

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

**Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland**

**Amt Niepars**  
Silke Lüscher  
Gartenstraße 69b  
18442 Niepars

per E-Mail: [info@amt-niepars.de](mailto:info@amt-niepars.de)

**Landesverband  
Mecklenburg-Vorpommern e.V.**  
Wismarsche Straße 152  
19053 Schwerin  
Telefon: 0385 521339-0  
Telefax: 0385 521339-20  
E-Mail: [bund.mv@bund.net](mailto:bund.mv@bund.net)

BUND Gruppe Neubrandenburg  
Ansprechpartner:  
Gordon Kabelmann

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
	03.04.2023	195-23/10a/GK	16.05.2023

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V.

## **Hier: Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2: „Wohngebiet am Kirchsteig“ der Gemeinde Groß Kordshagen**

Sehr geehrte Frau Lüscher,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

### **Wir erheben Einwände und lehnen die Planung aus den folgenden Gründen ab:**

1. Wir weisen auf einen Verfahrensfehler hin: Nach Bekanntmachung sollten die Unterlagen bis einschließlich 19.05.2023 auf der Seite des Amtes Niepars zu finden sein. Beim Zugriff ab dem 15.05.2023 konnte dort jedoch nur die Bekanntmachung vorgefunden werden, sämtliche Planunterlagen fehlten. Unter dem als zweite Quelle genanntem Portal „bplan-geodaten-mv.de“ konnten nur die Begründung und der Umweltbericht eingesehen werden. Der Plan sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die Anhänge des Umweltbereiches (die Karte der Biotoptypen) fehlten. Zu diesen Unterlagen kann entsprechend auch keine Stellung genommen werden.
2. Nach aktueller Planung kann ein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG nicht wirksam ausgeschlossen werden. Fledermäuse gehören nach Bundesartenschutzverordnung zu den besonders geschützten Arten.

In § 44 BNatSchG heißt es:

*Es ist verboten,*

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

Demnach ist es nicht zulässig im Vorhinein davon auszugehen, dass bei der Fällung angetroffene Fledermäuse geborgen und in Ersatzquartiere umgesetzt werden. Dieser Umstand ist auszuschließen. Sollte dies nicht vollständig möglich sein, ist eine Ausnahme nach §45 BNatSchG bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Es ist eine angemessene CEF Maßnahme einzuplanen, zumal nach Umweltbericht sicher Fledermausquartiere im Plangebiet gefunden wurden. Der Erfolg der CEF-Maßnahme ist nachzuweisen bevor der Eingriff erfolgt.

3. Im Umweltbericht heißt es, dass das Plangebiet kein Habitatpotenzial für Amphibien aufweist. Allerdings befinden sich in der Umgebung des Plangebietes mehrere gesetzlich geschützte Gewässer-Biotope. Daher ist im Plangebiet mit wandernden Individuen zu rechnen. Um eine Beeinträchtigung dieser Arten auszuschließen, ist entweder eine Bauzeitenregelung vorzusehen, so dass die Bauaufreimung nur außerhalb der Wanderungszeit erfolgen darf oder das Plangebiet ist mit einem Amphibienzaun zu umgeben.
4. Das Plangebiet befindet sich weniger als 300m vom Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Stralsund“ (DE\_1542-401) entfernt. Daher ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich, um eine Beeinträchtigung dieses Gebietes auszuschließen. Besonders ist dabei zu berücksichtigen, dass Teile des Plangebietes Rastgebiete der Stufe 2 „regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch“ sind und überbaut werden sollen.
5. Nach den Darstellungen des Kartenportals „www.geoportal-mv.de“ ragt das LSG „Vorpommersche Boddenküste“ (LSG\_080a) in Flur 12 auf Flurstück 38 in das Plangebiet hinein. Wahrscheinlich ist dies eine Ungenauigkeit des Kartenportals. Dies ist allerdings mit der zuständigen UNB zu klären. Sollte dieser Teil des Plangebietes tatsächlich Teil des LSG sein, ist ein Antrag auf Ausgliederung vom LSG zu stellen bevor die Bebauung umgesetzt werden kann.
6. Da die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vorliegt, kann dazu noch keine Stellung genommen werden.

7. Die festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zur rechtlichen Sicherung in Text und Karte in den Bebauungsplan zu übernehmen. Des Weiteren sind diese Maßnahmen in das Kataster des LUNG für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einzutragen.
8. Der Umweltbericht sagt auf S. 55, dass sich keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet befinden. Allerdings stellt die Biotoptypkartierung auf S. 63 fest, dass im Plangebiet der gesetzlich geschützte Biotoptyp BHB (Baumhecke) vorkommt. Dieser Widerspruch ist aufzulösen. Da das gesetzlich geschützte Biotop bisher nicht in den Karten des LUNG verzeichnet ist, ist dessen Kartierung neu an das LUNG als zuständiger Fachbehörde zu übermitteln. Dieses gesetzlich geschützte Biotop ist nachrichtlich in den Plan zu übernehmen und dauerhaft zu erhalten. Sollte dies planerisch nicht möglich sein, ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
9. Es ist eine Übersicht der zu fällenden und nach §18 oder §19 gesetzlich geschützten Bäume in Text und Karte zu erstellen. Dabei ist auch eine konkrete Übersicht zu erstellen welche Bäume von welchem Standort welchen Schutzstatus haben und wie groß die Kompensation nach Baumschutzkompensationserlass bzw. nach Alleenerlass je Baum ist.
10. Alle Bäume im Plangebiet, die erhalten bleiben sollen, sind während der Bauphase nach DIN 18920 zu schützen. Dabei ist besonders der Wurzelbereich (Kornbereich zuzüglich 1,5m) durch einen Bauzaun zu schützen.
11. Die Begründung spricht auf S. 22 eingangs von einer GRZ von 0,4 und im folgenden Text durchgängig von einer GRZ von 0,3. Es ist klar zu stellen welche GRZ in den Wohngebieten festgesetzt wird.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Gordon Käbelmann  
BUND-Neubrandenburg