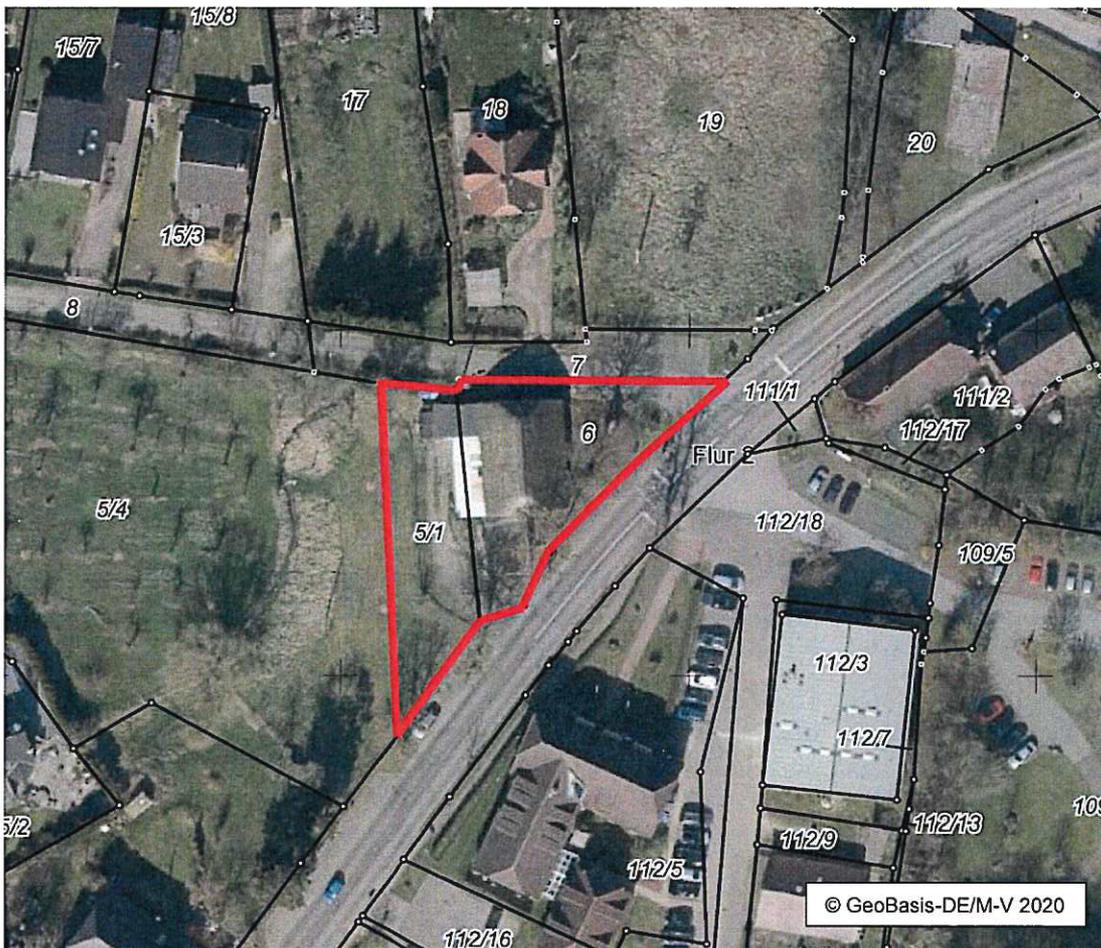


**GEMEINDE STRALENDORF**  
**AMT STRALENDORF**  
**LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM**



**3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3**

**„AM LINDENWEG“**

nach § 13a BauGB

Begründung

April 2021



# 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

## „AM LINDENWEG“

nach § 13a BauGB

### Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines .....	2
1.1	Anlass der 3. Änderung .....	2
1.2	Verfahren und Planungsgrundlagen.....	2
1.3	Rechtsgrundlagen.....	3
1.4	Geltungsbereich .....	4
1.5	Eigentumsverhältnisse .....	4
2.	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.....	4
2.1	Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes .....	4
2.2	Örtlicher Bestand .....	5
2.3	Planinhalt der 3. Änderung .....	5
2.4	Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen .....	6
2.5	Verkehrerschließung.....	7
2.6	Stellplätze .....	7
2.7	Technische Ver- und Entsorgung .....	7
2.8	Immissionsschutz .....	8
3.	Umweltbelange.....	9
4.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....	17

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Anlass der 3. Änderung**

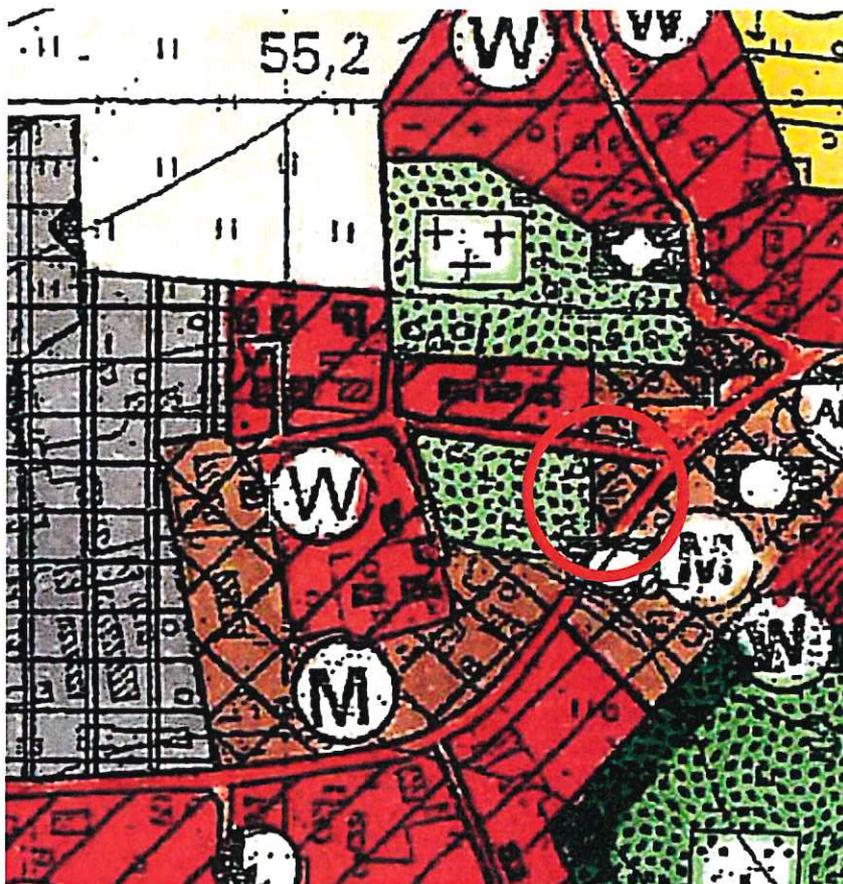
Die Dorfmitte Stralendorfs, südlich von Kirche, Friedhof und ehemaligem Sportplatz bis zum Lindenweg und der Dorfstraße, wurde 1996 mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Am Lindenweg“ überplant. Dieser rechtskräftige Bebauungsplan hat seitdem 2 Änderungen (rechtskräftig seit 1996 und 1998) erfahren. Mit der 3. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die ehemalige alte Schule, die in den letzten Jahrzehnten als Gaststätte genutzt wurde, zum Dorfgemeinschaftshaus umbauen zu können.

### **1.2 Verfahren und Planungsgrundlagen**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Lindenweg“ umfasst im Wesentlichen die Festsetzung erweiterter Baugrenzen im Mischgebiet MI 2 und die Umwidmung einer daran anschließenden privaten Grünfläche in ein Baugebiet. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Stralendorf. Die vorliegende 3. Änderung bereitet damit planungsrechtlich Maßnahmen der Innenentwicklung vor und wird nach den Vorgaben des Landkreises Ludwigslust-Parchim im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Kriterien des § 13a BauGB sind erfüllt. Zu den Merkmalen des beschleunigten Verfahrens gehört nach § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB, dass die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und Satz 3 BauGB entsprechend anwendbar sind. Es wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfällt die Eingriffsregelung.

Auf der Gemeindevertretersitzung vom 10.12.2020 wurde der Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gefasst. Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes und der Verfügbarkeit der Planunterlagen im Internet vom 05.01.2021 bis 08.02.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Aus der Entwurfsbeteiligung ergaben sich neben redaktionellen Berichtigungen zur Rechtseindeutigkeit keine Änderungen an der Planung. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Auf der Gemeindevertretersitzung am 14.04.2021 wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Stralendorf verfügt seit 2001 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die 1. Änderung erfolgte im Jahr 2013. In dem Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung sind für das Plangebiet eine Gemischte Baufläche und eine Grünfläche dargestellt. Mit der Zusammenlegung von zwei Flurstücken, die das Plangebiet der 3. Änderung bilden, wird ein marginaler Teil der als Grünfläche dargestellten Fläche in eine Baufläche umgewandelt. Auf Grund der geringen Flächengröße und der nicht parzellenscharfen Darstellung im Flächennutzungsplan gilt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gemäß § 8 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Gemeinde wird eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes vornehmen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stralendorf mit Darstellung des Plangebietes

Als Kartengrundlagen dienen ein Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 i.d.F. der 2. Änderung und die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK). Der bauliche Bestand wurde im Abgleich mit Digitalen Orthofotos (DOP40) des Landesamtes für innere Verwaltung aktualisiert. In Genauigkeit und Vollständigkeit lässt die Kartengrundlage den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grad erkennen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 besteht aus

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 250 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen sowie
- der Verfahrensübersicht.

Der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

### 1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682),
- das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

#### **1.4 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Ursprungsplanes befindet sich im Zentrum der Ortslage Stralendorf zwischen Kirche, Friedhofsgelände, Dorfstraße und Lindenweg. Das Plangebiet der 3. Änderung umfasst den Bereich, auf dem sich die ehemalige alte Schule befindet, eine westlich daran angrenzende private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland und einen Teil der angrenzenden Verkehrsflächen. Begrenzt wird diese Fläche im Norden vom Lindenweg, im Osten und Süden von der Dorfstraße/L042 sowie im Westen von einer Grünfläche.

Es werden neben einer Teilfläche des Flurstückes 7 (Verkehrsfläche) die Flurstücke 5/1 und 6 der Flur 2, Gemarkung Stralendorf bei Schwerin, überplant. Um einen zweckmäßigen Umbau der ehemaligen alten Schule zu gewährleisten, ist es erforderlich, die beiden Flurstücke zu verschmelzen. Dieses Verfahren wurde durch die Gemeinde mit Beginn der Bebauungsplanänderung eingeleitet.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1200 m<sup>2</sup>.

#### **1.5 Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

### **2. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3**

#### **2.1 Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes**

Im Änderungsbereich setzt der rechtskräftige Bebauungsplan i.d.F. der 2. Änderung ein Mischgebiet (MI 2), eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) und eine private Grünfläche (Gartenland) fest. Im MI 2 wurden um das bestehende Gebäude, das aus dem denkmalgeschützten Haus und einem Anbau bestand, Baugrenzen festgesetzt. Durch das MI 2 verlaufen die Grenzen der Lärmpegelbereiche II und III, für die entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind.

Für das MI 2 gilt

- eine eingeschossige Bauweise,
- eine Grundflächenzahl von 0,35,
- eine Geschossflächenzahl von 0,4 als Höchstmaß,
- die offene Bauweise,
- eine maximale Traufhöhe von 3,50 m und
- eine maximale Firsthöhe von 9,50 m.

In den Mischgebieten und damit auch in dem hier überplanten MI 2 sind die nach § 6 Abs. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen und die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zulässig.

Unter den Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen wird die Ausführung der Außenwände definiert:

Zur Gestaltung der Außenwände sind ziegelsichtiges Mauerwerk, geschlämmte Kalksandsteinverblendung sowie glatt verputzte Außenwandflächen mit heller Farbgebung zulässig.

Für das MI 1 [MI 2, redaktionellen Fehler, der Planverfasser] Gebiet wird festgesetzt, dass die Außenwand als Holzskelettkonstruktion herzustellen und gemäß zulässiger Gestaltung für die Außenwände auszufachen ist.

Andere Baustoffe, z. B. Holz, dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 30 % einer Fassade in Anspruch nehmen.

Nicht zulässig sind

- hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstahl, emaillierte Elemente, einschließlich Fliesen oder ähnliches)
- kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

Auflockerungen der Fassade durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche sind zulässig.

Für die private Grünfläche (Gartenland) wird festgesetzt, dass die gärtnerische Nutzung zulässig ist. Vorhandene Gehölzbestände heimischer Laubgehölzarten sind zu erhalten.

## **2.2 Örtlicher Bestand**

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Herbst 2020 sind die Ziele des Ursprungsplanes i.d.F. der 2. Änderung im Bebauungsplangebiet umgesetzt.

Im Änderungsbereich der 3. Änderung befindet sich ein mittlerweile leerstehendes, unter Denkmalschutz stehendes Gebäude mit Anbauten, das in den letzten Jahrzehnten als Gaststätte genutzt wurde. Die Bausubstanz der Anbauten ist z. T. baufällig.

Das Plangebiet grenzt an den Lindenweg und an die Dorfstraße. In diesen Straßen befinden sich sämtliche Medien der technischen Ver- und Entsorgung. Die verkehrliche und technische Erschließung ist somit gesichert.

## **2.3 Planinhalt der 3. Änderung**

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau eines im Plangebiet vorhandenen Gebäudes geschaffen werden. Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption, das Maß der baulichen Nutzung, die Umwidmung einer Grünfläche und die Anpassung der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen betreffend, enthält die 3. Änderung die rechtsverbindlichen Festsetzungen im Plangebiet.

### **Umwidmung Grünfläche zu Mischgebiet**

Für die Umsetzung der Hochbauplanung ist es notwendig, eine im rechtskräftigen Bebauungsplan als private Grünfläche (Gartenland) festgesetzte Fläche mit zu nutzen. Diese wird mit der vorliegenden Änderung als Mischgebiet festgesetzt und dem MI 2 zugeordnet. Die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für diese Grünfläche (III. 2.5) entfällt.

## **Maß der baulichen Nutzung**

### Grundflächenzahl (GRZ)

Über die GRZ wird festgelegt, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Ermittlung der Grundflächen sind neben den geplanten Gebäuden einschließlich der Terrassen unter anderem auch Nebengebäude (z. B. Gartenhütten) und Wege relevant. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert.

Die Gemeinde plant den Umbau der ehemaligen alten Schule zum Dorfgemeinschaftshaus. Daraus ergeben sich Veränderungen im Grundriss des Gebäudes. Das historische Gebäude wird in seinen Ausmaßen erhalten. Um eine zweckmäßige Nutzung des Gebäudes als Dorfgemeinschaftshaus zu gewährleisten, werden die vorhandenen Anbauten z. T. abgebrochen und in zeitgemäßer Bauweise neu errichtet bzw. saniert. Das hat zur Folge, dass die bisher zulässige GRZ von 0,35 nicht mehr ausreichend ist.

Entsprechend den Hochbauplanungen wird für das Baugebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Bzgl. der zulässigen Überschreitung der GRZ gilt Punkt 2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes gemäß § 21a Abs. 3 BauNVO weiterhin fort. Ebenso gilt § 19 Abs. 4 BauNVO.

### Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Gemeinde erhöht die bisher maximal zulässige GFZ von 0,4 auf 0,5, um eventuelle Nutzungsänderungen im bisher nicht ausgebauten Dachgeschoss des Hauptgebäudes abzusichern.

## **2.4 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen**

Das im MI 2 vorhandene Hauptgebäude ist das denkmalgeschützte ehemalige Schulgebäude aus dem 19. Jahrhundert. Insofern unterliegt dieses Gebäude den denkmalpflegerischen Vorgaben. Es ist zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme für die vorliegende Bebauungsplanänderung ein leerstehendes Gebäude in Fachwerkkonstruktion mit Ziegelausfachung und mit Reetdach gedecktem Krüppelwalmdach. Das Erdgeschoss ist ausgebaut. An dem Gebäude befinden sich zwei Anbauten und ein Wintergarten. Der Wintergarten wird entfernt.

Im Zuge des Umbaus zum Dorfgemeinschaftshaus werden die zwei vorhandenen Anbauten größtenteils zurückgebaut und in einer mit der Denkmalbehörde abgestimmten Bauweise wiedererrichtet. Es wird einen klaren Bruch zwischen dem historischen Gebäude und den Anbauten hinsichtlich der Architektur geben, was sich sowohl in der Fassadengestaltung als auch in Dachform und -neigung sowie -deckung widerspiegeln soll.

Entsprechend der geplanten Umbauten fasst die Gemeinde die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen für das MI 2 neu.

### Fassaden

Für das Mischgebiet MI 2 wird festgesetzt, dass die Fachwerkkonstruktion des denkmalgeschützten Gebäudes zu erhalten ist. Für die Ausfachung sind die denkmalpflegerischen Vorgaben bindend. Außentüren und Fenster sind aus Holz auszuführen.

Die Fassaden der Anbauten an das denkmalgeschützte Gebäude sind mit einer Holzverkleidung oder mit großflächigen, nicht glänzenden Fassadenplatten oder mit glatt verputzten Wandflächen herzustellen.

### Dächer

Für das Mischgebiet MI 2 wird festgesetzt, dass das Dach des denkmalgeschützten Gebäudes als reetgedecktes Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 30° bis 50° auszubilden ist.

Die Dächer der Anbauten an das denkmalgeschützte Gebäude sind als flachgeneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von 2° bis 10° auszubilden. Als Dachdeckung sind Bitumendachbahnen und eine Metallstehfalzdeckung zulässig.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 i.d.F. der 2. Änderung gelten für die 3. Änderung weiterhin fort.

## **2.5 Verkehrserschließung**

Die beiden Grundstücke des Plangebietes werden durch die südöstlich verlaufende Dorfstraße/L042 und den nördlich angrenzenden Lindenweg erschlossen. Damit ist die Zufahrt zum Plangebiet gesichert und keine weitere verkehrliche Erschließung zu regeln. Es wird keine Zunahme des Verkehrs durch das Planvorhaben im Bereich der Kreuzung erwartet, so dass diese als ausreichend dimensioniert beurteilt wird.

Zur Sicherstellung der Brandbekämpfung ist die Zufahrt zu dem Gebäude für Feuerwehrfahrzeuge ständig freizuhalten.

## **2.6 Stellplätze**

Nördlich des Plangebietes sind in dem Lindenweg sieben Stellplätze und entlang der Dorfstraße am Plangebiet drei Parkbuchten vorhanden, die von Besuchern des zukünftigen Dorfgemeinschaftshauses genutzt werden können. Gegenüber des Plangebietes befinden sich die Amtsverwaltung und das Bürgerbüro mit einem Parkplatz, der über ca. 50 Stellplätze verfügt. Bei größeren Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus, die in der Regel in den Abendstunden nach den Öffnungszeiten des Amtes stattfinden werden, können diese zusätzlichen Stellplätze mit genutzt werden. Weitere Stellplätze im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

## **2.7 Technische Ver- und Entsorgung**

Die technische Erschließung mit den notwendigen Medien der Ver- und Entsorgung wird durch Anschlüsse an die vorhandenen Leitungen in der Dorfstraße und in dem Lindenweg realisiert. Erforderliche neue Anschlusspunkte sind im Rahmen einer Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

### Wasserversorgung

Für die Bereitstellung von Trinkwasser bestehen Anschlüsse an das vorhandene Trinkwassernetz des Zweckverbandes (ZV) Schweriner Umland in den angrenzenden Straßen.

### Löschwasserversorgung

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup> über zwei Stunden erfolgt für die Erstbrandbekämpfung über einen Löschteich und eine Zisterne. Der Feuerlöschteich befindet sich in der Schulstraße neben dem Lehrerparkplatz, Entfernung ca. 250 m. Die Zisterne befindet sich in ca. 80 m Entfernung zwischen der Altenpflegeeinrichtung, der Amtscheune und der Kindertagesstätte Stralendorf. Die Gemeinde Stralendorf verfügt über einen Brandschutzbedarfsplan, Stand November 2019.

Mit dem Bauantrag wurde ein Brandschutzkonzept (BSK), erstellt am 04.01.2021 durch die FOREJT ARCHITEKTEN+PARTNER MBB, eingereicht.

#### Telekommunikation

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation ist über die Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH und der WEMACOM Telekommunikation GmbH gewährleistet.

#### Energieversorgung

Die Bereitstellung von Elektroenergie erfolgt über das Netz der WEMAG NETZ GmbH. Im Plangebiet sind ein 0,4 KV - Kabel und eine 0,4 KV - Freileitung vorhanden. Die oberirdische Leitung soll zukünftig entfallen.

#### Gasversorgung

Die Erdgasversorgung wird über das vorhandene Netz der HanseGas GmbH abgesichert. Im Plangebiet befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.

#### Abwasserentsorgung

Die Ortslage Stralendorf ist an die zentrale Abwasserentsorgung des ZV Schweriner Umland angeschlossen. Für das Plangebiet ist ein Anschluss am öffentlichen Netz vorhanden.

#### Niederschlagswasserentsorgung

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern.

#### Abfallentsorgung

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Die Abfallbehälter werden am Tag der Abholung von dem Grundstückseigentümer an der Abholstelle im Lindenweg bzw. an der Dorfstraße abgestellt.

### **2.8 Immissionsschutz**

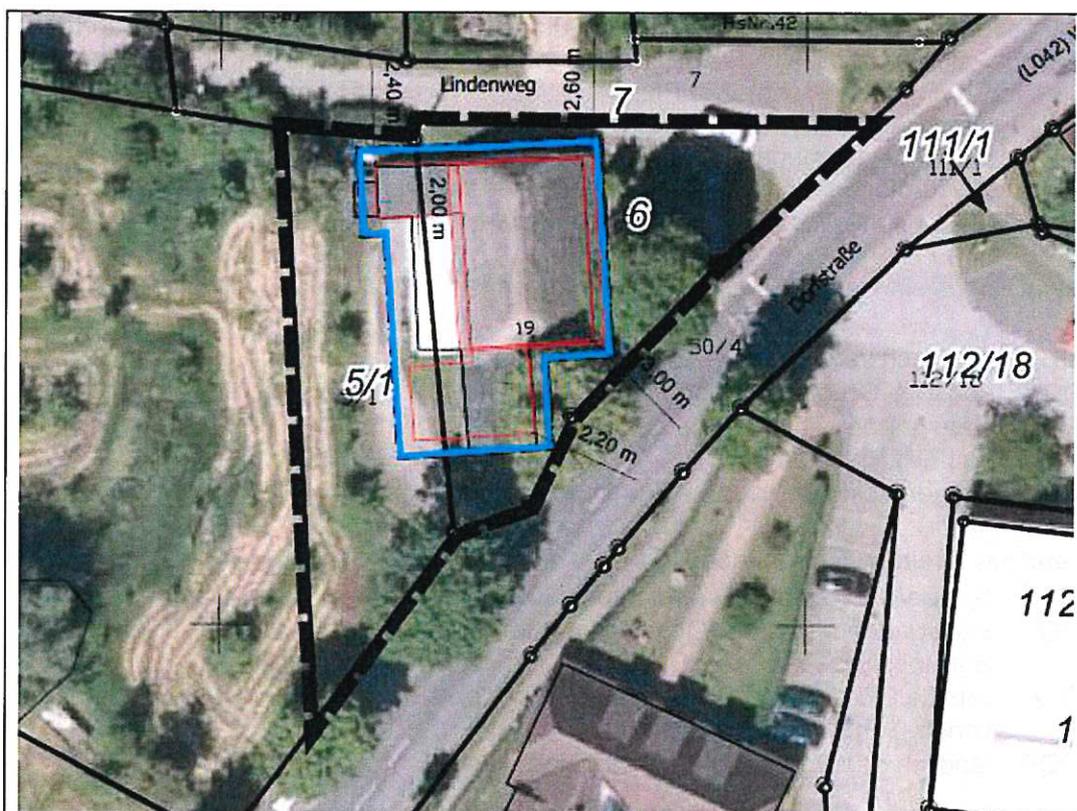
Für das Plangebiet ist als eine Emissionsquelle die angrenzende Straße zu betrachten. Südöstlich und südlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 42 (Dorfstraße). Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 i.d.F. der 2. Änderung zum Schallschutz weiterhin fort. Die Gemeinde geht davon aus, dass sich das Verkehrsaufkommen auf der Dorfstraße seitdem nicht signifikant erhöht hat, so dass keine unzumutbare Belästigung durch Verkehrslärm auf die Mischgebietsnutzung des Plangebietes ableitbar ist. Die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

Die zukünftige Nutzung des Plangebietes durch das Dorfgemeinschaftshaus gemäß dem Nutzungskonzept der Gemeinde Stralendorf vom Dezember 2020 entspricht den zulässigen Nutzungen gemäß § 6 BauNVO in einem Mischgebiet. Es sind Räume für die Arbeit des Bürgermeisters, für die Durchführung seiner Sprechstunden, die Vorbereitung der Ausschusssitzungen sowie Versammlungsräume, ein Lagerraum für den Ortschronisten und sanitäre Einrichtungen geplant. Die Anzahl und Art der hier stattfindenden Veranstaltungen stellt keine Lärmbelästigung dar, die die umliegende Wohnbebauung wesentlich stört.

### 3. Umweltbelange

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, daher enthält die Begründung den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung/Minimierung und eine Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

Mit der 3. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die ehemalige alte Schule, die in den letzten Jahrzehnten als Gaststätte genutzt wurde, zum Dorfgemeinschaftshaus umbauen zu können.



Auszug aus dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

Die Gemeinde Stralendorf verfügt seit 2001 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die 1. Änderung erfolgte im Jahr 2013. In dem Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. Änderung sind für das Plangebiet eine Gemischte Baufläche und eine Grünfläche dargestellt. Mit der Zusammenlegung von zwei Flurstücken, die das Plangebiet der 3. Änderung bilden, wird ein marginaler Teil der als Grünfläche dargestellten Fläche in eine Baufläche umgewandelt. Auf Grund der geringen Flächengröße und der nicht parzellenscharfen Darstellung im Flächennutzungsplan gilt die 3. Änderung gemäß § 8 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Gemeinde wird eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes vornehmen.

#### Aussagen der Gutachterlichen Landschaftsrahmenpläne für Stralendorf

In der Karte I -Arten und Lebensräume- sind für die weitere Umgebung keine Aussagen getroffen worden.

In der Karte II -Biotopverbundplanung- sind für die weitere Umgebung keine Aussagen getroffen worden.

In der Karte III -Entwicklungsziele und Maßnahmen- sind für die weitere Umgebung keine Aussagen getroffen worden. Den Ort umschließend ist die Nr. 7.1 Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft festgesetzt.

In der Karte IV -Ziele der Raumentwicklung- sind für die Ortslage keine Aussagen getroffen worden.

In der Karte V -Anforderungen an die Landwirtschaft- sind für die Ortslage keine Aussagen getroffen worden. Den Ort umschließend sind Bereiche mit deutlichen Defiziten an vernetzten Landschaftselementen ausgewiesen.

In der Karte VI -Wassererosion- sind für die Ortslage keine Aussagen getroffen worden.

#### Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1200 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich des Ursprungsplanes befindet sich im Zentrum der Ortslage Stralendorf zwischen Kirch- und Friedhofsgebäude, Dorfstraße und Lindenweg. Das Plangebiet der 3. Änderung umfasst den Bereich, auf dem sich die ehemalige alte Schule befindet, eine westlich daran angrenzende private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland und einen Teil der angrenzenden Verkehrsflächen. Begrenzt wird diese Fläche im Norden vom Lindenweg, im Osten und Süden von der Dorfstraße/L042 sowie im Westen von einer Grünfläche.

Von diesem Eingriff sind im Geltungsbereich die folgenden Biotope durch Veränderung betroffen:

- ODV städtisch verdichtetes Dorfgebiet
- PSJ sonstige Grünanlage ohne Altbäume
- PGB Hausgarten mit alten Obstbäumen (keine 5000 m<sup>2</sup>, damit keine Streuobstwiese nach HzE)
- BRG Prägend sind die großen Linden an der Dorfstraße.

Angrenzend sind weiterhin vorhanden:

- OVL Straße/ODV städtisch verdichtetes Dorfgebiet im Süden und Osten
- PGB Hausgarten mit alten Obstbäumen im Westen (keine 5000 m<sup>2</sup>, damit keine Streuobstwiese nach HzE)
- OVL Straße/ODV städtisch verdichtetes Dorfgebiet/PHZ Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen im Nordosten
- ODF ländlich geprägtes Dorfgebiet im Nordwesten

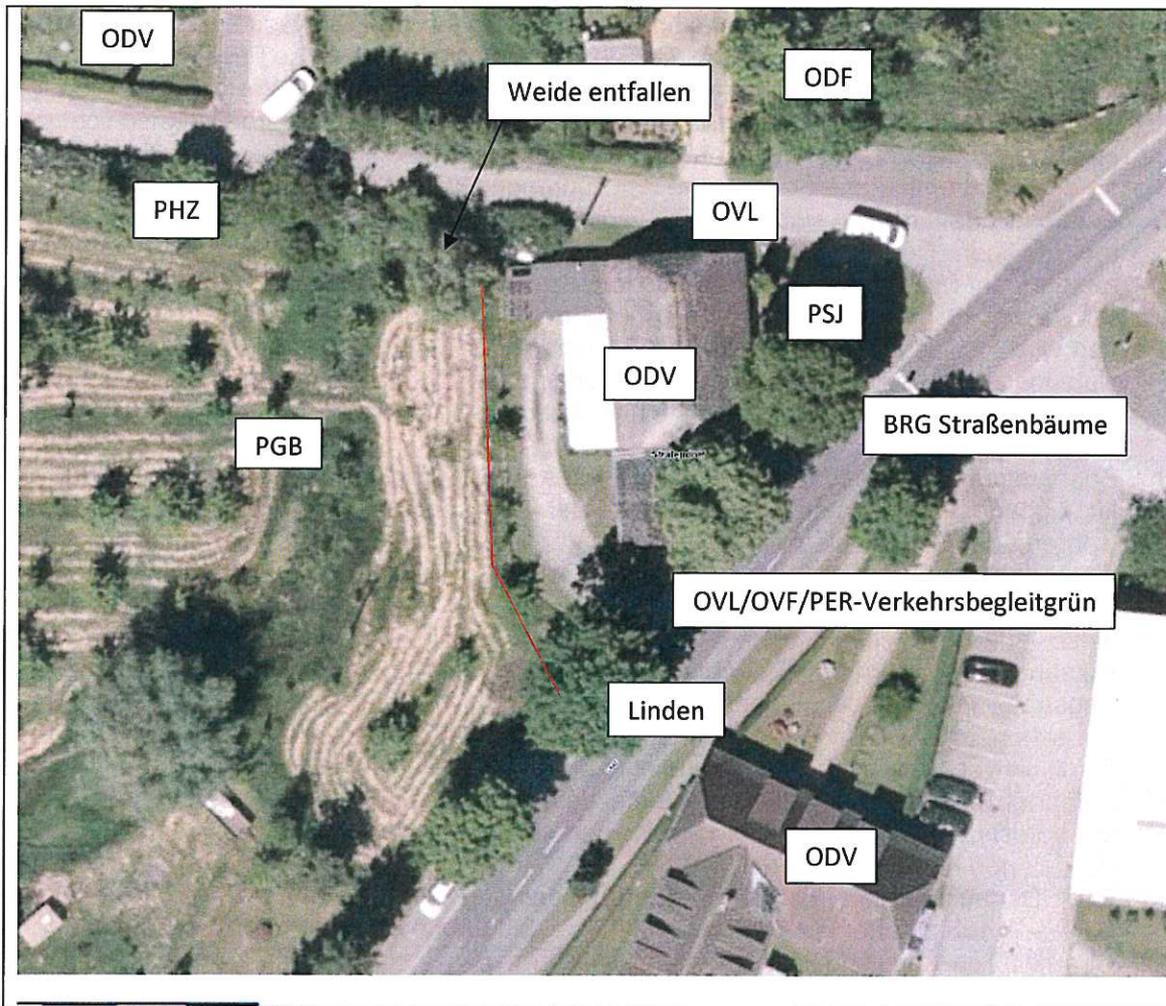


Abbildung Biotoptypen; Kartengrundlage: Luftbild [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des Bebauungsplanes haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren.

- 1 Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises darüber Mitteilung zu machen.
- 2 Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
- 3 Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
- 4 Lagerung, Abfüllen und Umschlag sowie die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
- 5 Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Arbeiten sind so

- auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässern entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
- 6 Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe der Zuordnungswert Z der LAGA einzuhalten.
  - 7 Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beraumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und, soweit im Umfang möglich, zum Wiedereinbau höhengerecht entsprechend der Ursprungsschichtung einzusetzen. Toleriert wird in Anlehnung an die DIN 19731 eine max. 20 cm mächtige Überdeckung. Eine Nutzung zum Ausgleich von Bodenbewegungen verstößt gegen den sparsamen Umgang mit Mutterboden, wenn dieser zu tief eingebaut oder mit anderem Oberboden überschüttet wird.
  - 8 Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o. dgl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B: Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen, wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten, geprüft werden.
  - 9 Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versickerungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer- und Bodenschutz.
  - 10 Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sollten zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen hergestellt werden.
  - 11 Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.
  - 12 Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
  - 13 Bäume dürfen im Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).

## **Schutzgebiete**

### Natura 2000-Schutzgebiete

Im 3 km-Radius befindet sich das GGB (FFH) DE 2433-301 Grambower Moor. Das Gebiet liegt nördlich in 1300 m Entfernung hinter der bebauten Ortslage.

Es sind keine Beeinträchtigungen einzustellen.

### Nationale Schutzgebiete

Im 1 km-Radius sind keine Schutzgebiete einzustellen.

Es sind keine Beeinträchtigungen einzustellen.

### Schutzobjekte

#### § 20 NatSchAG MV Biotope

- im 50 m-Wirkkreis: keine Biotope.
- im 200 m-Wirkkreis hinter Bebauung und Straßen: LWL07450 - Naturnahe Feldhecken

Es sind keine Beeinträchtigungen einzustellen.

### Allee nach § 19 NatSchAG

Lindenallee entlang der Dorfstraße im Bereich des Plangebietes

Landschaftszonen-Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte 4

Großlandschaften-Westmecklenburgische Seenlandschaft 40

### **Umweltbelange**

#### Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

<b>Umweltbelang</b>	<b>Beschreibung der Auswirkung der Planung</b>	<b>erheblich (ja / nein)</b>
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischer Vogelschutzgebiete	Natura 2000-Gebiete werden nicht überplant	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope / Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete und Schutzobjekte. 200 m-Wirkkreis: LWL07450 Naturnahe Feldhecken Allseitig vorhandene Bebauung, keine Beeinträchtigung	Nein
Nach NatSchAG geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich Bäume (geschützt nach § 19 NatSchAG MV). Straßenbäume	Nein
Wald	Es befindet sich kein Wald im / am Geltungsbereich.	Nein
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	bebautes innerörtliche Baugrundstück, Grün- und Hoffläche Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhangs I der VSchRI / Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten in den Bauten und Anlagenflächen oder der unmittelbaren Umgebung vorgefunden worden. Allseitig vorhandene Bebauung, angrenzenden Hausgarten schützen, sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung Keine anliegenden Rastgebiete, Vogelzug (2 Klassen): Zone B: mittlere bis hohe relative Dichte Keine Beeinträchtigung	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume beeinflusst. bebautes innerörtliche Baugrundstück, Grün- und Hoffläche, angrenzenden Hausgarten schützen keine zusätzliche Beeinträchtigung von Lebensraum	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Boden	Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40% hydromorph, fb07, hier anthropogen geformt Geringe Schutzwürdigkeit bebautes innerörtliche Baugrundstück, Grün- und Hoffläche	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Mächtigkeit bindiger Deckschichten: >10 m Flurabstand: > 5 bis 10 m bzw. >10 m Grundwasserleiter: bedeckt, Geschützteit: hoch Oberirdisches Einzugsgebiet: 593612400000000 Graben aus Stralendorf von Quelle in Stralendorf bis Mündung in Ottergraben (WRRL MEL_PE11) Vorflut hinter Straßen und Bebauung Keine bzw. sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Klima und Luft	keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	vorhandene Bebauung Keine bzw. sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Landschaftsbildraum: V 2 – 5, ID 100 Ackerlandschaft westlich von Schwerin, Landschaftsbildbewertung: mittel bis hoch Allseitig vorhandene Bebauung, sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Biologische Vielfalt	Allseitig vorhandene Bebauung, angrenzenden Hausgarten schützen, sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Vermeidung von Emissionen	Einbettung in Wohnbaulage, allseitig vorhandene Bebauung, bisher Gaststätte, geplant Dorfgemeinschaftshaus, sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	geringer zusätzlicher Anfall von Abwässern	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung in Eigenregie abgeführt, geringer zusätzlicher Anfall von Abfällen Bauabfälle sind gesondert zu entsorgen	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Wechselwirkungen sind so komplex und vielfältig, dass keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Zeitraum) oder der Nutzung auf.	Nein

Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.

#### Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach § 1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt. Die Fläche ist von vorhandener Bebauung umgeben.



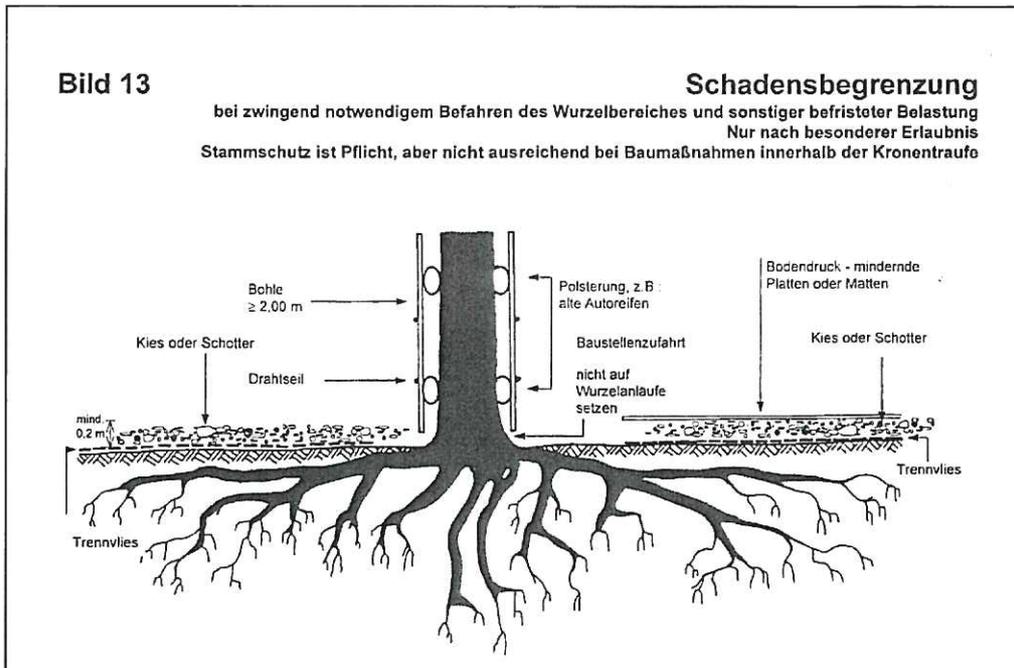


Abb.: Schadensbegrenzung bei Abgrabung im Wurzelbereich (Quelle: RAS-LP4)

Bei Erneuerung von Fundamenten mit deutlichen Bodenarbeiten bzw. bei den Fundamenten der Ersatzneubauten sind im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m Wurzelschutzraum vorab protokollierte Suchschachtungen vorzunehmen. Bei Funden von Starkwurzeln<sup>2</sup> oder mehr als fünf Grobwurzeln<sup>3</sup> je lfdm ist ein Wurzelvorhang entsprechend RAS-LP4 Bild 16 vor der Baumaßnahme zu erstellen. Die vorhandenen Aufgrabungen im Gebäude ergaben keine Anhaltspunkte auf ein Einwachsen von Wurzeln innerhalb der Fundamente.

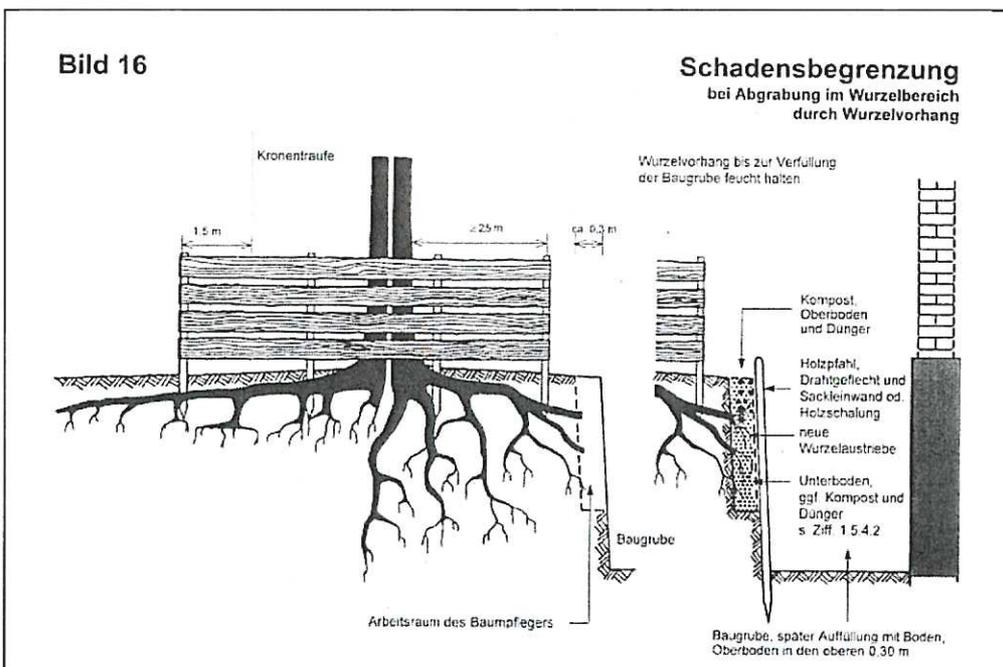


Abb.: Schadensbegrenzung bei Abgrabung im Wurzelbereich (Quelle: RAS-LP4)

<sup>2</sup> ZTV-Baumpfleger 2017 Starkwurzel ab 5cm Durchmesser

<sup>3</sup> ZTV-Baumpfleger 2017 Grobwurzel 2- 5cm Durchmesser

### Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen für die geplante Bebauung in Anspruch genommen. Ein weiterer Verlust durch Ausgleichsmaßnahmen ist nicht gegeben.

### Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplanes insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle bei unerwarteten Konflikten zwischen der Nutzung und benachbarten Nutzungen (Emissionen und Wohnbebauung) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen
Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Tötung, Störung, Entfernung von Lebensstätten) besonders geschützter Arten	Kontrolle vor Beginn der Baumaßnahmen	Bauherr

### Verwendeten Quellen

- Flade, Martin: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag, 1994
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- GAIA-MV

## **4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär bzw. dauerhaft) sind darzulegen.

#### Baubedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle. In der unmittelbaren Umgebung bereits zulässig.

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Umwidmung einer vorhandenen dörflichen Bebauung (ehemalige Schule/Gaststätte) zu einer Gemeinbedarfsnutzung innerhalb der bebauten Ortslage.

- Durch die Rahmung durch Wohngrundstücke sind keine anlagebedingten Auswirkungen einzustellen.

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Eine signifikante Erhöhung von betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter ist aufgrund der umgebenden Nutzungs- und Verkehrsstrukturen nicht einzustellen.

#### Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Eine Auflistung der in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs II/IV der FFH-Richtlinie ist nachfolgend dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Satzung nicht relevant.

Tab.: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf- Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Frosch- kraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme/Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprü- chen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch-/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel- Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit gro- ßen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen/Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecken/Gebüsche/Waldränder/ Feuchtgebiete
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte/Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschild- kröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungs- gebiete
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungs- gebiete

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<b>Myotis mystacinus</b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	<b>Mückenfledermaus</b>		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweifarbflodermäus</b>		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Landsäuger	<b>Canis lupus</b>	<b>Wolf</b>	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<b>Lutra lutra</b>	<b>Fischotter</b>	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avel-</i>	<i>Haselmaus</i>		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

\*prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden; kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1/5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten sind die innerörtliche Lage und die geringe ökologische Qualität der Plangebietsflächen.

## Säugetiere

### Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Wanderungen und Störungen (des Menschen und seiner Tiere) bei fehlendem Wolfsmanagement sind aber grundsätzlich nicht auszuschließen.

### Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Aufgrund der in den Ort eingebetteten Lage und da bebaute Bereiche dieser Dichte gemieden werden und mögliche Leitlinien nicht betroffen sind, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

### Fledermäuse

Das Plangebiet ist potentiell Nahrungshabitat der Fledermäuse. Potentielle Strukturen für Winterquartiere oder Wochenstuben im Eingriffsbereich (Gebäude/Bäume) wurden untersucht (Kontrolle am 17.11.2020, leicht bewölkt, 12°C, windstill). Funde wurden nicht vorgefunden. Das Gebäude besitzt keinen Keller und ein nicht ausgebautes gut hinterlüftetes Reetdach. Die Nebengebäude sind relativ neu verkleidet und bieten ebenfalls keine Anhaltspunkte auf Funde.

Auch die Linden bieten derzeit keinen Anhaltspunkt auf ein Winterquartier oder eine Wochenstube, eine Nutzung als Tagesquartier (grobe Rinde) ist aber nicht grundsätzlich auszuschließen.

Gehölzstrukturen am Plangebietsrand, die als Leitlinien für Fledermäuse in Frage kommen, sind lokal vorhanden, innerhalb des Ortes aber unterbrochen.

Das Untersuchungsgebiet besitzt eine geringe Bedeutung als Nahrungsrevier für Fledermausarten. Die maßgeblichen Jagd- bzw. Nahrungshabitate sind wesentlich größer als das kleinräumige Vorhabengebiet. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Der Art der Beleuchtung ist erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen. Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht derzeit nicht.

#### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade<sup>4</sup> eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung). Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mind. 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials durch die innerörtliche Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor. Da weitere Gebäude im Umkreis vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes, wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, zu rechnen. Da für Höhlenbrüter kein Potential vorhanden ist, Gebäudebrüter nicht vorgefunden wurden und für Bodenbrüter kein Potential vorhanden ist (zu enger Flächenzuschnitt, Unterschreitung jeglicher Effektdistanzen) und die benachbarten Strukturen für Gehölzbrüter erhalten bleiben, ist auf eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abzustellen. Die gewählte Fläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage mit umliegend vorhandener Bebauung.

Baumaßnahmen lösen keine Betroffenheit aus.

#### Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) nicht benannt. Aufgrund der konkreten Lage im Ort und der bestehenden Nutzung sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln auch tatsächlich nicht betroffen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

---

<sup>4</sup> Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

#### Raumrelevante Arten

Für den Kranich und die Wiesenweihe (Fischadler, Seeadler, Wanderfalke) sind positive Rasterkartierungen vermerkt. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der derzeitigen Nutzung ist keine Beeinträchtigung einzustellen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II/IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu stellen.

#### **Artenschutzrechtliche Hinweise**

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Um potenzielle Störungen oder Tötungen von Fledermäusen oder Gebäudebrütern zu vermeiden, ist vor Beginn der Abbrucharbeiten von Gebäuden und Gebäudebestandteilen eine Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen. Im Falle des Auffindens von Fledermäusen oder Gebäudebrütern bzw. von Hinweisen auf ein Vorkommen dieser Arten ist die untere Naturschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens unverzüglich zu informieren.

Weitere Maßnahmen sind nicht einzustellen.

Gemeinde Stralendorf, 23.04.2021



