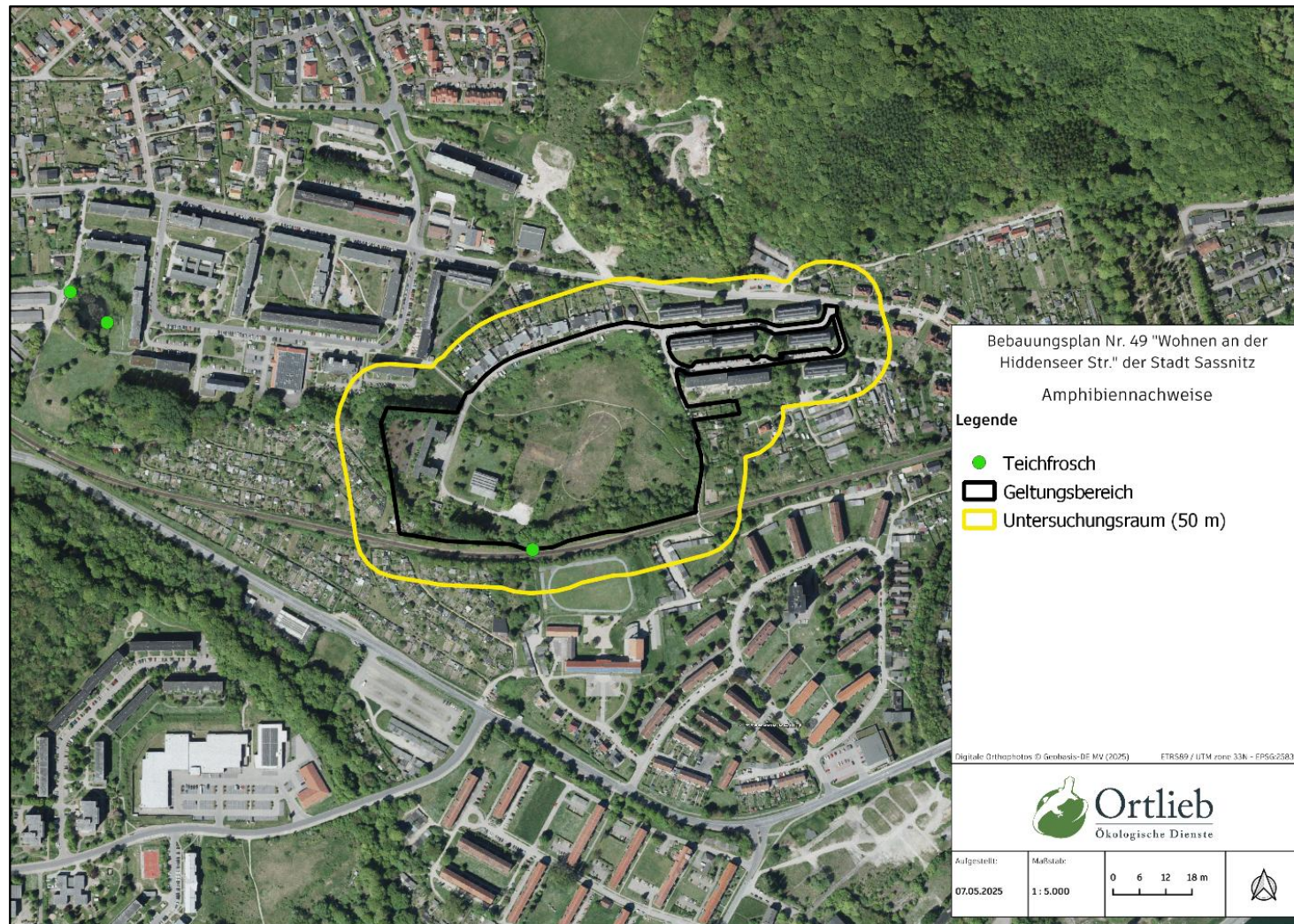


Abbildung 3: Amphiabiennachweise im UR und im Umfeld

Tabelle 5: Einzelnachweise der Amphibien im Jahr 2024 (m= männlich, V = Verhören, S = Sichtung)

Datum	Art deutsch	Art wissen- schaftlich	An- zahl	Alter, evtl. Ge- schlecht	Methode
18.04.2024	Teichfrosch	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>	4	adult (davon 1m)	V, S
21.08.2024	Teichfrosch	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>	1	juvenil	S

Der nachstehenden Tabelle kann der Schutzstatus der Art entnommen werden.

Tabelle 6: Angaben zum Schutzstatus der im Jahr 2024 nachgewiesenen Amphibienart im UR

Dt. Arname	Wiss. Arname	Rote Liste D ¹	Rote Liste MV ²	Schutzstaus BNatSchG ²	Schutzstatus FFH ³
Teichfrosch	<i>Pelophylax esculentus</i>	*	3	besonders	V

Erläuterungen zur Tabelle 6:

1 Rote-Liste-Deutschland: Rote-Liste-Zentrum, Abfrage 24.01.2023 (ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN 2020)

2 Liste der in Mecklenburg-Vorpommern besonders und streng geschützten heimischen Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel) (LUNG M-V, Stand:22.07.2015) (LUNG M-V 2015)

Kategorien Rote Liste:

- * ungefährdet
- 0 ausgestorben oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- V Arten der Vorwarnliste
- R extrem selten mit geografischer Restriktion
- G Gefährdung unbekannten Ausmaßes
- D Daten unzureichend
- N Neozoen/ Neophyten
- k.A. keine Angabe möglich, da entweder Art erst kürzlich (wieder) entdeckt oder (noch) kein aktueller RL-Status für diese Art vorhanden

3 Schutzstatus FFH: Liste der in Deutschland vorkommenden Arten der Anhänge II, IV, V der FFH-Richtlinie (92/43/EWG)** (BfN, 22.06.2022) (BfN 2022)

Da die meisten Amphibienarten mehr als 500 Meter weit zwischen ihren Laichgewässern und den Landlebensräumen wandern, können potenzielle Wanderrouten dieser Arten durch das Bauvorhaben betroffen sein.

Reptilien

Der UR ist an vielen Stellen von Fußwegen durchzogen und teilweise stark vermüllt. Die häufige Anwesenheit von Menschen (und Hunden) ist als Störung anzusehen. Dennoch weist das Gebiet einige für Reptilien als Lebensraum geeignete Strukturen auf, wie etwa die Böschung entlang des Bahngleises und die räumliche Nähe und Vernetzung von besonnten Wiesenflächen, Altgrasbeständen und Hecken oder Gehölzen.

Im UR wurden während dieser Kartierung 3 Reptilienarten nachgewiesen, und zwar die Ringelnatter, die Blindschleiche und die Waldeidechse (s. Abbildung 4). Alle drei gelten



nach dem Bundesnaturschutzgesetz als „besonders geschützt“ (s. Tabelle 8). Alle Reptilien wurden in die Altersklassen juvenil, subadult und adult unterteilt. Als subadult wurden die Tiere bezeichnet, die vor 2021 geschlüpft, aber augenscheinlich nicht älter als zwei Jahre alt sein konnten.

Die Ringelnatter wurde relativ selten dokumentiert (3 Nachweise). Nachweise gelangen entlang der Bahntrasse und im Umfeld der alten Schule. Waldeidechsen waren im gesamten UR vertreten und in allen Altersklassen vertreten. Diese Art reproduziert folglich im untersuchten Gebiet (50 Nachweise). Besonders auffällig aufgrund der sehr hohen Anzahl an Nachweisen war das Vorkommen der Blindschleiche (476 Nachweise). Auch sie kommt im gesamten UR vor und reproduziert auf der Fläche. Insgesamt liegen 529 Reptiliennachweise (ohne Nebenbeobachtung) aus 2024 vor.

Es gelang weder ein Nachweis der Zauneidechse noch der Schlingnatter, obwohl im UR durchaus geeignete Habitate vorhanden sind und die Anzahl an Kartierterminen von 5 auf 10 erhöht wurden.

Als Nebenbeobachtung bei einer Amphibienuntersuchung wurden drei Schmuckschildkröten (*Trachemys*) in einem nahe gelegenen Teich neben der Straße „Am Hotting“ im Siedlungsgebiet dokumentiert.

Tabelle 7: Während der Kartierung 2024 dokumentierte Reptiliennachweise (ohne Nebenbeobachtungen; Ind. unb. Alt. = Individuen unbestimmter Altersklassen, m = männlich, w = weiblich, Hf = Handfang, S = Sichtung, KV = künstliches Versteck, Tf = Totfund)

Datum	Art deutsch	Art wissenschaftlich	Anzahl	Alter, evtl. Geschlecht	Methode
18.04.2024	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	19	adult (davon 2m, 14w)	S
			4	subadult (davon 2w)	
			1	juvenil	
	Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	8	adult (davon 1m, 4w)	Hf, S
			9	subadult	
16.05.2024	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	5	adult (1m, 4w)	KV, 1 Tf
			5	subadult	
	Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	1	adult (1w)	Hf
	Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	1	subadult	S
			1	adult (1w)	KV
13.06.2024	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	52	adult	

Datum	Art deutsch	Art wissenschaftlich	Anzahl	Alter, evtl. Geschlecht	Methode
				(davon 17m, 35w)	S, KV
			7	subadult (davon 1m, 3w)	
	Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	7	adult (davon 4m, 2w)	S, KV
			1	subadult	
03.07.2024	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	43	adult (davon 6m, 33w)	S, KV
			10	subadult (davon 1m, 1w)	
			2	juvenil	
			51	Ind. unb. Alt.	
	Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	2	adult (1m, 1w)	S, KV
			1	subadult	
09.07.2024	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	51	adult (davon 9m, 31w)	S, KV
			12	subadult (davon 2w)	
			4	juvenil	
			22	Ind. unb. Alt.	
	Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	1	adult (w)	KV
01.08.2024	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	35	adult (3m, 32w)	S, KV
			2	subadult	
			3	juvenil	
	Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	1	subadult	S
07.08.2024	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	37	adult (3m, 32 w)	S, KV
			2	subadult	
			3	juvenil	
			44	Ind. unb. Alt.	
	Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	2	adult (1m, 1w)	S
			1	juvenil	



Datum	Art deutsch	Art wissenschaftlich	Anzahl	Alter, evtl. Geschlecht	Methode
21.08.2024	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	29	adult (7m, 22 w)	S, KV
			5	subadult	
	Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	6	adult (davon 3m, 1w)	S
			3	subadult	
			3	juvenil	
04.09.2024	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	2	adult (1m, 1w)	S, KV
			1	subadult	
			1	juvenil	
			8	Ind. unb. Alt.	
	Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	3	adult (davon 1m, 1w)	S, KV
			1	juvenil	
18.09.2024	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	6	adult (1m, 5w)	KV, Tf
			5	subadult	
			6	juvenil	
Gesamt	Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	476	-	-
	Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	50	-	-
	Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	6	-	-

Folgende Tabelle 8 listet die Arten nach ihrem Schutzstatus auf.

Tabelle 8: In der nachfolgenden Tabelle werden die nachgewiesenen Reptilienarten mit dem jeweiligen Schutzstatus angegeben.

Art deutsch	Art wissenschaftlich	Rote Liste-Status ¹		BNatSchG ²	FFH-Status ³
		D	M-V		
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	*	3	besonders geschützt	nein
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	V	2	besonders geschützt	nein



Art deutsch	Art wissenschaftlich	Rote Liste-Status ¹		BNatSchG ²	FFH-Status ³
		D	M-V		
Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	*	3	besonders geschützt	nein

Erläuterung zu Tabelle 8:

¹ RL D Rote Liste Deutschland und RL M-V Rote Liste Mecklenburg- Vorpommern

* ungefährdet

3 gefährdet

** mit Sicherheit ungefährdet

4 potenziell gefährdet

0 ausgestorben oder verschollen

V Vorwarnliste

1 vom Aussterben bedroht

G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

2 stark gefährdet

(BAST et al. 1991, ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN 2020a)

² BNATSchG (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) - GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 48 DES GESETZES VOM 23. OKTOBER 2024 (BGBl. 2024 I NR. 323)

³ BfN, 2019



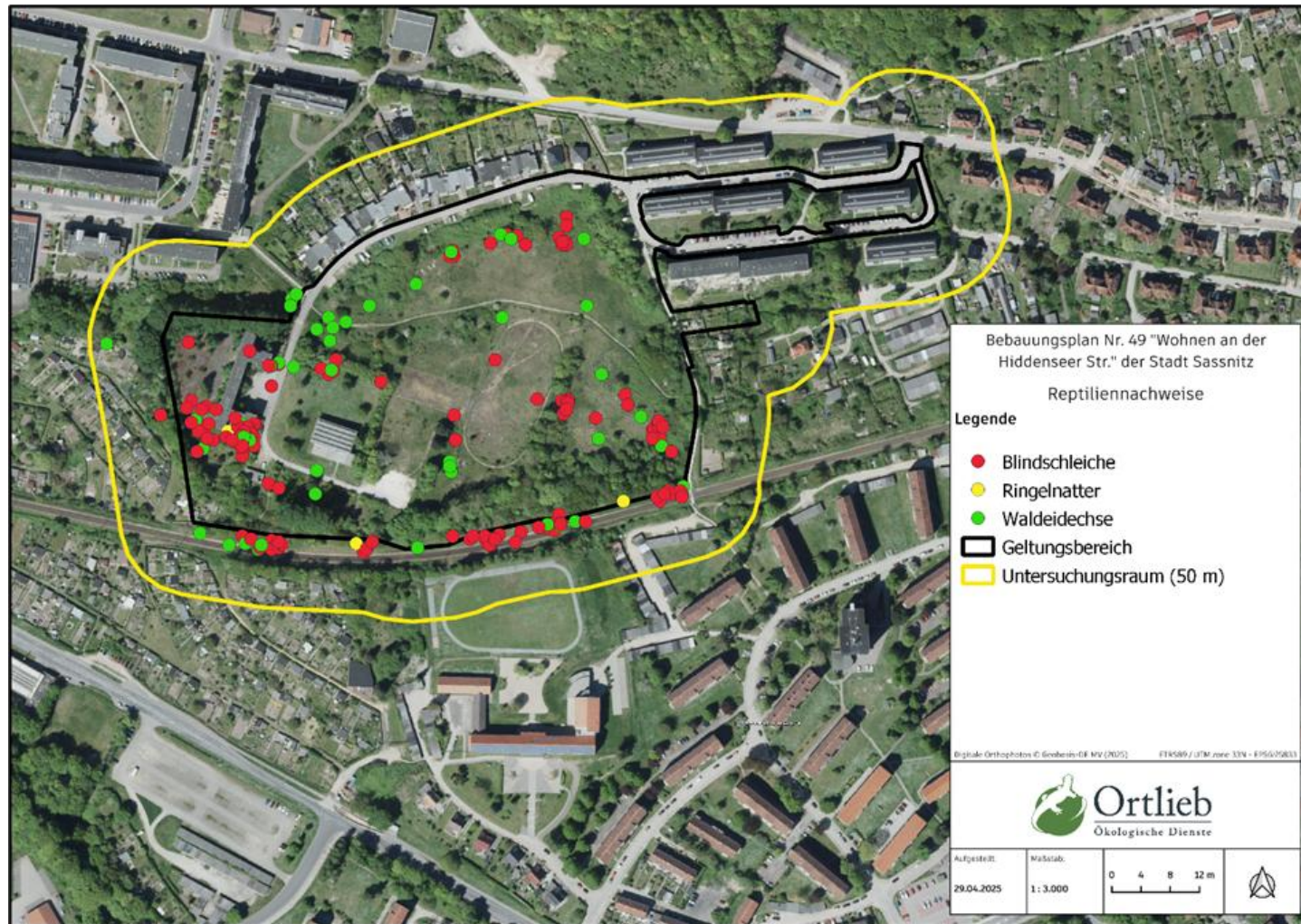


Abbildung 4: Im Rahmen dieser Kartierung erbrachte Reptiliennachweise im UR.

Avifauna

Brutvögel

Die Brutvogelkartierung 2024 ergab im UR Nachweise von 34 Vogelarten, von denen nach der Abschichtung innerhalb der Relevanzprüfung 27 Arten planungsrelevant sind.

Die Brutvogelgemeinschaft der planungsrelevanten Arten besteht hauptsächlich aus typischen, überwiegend unempfindlichen Arten, welche innerhalb von Siedlungsbereichen anzutreffen sind und dort verschiedene Strukturen besiedeln. Es handelt sich sowohl um Baum und Gebüsch bewohnende Freibrüter als auch um in Höhlen, an Gebäuden oder direkt am Boden brütende Arten, welche nachfolgend in Gilden basierend auf den Neststandorten behandelt werden (die Arten werden dabei immer nur einer Gilde zugeordnet, obwohl sie teilweise auch in anderen Lebensräumen vorkommen können).

Es wurden insgesamt 52 besetzte Brutreviere von planungsrelevanten Arten erfasst (Brutnachweis oder Brutverdacht).

7 Arten stehen in der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns oder Deutschlands, davon sind 4 Arten als gefährdet eingestuft. Eine der nachgewiesenen, planungsrelevanten Arten ist streng geschützt oder Art des Anhang I der VS-RL. Es ergeben sich für den UR somit folgende wertgebende Vogelarten: Bluthänfling, Dohle, Feldlerche, Haussperling und Neuntöter.

Die wertgebenden Vogelarten werden im Folgenden in gesonderten Gilden abseits der nicht wertgebenden und ungefährdeten Arten bearbeitet. Nachfolgend werden die verschiedenen Gilden mit ihren zugeordneten Arten bzw. deren Vorkommen im UR aufgeführt.

a) Ungefährdete Freibrüter (Gehölz, Boden)

Betrifft: Amsel, Elster, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Stieglitz, Zaunkönig, Zilpzalp

Die Vorkommen von ungefährdeten in Gehölzen oder am Boden freibrütenden Arten konzentrieren sich hauptsächlich in dem Gehölz bestandenen Bereichen des UR, weil auch am Boden oder in Bodennähe brütende Arten wie Rotkehlchen, Heckenbraunelle Zaunkönig oder Zilpzalp an das Vorhandensein von Gehölzstrukturen innerhalb ihrer Habitate gebunden sind. Einerseits befinden sich diese Habitate entlang der SW- über W- bis NW-Grenze, zum anderen aber auch im Südost- und Ostgrenze des UR. Der Gehölzbestand grenzt somit das Innere des UG ein. Weiterhin gibt es Vorkommen innerhalb von inselartig liegenden Kleinsthabitaten inmitten des UR.

b) Ungefährdete Höhlen-/ Nischenbrüter

Betrifft: Blaumeise, Gartenrotschwanz, Kohlmeise



Diese Arten besiedeln im UG einerseits natürliche Hohlräume in Form von Buntspechthöhlungen in den Gehölzen am NW- über SW- bis SO-Rand des UG. Vom Gartenrotschwanz wurden anthropogene Strukturen (alte Schule im Westen des UG) als Nistplatz/Lebensstätte aufgesucht und genutzt.

c) Ungefährdete Gebäudebrüter

Betrifft: Bachstelze, Hausrotschwanz

Von der Bachstelze wurde ein kleiner Schuppen im Westen des UG aufgesucht und auch als vermutliche Lebens-/Brutstätte genutzt. Das Vorkommen des Hausrotschwanzes konnte an der alten Schule und der Sporthalle im Westen des UR festgestellt werden.

d) Wertgebende Freibrüter

Betrifft: Bluthänfling, Neuntöter

Die Lebensstätte der Art Bluthänfling wird im Südwesten des UG im (sonstigen) Laubholzbestand mit heimischen Arten vermutet.

Der Brutplatz bzw. das bevorzugte Habitat des Neuntöters wurde in einer Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen in Osten des UGs festgestellt. Diese Hecke ist im Osten und Nordosten umgeben von ruderalen Staudenfluren sowie im Westen von einer teilversiegelten Fläche (alter Sportplatz) mit Spontanvegetation. Dieses Habitatmosaik aus Hecke und ruderaler Staudenflur bietet der Art optimale Lebensbedingungen.

Beide Arten legen ihre Nester frei, aber gut versteckt in Gehölzen an und benötigen ruderaler Freiflächen, die einerseits Insekten als Nahrung anlocken oder deren samenreiche Hochstauden selbst als Nahrung dienen. Zudem sind für beide Arten Sitz- und Singwarten nötig.

e) Wertgebende Offenlandbrüter

Betrifft: Feldlerche

Die Art Feldlerche bevorzugt offene Acker- und Grünlandgebiete mit dichter Vegetation. Das Vorkommen der Art beschränkt sich daher auf die ruderaler Staudenflur im Nordosten des UG.

f) Wertgebende Höhlen-/ Nischenbrüter

Betrifft: Dohle

Die Art Dohle ist seit vielen Jahren ein Kulturfolger. Das bedeutet, dass sie hpts. an anthropogene Standorte als Nistplatz gebunden ist. So brüten Dohlen in Hohlräumen meist an hohen Gebäuden wie Kirchen oder anderen Türmen. Die Art nimmt aber auch Nisthilfe gut an. Im UG wurden an der alten Schule im Westen 4 Brutpaare nachgewiesen.

g) Wertgebende Gebäudebrüter

Betrifft: Haussperling

Haussperlinge sind ausschließliche Kulturfolger in Städten und besiedeln daher Gebäudenischen Nisthilfe (auch gern Mehlschwalbennisthilfen) aller Art. Im UG wurde die Art mit einem Brutpaar an der Sporthalle, einem Brutpaar an der alten Schule sowie zwei



Brutpaare im 50m-UR (im Nordosten des UR) an Nischen bzw. Nisthilfen (im 50m-UR) festgestellt.

Tabelle 9: Relevanztabelle der im Rahmen der Brutvogelkartierung 2024 festgestellten Brutvogelarten

Dt. Artname	Wiss. Art-name	Gilde	RL MV 2014	RL D 2020	VS-RL Anhang 1	§ § BArtSchV	§ § BNatSchG	Brutzeitfeststellung (BZF)	Brutverdacht (BV)	Brutnachweis (BN)	Reviere (Gesamtzahl ohne BZF)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-		4		4
Alpenbirken-zei- sig	<i>Acanthis cabaret</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-	1			0
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Gebäudebrüter	*	*	-	-	-		1		1
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Höhlen-/ Ni- schenbrüter	*	*	-	-	-		1		1
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Wertgebende Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	V	3	-	-	-		1		1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-	2			0
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	Höhlen-/ Ni- schenbrüter	V	*	-	-	-			4	4
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-	1			0
Elster	<i>Pica pica</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-		1		1
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Bodenbrüter	3	3	-	-	-		1		1
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-	1			0
Gartengras-mü- cke	<i>Sylvia borin</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-		2	1	3
Gelbspötter	<i>Hippolais cernia</i>	Freibrüter (Bäume, Sträu- cher)	*	*	-	-	-	1			1
Gartenrot- schwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Niscbenbrü- ter/Freibrüter	*	*	-	-	-		1		1
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Wertgebende Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	3	*	-	-	-	1			0
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Freibrüter (Sträu- cher, Bäume)	*	*	-	-	-		3		3
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Gebäudebrüter	*	*	-	-	-		3		3
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	Wertgebende Gebäudebrüter	V	V	-	-	-	1	3	1	4
Hecken-brau- nelle	<i>Prunella modularis</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-		3		3

Dt. Artname	Wiss. name	Art- Gilde	RL MV 2014	RL D 2020	VS-RL Anhang 1	§ § BArtSchV	§ § BNatSchG	Brutzeitfeststellung (BZF)	Brutverdacht (BV)	Brutnachweis (BN)	Reviere (Gesamtzahl ohne BZF)
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Freibrüter (Sträucher, Bäume)	*	*	-	-	-	1			0
Klappergras-mücke	<i>Curruca curruca</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-		5		5
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Höhlen-/ Nischenbrüter	*	*	-	-	-	1	2	2	4
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	Brutparasit	*	3	-	-	-	1			0
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-	1			0
Mönchsgras-mücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-	1	6	1	7
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	Wertgebende Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	V	*	x	-	-			1	1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-	1	2		2
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-	2	3		3
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-		1		1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-		2		2
Sumpfrohr-sänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-	1			0
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	Freibrüter (Bäume)	*	*	-	-	-	1			0
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-		1		1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Freibrüter (Ge- hölz, Boden)	*	*	-	-	-	1	6		6

Erläuterungen zu Tabelle 3:

Kategorien der Roten Liste Brutvögel

*	ungefährdet
0	ausgestorben oder verschollen
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
R	extrem selten mit geographischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
N	Neozoon

Rote Liste M-V: VÖKLER et al. (2014)

Rote Liste D: RYSLAVY et al. (2020)

§§ BArtSchV: streng geschützte Art nach Anlage 1, Spalte 3 BArtSchV

§§ BNatSchG: streng geschützte Art im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

Als Fortpflanzungsstätte geschützt nach LUNG MV (2016):

[1] - Nest oder Nistplatz

[2] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/ Nistplätze; Beeinträchtigungen eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

[3] = i.d.R. Brutkolonie oder im Zusammenhang mit Kolonien anderer Arten; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10 %) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

[4] = Nest und Brutrevier

Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt nach LUNG MV (2016):

1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode

2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte

3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1 - 3 Brutperioden)

Brutzeit nach LUNG M-V (2016): A = 1. Dekade, M = 2. Dekade, E = 3. Dekade, 01 - 12 = Kalendermonat

* keine Angabe zur Brutzeit in LUNG MV (2016), Daten entnommen aus Bauer et al. (2012) und Südbeck et al. (2005)

Orientierungswerte von Fluchtdistanzen von Vogelarten gemäß GASSNER et al. (2010); Bei den Arten Aaskräh, Elster, Mehlschwalbe, Turmfalke wurde aufgrund des Brutplatzes im Siedlungsbereich der Minimalwert aus FLADE (1994) genutzt. Für im Allgemeinen Gebüsch bewohnende Kleinvogelarten wird eine relativ hohe Unempfindlichkeit gegenüber anthropogenen Störungen angenommen (GASSNER et al. 2010), weshalb Werte < 10 m angegeben werden.

Rast- und Zugvögel

Der UR hat für wandernde Wasservogelarten keine bedeutende Funktion als Nahrungs- und Rastgebiet (LUNG MV 2024a). Eine weitergehende Betrachtung von Rastvogelarten ist somit nicht erforderlich.



Insekten

Die im Rahmen der Biotoptypenkartierung im UR nachgewiesenen Biotoptypen „Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte“ und „Ruderaler Kriechrasen“ ebenso wie die sich südlich an den Geltungsbereich anschließende Bahnlinie stellen potenzielle Lebensräume des Nachtkerzenschwärmers da. Im UR konnten Weidenröschen nachgewiesen werden, welche der Art als Eiablageplatz dienen. Ein Vorkommen der Art ist daher möglich.

Ein Vorkommen weiterer nach der FFH-RL Anhang IV geschützten Schmetterlings- und Käferarten wird aufgrund fehlender Habitate im UR ausgeschlossen.

3.3.2.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Relevante Projektwirkungen

- Flächeninanspruchnahme
- Kollisionsgefahr
- Scheuch- und Störfwirkungen aufgrund von Licht- und Lärmimmissionen sowie Erschütterungen und optische Störfwirkungen
- Schadstoffeinträge
- Beseitigung- oder Sanierung der Bestandsgebäude
- Zerschneidungswirkung
- Stickstoffemissionen

Eine ausführliche Darstellung der Betroffenheiten sowie die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfolgt im Artenschutzfachbeitrag (AFB) zu diesem Vorhaben (ÖKOLOGISCHE DIENSTE ORTLIEB GmbH 2025).



Zusammenfassung Artengruppen - Abprüfung der Verbotstatbestände

Fledermäuse

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 10: Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbotes - Artengruppe Fledermäuse

Maßnahme	Bezeichnung
001_V	Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB): Anleitung, Begleitung, Kontrolle und Dokumentation der u. g. Artenschutzmaßnahmen, Begleitung bei Fällarbeiten bzw. baumpflegerischen Maßnahmen an Höhlenbäumen etc.
012_V	Bergen und umsetzen von Tieren inkl. Verschluss der Quartierstrukturen <ul style="list-style-type: none"> - Sichtkontrolle aller ersichtlichen Hohlräume und Spalten mittels Taschenlampe und/ oder Endoskop - Möglichst schonendes Bergen der gefundenen Tiere ggf. unter Freilegung der Strukturen und umsetzen der Tiere in dafür vorgesehenen Ersatzquartiere - Der Zugang zu den Quartierstrukturen muss nachfolgend verschlossen bzw. eine erneute Besiedlung weitestgehend vermieden werden Sofern erforderlich akustische Überprüfung auf unentdeckte bzw. verbliebene Tiere

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 11: Maßnahmen zur Vermeidung des Störungsverbotes - Artengruppe Fledermäuse

Maßnahme	Bezeichnung
002_V	Bauzeitenregelung: Die Baumaßnahmen sind auf die Tageszeit beschränkt und dürfen nicht in der Zeit von 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis 1 Stunde nach Sonnenaufgang durchgeführt werden.
014_V	Angepasste Beleuchtung: ggf. funktionsbezogene Beleuchtung: Vermeidung einer Dauerbeleuchtung durch den Einsatz von korrekt ausgerichteten Bewegungsmeldern



	<p>Ausrichtung und Abschirmung: Punktuell ausgerichtete Beleuchtung und Vermeidung einer horizontalen Lichtstreuung in die angrenzenden Gehölzstrukturen durch eine entsprechende Überschirmung des Leuchtmittels und der Wahl von möglichst geringer Höhe der Beleuchtung</p> <p>Anpassung der Lichtintensität: Verwendung von Leuchtmitteln mit einem Lichtspektrum zwischen 540 - 590 nm und einer Farbtemperatur von unter 2700 Kelvin (bernsteinfarbene Beleuchtung)</p>
015_V	<p>Erhalt von Gehölzen</p> <p>Erhalt von Gehölzen die nachweislich zur Jagd genutzt werden, um den Verlust von Teiljagdhabitaten zu vermeiden und einer Trennwirkung der Teillebensräume entgegenzuwirken.</p> <p>Insofern ein Erhalt nicht möglich ist stehen mit der Neuanlage von Nahrungs-/ Jagdhabitaten mittels Anlage von heimischen Gehölzstrukturen mögliche CEF-Maßnahmen zur Verfügung.</p>

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 12: Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbotes von Lebensstätten - Artengruppe Fledermäuse

Maßnahme	Bezeichnung
001_V	<p>Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB):</p> <p>Anleitung, Begleitung, Kontrolle und Dokumentation der u. g. Artenschutzmaßnahmen, Begleitung bei Fällarbeiten bzw. baumpflegerischen Maßnahmen an Höhlenbäumen etc.</p>
012_V	<p>Bergen und umsetzen von Tieren inkl. Verschluss der Quartierstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sichtkontrolle aller ersichtlichen Hohlräume und Spalten mittels Taschenlampe und/ oder Endoskop - Möglichst schonendes Bergen der gefundenen Tiere ggf. unter Freilegung der Strukturen und umsetzen der Tiere in dafür vorgesehenen Ersatzquartiere - Der Zugang zu den Quartierstrukturen muss nachfolgend verschlossen bzw. eine erneute Besiedlung weitestgehend vermieden werden <p>Sofern erforderlich akustische Überprüfung auf unentdeckte bzw. verbliebene Tiere</p>



CEF 8	<p>Bei Nachweis von Fledermausbesatz in abzureißenden Gebäuden/ zu fällenden Bäumen im Zuge der ÖBB:</p> <p>Schaffung von Ersatzquartierstrukturen für den Verlust von tatsächlich genutzten Quartierstrukturen im Verhältnis 1:2. Der Ersatz ist durch eine sachkundige Person und entsprechend der Eigenschaften der verlorengehenden Struktur (z. B. Gebäudequartiere inkl. Winterquartiere oder Baumquartier) zu wählen.</p>
-------	--

Säugetiere ohne Fledermäuse

Aufgrund fehlender Vorkommensnachweise sowie fehlender geeigneter Habitatstrukturen im UR wird ein Vorkommen und somit eine Beeinträchtigung der FFH-Anhang IV-Arten Fischotter, Biber, Schweinswal und Wolf ausgeschlossen. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Haselmaus

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 13: Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG - Haselmaus

Maßnahme	Bezeichnung
022_V	Kontrolle von Gehölzen und Bodenbereichen mit dichter Vegetation auf Nester von Haselmäusen durch eine ÖBB

Igel

Tötungsverbot:

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 14: Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbotes - Igel

Maßnahme	Bezeichnung
001_V	<p>Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB):</p> <p>Anleitung, Begleitung, Kontrolle und Dokumentation der u. g. Artenschutzmaßnahmen, Begleitung bei Fällarbeiten bzw. baumpflegerischen Maßnahmen an Höhlenbäumen etc.</p>
002_V	Bauzeitenregelung:

	Die Baumaßnahmen sind auf die Tageszeit beschränkt und dürfen nicht in der Zeit von 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis 1 Stunde nach Sonnenaufgang durchgeführt werden.
003_V	Baufelder sind vor der Beräumung auf ein Vorkommen der Art in Komposthaufen, Laub- und Gehölzbeständen oder anderen geeigneten Strukturen durch die ökologische Baubegleitung zu untersuchen. Händisches Verbringen von im Baufeld zu entfernenden Kompost- oder Laubhaufen und gestapelten Gehölzschnitten in eine nicht genutzte Fläche außerhalb des Baufeldes, in welche abgefangene Igel umgesetzt werden können
004_V	Abfangen von Tieren im geplanten Baufeld durch Nahrung und/oder Lebendfallen und umsetzen in eine nicht genutzte Fläche ist durch einen fachkundlichen Gutachter durchzuführen.
005_V	Aufstellen und Vorhalten eines Reptilienschutzzaunes, Standort in Abstimmung mit der ÖBB
007_V	Möglichst großräumiger Schutz der Bahnböschung und angrenzender Gehölzbestände als ganzjährigen Reptilienlebensraum durch das Aufstellen eines Schutzzaunes (z.B. Bauzaun); Abstand zum Habitat 30m
008_VA	Reduzierung Lebensraumverlust: Wanderkorridore/ Habitatvernetzung z.B. entlang der Wegeführung einplanen durch Erhalten/ Etablieren von Grünstreifen (Säume mit Altgrasinseln) mit geeigneten Gehölzstrukturen (insbesondere Hecken) und Vermeidung von Hindernissen durch etwa regelmäßigen Einbau auf Bodenniveau abgeschrägter Gehwegborde (Flachbord F15) zur Vermeidung von Kollisionen mit Fahrzeugen und Ermöglichung von Wanderbewegungen durch das Plangebiet
013_V	Verwendung von Zäunen zur Grundstücksabgrenzung, mit einem Abstand von 10-15 cm zwischen Boden und Zaununterkante oder mit bodennahen Durchschlupflöchern
016_V	Verwendung von Hecken bzw. Sträuchern aus heimischen Arten als Grundstücksabgrenzung
017_V	Nachtfahrverbot für Mähroboter

Störungsverbot:

Da sich das Störungsverbot nach §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auf streng geschützte Arten und europäische Vogelarten bezieht, ist die Betrachtung für die hier behandelte besonders geschützte Art nicht relevant.



Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgende Maßnahme vermieden werden:

Tabelle 15: Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbotes von Lebensstätten - Igel

Maßnahme	Bezeichnung
003_V	<p>Baufelder sind vor der Beräumung auf ein Vorkommen der Art in Komposthaufen, Laub- und Gehölzbeständen oder anderen geeigneten Strukturen durch die ökologische Baubegleitung zu untersuchen.</p> <p>Händisches Verbringen von im Baufeld zu entfernenden Kompost- oder Laubhaufen und gestapelten Gehölzschnitten in eine nicht genutzte Fläche außerhalb des Baufeldes, in welche abgefangene Igel umgesetzt werden können</p>
008_VA	<p>Reduzierung Lebensraumverlust: Wanderkorridore/ Habitatvernetzung z.B. entlang der Wegeführung einplanen durch Erhalten/ Etablieren von Grünstreifen (Säume mit Altgrasinseln) mit geeigneten Gehölzstrukturen (insbesondere Hecken) und Vermeidung von Hindernissen durch etwa regelmäßigen Einbau auf Bodenniveau abgeschrägter Gehwegborde (Flachbord F15) zur Vermeidung von Kollisionen mit Fahrzeugen und Ermöglichung von Wanderbewegungen durch das Plangebiet</p>

Reptilien

Tötungsverbot:

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 16: Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbotes - Artengruppe Reptilien

Maßnahme	Bezeichnung
005_V	Aufstellen und Vorhalten eines Reptilienschutzzaunes, Standort in Abstimmung mit der ÖBB
006_V	Abfang von Reptilien und Amphibien (Berücksichtigung potentieller Sommer- und Winterquartiere, neben Offenland z.B. Hecken, Gehölze, Waldränder) und Umsetzen in geeignete Habitate entlang der Bahnböschung südlich der KGA bzw. in Abstimmung mit der ÖBB



007_V	Möglichst großräumiger Schutz der Bahnböschung und angrenzender Gehölzbestände als ganzjährigen Reptilienlebensraum durch das Aufstellen eines Schutzzaunes (z.B. Bauzaun); Abstand zum Habitat 30m
008_VA	Reduzierung Lebensraumverlust: Wanderkorridore/ Habitatvernetzung z.B. entlang der Wegeführung einplanen durch Erhalten/ Etablieren von Grünstreifen (Säume mit Altgrasinseln) mit geeigneten Gehölzstrukturen (insbesondere Hecken) und Vermeidung von Hindernissen durch etwa regelmäßigen Einbau auf Bodenniveau abgeschrägter Gehwegborde (Flachbord F15) zur Vermeidung von Kollisionen mit Fahrzeugen und Ermöglichung von Wanderbewegungen durch das Plangebiet

Störungsverbot:

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 17: Maßnahmen zur Vermeidung des Störungsverbotes - Artengruppe Reptilien

Maßnahme	Bezeichnung
005_V	Aufstellen und Vorhalten eines Reptilienschutzzaunes, Standort in Abstimmung mit der ÖBB
006_V	Abfang von Reptilien und Amphibien (Berücksichtigung potentieller Sommer- und Winterquartiere, neben Offenland z.B. Hecken, Gehölze, Waldränder) und Umsetzen in geeignete Habitate entlang der Bahnböschung südlich der KGA bzw. in Abstimmung mit der ÖBB
007_V	Möglichst großräumiger Schutz der Bahnböschung und angrenzender Gehölzbestände als ganzjährigen Reptilienlebensraum durch das Aufstellen eines Schutzzaunes (z.B. Bauzaun); Abstand zum Habitat 30m
008_VA	Reduzierung Lebensraumverlust: Wanderkorridore/ Habitatvernetzung z.B. entlang der Wegeführung einplanen durch Erhalten/ Etablieren von Grünstreifen (Säume mit Altgrasinseln) mit geeigneten Gehölzstrukturen (insbesondere Hecken) und Vermeidung von Hindernissen durch etwa regelmäßigen Einbau auf Bodenniveau abgeschrägter Gehwegborde (Flachbord F15) zur Vermeidung von Kollisionen mit Fahrzeugen und Ermöglichung von Wanderbewegungen durch das Plangebiet



Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgende Maßnahme vermieden werden:

Tabelle 18: Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbotes von Lebensstätten - Artengruppe Reptilien

Maßnahme	Bezeichnung
007_V	Möglichst großräumiger Schutz der Bahnböschung und angrenzender Gehölzbestände als ganzjährigen Reptilienlebensraum durch das Aufstellen eines Schutzzaunes (z.B. Bauzaun); Abstand zum Habitat 30m
008_VA	Reduzierung Lebensraumverlust: Wanderkorridore/ Habitatvernetzung z.B. entlang der Wegeföhrung einplanen durch Erhalten/ Etablieren von Grünstreifen (Säume mit Altgrasinseln) mit geeigneten Gehölzstrukturen (insbesondere Hecken) und Vermeidung von Hindernissen durch etwa regelmäßigen Einbau auf Bodenniveau abgeschrägter Gehwegborde (Flachbord F15) zur Vermeidung von Kollisionen mit Fahrzeugen und Ermöglichung von Wanderbewegungen durch das Plangebiet

Amphibien

Tötungsverbot:

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 19: Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbotes - Artengruppe Amphibien

Maßnahme	Bezeichnung
005_V	Aufstellen und Vorhalten eines Reptilienschutzzaunes, Standort in Abstimmung mit der ÖBB
006_V	Abfang von Reptilien und Amphibien (Berücksichtigung potentieller Sommer- und Winterquartiere, neben Offenland z.B. Hecken, Gehölze, Waldränder) und Umsetzen in geeignete Habitate entlang der Bahnböschung südlich der KGA bzw. in Abstimmung mit der ÖBB
007_V	Möglichst großräumiger Schutz der Bahnböschung und angrenzender Gehölzbestände als ganzjährigen Reptilienlebensraum durch das Aufstellen eines Schutzzaunes (z.B. Bauzaun); Abstand zum Habitat 30m



008_VA	Reduzierung Lebensraumverlust: Wanderkorridore/ Habitatvernetzung z.B. entlang der Wegeführung einplanen durch Erhalten/ Etablieren von Grünstreifen (Säume mit Altgrasinseln) mit geeigneten Gehölzstrukturen (insbesondere Hecken) und Vermeidung von Hindernissen durch etwa regelmäßigen Einbau auf Bodenniveau abgeschrägter Gehwegborde (Flachbord F15) zur Vermeidung von Kollisionen mit Fahrzeugen und Ermöglichung von Wanderbewegungen durch das Plangebiet
--------	--

Störungsverbot:

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 20: Maßnahmen zur Vermeidung des Störungsverbotes - Artengruppe Amphibien

Maßnahme	Bezeichnung
005_V	Aufstellen und Vorhalten eines Reptilienschutzzaunes, Standort in Abstimmung mit der ÖBB
006_V	Abfang von Reptilien und Amphibien (Berücksichtigung potentieller Sommer- und Winterquartiere, neben Offenland z.B. Hecken, Gehölze, Waldränder) und Umsetzen in geeignete Habitate entlang der Bahnböschung südlich der KGA bzw. in Abstimmung mit der ÖBB
007_V	Möglichst großräumiger Schutz der Bahnböschung und angrenzender Gehölzbestände als ganzjährigen Reptilienlebensraum durch das Aufstellen eines Schutzzaunes (z.B. Bauzaun); Abstand zum Habitat 30m
008_VA	Reduzierung Lebensraumverlust: Wanderkorridore/ Habitatvernetzung z.B. entlang der Wegeführung einplanen durch Erhalten/ Etablieren von Grünstreifen (Säume mit Altgrasinseln) mit geeigneten Gehölzstrukturen (insbesondere Hecken) und Vermeidung von Hindernissen durch etwa regelmäßigen Einbau auf Bodenniveau abgeschrägter Gehwegborde (Flachbord F15) zur Vermeidung von Kollisionen mit Fahrzeugen und Ermöglichung von Wanderbewegungen durch das Plangebiet

Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgende Maßnahme vermieden werden:



Tabelle 21: Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbotes von Lebensstätten - Artengruppe Amphibien

Maßnahme	Bezeichnung
007_V	Möglichst großräumiger Schutz der Bahnböschung und angrenzender Gehölzbestände als ganzjährigen Reptilienlebensraum durch das Aufstellen eines Schutzzaunes (z.B. Bauzaun); Abstand zum Habitat 30m

Fische und Rundmäuler

Da keine Gewässer vom Vorhaben betroffen sind, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Libellen

Aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen im UR kann ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Käfer

Aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen im UR kann ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Tag- und Nachtfalter

Nachtkerzenschwärmer

Tötungsverbot:

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 22: Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbotes - Nachtkerzenschwärmer

Maßnahme	Bezeichnung
010_V	Vorerkundung sensibler Bereiche als Grundlage einer konkreten Risikoeinschätzung



Störungsverbot:

Die Art ist gegenüber baubedingten Störungen unempfindlich.

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird demnach ausgeschlossen.

Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 23: Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbotes von Lebensstätten - Nachtkerzenschwärmer

Maßnahme	Bezeichnung
010_V	Vorerkundung sensibler Bereiche als Grundlage einer konkreten Risikoeinschätzung

Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit weiterer nach der FFH-RL Anhang IV geschützten Falterarten wird aufgrund fehlender Habitate im UR ausgeschlossen.

Weichtiere

Da keine Gewässer vom Vorhaben betroffen sind, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Brutvögel

Tötungsverbot:

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 24: Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbotes und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - Artengruppe Brutvögel

Maßnahme	Bezeichnung	Betroffene Gilde
001_V	Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB): Anleitung, Begleitung, Kontrolle und Dokumentation der u. g. Artenschutzmaßnahmen, Begleitung bei Fällarbeiten bzw.	<ul style="list-style-type: none"> Gilde der ungefährdeten Freibrüter (Ge- hölze, Sträucher, Boden)



	<p>baumpflegerischen Maßnahmen an Höhlenbäumen etc.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der ungefährdeten Höhlen- und Nischenbrüter • Gilde der ungefährdeten Gebäudebrüter • Wertgebende Arten der Offenlandschaft • Wertgebende Höhlen-/Nischenbrüter • Wertgebende Gebäudebrüter
018_V	<p>Bauzeitenregelung:</p> <p>Folgende Arbeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen, um eine Tötung von Brutvögeln zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baufeldfreimachung • Abriss von Gebäuden • Entnahme von Höhlen und Nischen bietenden Strukturen (Laternen, Kräne) • Versiegelung/ Sanierung von Fassadenflächen mit vorhandenen Nischen und Hohlräumen <p>Fällung von Einzelbäumen und Gehölzrückschnitte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der ungefährdeten Freibrüter (Gehölze, Sträucher, Boden) • Gilde der ungefährdeten Höhlen- und Nischenbrüter • Gilde der ungefährdeten Gebäudebrüter • Wertgebende Arten der Offenlandschaft • Wertgebende Höhlen-/Nischenbrüter • Wertgebende Gebäudebrüter
019_V	<p>Kontrolle von potenziellen Nist- und Quartierstrukturen in Einzelbäumen (Höhlenbäume), stehendem Totholz, Gebäuden, anthropogenen Strukturen auf einen Besatz bzw. die Nutzung durch Brutvögel</p> <p>Kontrolle der zu fällenden Einzelbäume durch einen fachkundigen Gutachter vor Fällung auf das Vorhandensein von geeigneten Bruthöhlen von Höhlenbrütern. Erfolgt ein Positivbefund über das Vorhandensein geeigneter Niststrukturen, folgt je nach Art eine entsprechende CEF-Maßnahme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der ungefährdeten Freibrüter (Gehölze, Sträucher, Boden) • Gilde der ungefährdeten Höhlen- und Nischenbrüter

	<p>Kontrolle der zu entnehmenden, zu verändernden anthropogenen Strukturen wie Laternenmasten, Laternenköpfe, Fassaden von Gebäuden durch einen fachkundigen Gutachter vor Fällung auf das Vorhandensein von geeigneten Bruthöhlen von Höhlenbrütern. Erfolgt ein Positivbefund über das Vorhandensein geeigneter Niststrukturen, folgt je nach Art entsprechende CEF-Maßnahme.</p>	
020_V	<p>Sofern Eingriffe in Gehölzbestände notwendig werden und die Durchführung dieser nicht außerhalb der Brutzeit besonders früh oder spät brütender Vogelarten möglich ist, ist eine Kontrolle der zu fällenden Gehölze (vor der Fällung) durch eine*n fachkundige*n Ornitholog*in auf das Vorhandensein von besetzten Nestern notwendig.</p> <p>Kontrolle aller Gehölze auf besetzte Nester von Vogelarten, deren Brutzeit vor dem 01.03. eines jeden Jahres beginnt oder nach dem 30.09. eines jeden Jahres endet. Betrifft: <i>Nebelkrähe, Rabenkrähe, Amsel, Elster, Ringeltaube, Star</i>.</p> <p>(Nicht notwendig bei einer Baufeldfreimachung zwischen dem 01.12. und 31.12. eines jeden Jahres; maßgeblich ist hier das Ende der Brutzeit der Ringeltaube Ende November und der Beginn der Brutzeit der Elster Anfang Januar)</p> <p>Achtung: Sollten besetzte Nester vorhanden sein, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der ungefährdeten Freibrüter (Gehölze, Sträucher, Boden) • Gilde der ungefährdeten Höhlen- und Nischenbrüter
021_V	<p>Dauerhafte Entfernung der Vegetation auf der Vorhabenfläche bzw. Gewährleistung einer durchgehenden Bautätigkeit, um eine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der wertgebenden Freibrüter • Wertgebende Arten der Offenlandschaft

	Ansiedlung von Brutvögeln nach Baufeldfreimachung im Baufeld zu vermeiden. Freihaltung der Fläche regelmäßig in Abstimmung mit der ÖBB bis zum Baubeginn zu wiederholen (ca. alle 4 Wochen)	
--	---	--

Störungsverbot:

Da sich das Störungsverbot auf eine erhebliche Störung bezieht, welche mit der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art einhergeht, sind bei der Betrachtung die wertgebenden Arten relevant (vgl. FROELICH & SPORBECK 2010).

Bei den ungefährdeten Arten ist nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustands auszugehen, da keine allgemeine Gefährdung der Populationen vorliegt. Zudem hat das Vorhaben aufgrund seiner Kleinräumigkeit kein Potenzial für eine erhebliche Auswirkung auf die Populationen der weit verbreiteten und häufigen Arten.

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann somit für folgende Gilden ausgeschlossen werden:

- Gilde der ungefährdeten Freibrüter (Gehölze, Sträucher, Boden)
- Gilde der ungefährdeten Höhlen- und Nischenbrüter
- Gilde der ungefährdeten Gebäudebrüter

Für die weiteren Gilden kann das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 25: Maßnahmen zur Vermeidung des Störungsverbot und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - Artengruppe Brutvögel

Maßnahme	Bezeichnung	Gilde
018_V	<p>Bauzeitenregelung:</p> <p>Folgende Arbeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen, um eine Tötung von Brutvögeln zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baufeldfreimachung • Abriss von Gebäuden • Entnahme von Höhlen und Nischen bietenden Strukturen (Laternen, Kräne) • Versiegelung/ Sanierung von Fassadenflächen mit vorhandenen Nischen und Hohlräumen 	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der wertgebenden Freibrüter • Wertgebende Arten der Offenlandschaft • Wertgebende Höhlen-/ Nischenbrüter • Wertgebende Gebäudebrüter

	Fällung von Einzelbäumen und Gehölzrück-schnitte	
019_V	<p>Kontrolle von potenziellen Nist- und Quar-tierstrukturen in Einzelbäumen (Höhlen-bäume), stehendem Totholz, Gebäuden, anthropogenen Strukturen auf einen Besatz bzw. die Nutzung durch Brutvögel</p> <p>Kontrolle der zu fällenden Einzelbäume durch einen fachkundigen Gutachter vor Fäl-lung auf das Vorhandensein von geeigneten Bruthöhlen von Höhlenbrütern. Erfolgt ein Positivbefund über das Vorhandensein ge-eigneter Niststrukturen, folgt je nach Art eine entsprechende CEF-Maßnahme.</p> <p>Kontrolle der zu entnehmenden, zu verän-dernden anthropogenen Strukturen wie La-ternenmasten, Laternenköpfe, Fassaden von Gebäuden durch einen fachkundigen Gut-achter vor Fällung auf das Vorhandensein von geeigneten Bruthöhlen von Höhlenbrü-tern. Erfolgt ein Positivbefund über das Vor-handensein geeigneter Niststrukturen, folgt je nach Art entsprechende CEF-Maßnahme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wertgebende Höh-len-/ Nischenbrüter
020_V	<p>Sofern Eingriffe in Gehölzbestände notwen-dig werden und die Durchführung dieser nicht außerhalb der Brutzeit besonders früh oder spät brütender Vogelarten möglich ist, ist eine Kontrolle der zu fällenden Gehölze (vor der Fällung) durch eine*n fachkundige*n Or-nitholog*in auf das Vorhandensein von be-setzten Nestern notwendig.</p> <p>Kontrolle aller Gehölze auf besetzte Nester von Vogelarten, deren Brutzeit vor dem 01.03. eines jeden Jahres beginnt oder nach dem 30.09. eines jeden Jahres endet. Betrifft: <i>Nebelkrähe, Rabenkrähe, Amsel, Elster, Rin-geltaube, Star.</i></p> <p>(Nicht notwendig bei einer Baufeldfreima-chung zwischen dem 01.12. und 31.12. eines</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wertgebende Höh-len-/ Nischenbrüter

	<p>jeden Jahres; maßgeblich ist hier das Ende der Brutzeit der Ringeltaube Ende November und der Beginn der Brutzeit der Elster Anfang Januar)</p> <p>Achtung: Sollten besetzte Nester vorhanden sein, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	
021_V	<p>Dauerhafte Entfernung der Vegetation auf der Vorhabenfläche bzw. Gewährleistung einer durchgehenden Bautätigkeit, um eine Ansiedlung von Brutvögeln nach Baufeldfreimachung im Baufeld zu vermeiden. Freihaltung der Fläche regelmäßig in Abstimmung mit der ÖBB bis zum Baubeginn zu wiederholen (ca. alle 4 Wochen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Wertgebende Arten der Offenlandschaft
CEF2	<p>Anbringen von Nisthilfen für Dohlen als Ausgleich für den Verlust von Fortpflanzungsstätten.</p> <p>Anbringen der Nisthilfen für nischenbewohnende Gebäudebrüter an Bestandsgebäuden im räumlichen Zusammenhang zum oder im UR.</p> <p>Nisthilfe der Fa. Schwegler Modell</p> <p>Dohlennisthöhle Nr. 29</p> <p>Anbringung mind. 8 m über Grund an einem Masten oder einem nahen Gebäude, möglich ist auch eine Anbringung an Masten der örtlichen Energieversorger nach deren Einverständnis</p> <p>Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:2</p> <p><u>Anbringung von 8 Nisthilfen</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> Wertgebende Höhlen-/ Nischenbrüter
CEF3	<p>Anbringen von Nisthilfen für die Art Haussperling als Ausgleich für den Verlust von Fortpflanzungsstätten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Wertgebende Gebäudebrüter

	<p>Anbringen von Nisthilfen für höhlenbewohnende Gebäudebrüter an Bestandsgebäuden im räumlichen Zusammenhang zum oder im UR.</p> <p>Nisthilfen der Fa. Schwegler Modell 1N oder der Fa. Hasselfeldt Modell R-32 oder U-OVAL, Ausrichtung nach SO</p> <p>Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:2</p> <p><u>Anbringung von 2 Nisthilfen</u></p>	
CEF6	<p>Schaffung eines Ersatzlebensraumes für die Art Neuntöter und Bluthänfling im räumlichen Zusammenhang zum Ursprungshabitat</p> <p>Habitatbestandteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lockere Feldhecke (zweireihig, Heckenbreite zw. 5-10 m, mind. 0,3 ha) aus Schlehe, Weißdorn, Holunder, Pfaffenhütchen und Hundsrose • Auf 0,2 ha dichtere Anpflanzung aus heimischen Gehölzen mit stufigem Aufbau • Samenreiche Hochstaudenflur auf 1 ha • 1 ha Brachfläche • Habitatmosaik aus den verschiedenen Strukturen • Gesamtgröße des Habitats 2,5 ha (maßgeblich relevant ist die Habitatgröße des Neuntöters (2,5 ha im UR)) <p>Pflegemanagement:</p> <p>Jährlich einmalige Mahd (zwischen November und Februar) der 1 ha Brachfläche. Dreijähriger Mahdzyklus der Hochstaudenflur, um einen Aufwuchs von Gehölzen zu verhindern. Hierbei jährliche Mahd (zwischen November und Februar) nur eines Drittels der Gesamtfläche im Dreijahresrhythmus, so</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der wertgebenden Freibrüter



	dass in jedem Jahr eine Teilfläche gemäht wird, jedoch genügend Hochstaudenflur zur Verfügung steht. Die Pflegemaßnahmen sind dauerhaft umzusetzen.	
--	---	--

Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann unter Einhaltung / durch Umsetzung folgender Maßnahmen vermieden werden:

Tabelle 26: Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbotes von Lebensstätten und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - Artengruppe Brutvögel

Maß- nah- mentyp	Bezeichnung	Gilde
001_V	<p>Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB):</p> <p>Anleitung, Begleitung, Kontrolle und Dokumentation der u. g. Artenschutzmaßnahmen, Begleitung bei Fällarbeiten bzw. baumpflegerischen Maßnahmen an Höhlenbäumen etc.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der ungefährdeten Freibrüter (Gehölze, Sträucher, Boden) • Gilde der ungefährdeten Höhlen- und Nischenbrüter • Gilde der wertgebenden Freibrüter • Wertgebende Arten der Offenlandschaft
018_V	<p>Bauzeitenregelung:</p> <p>Folgende Arbeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen, um eine Tötung von Brutvögeln zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baufeldfreimachung • Abriss von Gebäuden • Entnahme von Höhlen und Nischen bietenden Strukturen (Laternen, Kräne) • Versiegelung/ Sanierung von Fassadenflächen mit vorhandenen Nischen und Hohlräumen <p>Fällung von Einzelbäumen und Gehölzschnitte</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der ungefährdeten Höhlen- und Nischenbrüter • Gilde der wertgebenden Freibrüter • Wertgebende Arten der Offenlandschaft • Wertgebende Höhlen-/ Nischenbrüter

019_V	<p>Kontrolle von potenziellen Nist- und Quartierstrukturen in Einzelbäumen (Höhlenbäume), stehendem Totholz, Gebäuden, anthropogenen Strukturen auf einen Besatz bzw. die Nutzung durch Brutvögel</p> <p>Kontrolle der zu fällenden Einzelbäume durch einen fachkundigen Gutachter vor Fällung auf das Vorhandensein von geeigneten Bruthöhlen von Höhlenbrütern. Erfolgt ein Positivbefund über das Vorhandensein geeigneter Niststrukturen, folgt je nach Art eine entsprechende CEF-Maßnahme.</p> <p>Kontrolle der zu entnehmenden, zu verändernden anthropogenen Strukturen wie Laternenmasten, Laternenköpfe, Fassaden von Gebäuden durch einen fachkundigen Gutachter vor Fällung auf das Vorhandensein von geeigneten Bruthöhlen von Höhlenbrütern. Erfolgt ein Positivbefund über das Vorhandensein geeigneter Niststrukturen, folgt je nach Art entsprechende CEF-Maßnahme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der ungefährdeten Freibrüter (Gehölze, Sträucher, Boden) • Gilde der ungefährdeten Höhlen- und Nischenbrüter • Gilde der wertgebenden Freibrüter • Wertgebende Höhlen-/ Nischenbrüter • Wertgebende Gebäudebrüter
020_V	<p>Sofern Eingriffe in Gehölzbestände notwendig werden und die Durchführung dieser nicht außerhalb der Brutzeit besonders früh oder spät brütender Vogelarten möglich ist, ist eine Kontrolle der zu fällenden Gehölze (vor der Fällung) durch eine*n fachkundige*n Ornitholog*in auf das Vorhandensein von besetzten Nestern notwendig.</p> <p>Kontrolle aller Gehölze auf besetzte Nester von Vogelarten, deren Brutzeit vor dem 01.03. eines jeden Jahres beginnt oder nach dem 30.09. eines jeden Jahres endet. Betrifft: <i>Nebelkrähe, Rabenkrähe, Amsel, Elster, Ringeltaube, Star</i>.</p> <p>(Nicht notwendig bei einer Baufeldfreimachung zwischen dem 01.12. und 31.12. eines jeden Jahres; maßgeblich ist hier das Ende der Brutzeit der Ringeltaube Ende November und der Beginn der Brutzeit der Elster Anfang Januar)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der ungefährdeten Freibrüter (Gehölze, Sträucher, Boden) • Gilde der ungefährdeten Höhlen- und Nischenbrüter • Gilde der wertgebenden Freibrüter • Wertgebende Höhlen-/ Nischenbrüter • Wertgebende Gebäudebrüter

	Achtung: Sollten besetzte Nester vorhanden sein, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	
021_V	Dauerhafte Entfernung der Vegetation auf der Vorhabenfläche bzw. Gewährleistung einer durchgehenden Bautätigkeit, um eine Ansiedlung von Brutvögeln nach Baufeldfreimachung im Baufeld zu vermeiden. Freihaltung der Fläche regelmäßig in Abstimmung mit der ÖBB bis zum Baubeginn zu wiederholen (ca. alle 4 Wochen)	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der wertgebenden Freibrüter • Wertgebende Arten der Offenlandschaft
CEF1	<p>Anbringen von Nisthilfen für Bachstelze, Gartenrotschwanz und Hausrotschwanz als Ausgleich für den Verlust von Fortpflanzungsstätten.</p> <p>Anbringen der Nisthilfen für nischenbewohnende Gebäudebrüter an Bestandsgebäuden im räumlichen Zusammenhang zum oder im UR.</p> <p>Nisthilfen der Fa. Schwegler für Hausrotschwanz und Bachstelze: Modell 2H, 2HW oder vergleichbar</p> <p>Für Gartenrotschwanz: 1N oder vergleichbar, Ausrichtung möglichst nach SO</p> <p>Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:2</p> <p>Anbringung von Nisthilfen für folgende Arten:</p> <p><u>Bachstelze: 2 Nisthilfen</u></p> <p><u>Gartenrotschwanz: 2 Nisthilfen</u></p> <p><u>Hausrotschwanz: 2 Nisthilfen</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der ungefährdeten Gebäudebrüter
CEF2	<p>Anbringen von Nisthilfen für Dohlen als Ausgleich für den Verlust von Fortpflanzungsstätten.</p> <p>Anbringen der Nisthilfen für nischenbewohnende Gebäudebrüter an Bestandsgebäuden im räumlichen Zusammenhang zum oder im UR.</p> <p>Nisthilfe der Fa. Schwegler Modell</p> <p>Dohlennisthöhle Nr. 29</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wertgebende Höhlen-/ Nischenbrüter

	<p>Anbringung mind. 8 m über Grund an einem Masten oder einem nahen Gebäude, möglich ist auch eine Anbringung an Masten der örtlichen Energieversorger nach deren Einverständnis</p> <p>Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:2</p> <p><u>Anbringung von 8 Nisthilfen</u></p>	
CEF3	<p>Anbringen von Nisthilfen für die Art Haussperling als Ausgleich für den Verlust von Fortpflanzungsstätten.</p> <p>Anbringen von Nisthilfen für höhlenbewohnende Gebäudebrüter an Bestandsgebäuden im räumlichen Zusammenhang zum oder im UR.</p> <p>Nisthilfen der Fa. Schwegler Modell 1N oder der Fa. Hasselfeldt Modell R-32 oder U-OVAL, Ausrichtung nach SO</p> <p>Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:2</p> <p><u>Anbringung von 2 Nisthilfen</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wertgebende Gebäudebrüter
CEF4	<p>Anbringen von Nisthilfen für Kohlmeise als Ausgleich für den Verlust von Fortpflanzungsstätten.</p> <p>Anbringen der Nisthilfen für Höhlenbrüter an Bäumen im räumlichen Zusammenhang zum oder im UR.</p> <p>Nisthilfen der Fa. Schwegler Modell Nisthöhle 1B</p> <p>Ausrichtung möglichst nach SO</p> <p>Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:2</p> <p><u>Anbringung von 4 Nisthilfen</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der ungefährdeten Höhlen- und Nischenbrüter
CEF5	<p>Schaffung eines Ersatzlebensraumes für die Art Feldlerche im räumlichen Zusammenhang zum Ursprungshabitat</p> <p>Habitatbestandteile:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wertgebende Arten der Offenlandschaft

	<ul style="list-style-type: none"> • Anlegen von drei Feldlerchenfenster im nächstgelegenen Ackergebiet Mindestgröße von je 2x10 m (20m²), • Maßnahme erfolgt nur in Kombination mit dem Anlegen von kleinen nicht eingesäten Lücken (offener Boden), falls diese nicht ohnehin vorhanden sind; • die Maßnahme sollte nicht weiter als 2km von der nächsten Feldlerchenpopulation entfernt erfolgen; • die Fenster sollten mind. 50m von Einzelbäumen und mind. 120m von Baumreihen und Feldgehölzen entfernt errichtet werden; <p>die Mahd der Fenster sollte nur außerhalb der Brutzeit erfolgen (April bis August)</p>	
CEF6	<p>Schaffung eines Ersatzlebensraumes für die Art Neuntöter und Bluthänfling im räumlichen Zusammenhang zum Ursprungshabitat</p> <p>Habitatbestandteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lockere Feldhecke (zweireihig, Heckenbreite zw. 5-10 m, mind. 0,3 ha) aus Schlehe, Weißdorn, Holunder, Pfaffenhütchen und Hundsrose • Auf 0,2 ha dichtere Anpflanzung aus heimischen Gehölzen mit stufigem Aufbau • Samenreiche Hochstaudenflur auf 1 ha • 1 ha Brachfläche • Habitatmosaik aus den verschiedenen Strukturen • Gesamtgröße des Habitats 2,5 ha (maßgeblich relevant ist die Habitatgröße des Neuntöters (2,5 ha im UR) <p>Pflegemanagement:</p> <p>Jährlich einmalige Mahd (zwischen November und Februar) der 1 ha Brachfläche. Dreijähriger Mahdzyklus der Hochstaudenflur, um einen Aufwuchs von Gehölzen zu verhindern. Hierbei jährliche Mahd (zwischen November und Februar) nur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gilde der wertgebenden Freibrüter

	eines Drittels der Gesamtfläche im Dreijahresrhythmus, so dass in jedem Jahr eine Teilfläche gemäht wird, jedoch genügend Hochstaudenflur zur Verfügung steht. Die Pflegemaßnahmen sind dauerhaft umzusetzen.	
CEF7	<p>Ersetzen von Nahrungsflächen für Dohlen (und Mehl- und Rauchschnalben) auf Flächen mit schütterer bzw. kurzrasiger Vegetation</p> <p>Anlegen einer neuen Fläche (0,5 ha) mit vorheriger Einsaat von regionalem Saatgut und einer Staffelmahd maximal. zwei Mal pro Jahr (Streifenmahd von Streifen 50 cm - 2m Breite, Rest stehen lassen; Mahdhöhe sollte 10cm nicht überschreiten)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wertgebende Höhlen-/ Nischenbrüter

3.3.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung bliebe die aktuelle Nutzung erhalten und damit auch die Habitate der vorkommenden Arten. Die Anzahl der vorhandenen Arten würde erhalten bleiben.

3.3.2.5 Fazit - Tiere

Bei Einhaltung / Umsetzung aller unter 3.3.2.3 genannten Maßnahmen kann eine Beeinträchtigung von potenziell im Vorhabengebiet vorkommenden gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden.

3.3.3 Biologische Vielfalt

3.3.3.1 Bewertungskriterien

Zur Bewertung der Biologischen Vielfalt werden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

- Naturnähe
- Vielfalt
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

3.3.3.2 Beschreibung des Umweltzustandes

Zur biologischen Vielfalt gehört die Vielfalt der Arten, die Vielfalt der Lebensräume sowie die genetische Vielfalt.



Im Vorhabengebiet konnten sich aufgrund der überwiegenden Nutzungsauffassung und geringen aktuellen Nutzung verschiedene naturnahe Biotope entwickeln. Die ehemalige Nutzung durch den Menschen ist jedoch noch durch die noch vorhandenen Gebäude und verdichtete Bodenbereiche erkennbar. Die Naturnähe wird daher insgesamt als mittel eingestuft.

Aufgrund der Vielfalt an natürlichen und naturnahen Biotopen finden verschiedenste, teilweise auch geschützte und gefährdete Arten Lebensraum. Zusammenhängende Gehölzstrukturen sowie großflächig unversiegelte Flächen ermöglichen durch den Biotopverbund Wanderungen und Austauschbeziehungen und somit einen genetischen Austausch von Teilpopulationen.

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.

3.3.3.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung des Vorhabens führt durch die geplante Bebauung und Versiegelung, verbunden mit Gehölz- und weiteren Biotopbeseitigungen zum Verlust natürlicher und naturnaher Biotope.

Die großflächigen Gehölzbestände in den Randbereichen des Vorhabenbereiches bleiben jedoch erhalten.

Durch den Lebensraumverlust und weitere vorhabensbedingte Auswirkungen wie Licht, Lärm, visuelle Störungen etc. könnte es zu Bestandsrückgängen einiger Arten sowie zur Aufgabe von Lebensräumen und damit zum Verlust von im Plangebiet vorkommenden Individuen oder Teilpopulationen kommen.

Zudem führen die geplanten Straßen zur Zerschneidung von Biotopen und erschweren damit Wanderbeziehungen.

3.3.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die aktuelle Nutzung der Fläche bestehen bleiben. Auf unbebauten Freiflächen würde es zur Sukzession kommen, wodurch sich die Naturnähe erhöhen würde. Vermutlich würde der Anteil der wärmeliebenden Arten des Offenlandes sinken und der Anteil der gehölzbewohnenden Arten zunehmen.

3.3.3.5 Fazit – Biologische Vielfalt

Vorhabenbedingt kann es zu einem Rückgang der Biologischen Vielfalt kommen. Durch den Erhalt und die Integration von Biotopverbundstrukturen wie Gehölzstrukturen, Säumen/ Altgrasstreifen u.ä. in die Planung kann der Biotopverbund aufrechterhalten oder wiederhergestellt werden.

3.4 Schutzgut Boden

3.4.1 Bewertungskriterien

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen



- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

3.4.2 Beschreibung des Umweltzustandes

Die Abfrage der Geologischen Übersichtskarte für MV (1:500.000) ergibt für das Plangebiet eine folgendermaßen beschriebene Bodengesellschaft:

Lehm- Parabraunerde/ Pararendzina (Rendzina)/ Kolluvisol (Kolluvialerde)/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaut), mit mäßigem Stauwassereinfluß, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig.

Die im UG durchgeführten Bohrsondierungen sowie die Auswertung von Archivunterlagen ergaben einen Bodenaufbau in drei Schichten (INGENIEURBÜRO WEIß 2023):

Schicht 1 sind die Deckschichten, welche meist aus Auffüllungen mit Mächtigkeiten bis zu 3,5 m bestehen. Nur kleinräumig ist noch eine natürlich gewachsene Mutterbodendeckschicht vorhanden. Auch diese ist z.T. von Auffüllungen überlagert. Der Untergrund wird im Osten des UG von bindigen Erdstoffen des Geschiebelehms und -mergels dominiert (Schicht 2). Im Westen des UG überwiegen Sande (Schicht 3). Zum Teil konnte Kreide beigemischt festgestellt werden.

Aktuell bestehen eine Versiegelung und Bebauung auf den Flächen, auf denen die Sporthalle und die ehemalige Schule stehen sowie durch die vorhandenen Straßen. Die Filter- und Pufferfunktion ist in diesem Bereich stark gestört. Im Bereich der Sportplätze ist der Boden durch die ehemalige Nutzung verdichtet. Somit ist bereits kleinräumig eine Beeinträchtigung des Bodens vorhanden. Im Bereich der naturbelassenen und aktuell unbebauten Flächen ist von einer uneingeschränkten Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens auszugehen.

3.4.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die geplante Versiegelung und Bebauung führen zu weiteren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der betroffenen Bodenflächen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Versiegelung oder Biotopveränderungen und Funktionsverluste werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (s. Kapitel 5) berücksichtigt.

Maßnahmen zur Begrenzung der Flächenversiegelung sind der Erhalt von Teilflächen der bereits vorhandenen Grünfläche und die Integration dieser in die geplante Wohnbaufläche ebenso wie die Festsetzung einer GRZ von 0,4 für die reinen Wohngebiete (WR) und das allgemeine Wohngebiet (WA).



Die Wirksamkeit der Bodenfunktion nach § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Plangebiet unter Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen sind nachfolgend zusammengefasst:

Tab. 4: Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG und ihre Wirksamkeit im Plangebiet

Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG	Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
1. Natürliche Funktion als	
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Die Lebensraumfunktion für Tiere ist auf und im Boden im Bereich der bereits versiegelten und bebauten Flächen stark beeinträchtigt. Die unversiegelten Flächen weisen für verschiedenste Organismen eine gute bis sehr gute Lebensraumfunktion auf.
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt (INGENIEURBÜRO WEIßE 2023, 2024). Bezüglich der Vorbelastungen des Bodens mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie Prognosen zu den Auswirkung des Vorhabens wird auf die Kapitel 3.4.2, 3.4.3, 3.5.2 und 3.5.3 verwiesen.
c) Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt (INGENIEURBÜRO WEIßE 2023, 2024). Bezüglich der Vorbelastungen des Bodens mit seiner Filter- und Pufferfunktion, sowie Prognosen zu den Auswirkung des Vorhabens wird auf die Kapitel 3.4.2, 3.4.3, 3.5.2 und 3.5.3 verwiesen.
2. Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale vorhanden.

Als dritte Bodenfunktion werden im BBodSchG die Nutzungsfunktionen aufgezählt. Diese wurden nicht berücksichtigt, da sie nicht der Einschätzung der ökologischen Bodenqualität dienen und zudem im gesamten Plangebiet nicht von Belang sind.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen in vom Vorhaben betroffenen Gebiet bekannt.



3.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung würde die aktuelle Versiegelung und Bebauung bestehen bleiben. Die bestehende Bodenfunktion würde keine weitere Verschlechterung erfahren.

3.4.5 Fazit - Schutzgut Boden

Durch die geplante Versiegelung und Bebauung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen. Es bestehen jedoch auch Maßnahmen zur Begrenzung der Flächenversiegelung. Der Eingriff in die Bodenfunktionen und die Versiegelung werden durch den notwendigen Ausgleich für Versiegelung (s. Kapitel 5) berücksichtigt.

3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigung durch ufernahe Nutzung

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

3.5.2 Beschreibung des Umweltzustandes

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wird für den Geltungsbereich mit >10 m angegeben (LUNG M-V 2024). Somit kann grundsätzlich von einer mittleren bis geringeren Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ausgegangen werden. Die Grundwasserressourcen werden im Plangebiet als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen angegeben.

Oberflächengewässer

Sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch im UR von 50 m um diesen kommen keine Oberflächengewässer vor.

Trinkwasserschutzzone



Sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch im UR von 50 m um diesen kommt keine Trinkwasserschutzzone vor.

3.5.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Generell besteht die Möglichkeit einer Erhöhung der Grundwassergefährdung durch die Errichtung der Wohngebiete. Das Plangebiet ist derzeit größtenteils eine Brache und nur z.T. versiegelt bzw. bebaut. Durch die geplanten Versiegelungen ist von einer Verringerung der Grundwasserneubildung innerhalb des Plangebietes zu rechnen.

Für den B-Plan Nr. 49 erfolgte eine Baugrunduntersuchung zur Prüfung der örtlichen Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser (INGENIEURBÜRO WEIßE 2024). Laut den Ergebnissen bieten die tiefgründigen Sande (Schicht 3) im westlichen Bereich Möglichkeiten zur Versickerung, während die Versickerungsmöglichkeit im östlichen Bereich aufgrund der kaum wasserdurchlässigen, bindigen Erdstoffe des Geschiebelehms und -mergels (Schicht 2) eingeschränkt ist. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Tribberbach als Vorflut wird behördenseitig abgelehnt, da dieser bei Starkregenereignissen regelmäßig hydraulisch überlastet ist.

Im westlichen Bereich der Vorhabenfläche kann die Versickerung über ober- und unterirdische Versickerungsanlagen erfolgen, im Osten ist nur eine oberirdische Flächenversickerung möglich (s.a. INGENIEURBÜRO WEIßE 2024: Anhang 2).

Auch im westlichen Bereich treten lokal kaum durchlässige, bindige und stark schluffige Erdstoffe auf, die zu Versickerungsproblemen führen können. Diese Standorte sind daher speziell auf ihre Eignung als Standort für eine unterirdische Sickeranlage zu prüfen.

Aus ökologischer Sicht ist die lokale Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der Grundwasserneubildung und Filtration sowie der Entlastung des Tribberbaches zu befürworten.

Die lokalen Versickerungsmöglichkeiten können durch die Entfernung der Asphaltdecke des Schulhofes und umliegender Wege und das Ansäen von Rasen verbessert werden. Für „die Wasserdurchlässigkeit der Tragschichten aus schluffigen Sanden unterhalb des Asphalts auf dem Schulhof und den Wegen“ (INGENIEURBÜRO WEIßE 2024: 5) wird ein Wert von $k_f \approx 1 \cdot 10^{-5}$ angenommen. Die Sande im Untergrund um das Schulgelände haben eine Wasserdurchlässigkeit von $k_f \approx 1 \cdot 10^{-4}$ und „sind nur bereichsweise von kaum durchlässigen feinkörnigen Erdstoffen durchsetzt“ (INGENIEURBÜRO WEIßE 2024: 8). In diesem Bereich wäre daher die Installation unterirdischer Versickerungsanlagen sowie die lokale Versickerung des vom Dach des Schulgebäudes abgeleiteten Niederschlagswassers möglich.

Durch diese Maßnahmen könnte Niederschlagswasser von 3.735 m² undurchlässiger Fläche örtlich versickern.



Oberflächengewässer

Sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch im UR von 50 m um diesen kommen keine Oberflächengewässer vor. Eine Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden.

Trinkwasserschutzzone

Sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch im UR von 50 m um diesen kommt keine Trinkwasserschutzzone vor. Eine Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden.

3.5.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung würde die aktuelle Nutzung des UR und damit geringfügige Beeinträchtigungen erhalten bleiben.

3.5.5 Fazit - Schutzgut Wasser

Grundwasser

Infolge der geplanten Versiegelung und Bebauung sind Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Durch die Begrenzung der Versiegelung, Entsiegelungsmaßnahmen und die lokale Versickerung von Niederschlagswasser können die Beeinträchtigungen reduziert werden.

Oberflächengewässer

Da es keine Oberflächengewässer im Plangebiet gibt, entstehen keine Beeinträchtigungen.

Trinkwasserschutzzone

Da es keine Trinkwasserschutzzonen im Plangebiet gibt, entstehen keine Beeinträchtigungen.

3.6 Schutzgut Fläche

3.6.1 Bewertungskriterien

- Größe der Zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch



3.6.2 Beschreibung des Umweltzustandes

Die aktuelle Grünfläche stellt eine große, überwiegend zusammenhängende Freifläche dar, welche lediglich durch einige Fußwege sowie die geringe, bestehende Bebauung untergliedert wird. Aufgrund dessen, dass das Plangebiet von bestehender Wohnbebauung umgeben ist und südlich eine Bahnlinie angrenzt, besteht bereits eine gewisse Vorbelastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe.

3.6.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund der bisher nur z.T. versiegelten Fläche ist bei der vorliegenden Planung von einer hohen zusätzlichen Versiegelung auszugehen. Es erfolgt durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49 eine Versiegelung von ca. 3,4 ha.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans wird eine Grünfläche (aktuell eine Brache mit Pflanzen- und Gehölzbewuchs) in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Dadurch entstehen großflächige Versiegelungen und Bodenverdichtungen. Insgesamt werden ca. 7,4 ha überplant. Teilbereiche der Grünfläche bleiben erhalten und werden in die Wohnbebauung integriert. Insgesamt wird die Planung zur Reduzierung der Grünflächen und Gliederung in zwei Grünflächen führen, in welche bestehende Fußwege integriert werden. Der Rahmenplan (BÜRO FÜR STADT-ENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSPANUNG UND GARTENARCHITEKTUR 2020) sieht eine Aufwertung des Gebietes durch die Pflanzung von Bäumen vor. Im Süden des Geltungsbereiches ist eine Waldfläche vorhanden, welche durch ihren Erhalt ebenfalls die Naturnähe des Plangebietes fördert. Eine Minderung des Flächenverbrauchs stellt die Festsetzung einer GRZ von 0,4 für die reinen Wohngebiete (WR 1-5) sowie das allgemeine Wohngebiet (WA) dar. Dadurch soll eine Optimierung der Flächennutzung und eine Minderung des Flächenverbrauchs erzielt werden.

Mit der geplanten Bebauung ist von einer Zunahme der Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe auszugehen.

3.6.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die aktuelle Nutzung der Fläche bestehen bleiben. Auf unbebauten Freiflächen würde es zur Sukzession kommen, wodurch sich die Naturnähe erhöhen würde.

3.6.5 Fazit - Schutzgut Fläche

Mit der Umsetzung der Planung sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan erfolgt die Überplanung einer Grünfläche sowie einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule. Durch die Festsetzung einer



GRZ von 0,4 für die reinen Wohngebiete (WR 1-5) und das allgemeine Wohngebiet (WA) erfolgt eine Minderung des Flächenverbrauchs.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

3.7.1 Bewertungskriterien

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der Lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

3.7.2 Beschreibung des Umweltzustandes

Das Klima im Geltungsbereich ist dem stark ozeanisch geprägten Klima zuzuordnen. Außerdem befindet es sich im niederschlagsnormalen Bereich. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei ca. 575 mm. Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste.

Geringe Vorbelastungen des Schutzgutes Klima ergeben sich durch die vorhandenen Versiegelungen (Schulgebäude, Sporthalle, Straße). Diese Flächen haben keine Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftproduktion. Die Brachfläche und vor allem die Gehölzbereiche hingegen besitzen eine große Bedeutung für die Kaltluftproduktion.

3.7.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Als Folge der Errichtung von Baukörpern, Flächenversiegelungen und das zusätzliche Verkehrsaufkommen können sich beeinträchtigende Auswirkungen auf das Regional- und Standortklima ergeben. Durch das Erhalten der Gehölzstrukturen in den Randbereichen und teilweise innerhalb des Geltungsbereiches, bleiben die Hauptproduzenten der Kaltluft bestehen. Die geplanten Gebäude sind mit einer Dachbegrünung zu versehen, dies wirkt sich ebenfalls positiv auf das Klima innerhalb des Plangebietes aus.

Aufgrund der Erhaltung dieser Strukturen sowie der Schaffung von Dachbegrünungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima zu erwarten.

3.7.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter kaum verändert.



3.7.5 Fazit - Schutzgut Luft und Klima

Mit der Umsetzung der Planungsziele wird nicht mit gravierenden Auswirkungen auf das Klima gerechnet.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.8.1 Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

3.8.2 Beschreibung des Umweltzustandes

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtende Sachgüter bekannt.

3.8.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Eine vorhabenspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.

3.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entstehen ebenfalls keine Beeinträchtigungen.

3.8.5 Fazit - Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es ist nicht bekannt, dass sich Sach- oder Kulturgüter im Plangebiet befinden. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist somit nicht erforderlich. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzes sind zu beachten.

3.9 Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild

3.9.1 Bewertungskriterien

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
- Charakter/Erkennbarkeit
- Erholung

3.9.2 Beschreibung des Umweltzustandes

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit



Als Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität bezeichnet. Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung. Die Einschätzung der Landschaftsbildeinheiten unterliegt folgenden Bewertungskriterien:

Vielfalt:

- Vorhandensein landschaftsgliedernder Strukturelemente, auftretende Landnutzungsformen, Reliefvielfalt

Eigenart und Schönheit:

- Vorkommen gebietsspezifischer Landschaftselemente, landschaftstypische natürliche Erscheinungen und Strukturen, sinnlich wahrnehmbare Wirkungen ausgehend vom Relief, vom Wasser, von der Vegetation, von der Bebauung und der Nutzung

Natürlichkeit:

- Vorhandensein von Biotopstrukturen der traditionellen Kulturlandschaft, Interpretation der Eingriffs- und Flächennutzungsintensität des Menschen, Wahrnehmung und Bewertung technischer Landschaftsbestandteile

Vielfalt

Im Norden, Nordosten und Westen des Geltungsbereiches sind Hangbereiche vorhanden. Dadurch liegt der Geltungsbereich tiefer als die Wohnbebauung im Norden und Westen. Die weitere Fläche des Geltungsbereiches stellt sich weitestgehend eben dar. Abgegrenzt wird der Geltungsbereich vor allem durch Gehölzstrukturen. Im Wesentlichen stellt sich die Fläche als Brachfläche dar. Diese ist durch ruderalen Aufwuchs gekennzeichnet und wird vor allem von Spaziergängern genutzt. Ebenso nutzten viele Schüler der Schule südlich des Geltungsbereiches diese Fläche, um in das Wohngebiet nördlich des Plangebietes zu gelangen. Aufgrund der verhältnismäßig monotonen Ausstattung wird die Vielfalt des Plangebietes als gering eingestuft.

Eigenart und Schönheit

Die Vegetation innerhalb des Geltungsbereiches gliedert sich im Wesentlichen in eine ebene Fläche mit ruderalem Aufwuchs und Gehölzen vor allem in den Randbereichen (Hang). Teilweise befinden sich Gehölze innerhalb der Ruderalfläche. Durch das Relief in den Randbereichen der Fläche ist sowohl der Geltungsbereich als auch seine nahe Umgebung wahrnehmbar. Sowohl durch das Relief (Hang) als auch durch die Vegetation (Gehölze) erfolgt eine klare Abgrenzung des Geltungsbereiches zu den umliegenden Bereichen.



Natürlichkeit

Der Wald im Süden des Geltungsbereiches stellt eine Biotopstruktur mit hoher Natürlichkeit dar. Die übrigen Bereiche befinden sich, aufgrund der Sukzession, im Übergang von einer anthropogen stark genutzten Fläche zu einer naturnahen Fläche.

Charakter/Erkennbarkeit

Das Ortsbild wird in diesem Bereich aktuell durch die brachliegende Fläche, die Gehölze in den Randbereichen und das ungenutzte Schulgebäude geprägt.

Erholung

Derzeit unterliegt der Geltungsbereich einer geringfügigen Freizeit- und Erholungsnutzung. Vor allem Spaziergänger nutzen diesen Bereich.

3.9.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes entsteht Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf und Fläche für Wald. Die Brachfläche mit niedrigem Bewuchs sowie das ehemalige Schulgebäude mit Schulgelände werden vollständig überplant. Die Gehölze in den Randbereichen des Geltungsbereiches bleiben bestehen. Außerdem bleibt die in Nutzung befindliche Sporthalle erhalten. Durch die Ergänzung von Gebäuden und Verkehrswegen in diesem Bereich nimmt die Natürlichkeit dort ab. Die Schaffung von neuem Wohnraum belebt diesen Bereich innerhalb der Stadt Sassnitz wieder und entfernt einen städtebaulichen Missstand. Die Grünstrukturen, die erhalten bleiben, rahmen die neue Bebauung ein und erhalten einen Teil der Natürlichkeit, die dadurch sinnvoll in diesen Bereich innerhalb der Stadt Sassnitz integriert wird.

Charakter/Erkennbarkeit

Das Plangebiet ist umgeben von Wohnbebauung, Kleingartenanlagen und Bahngleisen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind noch Strukturen und Gebäude der vorherigen Nutzung vorhanden. Dementsprechend hat dieser Bereich den Charakter einer innerstädtischen Fläche, die ohne nennenswerte Nutzung ist. Mit der Umsetzung der Planung wird diese Fläche wieder einer städtischen Nutzung zugeführt und damit ihrem Charakter und ihrer Eigenart entsprochen.



Erholung

Die Erholungsnutzung wird durch die Planung in diesem Bereich gesteigert. Grünzüge werden erhalten und teilweise neu geordnet. Es entsteht ein neues Wegenetz sowie ein Trimm-Dich-Pfad innerhalb des Plangebietes.

3.9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der jetzige Zustand der Fläche größtenteils erhalten bleiben. Damit würde dem Charakter der Fläche nicht entsprochen und auch der städtebauliche Missstand würde erhalten bleiben.

3.9.5 Fazit - Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und die Aufwertung des Ortsbildes in diesem Bereich.

3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Für die vorliegende Planung ist die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung maßgeblich. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Die Wechselwirkungen zwischen (klein-) klimatischen Veränderungen sind aufgrund der Brachfläche mit Gehölzbereichen geringfügig. Bezüglich des natürlichen Wasserhaushalts durch Verdunstung und Versickerung ist die Beeinflussung stark. Allerdings wird mit Maßnahmen wie Dachbegrünung und einem Entwässerungssystem diesen starken Beeinträchtigungen entgegengewirkt.

Aufgrund der Versiegelung entstehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Fläche und Wasser. Diese werden Mithilfe verschiedener Maßnahmen reguliert.

3.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen sind diese im planungsrelevanten Umfeld auch nicht zu erwarten.



4 Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die gewählte Lage ist gut für das Vorhaben geeignet, da es sich größtenteils um eine sich nicht in Nutzung befindliche Brachfläche im innerstädtischen Bereich, umgeben von bereits bestehender Wohnbebauung handelt.

Alternativ müssten im Außenbereich bzw. in Stadtrandlage wertvolle Acker- oder Grünlandflächen oder Waldflächen bebaut werden, was jedoch dem Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung entgegenstehen würde.

5 Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage und Methodik

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Ergebnisse der städtebaulichen Eingriffsregelung nachfolgend abgearbeitet: *„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“*

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Sassnitz werden gemäß der Begründung sowie den Ausführungen des Umweltberichtes Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bzw. des Landschaftsbildes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden.

Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter Zuhilfenahme der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MV 2018) erstellt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und werden für die Eingriffsbewertung auch im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.



Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des LUNG M-V 2013, Heft 2 (vgl. Kapitel 3.3.1).

5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versiegelungsgrad berechnet (HzE - 2.1 Ermittlung des Biotopwertes).

Der Untersuchungsraum richtet sich nach den Vorgaben der HzE zu „Wohnbebauung“ und umfasst 200 m rund um den Geltungsbereich (Wirkzone II für die Betrachtung mittelbarer Wirkungen).

In der nachstehenden Tabelle kann die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen im Untersuchungsraum entnommen werden.

Tabelle 27: Zusammenfassende Darstellung der im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen einschl. Bewertung

lfd. Biotoptyp-Nr./ID	HC (NC) ¹⁾	Bezeichnung (Name, Nr.) ²⁾	Schutz ³⁾	FFH-LRT	Gef. ⁴⁾	Reg. ⁵⁾	Ø Biotopwert ⁶⁾
1	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen			1	1	1,5
2	PEU	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation			1	0	1,5
3	RHU	Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte			1	2	3
4	PEU	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation			1	0	1,5
5	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen			1	1	1,5
6	RHK	Ruderaler Kriechrasen			1	2	3
7	TPB	Pionier-Sandflur basen- und kalkreicher Standorte	§ 20	6120	3	2	6

8	PWX NC: RHU	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	(§18)		1	1-2	3
9	RHM NC: BLT	Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte			3/1/3	1/2	6
10	BWW	Windschutzpflanzung			1	0	1,5
11	BWW	Windschutzpflanzung			1	0	1,5
12	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	(§18)		1	1-2	3
13	WXS NC: OVD	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten			1	1-2	3
14	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten			1	1	1,5
15	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten			1	1	1,5
16	BBG	Baumgruppe					
17	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen			1	1	1,5
18	OBS	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete			1	0	1,5
19	OBS	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete			1	0	1,5
20	PKA	Strukturarme Kleingartenanlage			0	0	0,5
21	PEG	Artenreicher Zierrasen			1	0	1,5
22	PEG	Artenreicher Zierrasen			1	0	1,5
23	BBG	Baumgruppe					
24	BBG	Baumgruppe					
25	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte			1	2	3
26	PEG	Artenreicher Zierrasen			1	0	1,5
27	OGF	Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten			0	0	0
28	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte			1	2	3
29	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche			0	0	0
30	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte			1	2	3
31	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte			1	2	3
32	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten			1	1-2	3

33	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten			1	1-2	3
34	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten			1	1	1,5
35	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten			1	1-2	3
36	BBJ	Jüngerer Einzelbaum					
37	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten			1	1	1,5
38	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten			1	1	1,5
39	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten			1	1	1,5
40	RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte			1	2	3
41	RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte			1	2	3
42	PKA	Strukturarme Kleingartenanlage			0	0	0,9
43	PEU	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation			1	0	1,5
44	OGP	Neubaugebiet in Plattenbauweise			0	0	0,4
45	OGP	Neubaugebiet in Plattenbauweise			0	0	0,3
46	OER	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausbaugebiet			0	0	0,5
47	OEL	Lockerer Einzelhausbaugebiet			0	0	0,5
48	OEL	Lockerer Einzelhausbaugebiet			0	0	0,5
49	OEL	Lockerer Einzelhausbaugebiet			0	0	0,4
50	OEL	Lockerer Einzelhausbaugebiet			0	0	0,5
51	OGF	Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten			0	0	0,4
52	OCZ	Zeilenbebauung			0	0	0,5
53	PKA	Strukturarme Kleingartenanlage			0	0	0,5
54	PKA	Strukturarme Kleingartenanlage			0	0	0,5
55	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen			1	1	1,5
56	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen			1	1	1,5
57	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten			1	1-2	3
58	OGF	Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten			0	0	0,2
59	OCZ	Zeilenbebauung			0	0	0,5

60	OIT	Tankstelle außerhalb geschlossener Gewerbegebiete			0	0	0,2
61	RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte			1	2	3
62	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche			0	0	0
63	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten			1	1	1,5
64	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten			1	1	1,5
65	BBG	Baumgruppe					
66	OIB	Großbaustelle			0	0	
67	RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte			1	2	3
68	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten			1	1	1,5
69	WBW	Frischer bis trockener Buchenwald kräftiger Standorte	9130		2	1-3	6
71	OVL	Straße			0	0	0,1
72	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilweise versiegelt			0	0	0
73	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten			1	1	1,5
74	GMA	Artenarmes Frischgrünland			1	2	3
75	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten			1	1-2	3
76	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten			1	1	1,5
77	OEL	Lockerer Einzelhausgebiet			0	0	0,1
78	OVE	Bahn-/ Gleisanlage			0	0	0
79	OVL	Straße			0	0	0
80	OVD	Pfad, Rad- und Fußweg			0	0	0
82	OGP	Neubaugebiet in Plattenbauweise			0	0	0,5
83	OEL	Lockerer Einzelhausgebiet			0	0	0,5
84	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen			1	1	1,5
85	OIB	Großbaustelle			0	0	1
86	OVL	Straße			0	0	0
87	OBS	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete			1	0	1,5
88	OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage			0	0	0,8
89	BLT	Gebüsch trockenwarmer Standorte	§ 20		3	2	6
90	OIB	Großbaustelle			0	0	1

91	XAC	Aufgelassener Kreidebruch	§ 20		2	1	3
92	WBO	Buchenwald trockener bis mä- ßig frischer Kalkstandorte	§ 20	9150	3	1-3	6
93	WXS	Sonstiger Laubholzbestand hei- mischer Arten			1	0	1,5
94	OGP	Neubaugebiet in Plattenbau- weise			0	0	0,6
95	OIG	Gewerbegebiet			0	0	0,5
96	OVL	Straße			0	0	0
97	OEL	Lockeres Einzelhausgebiet			0	0	0,5

Erläuterung:

¹⁾ HC - Hauptcode, NC - Nebencode

²⁾ Biotopbezeichnung nach Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen (2013)

³⁾ Schutz: § - geschützter Biotop nach § 19, § 20 NatSchAG M-V oder auch gesetzlich geschützte Bäume nach §18 NatSchAG M-V

^{4) 5)} Gefährdung/ Regenerierbarkeit in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen (BfN 2006) gem. HzE (2018)

Regenerationsfähigkeit: Stufe 0 = Einstufung nicht sinnvoll; Stufe 1 (bis 15 Jahre) = bedingt regenerierbar; Stufe 2 (15 - 150 Jahre) = schwer regenerierbar; Stufe 3 (> 150 Jahre) = kaum regenerierbar; Stufe 4 = nicht regenerierbar

Gefährdung: Stufe 0: = Einstufung nicht sinnvoll; Stufe 1 = nicht gefährdet; Stufe 2 = gefährdet; Stufe 3 = stark gefährdet; Stufe 4 = von vollständiger Vernichtung bedroht

⁶⁾ Biotopwert gem. HzE (2018)

Eine Darstellung der Biotoptypen im Untersuchungsraum kann der Anlage 1 entnommen werden.

5.3 Eingriffsbilanzierung

Das Plangebiet gliedert sich in Reine Wohngebiete, ein Allgemeines Wohngebiet, Grünflächen und Infrastrukturflächen.

Die dauerhafte Beseitigung bzw. Veränderung der Biotope wird in Anlehnung an die Hinweise zur Eingriffsregelung (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MV 2018) wie folgt berechnet:

$$\begin{array}{l}
 \text{Fläche des} \\
 \text{betroffenen} \\
 \text{Biotoptyps} \\
 [m^2]
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{l}
 \text{Biotopwert} \\
 \text{des betroffe-} \\
 \text{nen Bio-} \\
 \text{toptyps}
 \end{array}
 \times
 \text{Lagefaktor}
 =
 \begin{array}{l}
 \text{Eingriffsflächenäquivalent} \\
 \text{für Biotopbeseitigung} \\
 \text{bzw. Biotopveränderung} \\
 [m^2 \text{ EFÄ}]
 \end{array}$$

Die Fläche des betroffenen Biotoptyps [m²] ergibt sich aus der Addition der versiegelten und bebauten Teilbereiche des Biotops.



Auf Grundlage der ermittelten Wertstufe (vgl. Anlage 3 in den HzE MV 2018) wird den Biotopen ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet (s. Tabelle 27), der die durchschnittliche Ausprägung des jeweiligen Biotoptyps repräsentiert und die Grundlage für die Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents bildet.

Weiterhin ist die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes zu berücksichtigen. Der Lagefaktor wird aufgrund der Lage des Eingriffsvorhabens (< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen, gemäß den HzE (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MV (2018))) auf 0,75 festgelegt.

Somit ergeben sich folgende Eingriffsflächenäquivalente für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] durch die Umsetzung der bau- und anlagenbedingten Wirkfaktoren:

Tabelle 28: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Biotop-Nr./	Code	§	Fläche (m ²)	Ø Biotopwert gemäß HzE MV	Lagefaktor	EFÄ (m ²)
1	PHZ		1800	1,5	0,75	2.025
2	PEU		900	1,5	0,75	1.013
3	RHU		864	3	0,75	1.944
4	PEU		4.445	1,5	0,75	5.001
5	PHZ		1.516	1,5	0,75	1.706
6	RHK		2.494	3	0,75	5.612
7	TPB	§	305	6	0,75	1.373
8	PWX		3.234	3	0,75	7.277
10	BWW		604	1,5	0,75	680
11	BWW		480	1,5	0,75	540
12	PWX		1.147	3	0,75	2.581
14	PHX		165	1,5	0,75	186
15	PHX		413	1,5	0,75	465
17	PHZ		471	1,5	0,75	530
18	OBS		4.615	1,5	0,75	5.192
19	OBS		828	1,5	0,75	932
20	PKA		300	0,5	0,75	113

21	PEG		186	1,5	0,75	209
22	PEG		238	1,5	0,75	268
25	RHU		444	3	0,75	999
26	PEG		2.721	1,5	0,75	3.062
28	RHU		1.562	3	0,75	3.515
30	RHU		1.737	3	0,75	3.909
31	RHU		1.439	3	0,75	3.238
32	PWX		1.528	3	0,75	3.438
33	PWX		1.251	3	0,75	2.815
34	PHX		3.853	1,5	0,75	4.335
35	PWX		330	3	0,75	743
37	PHX		178	1,5	0,75	200
38	PHX		115	1,5	0,75	129
39	PHX		572	1,5	0,75	644
40	RHU		2.456	3	0,75	5.526
41	RHU		7.473	3	0,75	16.814
42	PKA		1.240	0,9	0,75	837
43	PEU		1.921	1,5	0,75	2.161
44	OGP		32	0,4	0,75	10
54	PKA		104	0,5	0,75	39
56	PHZ		182	1,5	0,75	205
Gesamt						90.257

Nachfolgend wird die Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Voll-/Teilversiegelung dargestellt, da die Beseitigung der Biotopflächen aus der Ver-/Teilsiegelung bzw. Überbauung resultiert:

$$\begin{array}{l}
 \text{Teil-/Vollver-} \\
 \text{siegelte bzw.} \\
 \text{überbaute Flä-} \\
 \text{che [m}^2\text{]}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{l}
 \text{Zuschlag für} \\
 \text{Teil-/Vollversie-} \\
 \text{gelung bzw.} \\
 \text{Überbauung}
 \end{array}
 =
 \begin{array}{l}
 \text{Eingriffsflächenäquivalent} \\
 \text{für Teil-/Vollversiegelung} \\
 \text{bzw. Überbauung} \\
 \text{[m}^2\text{ EFÄ]}
 \end{array}$$

Tabelle 29: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung

Art	m ²	Zuschlagsfaktor	EFÄ (m ²)
Teilversiegelung	1.747	0,2	349
Vollversiegelung	35.628	0,5	17.814
Gesamt			18.164

Darüber hinaus werden auch mittelbare Beeinträchtigungen von Biotopen, d.h. Biotope sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig, betrachtet. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einem Biotopwert von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Der Wirkfaktor ist mit 0,5 in der 50 m Wirkzone I und mit 0,15 in der 200 m Wirkzone II festgelegt.

Tabelle 30: Ermittlung der mittelbaren Beeinträchtigungen (Wirkzone I)

Biotop-Nr./	Code	§	Fläche (m ²)	Ø Biotopwert gemäß HzE MV	Wirkfaktor	EFÄ (m ²)
9	RHM		521	6	0,5	1.563
92	WBO		317	6	0,5	951
Summe:						2.514

Wirkzone II

Innerhalb der Wirkzone II des Bebauungsplanes Nr. 49 befinden sich mehrere Biotope ab dem Biotopwert 3 sowie geschützte Biotope. Mit der Umsetzung der Planung kommt es allerdings nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen dieser Biotope innerhalb der Wirkzone II. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Stadt Sassnitz und ist somit umgeben von städtischen Strukturen (Wohnbebauung, Straßen, Bahngleise, Kleingartenanlagen, Schule). Diese benannten städtischen Strukturen befinden sich zwischen dem Geltungsbereich und den Biotopen der Wirkzone II. Dementsprechend ergibt sich durch die bestehenden städtischen Strukturen eine Vorbelastung dieser Biotope und gleichzeitig eine abschirmende Wirkung möglicher Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung. Aus diesem Grund ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Biotope innerhalb der Wirkzone II zu rechnen.

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

Tabelle 31: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

Wirkfaktoren	EFÄ (m²)
Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	90.257
Versiegelung	18.164
Wirkzone I	2.514
Wirkzone II	Wird nicht berücksichtigt
Multifunktionaler Gesamteingriff (Zwischenergebnis)	110.934
abzüglich der kompensationsmindernden Maßnahmen:	
8.10 Anlage von großflächigen Dachbegrünungen*	- 8.957
7.12 Entsiegelung von Flächen mit Rückbau von Hochbauten bis 10,0 m	- 125
Multifunktionaler Gesamteingriff (Endergebnis)	101.853

* Anforderungen für die Anerkennung:

- Anerkennung in B-Plangebieten nur bei zwingend festgesetzter Dachbegrünung
- Mächtigkeit der Substratdeckschicht 10-15 cm
- Extensive Begrünung von Dachflächen mit Sedum-Gras-Kräutermischung
- Mindestflächengröße: 200m²

5.4 Kompensationsmaßnahmen

Der Kompensationsbedarf wird über ein Ökokonto/ Ökokonten in der Landschaftszone 1 - Ostseeküstenland kompensiert. Dabei handelt es sich um das Ökokonto/ die Ökokonten „...“.

Kurzbeschreibung des Ökokontos/ der Ökokonten (Lage, Zielstellung, Flächengröße etc.)

Das gesamte Flächenkompensationsäquivalent der Kompensationsmaßnahmen errechnet sich wie folgt:

Tabelle 32: Berechnung Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme	Fläche (m²)	Kompensationswert gemäß HzE MV	Leistungsfaktor	KFÄ (m²)
EXTERN				
Ökokonto				
Nr. und Bezeichnung	Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt			Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt
Summe				Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt



6 Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation (Basisszenario) untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele bzw. bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Zur Erfassung des Bestandes fanden Ortsbegehungen statt. Ebenso wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Grundlagendaten in einem der Planung angemessenen Umfang zu erheben. Spezielle Schwierigkeiten bei der Zusammensetzung der Unterlagen bestanden nicht. Es wurden Kartierungen zur Beurteilung der artenschutzfachlichen Belange durchgeführt. Außerdem erfolgt die Erarbeitung einer Schalltechnischen Untersuchung, eines Verkehrsgutachtens und eines hydrogeologischen Gutachtens.

Im Hinblick auf die Belange des speziellen Artenschutzes ergibt sich die Notwendigkeit der Schaffung von Ersatzlebensräumen in Form von Nistkästen, Ersatzflächen und Nahrungsflächen als Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustandes.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden und Städte verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Des Weiteren sind laut Anlage 1 BauGB (Nr. 3 b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt unter zusätzliche Angaben in den Umweltbericht aufzunehmen.



Das Vorhaben führt zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Mensch

Bei Umsetzung der passiven Lärmschutzmaßnahmen verbleiben keine weiteren erheblichen Auswirkungen.

- Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, wie der Verlust von geschützten Bäumen durch geplante Rodungen dieser, sind durch Ersatzpflanzungen oder, wenn nicht möglich, Ersatzzahlungen auszugleichen. Erfolgen Ersatzpflanzungen, muss auch eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erfolgen. Folgendes ist zu beachten:

- Ersatzpflanzungen bei Ausfall
- bei Bedarf Bäume wässern, instandsetzen der Verankerung und Schutzeinrichtung
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere sind die in Kapitel 3.3.2 genannten Maßnahmen umzusetzen. Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind nach der Realisierung der festgelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten. Durch eine Erfolgskontrolle über mindestens 3 Jahre ist zu prüfen, ob die Ersatzlebensstätten von den betroffenen Arten angenommen wurden.

- Boden, Wasser, Fläche

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens (Biotopverluste) werden durch den über die Eingriffsregelung berechneten Biotopausgleich kompensiert. Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

Durch die Begrenzung der Versiegelung durch eine GRZ, Entsiegelungsmaßnahmen und die lokale Versickerung von Niederschlagswasser können die Beeinträchtigungen reduziert werden.



7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan B-Plan 49 „Wohnen in der Hiddenseer Str.“ in der Stadt Sassnitz wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem B-Plan 49 „Wohnen in der Hiddenseer Str.“ in der Stadt Sassnitz erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Umweltbelange wurden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49 beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht.

Ziel der Planung ist die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und die Schaffung von neuem Wohnraum innerhalb der Stadt Sassnitz. Dabei wird das Potenzial innerstädtischer Bauflächen genutzt und dem Prinzip der Innenentwicklung gefolgt. Im B-Plan werden reine Wohngebiete, ein allgemeines Wohngebiet, Flächen für den Gemeinbedarf mitsamt einer Sporthalle, öffentliche Grünflächen, Verkehrsflächen sowie eine Waldfläche festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beläuft sich auf eine Fläche von ca. 7,4 ha.

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen eine Brachfläche und unterschiedliche Gehölzstrukturen, welche sich in dem Bereich eines ehemaligen Sportplatzes entwickelt haben. Bis auf eine Sporthalle wird der Bereich aktuell nicht flächig genutzt. Fußpfade innerhalb der Fläche werden u.a. durch Anwohner und Schulkinder genutzt.

Auf der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes befindet sich eine leerstehende Schulruine des Typ Rostock einschließlich eines brachliegenden Schulhofes. Darüber hinaus steht im Südwesten des Geltungsbereiches ein leerstehender Garagenkomplex.

Die Umsetzung des B-Planes führt zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt sowie Boden, Wasser und Fläche, welche jedoch alle durch entsprechende Maßnahmen reduziert bzw. kompensiert werden können.

Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 2018“ dargestellt und bewertet worden. Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die Versiegelung und der Verlust von Biotopflächen wurden berücksichtigt. Diese geplanten Eingriffe werden zu einem Teil durch geeignete Minderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert.



Im Geltungsbereich befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope sowie nach § 18 NatSchAG MV geschützte Bäume. Vorhabenbedingt kommt es zum Verlust des geschützten Biotopes Pionier-Sandflur basen- und kalkreicher Standorte (Nr. 7, TPB) und weiterer nicht geschützter Biotope sowie zum Verlust von 91 geschützten Bäumen. Der nötige Ausgleich dafür wird im hier vorliegenden Umweltbericht ermittelt. **Die Kompensation für den Biotopverlust erfolgt über ein Ökokonto/ Ökokonten und die Kompensation des Baumverlustes über Ersatzpflanzungen oder, wenn nicht möglich, Ersatzzahlungen.**

Eine Betroffenheit der in M-V nach Anhang IV der FFH-RL vorkommender Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von nationalen und internationalen Schutzgebieten kann ausgeschlossen werden.

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Artenschutzfachbeitrag (ÖKOLOGISCHE DIENSTE ORTLIEB GMBH 2025) erarbeitet. Unter der Voraussetzung der dort aufgeführten Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden. In den Umweltbericht wurden weitere Hinweise für textliche Festsetzungen zu besonders geschützten Arten aufgenommen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation keine nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des B-Planes zu erwarten sind.



8 Quellenverzeichnis

BAST, H-D.; BREDOW, D.; LABES, R.; NEHRING, R.; NÖLLERT, A. & WINKLER, H. (1991): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. 1. Fassung. Schwerin.

BAUER, H.-G., BEZZEL, E., & FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Sonderausgabe in einem Band (1. Auflage). Wiesbaden: AULA-Verlag Wiebelsheim.

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Deutschland. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. In: Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 34.

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Nationaler FFH-Bericht 2019 - Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (Stand August 2019). Online unter: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019>, letzter Zugriff am 14.02.2024.

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2022): Liste der in Deutschland vorkommenden Arten der Anhänge II, IV, V der FFH-Richtlinie (92/43/EWG)**. Online unter: <https://www.bfn.de/arten#anchor-6405>, letzter Zugriff am 20.05.2025.

BÜRO FÜR STADTENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSPLANUNG UND GARTENARCHITEKTUR (2020): Sassnitz Hiddenseer Straße - Rahmenplan - Gesamtkonzept.

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. & BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung - Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung., 5. Auflage, C. F. Müller Verlag Heidelberg, 480 S.

HERMANN & PARTNER INGENIEURBÜRO (2025): Schalltechnische Untersuchung 377 / 2024. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 49 -Wohnen an der Hiddenseer Straße- der Stadt Sassnitz. Bearbeitungsstand: 27.01.2025.

INGENIEURBÜRO WEIßE (2023): Baugrundvoruntersuchung zum B-Plan Nr. 49 Wohnen an der Hiddenseer Str. Sassnitz.

INGENIEURBÜRO WEIßE (2024): Baugrunduntersuchung zum B-Plan Nr. 49 Wohnen an der Hiddenseer Str., Sassnitz. 1. Ergänzung: Bewirtschaftung Niederschlagswasser.

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG M-V (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG- VORPOMMERN (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg- Vorpommern (HzE). Schwerin

LUNG M-V - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2009): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern. Erste Fortschreibung.

LANDESAMT FÜR UMWELT. NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG-M-V) (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in



Mecklenburg- Vorpommern. Schriftreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie. Heft 2/2013. Güstrow.

LUNG M-V - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2015): Liste der in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten heimischen Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel), Stand: 22.07.2015. Online unter: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/sg_arten_mv.pdf, letzter Zugriff am 14.02.2024.

LUNG M-V - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2016): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten (Fassung vom 08. November 2016). Online unter:

https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_tabelle_voegel.pdf, letzter Zugriff am 14.02.2024.

LUNG M-V - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2024): MV Hydrogeologie WMS. Grundwasserflurabstand. Online unter:

https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/mv_a7_hydrogeologie_wms.php, letzter Zugriff am 07.01.2025.

LUNG MV - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2024a): Faunadaten im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Online unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, letzter Zugriff am 14.02.2024.

ÖKOLOGISCHE DIENSTE ORTLIEB GMBH (2025): AFB zum Bauvorhaben „Bebauungsplan Nr. 49 ‚Wohnen an der Hiddenseer Straße‘ der Stadt Sassnitz“.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN (2010): Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern. Stand: August 2010.

ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (4): 86 S.

ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020a): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3): 64 S.

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHRER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 6. Fassung vom 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 54:13-112.

STADT SASSNITZ (2007): Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen in der Stadt Sassnitz - Baumschutzsatzung -.

STADT SASSNITZ (2019): Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK). 2. Fortschreibung.

STADT SASSNITZ (2023): Begründung. 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz. Vorentwurf.



SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., & SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell: AULA-Verlag Wiebelsheim.

TU Dresden (2019): Wölfe in Mecklenburg-Vorpommern. Online unter: <https://wolf-mv.de/woelfe-in-m-v/>, letzter Zugriff am 15.02.2024.

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

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

BaumSchKompErl M-V (Baumschutzkompensationserlass M-V) - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz - Vom 15. Oktober 2007 (ABl. Nr. 44 vom 29.10.2007 S. 530)

