

Barlachstadt Güstrow

Landkreis Rostock

Bebauungsplan Nr. 97 -Goldberger Straße - Schwarzer Weg

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Begründung zur Satzung (§ 2a und § 9 Abs. 8 BauGB)



Ehemaliges Kinderheim - Goldberger Straße 8

Datum: November 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANUNG.....	4
2.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	6
3.0 PLANVERFAHREN	7
4.0 GRUNDLAGEN DER PLANUNG.....	10
4.1 Rechtsgrundlagen	10
4.2 Kartengrundlage.....	11
5.0 ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	11
5.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg –Vorpommern (LEP-LVO M-V) und Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg /Rostock (RREP MMR-LV- M-V)	11
5.2 Flächennutzungsplan.....	12
5.3 Weitere städtische Planungen und Satzungen.....	12
6.0 BESTAND UND NUTZUNG INNERHALB DES PLANGEBIETES UND DER ANGRENZENDEN BEREICHE.....	13
6.1 Topografie	13
6.2 Baugrund.....	13
6.3 Nutzung der angrenzenden Bereiche	14
6.4 Nutzungen im Plangebiet.....	15
6.5 Verkehrliche Erschließung	16
6.6 Ver- und Entsorgung.....	16
6.6.1 Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Regenwasserableitung.....	17
6.6.2 Löschwasserversorgung.....	17
6.6.3 Strom	17
6.6.4 Wärme	18
6.6.5 Telekommunikation/ Breitband	18
6.6.6 Abfallentsorgung	18
7.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/ KENNZEICHNUNGEN	18
7.1 Denkmalschutz.....	18
7.1.1 Bodendenkmale	18
7.1.2 Baudenkmale	19
7.2 Wald.....	19
7.3 Gesetzlich geschützte Bäume	21
7.4 Munitionsfunde	22

7.5	Altlasten.....	22
8.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	24
8.1	Städtebauliches Konzept- Nutzung.....	24
8.2	Maß der baulichen Nutzung.....	24
8.2.1	Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen und Bezugspunkt §§ 18 und 20 BauNVO.....	25
8.2.2	Grundflächenzahl § 19 BauGB.....	25
8.3	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise §§ 22 und 23 BauNVO.....	25
8.4	Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.....	26
8.5	Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.....	26
8.6	Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB.....	27
8.7	Planungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	27
8.7.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	27
8.7.2	CEF-Maßnahmen- vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.....	28
9.0	KLIMASCHUTZ.....	29
10.0	IMMISSIONSSCHUTZ.....	30
11.0	HINWEISE FÜR DIE WEITERFÜHRENDE PLANUNG UND FÜR DIE BAUDURCHFÜHRUNG.....	30
12.0	FLÄCHENBILANZ.....	32

Anlage 1: Artenschutzfachbeitrag, biota-Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Nebelring 15, 18246 Bützow vom 01.10.2021

1.0 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Planungsanlass für den Bebauungsplan Nr. 97 - Goldberger Straße – Schwarzer Weg ist der geplante Mensaneubau der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung, Polizei und Rechtspflege des Landes Mecklenburg-Vorpommern (FHöVPR) zur Deckung des erhöhten Verpflegungsbedarfs.

Die hohen Personaleretzungsbedarfe in der Landesverwaltung gehen in den kommenden Jahren mit einem steigenden Ausbildungs- und Studienbedarf an der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung, Polizei und Rechtspflege M-V einher. Der sich daraus ergebende erhöhte Verpflegungsbedarf kann nur durch eine Erweiterung der Verpflegungskapazität gedeckt werden. Da eine bauliche Erweiterung der Bestandsmensa auf dem Campus aufgrund von eingeschränkten Platzverhältnissen nicht möglich ist, wurde herausgestellt, dass nur mit dem Neubau einer Mensa der perspektivische Verpflegungsbedarf gedeckt werden kann.

Eine Standortuntersuchung des Bereiches der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung, Polizei und Rechtspflege ergab, dass hier keine Flächenangebote für einen Neubau der Mensa zur Verfügung stehen. Als einzige Flächenreserve für den Neubau einer Mensa steht der Bereich Goldberger Straße 8 und 9 zur Verfügung. Bei diesen Gebäuden handelt es sich um ein ehemaliges Säuglingsheim und um ein ehemaliges Kinderheim.

Die kleingliedrigen Grundrissstrukturen in den beiden denkmalgeschützten Gebäuden Goldberger Straße 8 und 9 gestatten keine Umgestaltungen zu großflächigen Flächenstrukturen, wie sie für eine Mensa mit Küchenbereich erforderlich sind. Beide Gebäude sind u. a. für Büro- und Verwaltungs- und Schulbereiche geeignet.

Für den rückwärtigen, später angebauten Gebäudeteil des Gebäudes Goldberger Straße 9 wäre, um eine moderne Mensa unterzubringen, eine Vergrößerung von Teilflächen mit sehr hohen statischen Aufwendungen und eine Veränderung der kleinteiligen Raumstruktur durch Entkernung (Entfernen aller Wände und Decken) notwendig. Durch diese massiven Umbaumaßnahmen werden jedoch die denkmalpflegerischen bedeutsamen Teile des Gebäudeinneren so verändert, dass im Vergleich zum vollständigen Abbruch nur die Außenhülle erhalten bliebe. Diese Variante wurde als unzweckmäßig eingeschätzt und deshalb nicht weiter für die Nutzung als Mensa verfolgt.

Da Flächenbedarfe für gemeindliche Nutzungen durch das Hauptgebäude Goldberger Straße 9 abgedeckt werden können und für den rückwärtigen Gebäudeteil eine Nutzungsperspektive nicht zu erkennen ist, wurde auf der Fläche des Anbaus die einzige Entwicklungsfläche für einen möglichen Mensaneubau verortet.

Im Vorfeld der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach der Alternativprüfung auf dem gesamten Gelände der Fachhochschule die Zulässigkeit des Baus einer Mensa am Standort des rückwertigen Gebäudeteils der Goldberger Straße 9 im Rahmen des § 34 BauGB geprüft.

Im Zuge der gemeinsamen Beratung mit den von der Planung betroffenen Fachdienststellen wurde jedoch die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens als zielführend erachtet, um alle Belange des Standortes gegen- und untereinander abwägen zu können. Dies betrifft u.a.

die verkehrliche Erschließung, die Zu- und Abfahrten in das Plangebiet, einschließlich die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die Fachhochschule, den Umgang mit den Waldflächen und die Ver- und Entsorgung.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nach §13a BauGB soll der Standort der Fachhochschule auf der Liegenschaft der Goldberger Straße 9 (ehemaliges Säuglingsheim) weiterentwickelt und der Neubau einer Mensa in das Grundstücksemble eingefügt werden. Um der konzeptionellen Liegenschaftsentwicklung des Fachhochschulstandortes in der Barlachstadt Güstrow und einer künftigen Wiedernutzbarmachung der landeseigenen Liegenschaft gerecht zu werden, wird das Grundstück Goldberger Straße 8 (ehemaliges Kinderheim) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Der Gebäudebestand, der im Zusammenhang mit dem Areal der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung, Polizei und Rechtspflege aufgrund seiner Standortnähe und Architektur eine Einheit bildet, stand zu Beginn der Bebauungsplanung außer Nutzung, wurde zwischenzeitlich für Seminare und für Verwaltungen hergerichtet.

Mit dem Bebauungsplan sollen neben den Voraussetzungen für einen Baubeginn des Mensaneubaus gleichzeitig die weitere geordnete Entwicklung des Liegenschaftsbereiches Goldberger Straße 8 und 9 vorbereitet werden.

Planungsziel laut Aufstellungsbeschluss der Barlachstadt Güstrow vom 12.09.2019 ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf zur Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Anlagen für Verwaltungen, sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im weiteren Planverfahren konkretisierte sich das Ziel. Der Bebauungsplan soll eine Gemeinbedarfsfläche mit dem Ziel festsetzen, die städtebauliche und funktionelle Weiterentwicklung der Fachhochschule und die Ansiedlung öffentlicher Verwaltungseinrichtungen zu ermöglichen. Zulässig sind neben Einrichtungen und Anlagen der Ausbildung, wie Fachhochschule und der dazugehörigen Mensa und weiterer Schulen aller Art auch Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Neben der Sicherung der Nachnutzung der bestehenden denkmalgeschützten Gebäude sind auch die prägenden Freiflächenanlagen zu berücksichtigen.

Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Güstrow hat am 12.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung eines beschleunigten Bebauungsplanverfahrens gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gefasst und das Plangebiet festgelegt.

2.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,53 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 3/3, 3/4 und 2/69 der Flur 56 in der Gemarkung Güstrow. Das Plangebiet liegt im Südwesten der Stadt Güstrow.

Die Geltungsbereichsgrenzen sind:

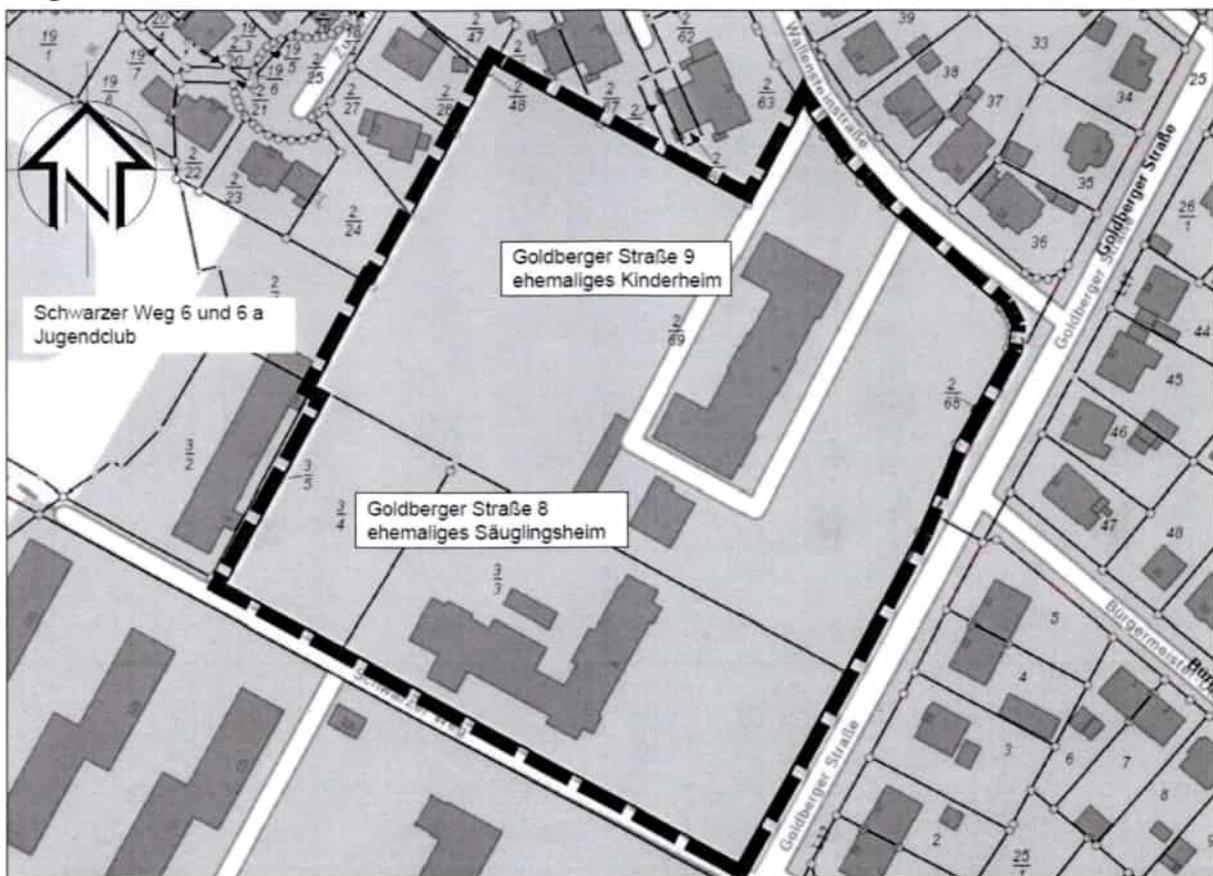
im Norden: die Wallensteinstraße, sowie die südliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 2/63, 2/66, 2/67, 2/58 mit den Mehrfamilienhäusern der Wallensteinstraße 19 und 30 der Flur 56, Gemarkung Güstrow

im Westen: die öffentlichen Grundstücksgrenzen der Einfamilienhausgrundstücke 2/24, 2/27, 2/28 (Zu den Domwiesen 13 und 14), die Flurstücke 2/4 und 3/2, 3/5 mit dem Studentenclub (Schwarzer Weg 6 und 6a)

im Süden: der Schwarze Weg

im Osten: die Goldberger Straße.

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 - Goldberger Straße – Schwarzer Weg



3.0 PLANVERFAHREN

Da der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung des Innenbereiches von Güstrow dient und die Größe der Grundfläche des Planes entsprechend § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung weniger als 20.000 m² beträgt, wird das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 97 - Goldberger Straße – Schwarzer Weg entsprechend § 13 a Nr. 1 BauGB beschleunigt durchgeführt.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach dem Landesrecht unterliegen oder wenn die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b sogenannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind. Dies wurde folgendermaßen geprüft:

- Durch den Bebauungsplan soll Planungsrecht für eine Gemeinbedarfsfläche mit den dazugehörigen Stellplatzanlagen unter Berücksichtigung der bestehenden Grünflächen geschaffen werden.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach dem Landesrecht und Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestehen bei diesem Vorhaben somit nicht.

- In der weiteren Umgebung des Plangebietes liegen die internationalen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) - Natura 2000-Gebiete,
 1. das Flora-, Fauna-, Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) Inselsee Güstrow, EU-Nummer: DE 2239-302 in einer Entfernung von 1700 m und
 2. das Flora-, Fauna-, Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) Nebeltal mit Zuflüssen, verbundene Seen und angrenzende Wälder, EU- Nummer DE 2239-301 in einer Entfernung von 1300 m
 3. das SPA- Gebiet (Special Protected Area) Nebel und Warinsee, EU-Nummer: DE 2239-401 befindet sich in einer Entfernung von 2700 m zum Plangebiet.

Der Abstand des Schutzgebietes zum Plangebiet liegt damit über dem Schwellenwert von 300 m, bei dem in der Regel davon ausgegangen werden kann, dass eine Satzung nicht geeignet ist, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes zu führen.

Da das geplante Vorhaben diese Kriterien des § 13a BauGB erfüllt, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

- Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen.
- Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten um-

weltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4 c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, d. h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt nicht zum Tragen. Durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (siehe Anlage 1) werden die Belange des Artenschutzes in der Phase der Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand mit der Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 08.08.2022 bis zum 09.09.2022 statt. Bürger haben sich in dieser Zeit nicht geäußert. Es wurden 48 Träger öffentlicher Belange und Behörden (TÖBs) und 16 Nachbargemeinden um eine Stellungnahme zum Entwurf gebeten.

28 TöB und 3 Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben. Die Stadt geht davon aus, dass diese TöBs und die Nachbargemeinden keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen haben. 18 TöBs und 13 Nachbargemeinden haben in den Stellungnahmen keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Hinweise zu redaktionellen Änderungen sind in der Begründung und im Plan berücksichtigt worden.

In der Stellungnahme des Landkreises Rostock, Amt für Kreisentwicklung/ Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung wurde gefordert zu prüfen, ob bei einem Verzicht auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder der Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan eine Beeinträchtigung ausgeschlossen ist. Dies wurde mit folgendem Ergebnis geprüft und abgewogen:

Da das Ziel der Planung im Erhalt der Denkmale ehemaliges Kinderheim und ehemaliges Säuglingsheim besteht, wird entlang der Goldberger Straße auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder der Höhe baulicher Anlagen verzichtet. Der Denkmalstatus sichert die Kubatur der Gebäude und damit auch den Erhalt der bestehenden Höhen der Gebäude. Durch den Verzicht dieser Festsetzung werden öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Der Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde und das Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg Bereich Bodenschutz forderten in ihren Stellungnahmen eine größen- und tiefenmäßige Bestimmung der mit Altlasten belasteten gekennzeichneten Fläche.

Daraufhin wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Der Verdacht auf eine flächige Kontamination (PAK-Belastung) des Bodens im Bereich der gekennzeichneten Altlastenverdachtsfläche sich nicht bestätigt. Im Zuge der Probenahme wurde festgestellt, dass unmittelbar östlich des Waldes entlang der Böschung massive anthropogene Verkippen unterschiedlichster Abfälle vorliegen. Im Falle von Tiefbauarbeiten sind diese Abfälle separat aufzunehmen und fachgerecht zu entsorgen (z. T. als gefährlicher Abfall). Im Plan wird diese neu ermittelte, mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Fläche gekennzeichnet.

Tabelle 1: Verfahrensablauf

Verfahrensschritte	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	12.09.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	November 2019 (Jahrgang 29, Nr. 7)
Landesplanerische Stellungnahme	29.11.2019
Scopingtermin (im Sinne einer frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) mit den betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange	08.01.2020
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	19.05.2022
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit im Güstrower Stadtanzeiger Jahrgang Nr. 32- Nr. 5 Ausgabe August 2022 und im Internet der Homepage Barlachstadt Güstrow unter dem Pfad www.guestrow.de/bauen-wohnen/planen/oeauslegungen sowie unter dem Bau- und Planungsportal unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene	01.08.2022
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	08.08.2022- 09.09.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	19.07.2022
Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	23.02.2023
Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	

4.0 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

4.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (Landesplanungsgesetz - LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503)
- **Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung- K-V M-V) i.d.F der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V, S. 467)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12, 247; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** vom 29.07.09 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51, S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.10 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07. 2011 (GVOBl. M-V, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V, S. 790, 794)
- **Bundes - Immissionsschutzgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002(BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022
- **Baumschutzkompensationserlass-** Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 (AmtsBl- M-V 2007, S. 530)
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. 03.1998 (BGBl, I S, 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

4.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage diene ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Wagner-Weinke, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Grabenstraße 16, 18273 Güstrow
Lagebezug: ETRS89, Höhenbezug: HN 76.

5.0 ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

5.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg –Vorpommern (LEP-LVO M-V) und Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg /Rostock (RREP MMR-LV- M-V)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Stadt Güstrow übernimmt entsprechend Programmsatz 3.2 (3) des Landesentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern vom 27. Mai 2016 die Funktion eines Mittelzentrums mit dem Ansiedlungsschwerpunkt für klassisches Gewerbe und Industrie.

Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen Güstrow als Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4) /G3.3.3 (1) / (3) (RREP: Tourismusschwerpunktraum im Binnenland) aus.

Die folgenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung beachtet und berücksichtigt.

- LEP- Programmsatz 4.1 (2) Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden.
- LEP- Programmsatz Z 4.1 (5) Künftige Planungsstrategien sind konsequent auf die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung auszurichten.
- RREP- Programmsatz G 4.1 (1) Die über den Eigenbedarf hinausgehende oder überörtliche Neuausweisung von Siedlungsflächen soll auf die Zentralen Orte konzentriert werden.
- RREP- Programmsatz Z 4.1 (3) Der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

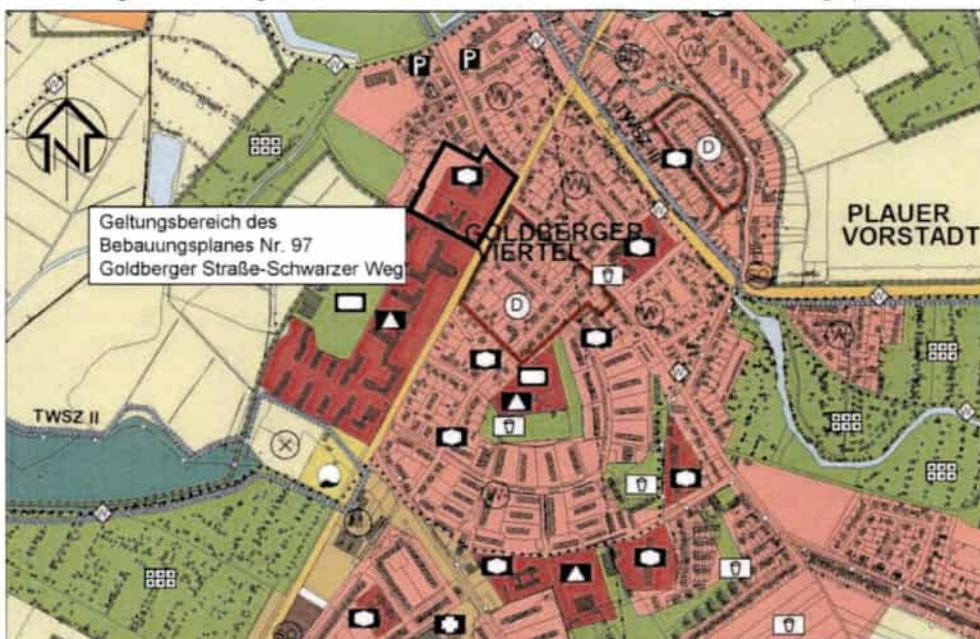
Laut **Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock** vom 29.11.2019 ist die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 97 - Goldberger Straße – Schwarzer Weg der Stadt Güstrow mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar und wird aus landes- und regionalplanerischer Sicht befürwortet.

5.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Barlachstadt Güstrow wird der östliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf (Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen) dargestellt. Der westliche Teil des Plangebietes ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Entsprechend § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes durch die geplante Bebauung gestalterisch, strukturell und funktionell harmonisch ergänzt wird, ist der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

Abbildung 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



5.3 Weitere städtische Planungen und Satzungen

1. Die Stadt Güstrow plant zurzeit die Sanierung und den Umbau der angrenzenden Wallensteinstraße und eine Erweiterung der Goldberger Straße um einen Radweg.

2. Weiterhin ist der Ausbau des Schwarzen Weges als eine Fahrradstraße geplant. Hier wird dem Fahrrad Vorrang vor PKW- und LKW eingeräumt.

Die Planungen erfolgen in Übereinstimmung mit den geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplan Nr. 97 - Goldberger Straße – Schwarzer Weg.

6.0 BESTAND UND NUTZUNG INNERHALB DES PLANGEBIETES UND DER ANGRENZENDEN BEREICHE

6.1 Topografie

Das Plangebiet neigt sich von Osten nach Westen um ca. 8 m. Im Bereich der Goldberger Straße treten Höhen von 18,88 m im Süden und 16,00 m im Norden auf.

Das ursprüngliche Gelände wurde durch Profilierungsmaßnahmen stark verändert.

Typisch für die Topografie sind die Geländesprünge in Form von Böschungen, die beim Bau des Kinder- und des Säuglingsheimes entstanden, die parallel zur Goldberger Straße durch das Plangebiet verlaufen und eine Höhe von bis zu 2 m erreichen.

Im Bereich des Schwarzen Weges ist bei der Neubebauung ein Ost-Westgefälle von bis zu 5 m zu berücksichtigen.

6.2 Baugrund

Für die zur Neubebauung des Plangebietes vorgesehene Fläche im Bereich nördlich des Schwarzen Weges (Hofseite Goldberger Straße 9 und im Bereich der Waldfläche), insbesondere zum Bau der Mensa liegt eine Baugrundvoruntersuchung als geotechnische Stellungnahme vom Ingenieurbüro Dipl. Ing A. Hofmann Feldmark 7, 17034 Neubrandenburg vom 10.02.2020 mit folgenden Aussagen vor.

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Rückland der Haupteisrandlage des Pommerschen Stadiums der Weichsel–Kaltzeit, geomorphologisch in der Großlandandschaft Rückland der Seenplatte, speziell im Warnow-Recknitz–Gebiet.

Das Plangebiet ist vorwiegend durch spätglaziale Bodenbildungen geprägt, die oberflächennah als Tal-, bzw. Beckenbildungen Sande mit wechselndem Schlusanteil) auftreten.

Die Tal- und Beckensande werden von Geschiebemergel bzw. Sanden unterlagert.

Im angrenzenden Niederungsbereich ist mit stärker mächtigen holozänen Bodenbildungen (Torf/ Mudde) zu rechnen.

Es ist davon auszugehen, dass das ursprüngliche Gelände durch Profilierungsmaßnahmen stark verändert wurde. Auffüllungen können Schichtenmächtigkeiten von rund 2 bis 4 m erreichen.

Nach einschlägigen hydrologischen Kartenwerken (Grundwasserisohypsenkarte) liegt der oberflächennahe Grundwasserleiter bei größer 2 m...5 m unter Flur, wobei infolge der geringen Durchlässigkeiten anstehender bindiger Böden bzw. des geschichteten Baugrundes temporär oberflächennahe Stauverfassungen auftreten können.“

Es sind Böden mit unterschiedlichen Tragfähigkeits- und Verformungseigenschaften vorhanden. Für das Baufeld nördlich des Schwarzen Weges ist laut des o.g. Vorgutachtens der anstehende Baugrund oberflächennah gering tragfähig bzw. tragfähig.

Aus baugrundtechnischer Sicht wird dieser Standort am Schwarzen Weg somit als bedingt bebaubar eingestuft.

Es besteht die Gefahr, auf einen Arteser, auch artesischer Brunnen genannt, zu treffen. Hier steht Grundwasser, welches in der Erde fließt, unter Druck.

Eine ausreichend sichere und dauerhafte Bauwerkerrichtung ist bei einer Flachgründung nur nach baugrundverbessernden Maßnahmen bzw. vollständiger Austausch aufgefüllter Böden und Einbau lastverteilenden Bettungspolster möglich. Bei baugrundverbessernden Maßnahmen können in Abhängigkeit der erforderlichen Aushubtiefe und hydrologischer Situation auch Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden.

Anderenfalls ist zur Überbrückung der gering tragfähigen Auffüllungen eine Tiefgründung (z.B. mittels Pfähle) erforderlich.

Der endgültige erforderliche Umfang baugrundverbessernder Maßnahmen ist durch ein ergänzendes Baugrundgutachten zu bestimmen.

Es sind kostenwirksame Maßnahmen zur Baugrundverbesserung bzw. zur Gründung in jedem Fall notwendig.

Auf Grund des angetroffenen Grundwasserstandes/ Stau- bzw. Schichtenwassers ist während der Erdarbeiten mit weiterreichenden Wasserhaltungsmaßnahmen zu rechnen.

Es ist in jedem Fall eine Nachsondierung zur Detaillierung notwendig.

6.3 Nutzung der angrenzenden Bereiche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 - Goldberger Straße- Schwarzer Weg liegt im Südwesten der Stadt Güstrow westlich der Goldberger Straße zwischen der Wallensteinstraße im Norden und dem Schwarzen Weg im Süden.

Im Nordwesten grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 - Goldberger Straße – Schwarzer Weg an das allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 - Wallensteinstraße/Schwarzer Weg mit den Einfamilienhäusern an der Straße. Zu den Dornwiesen und den Mehrfamilienhäusern, die an der Wallensteinstraße stehen, an.

Im Südwesten steht am Schwarzen Weg ein eingeschossiges Gebäude, das zurzeit als Studentenclub genutzt wird.

Im Süden befindet sich der Schwarze Weg, der die angrenzende Fachhochschule, den Studentenclub (Goldberger Straße 6 und 6a) und die Goldberger Straße 9 erschließt. Der Weg führt als Rad- und Wanderweg über Acker- und Grünflächen von der Südstadt in Richtung Innenstadt unbefestigt weiter. Die Stadt plant den Ausbau des Schwarzen Weges als Radstraße.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der Goldberger Straße über die Wallensteinstraße im Norden und über den Schwarzen Weg im Süden.

Ausgehend von der Goldberger Straße führt mittig des Plangebietes ein befestigter Weg in Richtung Hofseite der Gebäude. Er hat als Fuß- und Radweg Bestand.

Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr besteht über eine Bushaltestelle in der Goldberger Straße

6.4 Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet gehört zur Liegenschaft der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung, Polizei und Rechtspflege des Landes Mecklenburg-Vorpommern (FHöVPR).

Bei der vorhandenen historischen Bebauung handelt es sich um ein ehemaliges Kinderheim (Goldberger Straße 8), das heute neu hergerichtet als Seminar- und Verwaltungsgebäude mit ca. 400 Seminarplätze und ca. 240 m² Büro- und Verwaltungsfläche dient.

Das ehemalige Säuglingsheim (Goldberger Straße 9) ist bereits in einem sehr baufälligen Zustand. Für die Errichtung der Mensa wird der Gebäudeteil entlang des Schwarzen Weges abgebrochen. Der parallel zur Goldberger Straße stehende Gebäudeteil ist zurzeit ungenutzt. Auf Grund der vorhandenen Raumstruktur ist das Gebäude nur für eine Büro – und Verwaltungsnutzung geeignet.

Auf dem Gelände befinden sich weiterhin ein Nebengebäude, versiegelte Wege und Parkplätze und ein als Lager genutztes Nebengebäude. Der Gebäudebestand ist umgeben von parkartigen Anlagen mit älterem Baumbestand und aufgelassenen Flächen.

Abbildungen 3: Fotodokumentation



ehemaliges Kinderheim Goldberger Straße 8- Hofseite- Planung Umnutzung als Seminar – und Verwaltungsgebäude



Grünanlage



ehemaliges Säuglingsheim Goldberger Straße 9 – mit Bestand -Straßenseite



ehemaliges Säuglingsheim - Hofseite



6.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Goldberger Straße 8 erfolgt von der Wallensteinstraße aus über zwei Zufahrten, von denen die östliche Zufahrt die Hauptzufahrt darstellt und auch weiterhin als solche genutzt wird. Im Einrichtungsverkehr führt eine Erschließungsstraße mit angelagerten Stellplatzflächen um das Gebäude herum. Die Stellplatzanlagen liegen alle innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Sie haben Bestand bzw. werden bei Erneuerungsarbeiten entsprechend den erforderlichen Standards ausgebaut und nach Bedarf erweitert. Dazu wird ein ca. 3 m breiter Streifen der bestehenden straßenseitigen Freianlage entlang des Gebäudes umgenutzt.

Die Goldberger Straße 9 wird vom Schwarzen Weg aus verkehrlich erschlossen. Auch hier befinden sich entlang der inneren Erschließungsstraße Stellplatzanlagen, die zur gegebenen Zeit, wenn die Nutzung dieses Gebäudes geklärt ist, saniert und erweitert werden. Durch den Neubau der Mensa werden die hofseitig liegenden Stellplätze abgebrochen. Für die Erweiterungsmöglichkeit des engen Hausvorbereiches und zur Errichtung von Stellplätzen wird eine ca. 10 m breite, parallel zum Haus verlaufende Grünfläche in Anspruch genommen.

Mit der Nutzungsaufnahme in der Goldberger Straße 8 und dem Neubau der Mensa werden Nutzungsbereiche der Fachhochschule in das B-Plangebiet verlagert. Ein Mehrbedarf an Stellplätzen geht im B-Plangebiet damit nicht einher. Es werden dennoch ca. 325 zusätzliche, bisher fehlende Stellplätze auf dem Gelände der Fachhochschule geschaffen.

Der Weg nördlich der Goldberger Straße 9, der ausgehend von der Goldberger Straße in das Gebiet führt, bleibt als Fuß- und Radweg erhalten.

6.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Wärme sowie die Entsorgung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser werden über die Stadtwerke GmbH der Stadt Güstrow und dem städtischen Abwasserbetrieb geregelt.

6.6.1 Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Regenwasserableitung

Das Planungsgebiet queren Hauptentwässerungsleitungen der Stadtwerke Güstrow GmbH.

Parallel zur Goldberger Straße verläuft eine Schmutzwasserleitung DN 350, die weiter parallel zur Wallensteinstraße innerhalb des Gebietes mit DN 400 in Richtung Norden verläuft. In diese Leitung mündet in Höhe Bürgermeister-Dahse-Straße eine Schmutzwasserleitung DN 400. Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Mischwasserleitung DN 250 auf der Flurstückgrenze des Flurstückes 2/4 der Flur 56 der Gemarkung Güstrow. Beide Leitungen haben Bestand.

Das Regenwasser wird zurzeit über ein Mischwasserkanal mit Anschluss an das öffentliche Netz aus dem Gebiet herausgeführt.

Die zur Erschließung des Plangebietes vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zum Teil veraltet. Teilweise ist ihre konkrete Lage nicht bekannt.

Im Zuge von Neu- und Umbaumaßnahmen werden auf der Grundlage eines Erschließungskonzeptes innerhalb des Plangebietes neue Leitungen errichtet.

Dazu könnte auch der Bau neuer Leitungen zur Ableitung des Regenwassers gehören. Eine Versickerung des aufgefangenen Regenwassers ist nicht geplant. Eine Rückhaltung soll im Zuge des Erschließungskonzeptes geprüft werden. Bei der Planung der Erschließung wird die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berücksichtigt.

Mit der Ableitung des Regenwassers wird der betroffene Grundwasserkörper WP_WA_6_10 nicht beeinträchtigt. Schon jetzt wird das Regenwasser über einen Mischwasserkanal ab- und nicht vor Ort dem Grundwasserkörper zugeführt.

Das Abwasser (Schmutzwasser und Regenwasser von den befestigten Flächen) wird somit aus dem Plangebiet herausgeführt und an die Stadtwerke Güstrow GmbH zur Ableitung in die Vorflut und zur weiteren Behandlung übergeben. Die Stadt geht davon aus, dass bei der Entsorgung der Abwässer die Wasserrahmenrichtlinie durch die Stadtwerke Güstrow GmbH berücksichtigt wird.

Das anfallende Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage Parum zugeführt.

Grundsätzlich ist die stadttechnische Erschließung des Plangebietes durch Anschlüsse an die vorhandene stadttechnische Infrastruktur, die sich innerhalb bzw. parallel der Straßenräume befinden, gegeben.

6.6.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung des Gebietes erfolgt über Hydranten aus dem öffentlichen Trinkwassernetz.

6.6.3 Strom

Das Plangebiet wird über bestehende Anlagen versorgt.

6.6.4 Wärme

Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme.

6.6.5 Telekommunikation/ Breitband

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien, die bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern sind, die nicht überbaut und bei denen vorhandenen Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Bei Abbruch von Gebäuden und befestigten Flächen sind die Anlagen, wenn erforderlich zu verlegen.

6.6.6 Abfallentsorgung

Die Beseitigung des Hausmülls erfolgt durch einen beauftragten Dritten. Die Standorte der Müllentsorgung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden individuell festgelegt und somit im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Wertstoffentsorgung -Beseitigung von Abfällen

Die Verwertung und Beseitigung von Abfällen erfolgen entsprechend der Vorschriften des Abfallwirtschaftsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) über die zuständigen Unternehmen.

7.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/ KENNZEICHNUNGEN

7.1 Denkmalschutz

7.1.1 Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmale bekannt.

Der Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere

Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern in unverändertem Zustand zu halten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Die Kosten für diese Maßnahmen trägt gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs in das Denkmal. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern rechtzeitig vor Beginn zu unterrichten. Eine Beratung zur archäologischen Betreuung bzw. zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhält man bei der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5 in Schwerin.

7.1.2 Baudenkmale

Bei den Gebäuden Goldberger Straße 8 und 9 handelt es sich um Baudenkmale. Die Einzeldenkmale sind in der Denkmalliste des Landkreises Rostock unter den Nummern 1475 und 1476 geführt.

Das Gebäude Goldberger Straße 9 wurde 1931/34 als Kinderkrankenhaus erbaut; später als Säuglingsheim genutzt. Es ist seit langem ungenutzt.

Nördlich steht das ehemalige Landeskinderheim, Goldberger Straße 8. Beide Gebäude liegen innerhalb von großzügigen gärtnerischen Anlagen, die wesentlich für den Gebäudecharakter und für das Verständnis der ehemaligen Gebäudefunktion sind.

Die Baudenkmale und die großzügigen gärtnerischen Anlagen im Bereich der Goldberger Straße und auf der straßenabgewandten Seite bleiben erhalten.

Sie werden nachrichtlich in den Plan übernommen.

Nach Aussage des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 24.11.2010 ist der Flügelanbau an das Säuglingsheim 1950/51 erfolgt. Aus denkmalpflegerischer Sicht kann dem Abbruch des Seitenflügels zugestimmt werden. Ein Ersatzneubau muss sich in Lage und Höhe in das städtebauliche Ensemble einfügen.

Die im Zuge der Vorentwurfsplanung am 21.12.2020 abgestimmten Forderungen des Landesamtes zu Gebäudefluchten, Höhenentwicklungen und Baukörperausrichtungen im Bereich der geplanten Mensa sind im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt

7.2 Wald

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 3/4 und teilweise auf dem Flurstück 2/69 der Flur 56 in der Gemarkung Güstrow eine 3156 m² große Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes.

Für alle Waldflächen ist der Abstand baulicher Anlagen zum Wald von mindestens 30 m gemäß des Landeswaldgesetzes Mecklenburg -Vorpommern (LWaldG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 16 vom 26.08.2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219), einzuhalten.

Abbildung 4: Auszug aus der Stellungnahme der Landesforst M-V Forstamt Güstrow vom 25.11.2021



Für die Errichtung der Mensa und der Festsetzung eines Baufeldes ist eine Waldumwandlung erforderlich. Da der Wald keine besonderen Schutz- oder Erholungsfunktionen besitzt und für die Erhaltung des Waldes kein öffentliches Interesse besteht, wurde durch das Staatliche Amt für Bau- und Liegenschaften M-V bei der zuständigen Forstbehörde ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt.

Auf Grund dieses Antrags zur Waldumwandlung hat die zuständige Forstbehörde, Landesforst M-V, Forstamt Güstrow die Genehmigungsfähigkeit der Waldumwandlung auf der Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 97 - Goldberger Straße – Schwarzer Weg geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung wird die Genehmigung der Umwandlung gemäß § 15a Abs. 2 Satz 1 LWaldG des Landes Mecklenburg-Vorpommern, laut Schreiben vom 06. März 2020 und 25. November 2021 in Aussicht gestellt.

Erst nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig ist und die Inanspruchnahme der Waldfläche für die vorgesehene Nutzungsart zulässig ist, darf die Waldumwandlung nach § 15 LWaldG beantragt werden.

Durch den Antragsteller ist dann ein forstfachlicher Ausgleich in Höhe von 7890 Waldpunkten zu erbringen (2,5 Waldpunkte/m²).

Die Fläche des umzuwandelnden Waldes wird nachrichtlich in den Plan übernommen.

7.3 Gesetzlich geschützte Bäume

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V. Gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) sind Bäume mit einem Stammumfang (STU) von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über den Erdboden, gesetzlich geschützt.

Die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume werden im Plan nachrichtlich übernommen.

Wenn auf Grund von Hochbau- und Straßenbaumaßnahmen geschützte Bäume abgebrochen werden müssen, wird im Zuge der konkreten Planungen der entsprechende Antrag auf Naturschutzgenehmigung gem. § 40 BNatSchG von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V gestellt bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. Dieser muss Standorte für Ersatzpflanzungen in erforderlichen Umfang benennen. Der erforderliche Ausgleich richtet sich in Abhängigkeit von Stammumfang des zu fällenden Baums nach dem Baumschutzkompensationserlasses des Landes M-V.

Alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 50 cm, gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden, Sträucher ab 2 m Höhe und Hecken ab 10 m Länge sind unter besonderen Schutz gestellt. Bäume mit mehreren Stämmen stehen unter Schutz, wenn 2 Stämme zusammen 70 cm Umfang in 1,30 m Höhe gemessen aufweisen. Einzelbäume der Arten Eibe (*Taxus baccata*) und Stechpalme (*Ilex aquifolium*) sind ab einem Stammumfang über 20 cm unter Schutz gestellt.

Es gilt weiterhin der Baumschutzkompensationserlass Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2007 (ABl. Nr. 44 vom 29.10.2007 S. 530). Danach sind abzubrechende Einzelbäume mit einem Stammumfang ab 50 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden und mehrstämmige Bäume mit mindestens zwei Stämmen (nicht Äste, wie zum Beispiel Grobäste), die zusammen einen Stammumfang von 50 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, aufweisen, zu ersetzen.

Im Falle von notwendigen Abbruchmaßnahmen von gesetzlich geschützten Einzelbäumen und abzubrechende Einzelbäume nach Baumschutzkompensationserlass MV innerhalb des Plangebietes ist der Ersatz nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V (Anlage 1) erforderlich.

Tabelle 2: Ersatzpflanzungen

Stammumfang	Kompensation im Verhältnis
50 cm bis 150 cm	1:1
> 150 cm bis 250 cm	1:2
> 250 cm	1:3

Der notwendige Ersatz für abzubrechende Bäume wird im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben, einschließlich Straßenbaumaßnahmen ermittelt und durch die Verursacher der Abbrüche erbracht.

7.4 Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Um Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen, hat der Bauherr rechtzeitig vor Baubeginn eine Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen.

Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittelbelastungen festgestellt werden, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 7 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin) die weitere Vorgehensweise fest.

7.5 Altlasten

Dem Entwurf des Bebauungsplanes lag eine Baugrundvoruntersuchung als geotechnische Stellungnahme vom Ingenieurbüro Dipl. Ing A. Hofmann Feldmark 7, 17034 Neubrandenburg vom 10.02.2020 vor. In einer der drei durchgeführten Proben wurde ein PAK-Gehalt > Z 2 festgestellt, so dass die betreffende Teilfläche, auf der die Mischprobe entnommen wurde, im Entwurf des Bebauungsplanes als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet wurde.

Zur Durchführung von weiteren Bodenuntersuchungen zur Eingrenzung der PAK-Kontaminationen wurde eine Nachuntersuchung „Bodenuntersuchung auf einer Altlastenverdachtsfläche“ vom URST Umwelt- und Rohstoff-Technologie GmbH Greifswald vom 27.10.2022 durchgeführt.

Auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse können folgende zusammenfassende Aussagen zur PAK-Belastung der im Bebauungsplan gekennzeichneten Altlastenverdachtsfläche getroffen werden: Im Bereich der im Entwurf gekennzeichneten Altlastenverdachtsfläche wurden aus 16 jeweils ein Meter tiefen Handbohrungen 4 Bodenmischproben aus den Auffüllungen gewonnen, in denen der PAK-Gehalt bestimmt wurde. Sowohl die Gehalte an Benzo(a)pyren als auch für PAK erfüllen die Kriterien für die Einbauklasse Z 0 gemäß LAGA M 20. Auch die Prüfwerte für unterschiedliche Nutzungen gemäß PAK-Erlass des Landes M-V werden unterschritten.

Zur Vorbereitung der Tiefbauarbeiten wurden außerdem jeweils die Proben des Nord- und Südteiles der Altlastenverdachtsfläche zu 2 Bodenmischproben vereint und von diesen eine Deklarationsanalyse (Feststoff und Eluat) veranlasst.

In beiden Mischproben wurde ein erhöhter TOC- und Zinkgehalt nachgewiesen. Da beide Proben aus humosen Auffüllungen stammen, ist der TOC-Gehalt auf den Humusgehalt zurückzuführen. Aufgrund des Zinkgehaltes ist der untersuchte Boden in die Einbauklasse Z 1 gemäß LAGA M 20 einzustufen.

Im Falle von Tiefbauarbeiten ist zu beachten, dass die vorhergehende vollständige Beräumung der Bodenoberfläche von den vorhandenen Abfällen Voraussetzung für diese Einstufung ist.

Der Verdacht auf eine flächige PAK-Belastung des Bodens im Bereich der im Planentwurf gekennzeichneten Altlastenverdachtsfläche hat sich nicht bestätigt. Vermutlich ist bei der Entnahme der Bodenmischprobe MP 3 (PAK: 46,367 mg/kg TS, Benzo(a)pyren: 3,6 mg/kg TS) im Rahmen der Baugrundvorerkundungen ein Stück Dachpappe mit in das Probenmaterial gelangt.

Ein Handlungsbedarf hinsichtlich der Durchführung weiterführender Bodenuntersuchungen besteht aus gutachterlicher Sicht nicht.

Der Altlastenverdacht hat sich auf dieser Fläche nicht bestätigt.

Im Zuge der Probenahmen wurde jedoch festgestellt, dass unmittelbar östlich der Waldfläche entlang einer Böschung massive anthropogene Verkippungen unterschiedlichster Abfälle vorliegen. An der Böschung wurden vor allem Bauschutt, Braunkohlengrus mit Briketts, heterogener Hausmüll, Grünschnitt etc. verkippt. Vereinzelt wurden auch Dachpappe und Bruchstücken von Asbestzementplatten festgestellt.

Im Plan wurde diese neu ermittelte mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Fläche gekennzeichnet.

Da laut telefonischer Nachfrage beim Gutachter eine akute Gefährdungssituation nicht gegeben ist, ist eine Sanierung vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Im Falle von Tiefbauarbeiten sind diese Abfälle separat aufzunehmen und fachgerecht zu entsorgen (zum Teil als gefährlicher Abfall).

Sollten bei Tiefbauarbeiten weitere kontaminierte Bereiche im Sinne des Gefahrstoffrechts festgestellt werden, sind diese dem Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGuS), Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord, Standort Rostock umgehend anzuzeigen (gemäß § 18 Abs. 2 und 3 Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen).

Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe TRGS 519 „Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“ - erfolgen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord, Standort Rostock spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen (gemäß § 8 Abs. 8 GefStoffV i. V. m. Anhang I Nr. 2.4.2. GefStoffV und TRGS 519 Nr. 3.2 (1)).

8.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

8.1 Städtebauliches Konzept- Nutzung

Das städtebauliche Konzept beruht auf der Erhaltung der stadtbildprägenden zwei- und dreigeschossigen, denkmalgeschützten Backsteingebäude des ehemaligen Kinderheimes und des ehemaligen Säuglingsheimes mit untergeordneten bauliche Erweiterungsoptionen für eine gemeinbedarfsorientierte Nachnutzung sowie auf der diese Gebäude umgebenden großzügigen Grünanlagen mit dem Baumbestand im Bereich der Wallensteinstraße und der Goldberger Straße.

Im Bereich des Schwarzen Weges wird nach Abbruch des Anbaus des Säuglingsheimes ein in der Höhe an das Gebäude des Säuglingsheimes angepasster Mensaneubau entstehen.

Für den Bau der Mensa ist der Abbruch der westlich angrenzenden Waldfläche notwendig. Über den Bebauungsplan soll auf dieser Waldfläche die Gemeinbedarfsnutzung, auch eine eventuelle bauliche Nachnutzung planerisch vorbereitet und gesichert werden.

Durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Fachhochschule und Verwaltung“ wird die gemeinbedarfsorientierte Nutzung des Plangebietes bestimmt und damit die städtebauliche und funktionelle Weiterentwicklung der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung, Polizei und Rechtspflege M-V und für öffentliche Verwaltungseinrichtungen gesichert.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Fachhochschule und öffentliche Verwaltung sind somit Anlagen und Einrichtungen für Ausbildung, wie Fachhochschule und Schulen aller Art mit der dazu gehörigen Mensa und für öffentliche Verwaltungen zulässig. Weiterhin zulässig sind zur optimalen Ausnutzung der Gemeinbedarfsfläche und insbesondere der bestehenden Gebäuden Anlagen für kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke sowie untergeordnete Dienstleistungsbetriebe, die in Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen.

Parallel entlang der gesamten westlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine strukturgebende Hecke das Plangebiet zu den benachbarten Grundstücken mit den Wohnnutzungen und dem Jugendclub abgrenzen. Gleichzeitig dient diese Hecke als Ersatzhabitat für den gerodeten Wald und damit als Ausgleichsmaßnahme für die Vogelpopulation und Gehölzbrüter.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden auf das städtebaulich erforderliche Maß begrenzt. Sie setzen einen Rahmen, innerhalb dessen ein ausreichender Spielraum für die zukünftige bauliche Entwicklung für gemeinbedarfsorientierte Nutzungen gegeben ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan entsprechend § 16 BauNVO durch die Anzahl der Vollgeschosse, die Höhe der Gebäudeoberkanten der Gebäude, bezogen auf HN 76 und durch die Grundflächenzahl definiert.

Für die Gemeinbedarfsfläche entlang der Goldberger Straße wird auf die Festlegung der Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Höhe baulicher Anlagen verzichtet. Das Ziel der Planung besteht hier im Erhalt der Baudenkmale Goldberger Straße 8 und 9 im Ensemble. Eventuell notwendige bauliche Veränderungen und bauliche Ergänzungen können auch hier nur unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange entstehen.

8.2.1 Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen und Bezugspunkt §§ 18 und 20 BauNVO

Nur für das Baufeld entlang des Schwarzen Weges, das für den Bau der Mensa planungsrechtlich vorbereitet wird, werden zur Sicherung des Einfügegebotes geplanter Gebäude in das Denkmalensemble, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen vorgeschrieben. Hierbei orientieren sich die Zahl der Vollgeschosse mit maximal zwei und die maximale Höhe der Oberkante neuer Gebäude mit 23,20 m über dem Bezugspunkt HN76 an der Geschossigkeit und an der Trauf- und Firsthöhe des verbleibenden Gebäudeteils der Goldberger Straße 9 von 22,97 m HN76 (Traufhöhe) und 27,90 m HN76 (Firsthöhe).

Durch eine Nutzungsbegrenzungslinie innerhalb des Baufeldes wird genau festgelegt, in welchem Bereich dieses Maß der Nutzung gilt.

Da das Ziel der Planung im Erhalt der Denkmale ehemaliges Kinderheim und ehemaliges Säuglingsheim besteht, wird entlang der Goldberger Straße auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder der Höhe baulicher Anlagen verzichtet. Der Denkmalstatus sichert die Kubatur der Gebäude und damit auch den Erhalt der bestehenden Höhen der Gebäude. Durch den Verzicht dieser Festsetzung werden öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

8.2.2 Grundflächenzahl § 19 BauGB

Die Grundfläche gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche (versiegelte Fläche) je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist.

Um die auf Grund der Sicherung der von Bebauung freizuhaltenen bestehenden Grünanlagen im Osten und Westen des Plangebietes verbleibende Gemeinbedarfsfläche für bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Stellplätzen, Wege, Zufahrten optimal auszunutzen, wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 festgelegt.

8.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise §§ 22 und 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch ein großes Baufeld, bestimmt durch Baugrenzen, festgesetzt.

Entlang der Goldberger Straße orientieren sich die Baugrenzen an den Bestandsgebäuden. Sie gestatten jedoch, wenn notwendig, bauliche Entwicklungsmöglichkeiten.

Im Bereich des Schwarzen Weges wird zunächst unter Berücksichtigung der Bauflucht des Giebels des Baudenkmals Goldberger Straße 9 und dann mit einem Versprung in Richtung Schwarzer Weg das Baufeld großzügiger für die Errichtung einer Mensa ausgewiesen. Die Größe des Baufeldes gestattet hier neben dem Mensabau weitere bauliche Ergänzungen, die der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche dienen.

Zur Ergänzung der Gemeinbedarfsnutzung werden innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche untergeordnete Nebenanlagen und offene Stellplätze, die der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche dienen, zugelassen.

Garagen sind, wenn sie der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche dienen, nur als Tiefgarage und /oder im Erdgeschoss der Gebäude zulässig.

Die Bestimmung der abweichenden Bauweise mit zulässigen Gebäudelängen von bis zu 62 m orientiert sich am Bestand der vorhandenen Gebäude innerhalb der Fachhochschule.

8.4 Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzenden vorhandenen Straßenräume. Die Ein- und Ausfahrtbereiche ausgehend von der Wallensteinstraße bleiben bestehen. Sie sind, wie die im Schwarzen Weg geplanten Ein- und Ausfahrten im Plan festgesetzt.

Im Zuge des Umbaus der Wallensteinstraße wird die Aufmündung auf die Goldberger Straße erweitert sowie die Rad- und Gehwege parallel zu den Straßen erneuert. Zum Teil liegt diese öffentliche Verkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Ein bestehender Rad- und Gehweg verläuft ausgehend von der Goldberger Straße über das Plangebiet bis zum rückwärtigen Bereich der vorhandenen Gebäude. Er soll von allen genutzt werden und wird aus diesem Grund als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Rad- und Gehweg festgesetzt.

8.5 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Innerhalb der Flächen mit Leitungsrecht L1 verläuft eine Schmutzwasserleitung und innerhalb der Fläche L2 eine Mischwasserleitung. Das Leitungsrecht wird zugunsten der Stadtwerke Güstrow zur Überleitung und Unterhaltung der vorhandenen Abwasserleitungen festgesetzt. Zur Sicherung der Erschließung des außerhalb des Plangebietes liegenden gefangenen Flurstückes 2/4 der Flur 56 der Gemarkung Güstrow wird innerhalb des Plangebietes eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten des anliegenden Flurstückes festgesetzt. Das zusätzliche Leitungsrecht besteht zugunsten der zuständigen Versorgungsunternehmen zur Überleitung und Unterhaltung der Schmutzwasserleitung.

8.6 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

Im Sinne der Zielstellung des Bebauungsplanes sollen die noch ursprünglichen Grünanlagen mit dem Baumbestand in den Hausvorbereichen der Goldberger Straße und im rückwärtigen Bereich westlich der Goldberger Straße 8 im Bestand mit parkähnlichem Charakter erhalten bleiben. Aus diesem Grund werden die Flächen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung parkähnliche Anlage festgesetzt. Sie sind von allen nutzbar.

8.7 Planungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bei den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft handelt es sich um Vermeidungsmaßnahmen und um artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen (CEF- continuous ecological functionality-measures) Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion, die vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt werden.

Im Folgenden angeführte konkrete Maßnahmen sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu beachten und durchzuführen.

8.7.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Bauzeitenregelung Freiflächen:

Zum Schutz der Bodenbrüter, Gehölzbrüter sind Gehölzrodung/Baufeldfreimachung) im Zeitraum 01. März – 15. August nicht zulässig.

Von der Bauzeitenregelung kann abgewichen werden, wenn nach Prüfung durch eine sachkundige Person Brutgeschehen im Baufeldbereich sicher ausgeschlossen werden kann. Sollten Flächen nach der Baufeldfreimachung länger brach liegen, so dass sich durch Vegetationsaufwuchs wieder geeignete Fortpflanzungshabitate entwickeln können, ist im Zeitraum 01. März – 15. August durch die ökologische Baubegleitung eine Besatzkontrolle durchzuführen.

V2 Maßnahmen zum Artenschutz in Zusammenhang mit dem Gebäudeabbruch

Zum Schutz der Fledermäuse und der Nischen-/Gebäudebrüter ist der Abriss des rückwärtigen Teils des Säuglingsheims nur im Zeitraum 01. April – 31. Oktober außerhalb der sehr sensiblen Überwinterungsperiode von Fledermäusen zulässig. Von diesem Zeitraum kann ggf. je nach Witterung und nach Prüfung durch eine sachkundige Person abgewichen werden.

Unmittelbar vor Abriss ist das Gebäude durch eine sachkundige Person zu begehen, um eine Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse auszuschließen. Bei Brutnachweis darf das Gebäude erst nach Beendigung der Brut beseitigt werden. Bei Nachweis von Fledermäusen sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

Potentielle Quartierstrukturen für Fledermäuse an der Außenfassade des Gebäudes und am Dach (Gebäudeteil Abriss), die als Sommerquartier genutzt werden können, sind im Zeitraum 01. Dezember – 01. März in Abstimmung mit einer sachkundigen Person zu beseitigen.

V3 Baumkontrolle

Zur Vermeidung einer erheblichen Störung bzw. einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und/oder einer (damit verbundenen) Tötung oder Verletzung von Fledermäusen und Vögeln ist bei Eingriffen in den Gehölzbestand eine Begutachtung durch eine sachkundige Person notwendig. Bei Besatznachweis sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen erforderlich (Vergrämung, Verschließen von Höhlen z.B. durch Vorspannen von Folien, Umsiedlung o. ä.). Zudem ist die Wahrung der ökologischen Kontinuität durch den Habitatverlust zu prüfen und ggf. durch eine vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zu gewährleisten.

V4 Festlegung zur Beleuchtung

Zum Schutz der Fledermäuse, Bodenbrüter, Gehölzbrüter, Nischen-/ Gebäudebrüter ist die Abend- und Nachtbeleuchtung störungsarm auszuführen.

Zur Minimierung von Beleuchtungsdauer und -intensität und damit der Vermeidung einer erheblichen Störung sind die Beleuchtungseinheiten entsprechend zu gestalten, z. B. mittels

- Begrenzung von Lichtkegeln auf zu beleuchtende Objekte
- bodennahe/gerichtete Beleuchtung mit Abschirmung nach oben bzw. auch in Bereiche, die nicht beleuchtet werden müssen (Verwendung abgeschirmter Leuchten mit geschlossenem Gehäuse)
- keine Verwendung von Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) oder mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K
- Beschränkung der Lichtintensität auf die notwendige Mindestbeleuchtungsstärke
- Nachtabstaltung der Straßenbeleuchtung ab 23:00 Uhr

8.7.2 CEF-Maßnahmen- vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Die CEF- Maßnahmen dienen dem Erhalt der ökologischen Funktionalität der betroffenen Lebensstätten der geschützten Arten und sind daher vor Beginn der Bau- und Sanierungsarbeiten durchzuführen.

CEF 1 Schaffung von Ersatzquartieren

Wenn bei der Gehölzentnahme im Rahmen der Baumkontrolle Nistplätze von Vögeln oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nachgewiesen werden und im Rahmen der Nachkontrolle Quartierverluste der Fledermäuse prognostiziert werden, ist der Verlust, sofern die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt werden kann, adäquat zu kompensieren. Die Maßnahme ist durch eine sachkundige Person zu konkretisieren.

Für den Verlust von Winterquartierstrukturen im abzubrechenden Gebäudeteil des Säuglingsheimes sind ggf. Kompensationsmaßnahmen im verbleibenden Teil des Gebäudes erforderlich. Dies ist durch die ökologische Baubegleitung nach erfolgter Nachkontrolle festzulegen.

CEF 2 Pflanzgebot -Anlage von Heckenpflanzungen

Im Westen des Plangebietes ist im Übergang zu den angrenzenden Nutzungen eine zwei- und dreireihige Hecke aus heimischen Gehölzen geplant. Sie dient der Grüngestaltung des Plangebietes als auch dem Artenschutz. Bei der Maßnahme ist auf die vegetationstechnisch möglichen Pflanzzeiten zu achten.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Pflanzliste (Pflanzqualität: Sträucher Höhe 60- 100 cm):

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Eunonymus europeus</i>	Pfaffenhütchen	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn

Der Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze soll 1,75 m und der Abstand der Gehölze in der Reihe 1 m betragen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

CEF 3 Nisthilfen Gehölzbrüter

Für die Arten Gartenbaumläufer, Amsel und Zaunkönig sind innerhalb des Plangebietes im Umfeld des Eingriffsbereiches nachfolgend aufgeführte Nisthilfen anzubringen.

Lage, konkrete Auswahl der Nisthilfen und die Anbringung sind in Abstimmung mit einer sachkundigen Person im Verlauf der Planung zu konkretisieren. Die dauerhafte Funktion der Nisthilfen ist durch regelmäßige Wartung zu gewährleisten.

Nisthilfen: 2x Nisthilfe Amsel
 2x Nisthilfe Zaunkönig
 2x Nisthilfe Gartenbaumläufer.

9.0 KLIMASCHUTZ

Die in diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung beabsichtigte Planung mit dem Erhalt und der baulichen Weiterentwicklung der Gemeinbedarfsfläche, dem Erhalt der Grünflächen und den Verkehrsflächen entsprechen den Zielen des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden, das im Juli 2011 als Änderung in das BauGB aufgenommen wurde. Danach sollen Bebauungspläne u. a. dazu beitragen den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Gemeindeentwicklung zu fördern. Diesem Ziel wird die Gemeinde mit diesem Bebauungsplan gerecht. Er dient dem Erhalt und der Sicherung der Nachnutzung bestehender Gebäude im Innenbereich der Stadt. Für notwendige bauliche Ergänzungsflächen werden keine Außenbereichsflächen in Anspruch genommen.

10.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionen sind im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können.

Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und auf andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Fachhochschule und öffentliche Verwaltung festgesetzt.

Die hier zulässigen Anlagen und Einrichtungen

- für die Ausbildung, wie Fachhochschule mit der dazu gehörigen Mensa und Schulen aller Art,
- öffentliche Verwaltungen,
- kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
- untergeordnete Dienstleistungsbetriebe, die in Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen

sind auch in allgemeinen Wohngebieten zulässig.

Da diese Nutzungen auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, werden hier nutzungsbedingt die gleichen Schallimmissionen auftreten.

Laut DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sind für ein allgemeines Wohngebiet die Orientierungswerte von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB(A) bei Gewerbelärm 40 dB(A) einzuhalten.

Von den geplanten Nutzungen werden keine das Wohnen störenden Immissionen bedingt durch Lärm, Geruch, Erschütterungen und Luftverunreinigungen erwartet.

11.0 HINWEISE FÜR DIE WEITERFÜHRENDE PLANUNG UND FÜR DIE BAUDURCHFÜHRUNG

1. Bodendenkmale

Der Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern in unverändertem Zustand zu halten. Verantwortlich sind hier-für der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Die Kosten für diese Maßnahmen trägt gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs in das Denkmal. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern rechtzeitig vor Beginn zu unterrichten. Eine Beratung zur archäologischen Betreuung bzw. zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhält man bei der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5 in Schwerin.

2. Bodenschutz

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige oder Untersuchungsstellen.

Werden bei Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von § 2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den Unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.

3. Baumschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei Bauarbeiten die anerkannten Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen und in die Verdingungsunterlagen

aufzunehmen, insbesondere die RAS-LP 4 und die DIN 18920 in der jeweils geltenden Fassung. Nach dem Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) sind gemäß § 18 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert. Die Naturschutzbehörde kann gemäß § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V auf Antrag von den genannten Verboten Ausnahmen zulassen.

4. Waldumwandlung

Zur Umsetzung der Planung die Umwandlung des Waldes notwendig.

Die Genehmigung der Umwandlung gemäß § 15a Abs. 2 Satz 1 LWaldG des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist in Aussicht gestellt. Nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig ist, darf die Waldumwandlung nach § 15 LWaldG beantragt werden.

Durch den Antragsteller ist ein forstfachlicher Ausgleich in Höhe von 7890 Waldpunkten zu erbringen (2,5 Waldpunkte/m²).

12.0 FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich des Bebauungsplanes		Fläche in ha	Anteil in Prozent
Gesamt	2,53 ha		100
Gemeinbedarfsfläche	1,46 ha		58
davon Anpflanzgebot		0,061 ha	
davon Geh-, Fahr – und Leitungsrecht		0,08 ha	
öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung parkähnliche Anlage	0,99 ha		39
Verkehrsfläche	0,08 ha		3
davon öffentliche Verkehrsfläche		0,068 ha	
davon öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Rad- und Gehweg		0,012 ha	

Anlage 1: Artenschutzfachbeitrag, biota-Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Nebelring 15, 18246 Bützow vom 21.01.2022

Gebilligt durch den Beschluss der Stadtvertretung am: *23.02.2023*

Ausgefertigt am: *21. Feb. 2024*


Der Bürgermeister
Arne Schuldt



Rechtskraft seit: mit Ablauf des
01.03.2024



Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH

Im Auftrag der A&S GmbH Neubrandenburg | 2022

Erstellung naturschutzfachlicher Unterlagen im Rahmen des Vorhabens: „Neubau einer Mensa - Liegenschaft FHÖVPR Güstrow/Golberger Straße 8, 9“

ARTENSCHUTZFACHBEITRAG





biota - Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH

Kontakt:
Nebelring 15
D-18246 Bützow
Tel.: 038461/9167-0
Fax: 038461/9167-55

Internet:
www.institut-biota.de
postmaster@institut-biota.de

Geschäftsführer:
Dr. Dr. Dietmar Mehl
Dr. Volker Thiele
Handelsregister:
Amtsgericht Rostock | HRB 5562

AUFTRAGNEHMER & BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. (FH) Matthias Grothe
M.Sc. Corina Löw

biota – Institut für ökologische Forschung
und Planung GmbH

Nebelring 15
18246 Bützow
Telefon: 038461/9167-0
Telefax: 038461/9167-50
E-Mail: postmaster@institut-biota.de
Internet: www.institut-biota.de

AUFTRAGGEBER:

A&S GmbH Neubrandenburg

August- Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395/58102-0
Telefax: 0395/58102-15
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de
Internet: www.as-neubrandenburg.de

Vertragliche Grundlage: Vertrag vom 25.11.2019

Bützow, den 21.01.2022



Dr. rer. nat. Volker Thiele
Geschäftsführer



INHALT

1	Einleitung.....	5
1.1	Veranlassung und Zielstellung	5
1.2	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes.....	5
1.3	Darstellung des Eingriffs	6
1.4	Rechtliche Grundlagen.....	10
1.5	Methodisches Vorgehen	11
1.6	Relevante Projektwirkungen.....	11
2	Relevanzprüfung – Bestimmung der zu behandelnden Arten	13
2.1	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	13
2.2	Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie.....	16
3	Prüfung auf Verstöße gegen den § 44 BNatSchG	18
3.1	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	18
3.1.1	Fledermäuse	18
3.2	Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie.....	21
3.2.1	Bodenbrüter	21
3.2.2	Gehölzbrüter (Frei- und Höhlenbrüter)	23
3.2.3	Nischen-/Gebäudebrüter	25
3.2.4	Schilfbrüter.....	27
3.2.5	Nahrungsgäste.....	28
4	Maßnahmen	29
4.1	Generelle Maßnahmen	30
4.2	Vermeidungsmaßnahmen.....	31
4.3	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme)	35
5	Zusammenfassung	38

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Zielstellung

Die A&S-Consult GmbH Neubrandenburg erarbeitet im Auftrag des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 97 – Goldberger Straße – Schwarzer Weg der Barlachstadt Güstrow. Im Rahmen der B-Plan-Aufstellung soll der Neubau der Mensa für die Fachhochschule für öffentliche Verwaltung, Polizei und Rechtspflege des Landes Mecklenburg-Vorpommern (FHöVPR) in Güstrow, Mecklenburg-Vorpommern erfolgen. Zur Erfassung möglicher artenschutzrelevanter Auswirkungen waren in Vorbereitung des Vorhabens verschiedene Artengruppen zu betrachten und eine Biotopkartierung durchzuführen. Die entsprechenden Rahmenbedingungen und der Bearbeitungsumfang wurden im Vorfeld mit den Trägern des Vorhabens und der Genehmigungsbehörde abgestimmt.

Die Institut biota GmbH wurde am 25.11.2019 mit den Kartierungen und der Erstellung naturschutzfachlicher Unterlagen beauftragt.

1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Vorhabenstandort befindet sich in Güstrow (Landkreis Rostock) im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern im Bereich der Flurstücke (2/69, 3/3, 3/4) der Flur 56 innerhalb der Gemarkung Güstrow (s. Abbildung 1).

Naturräumlich gehört der Untersuchungsraum zur Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte (Großlandschaft Warnow-Recknitz-Gebiet) und liegt in der Landschaftseinheit Warnow- und Recknitztal mit Güstrower und Bützower Becken (LUNG M-V 2019).

Das Gelände grenzt an die in östlicher Richtung gelegene Goldberger Straße, der gegenüber sich die Güstrower Südstadt mit Siedlungsbereichen anschließt. Nordwestlich befinden sich in geringer Entfernung die Sumpfseeniederung, mit Grünlandflächen, sonst. naturnahen Biotopen sowie Fließ- und Stillgewässern.

Die betrachteten Flächen gehören zur Liegenschaft der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung, Polizei und Rechtspflege. Bei der vorhandenen historischen Bebauung handelt es sich um das ehemalige Kinder- und Säuglingsheim der Stadt Güstrow. Das nördliche der beiden Gebäude (Kinderheim) wurde in der jüngeren Vergangenheit noch genutzt. Das ehemalige Säuglingsheim ist bereits in einem sehr baufälligen Zustand und leerstehend. Auf dem Gelände befinden sich weiterhin ein Nebengebäude, versiegelte Wege und Parkplätze und ein als Lager genutztes Nebengebäude. Der Gebäudebestand ist umgeben von parkartigen Anlagen mit älterem Baumbestand und aufgelassenen Flächen.

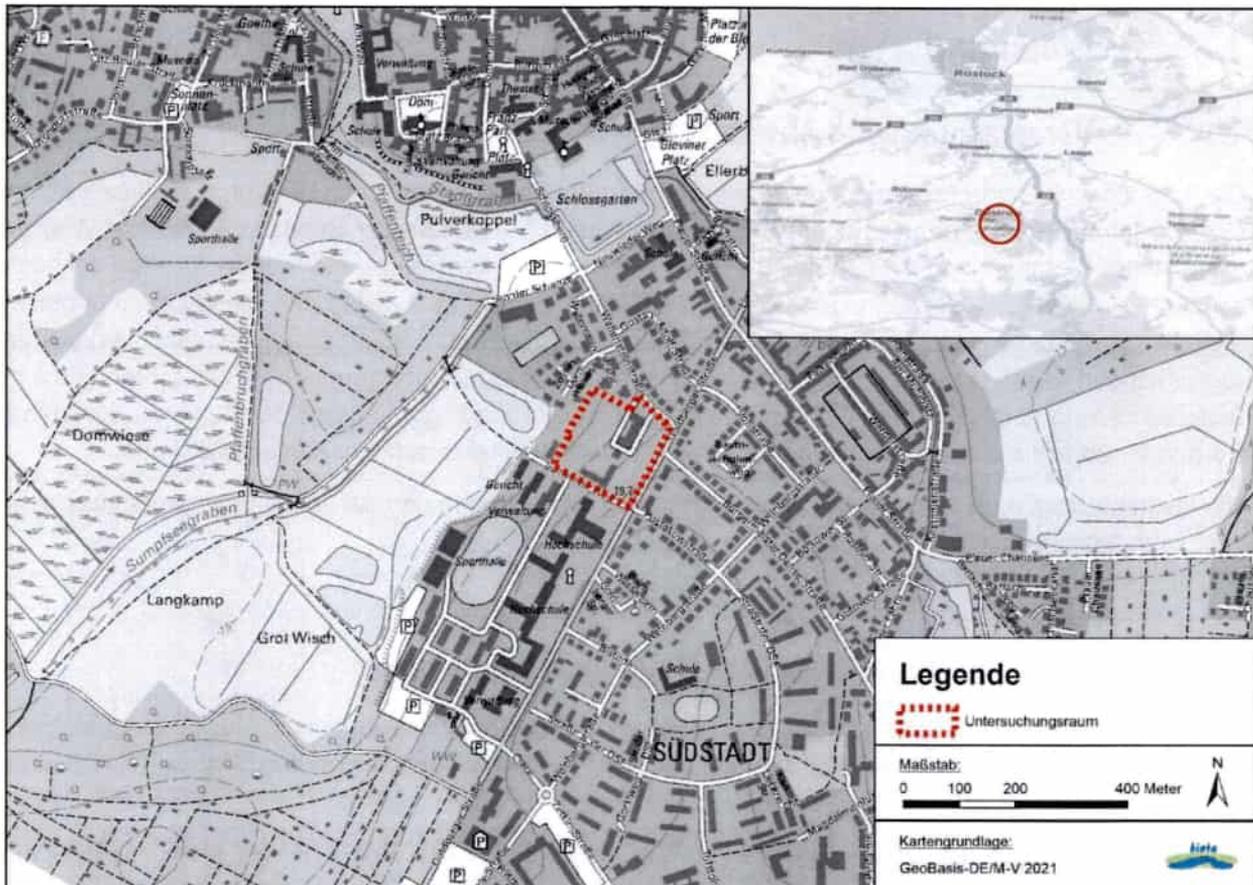


Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes

1.3 Darstellung des Eingriffs

Auf dem Gelände ist der Neubau einer Mensa geplant (s. Lageplan Abbildung 3). Eine Entwurfsbeschreibung zum Vorhaben befindet sich in MATRIX (2021). In diesem Zusammenhang ist der Teilabbruch eines Gebäudes (ehem. Säuglingsheim) vorgesehen (Abbildung 4). Im Rahmen der B-Planaufstellung werden auch angrenzende Flächen als Baufeld vorgehalten, die aktuell von naturnäheren Biotopen, wie Laubholzbestand (WXS), Baumgruppen (BBG) und Ruderalflur (RHU) bestanden sind.

Zum konkreten Bauablauf liegen aktuell keine Daten vor.



Abbildung 2: Plangebiet Auszug aus B-Plan Nr. 97 „Goldberger Straße-SchwarzerWeg“

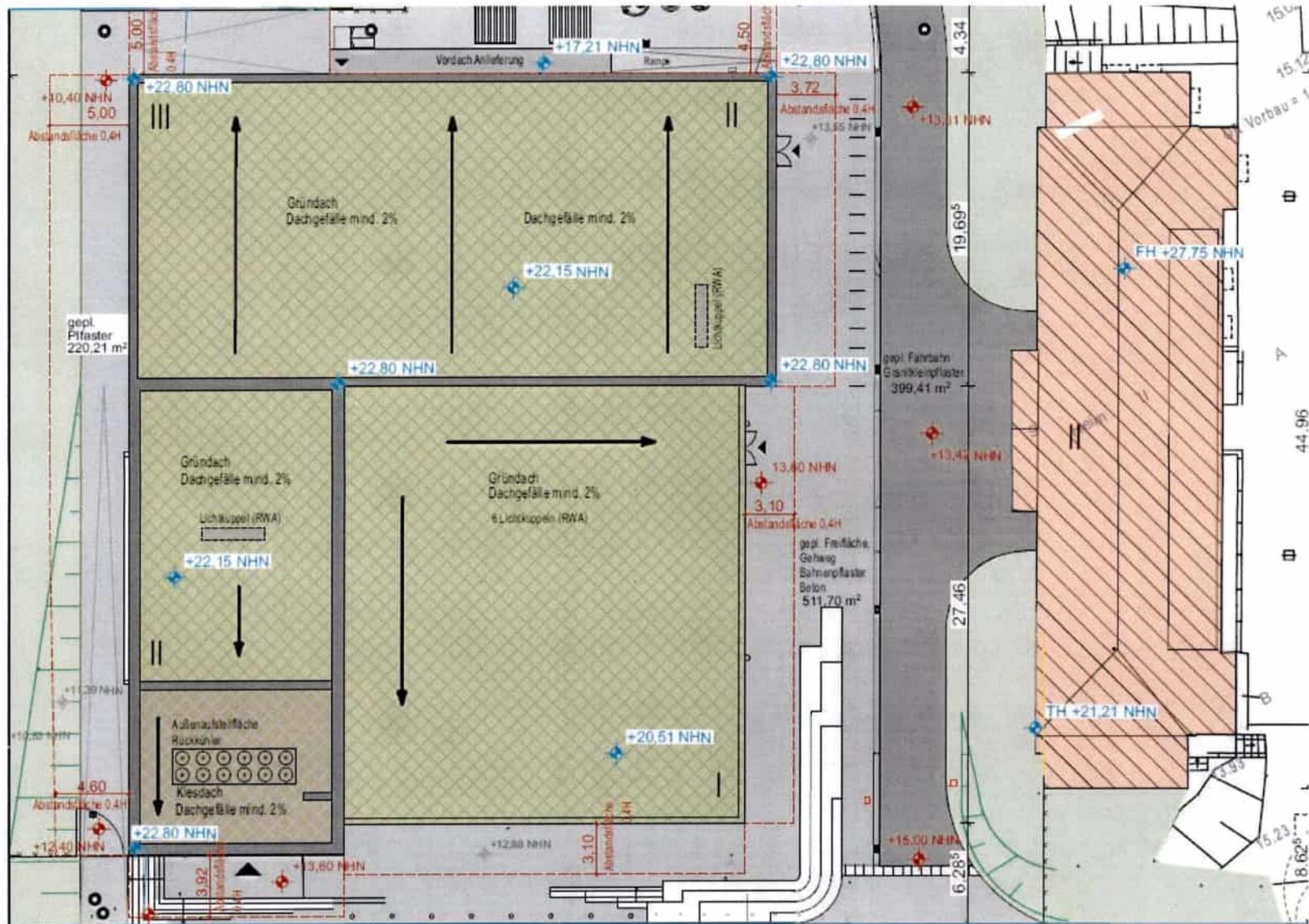
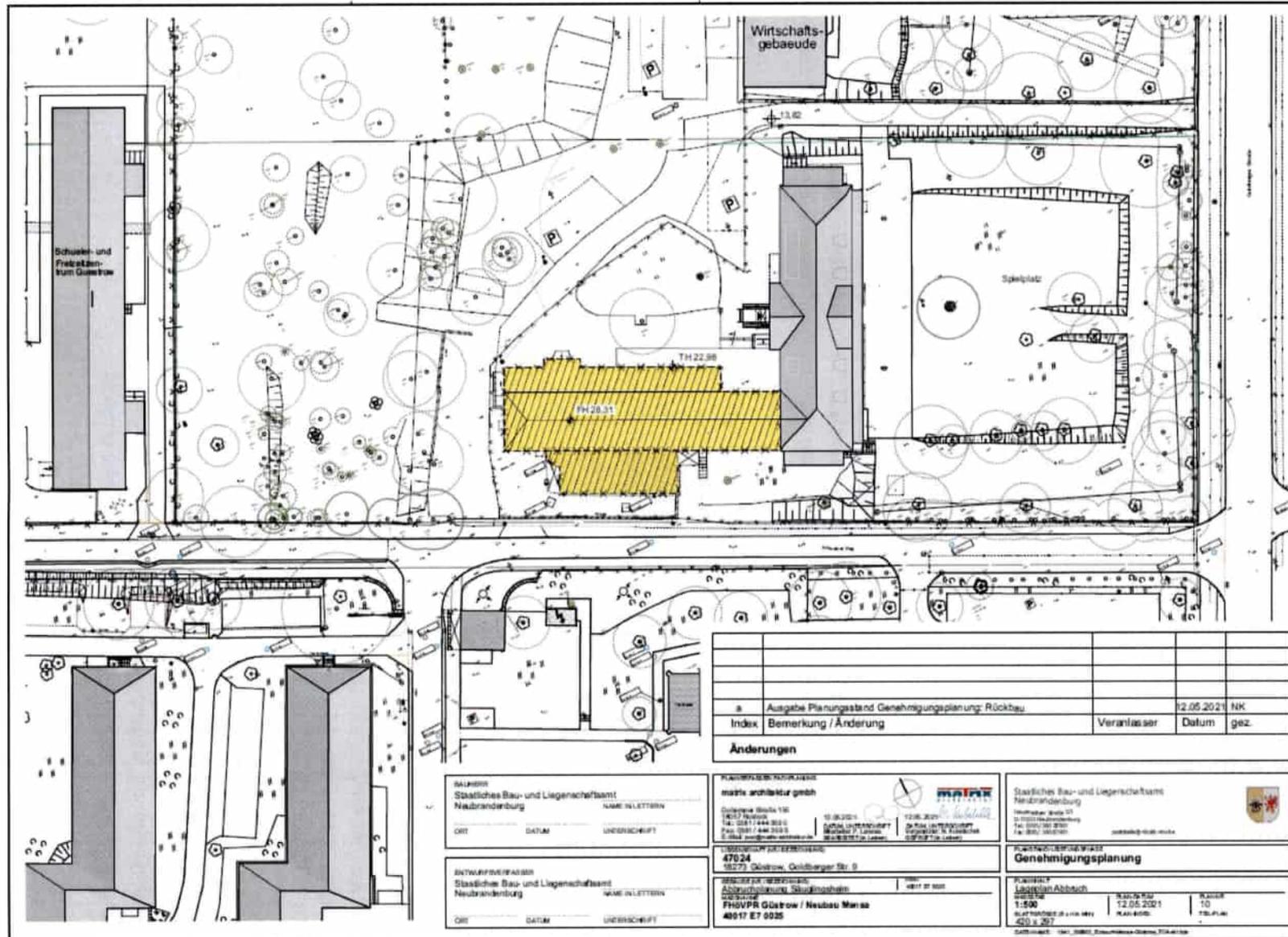


Abbildung 3: Lageplan Mensaneubau



Index	Bemerkung / Änderung	Veranlasser	Datum	gez.
1	Ausgabe Planungsstand Genehmigungsplanung: Rückbau		12.05.2021	NK

Änderungen

BAUHER Städtisches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg NAME IN LETTERN ORT DATUM UNTERSCHRIFT	PLANBEREITER/PROJEKTLEITER mark architectur gmbh Güstrower Straße 150 18307 Neubrandenburg Tel: 0381 1444 3010 Fax: 0381 1444 3013 E-Mail: mark@mark-architektur.de	12.05.2021 NACH UNTERSCHRIFT BEZUGS- / LÖSUNG BEZUGS- / LÖSUNG	Städtisches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Heideplatz, Straße 01 17109 Neubrandenburg Tel: 0381 300 0000 Fax: 0381 300 0000 www.nbbau.de
ANTWERFER/FASSER Städtisches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg NAME IN LETTERN ORT DATUM UNTERSCHRIFT	PROJEKTLEITER/PROJEKTLEITER 47024 18273 Güstrow, Größelberger Str. 9	12.05.2021 NACH UNTERSCHRIFT BEZUGS- / LÖSUNG BEZUGS- / LÖSUNG	Planungsrechtliche Widmung Genehmigungsplanung
	ABBRUCHMAßNAHME Abbruchkriterium: Strukturstein 48017 E7 0035 FINOVPR Güstrow / Neubau Marsa	12.05.2021 NACH UNTERSCHRIFT BEZUGS- / LÖSUNG BEZUGS- / LÖSUNG	PROJEKT Liegenschaftsamt Güstrow 17109 Güstrower Straße 150 18307 470 24 207 0381 1444 3010 0381 1444 3013 mark@mark-architektur.de

Abbildung 4: Lageplan Abbruchmaßnahme Säuglingsheim

1.4 Rechtliche Grundlagen

Europarechtliche Vorgaben des Artenschutzes ergeben sich aus der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL Art. 12, 13, 16) und der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL Art. 5-7 und 9). Diese Maßgaben zum Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten wurden bei der Novellierung des BNatSchG bundeseinheitlich verankert und finden sich auch im Naturschutz-Ausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) wieder. Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist bei zulässigen Eingriffen i. S. des § 15 BNatSchG zu prüfen, ob die sogenannten Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL, alle europäischen Vogelarten oder Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, eintreten.

Es ist also zu untersuchen, ob und in welchem Maße bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens diese Arten voraussehbar töten, verletzen, schädigen oder stören könnten. Sind derartige Zugriffe nicht auszuschließen, ist zu prüfen, ob zumutbare Alternativen zum geplanten Vorhaben bestehen oder ggf. eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG erteilt werden kann.

Die wesentlichen Regelungen des Artenschutzes finden sich im § 44 des BNatSchG. Die Vorschriften enthalten u. a. die sogenannten **Zugriffsverbote** (§ 44 Abs.1 BNatSchG):

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsform 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.“

Im Weiteren (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) heißt es, dass soweit erforderlich, auch **vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** festgesetzt werden können.

Ausnahmen von den Verboten des § 44 werden in den §§ 45 und 67 BNatSchG geregelt. Diese sind z. B. möglich „zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden“ oder „aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“ (§ 45 Abs. 7 Nr. 1 und 5 BNatSchG). Allerdings gilt auch für die Ausnahmeregelungen folgende Einschränkung:

„[...] Eine **Ausnahme** [Hervorhebung des Verf.] darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, [...]“ (§ 45 Abs 7 BNatSchG).

Dadurch wird bei der Zulassung von Vorhaben eine u. a. auf die Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population gerichtete Prüfung durchgeführt. Darüber hinaus sollen auch die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewährleistet sowie Tötungen oder Verletzungen von Individuen und Entwicklungsformen vermieden werden. Soweit erforderlich, sind dazu funktionserhaltende oder konfliktmindernde Maßnahmen abzuleiten und zeitlich so umzusetzen, dass zwischen der Wirkung der Maßnahmen und dem geplanten Eingriff keine Lücke entsteht.

1.5 Methodisches Vorgehen

Aus der FFH-RL und der VS-RL ergeben sich spezifische artenschutzrechtliche Anforderungen, die sich auf die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die wildlebenden europäischen Vogelarten beziehen.

Im Vorfeld der Erstellung des Artenschutzfachbeitrags wurden Kartierungen der Avifauna, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien durchgeführt. Auf Grundlage dieser Ergebnisse werden nachfolgend artenschutzrechtliche Belange beurteilt. Die Gefährdungsbeurteilung ist darauf ausgerichtet, die Betroffenheit von Einzelindividuen und die der jeweiligen lokalen Population zu ermitteln. Dabei sind die autökologischen Ansprüche (spezifische Lebensweise, Mindestansprüche an den Lebensraum), der Gefährdungsstatus, ihre Vorkommen (Bezugsraum M-V und Lokalpopulation) und der Erhaltungszustand einzubeziehen. Abschließend ist zu beurteilen, ob für die entscheidungsrelevanten Arten der Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (mitigation measures), vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, continuous ecological functionality-measures) und kompensatorische Maßnahmen (compensatory measures) sind ebenfalls zu berücksichtigen.

1.6 Relevante Projektwirkungen

Die Projektwirkungen werden in drei Bereiche unterteilt. Die Relevanz der folgenden Projektfaktoren ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für die einzelnen Arten zu ermitteln.

Tabelle 1: Potentielle Projektwirkungen

Wirkfaktoren	bau- bedingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt	mögliche Beeinträchtigungen
Lärmemissionen, optische Reize und Erschütterungen während der Bauphase	x			temporäre Störung von Vögeln und Fledermäusen durch baubedingte Beunruhigung, Schall-/Lichtemissionen und Erschütterung
Teilabbruch Säuglingsheim	x	x		Verlust von Fledermausquartieren bzw. Nistmöglichkeiten für Nischen-/Gebäudebrüter Tötung/Verletzung Individuen
Sanierung Säuglingsheim	x	x		Verlust von Fledermausquartieren bzw. Nistmöglichkeiten für Nischen-/Gebäudebrüter Tötung/Verletzung Individuen
Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung, Überbauung, Befahrung oder Nutzungsbetrieb	x	x	x	temporäre Flächeninanspruchnahme von Habitaten durch Baustelleneinrichtung und Nutzungsbetrieb dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Habitaten durch den Neubau von Gebäuden

Wirkfaktoren	bau- bedingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt	mögliche Beeinträchtigungen
Lärm-/Lichtemissionen durch Bebauung, Beleuch- tung und Nutzungsintensivie- rung		x	x	mögliche Störung, Irritation, Vergrämung von Vögeln und Fledermäusen durch Beleuch- tungselemente und Nutzung

2 Relevanzprüfung – Bestimmung der zu behandelnden Arten

In der Relevanzprüfung gilt es abzugleichen, inwiefern bestimmte Arten im Rahmen des Vorhabens potentiell gefährdet sind und demnach dezidiert das Eintreten von Verbotstatbeständen geprüft werden muss.

Im Rahmen des Scoping wurde die Notwendigkeit der Erfassung nachfolgend aufgeführter Artengruppen festgelegt.

- Brutvögel (BIOTA 2020)
- Fledermäuse (BIOTA 2020)
- Reptilien (BIOTA 2020)
- Amphibien (BIOTA 2020)

Für die Bewertung der übrigen Arten wird auf Verbreitungsangaben LUNG M-V (2021) und BFN (2021) zurückgegriffen.

2.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In der nachfolgenden Tabelle ist dargestellt, ob das Vorhaben für die potentiell im Gebiet vorkommenden und die nachgewiesenen „streng geschützten“ Arten des Anhangs IV der FFH-RL eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände auslösen kann.

Tabelle 2: Potentialabschätzung in Bezug auf Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG“ für in Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-RL „streng geschützte“ Pflanzen- und Tierarten (Artenliste nach FROELICH & SPORBECK 2010) – rote Markierung: artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich

Art / Gilde	Beispielarten / -gattungen	Potentiell Vorkommen oder Nachweis Arten Anhang IV FFH-RL	mögliche Beeinträchtigungen	artenschutzrechtliche Prüfung (ja/nein)
Pflanzen und Pilze				
Farn- und Blütenpflanzen	Sumpf-Engelwurz (<i>Angelica palustris</i>), Frauenschuh (<i>Cypripedium calceolus</i>), Kriechender Scheiberich (<i>Apium repens</i>), Sand-Silberscharte (<i>Jurinea cyanoides</i>), Sumpf-Glanzkräuter (<i>Liparis loeselii</i>), Schwimmendes Froschkraut (<i>Luronium natans</i>)	keine Biotope mit Eignung im UG	keine	nein
Säugetiere				

Art / Gilde	Beispielarten / -gattungen	Potentielles Vorkommen oder Nachweis Arten Anhang IV FFH-RL	mögliche Beeinträchtigungen	arten-schutz-rechtliche Prüfung (ja/nein)
Fledermäuse		im Wirkungsraum nachgewiesene Arten (BIOTA 2021): Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>), Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>), Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>), Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>), Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	Quartierverlust/ Tötung- und Verletzung bei Baumfällung und Abriss/Sanierung von Gebäuden Störung durch Licht-/Lärmemissionen	ja
Biber (<i>Castor fiber</i>)	-	keine potentiellen Habitate im direkten Einwirkungsbereich (NEUBERT & WACHLIN 2008)	keine	nein
Eurasischer Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	-	keine potentiellen Habitate im direkten Einwirkungsbereich (NEUBERT & WACHLIN 2007), Nachweise im TK-Meißtischblatt (LUNG M-V 2021)	keine	nein
Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>)		in M-V nur Vorkommen auf Rügen und in der Schaalseeregion bekannt (BÜCHNER & WACHLIN 2007)	keine	nein
Wolf (<i>Canis lupus</i>)	-	Fehlende Habitateignung aufgrund zu starker menschlicher Besiedelung (ZSCHEILE & STIER o.J., LUNG M-V 2018)	keine	nein
Reptilien				
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)		im Rahmen vor Untersuchungen keine Nachweise im UG (BIOTA 2021) geringe Habitateignung Besiedlung wird ausgeschlossen	keine	nein
Europäische Sumpfschildkröte (<i>Emys orbicularis</i>)		nach BREU et al. (2010) kein Vorkommen, keine potentiellen Habitate (Gewässer, xerotherme Eiablageplätze) im Wirkraum	keine	nein
Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>)		keine potentiellen Habitate im Wirkraum und keine Nachweise dieser Art im Untersuchungsgebiet (BIOTA 2021)	keine	nein
Amphibien				
Froschlurche	Knoblauchkröte (<i>Pelobates fuscus</i>), Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>), Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>), Moorfrosch (<i>Rana arvalis</i>), Rotbauchunke (<i>Bombina bombina</i>), Springfrosch (<i>Rana dalmanina</i>), Wechselkröte (<i>Bufo</i>	im Rahmen von Untersuchungen keine Nachweise im UG (BIOTA 2021) keine Laichgewässer im direkten Eingriffsbereich keine Beeinträchtigungen von Landlebensräumen	keine	nein

Art / Gilde	Beispielarten / -gattungen	Potentielles Vorkommen oder Nachweis Arten Anhang IV FFH-RL	mögliche Beeinträchtigungen	artenschutzrechtliche Prüfung (ja/nein)
	<i>viridis</i>), Kleiner Wasserschfrosch (<i>Rana lessonae</i>)			
Schwanzlurche	Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	im Rahmen von Untersuchungen keine Nachweise im UG (BIOTA 2021) keine Laichgewässer im direkten Eingriffsbereich keine Beeinträchtigungen von Landlebensräumen	keine	nein
Fische und Rundmäuler				
Fische	Atlantischer Stör (<i>Acipenser sturio</i>)	keine Habitate im Wirkungsbereich	keine	nein
	Nordseeschnäpel (<i>Coregonus oxyrinchus</i>)	keine Habitate im Wirkungsbereich	keine	nein
Insekten				
Schmetterlinge	Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>), Blauschillender Feuerfalter (<i>Lycaena helle</i>), Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>)	kein Vorkommen im Vorhabensbereich (WACHLIN 2007, 2012a, 2012b)	keine	nein
Käfer	Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>), Heldbock (<i>Cerambyx cerdo</i>), Breitrand (<i>Dytiscus latissimus</i>), Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (<i>Graphoderus bilineatus</i>)	keine geeigneten Habitate (Altbäume für xylobionte Käfer oder Stillgewässer für Wasserkäfer) im direkten Einwirkungsbereich	keine	nein
Libellen	Große Moosjungfer (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>), Grüne Mosaikjungfer (<i>Aeshna viridis</i>), Sibirische Winterlibelle (<i>Sympecma paedisca</i>), Östliche Moosjungfer (<i>Leucorrhinia albifrons</i>), Asiatische Keiljungfer (<i>Gomphus flavipes</i>), Zierliche Moosjungfer (<i>Leucorrhinia caudalis</i>)	keine Habitate im Wirkungsbereich	keine	nein
Weichtiere				
Schnecken	Zierliche Tellerschnecke (<i>Anisus vorticulus</i>)	keine Habitate im Wirkungsbereich	keine	nein
Muscheln	Gemeine Flussmuschel (<i>Unio crassus</i>)	keine Habitate im Wirkungsbereich	keine	nein

2.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Grundlage für die Auswahl der zu prüfenden Brutvogelarten sind die in Tabelle 3 aufgeführten Kartiererergebnisse (BIOTA 2021). In Bezug auf die Abprüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden diese in Gilden zusammengefasst.

Die Ausweisung der Brutreviere orientierte sich nach den EOAC-Kriterien der Kategorien „mögliches Brüten“, „Brutverdacht“ und „Brutnachweis“ (nach HAGEMEIJER & BLAIR 1997 in SÜDBECK et al. 2005):

- **mögliches Brüten:** Art/singendes Männchen während der Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt
- **Brutverdacht:** z.B. Paar zur Brutzeit in geeignetem Bruthabitat beobachtet oder Revierverhalten/Gesang an mindestens zwei Erfassungsterminen
- **Brutnachweis:** z.B. Feststellung von Eiern/Jungvögeln im Nest oder flügger Jungvögel sowie Altvögel, die Kot oder Futter tragen

Tabelle 3: Liste aller im Untersuchungsgebiet festgestellten Vogelarten mit Angaben zu Gefährdungsgrad und Schutzstatus (als besonders geschützt nach § 10, Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG gelten darüber hinaus alle europäischen Vogelarten).

Legende: Bv = Brutverdacht; Bn = Brutnachweis; Ng = Nahrungsgast; VSRL Anh. 1 = Vogelschutzrichtlinie, Anhang 1; RL D = Rote Liste Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015); RL M-V = Rote Liste M.-V. (VÖKLER 2014), RL Kategorien: 0 = Ausgestorben oder verschollen, 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = Gefährdet, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet; farblich hinterlegt sind Vogelarten mit Schutz- oder Gefährdungsstatus

Art (deutsch)	Art (wiss.)	Reviere/Status	VSRL Anh. 1	RL D	RL MV
Amsel	<i>Turdus merula</i>	7 Bv, 2 Bn		*	*
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	1 Bv		*	*
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	1 Bv, 1 Bn		*	*
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	1 Bv		3	V
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	1 Bv		*	*
Drosselrohrsänger	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	1 Bv		*	*
Elster	<i>Pica pica</i>	Ng		*	*
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Ng		V	3
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachyactyla</i>	1 Bv, 1 Bn		*	*
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	2 Bv, 1 Bn		*	*
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	1 Bv		*	V
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	1 Bv		*	*
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Ng		*	*
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Ng		*	*
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	4 Bv		*	*

Art (deutsch)	Art (wiss.)	Reviere/Status	VSRL Anh. 1	RL D	RL MV
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	3 Bv		*	*
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	1 Bv		*	*
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	Ng		*	*
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Ng		*	*
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	5 Bv, 2 Bn		*	*
Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniculus</i>	1 Bv		*	V
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	Ng		*	*
Schilfrohrsänger	<i>Acrocephalus</i>	Ng		*	V
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Ng		*	*
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	1 Bn		3	*
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	1 Bv		*	*
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	1 Bv		*	*
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	1 Bv		*	*
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Ng		*	V
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	1 Bn		*	*
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Ng		*	*
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	1 Bv		*	*
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	1 Bv		*	*
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	2 Bv		*	*
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	4 Bv		*	*

3 Prüfung auf Verstöße gegen den § 44 BNatSchG

Nachfolgend werden die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die Vogelarten des Anhangs I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgeführt, für die im Rahmen der Relevanzprüfung Beeinträchtigungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden konnten.

3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Rahmen des Bauvorhabens ist nur die Artengruppe der Fledermäuse dezidiert prüfungsrelevant. Unter Berücksichtigung der Projektwirkungen und der sich daraus ergebenden notwendigen Maßnahmen, ist eine einzelartbezogene Betrachtung aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich, so dass die Artengruppe im Rahmen der naturschutzfachlichen Prüfung zusammenfassend betrachtet wird.

3.1.1 Fledermäuse

Artenspektrum	
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>), Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>), Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>), Flughautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>), Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>), Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	
Bestandsdarstellung	
Vorkommen im Untersuchungsraum:	<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potentiell vorkommend
Die betrachteten Arten wurden im Rahmen von Erfassungen im Untersuchungsraum nachgewiesen (BIOTA 2020, Biota 2021). Winterquartiere von Wasserfledermäusen, Zwergfledermäusen und Braunem Langohr fanden sich im Abbrissobjekt Säuglingsheim. Sommereinzelquartiere von Zwergfledermäusen wurden an Dachaußenbereichen vom Säuglingsheim und ehemaligem Kinderheim registriert.	
Abgrenzung der lokalen Population: Laut dem Bewertungsschema für die Bewertung des Erhaltungsgrades von Arten (BfN & BLAK 2017) sind für die Abgrenzung der lokalen Population Nachweise von Wochenstuben, Winter- und Sommerquartieren sowie Männchenkolonien heranzuziehen. Trotz der Nachweise von Quartieren ist aus fachgutachterlicher Sicht aufgrund der geringen Größe des Betrachtungsraumes eine Abgrenzung der lokalen Population nicht sinnvoll möglich.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
[Ö]	Ökologische Baubegleitung
[V2]	Maßnahmen Artenschutz in Zusammenhang mit Gebäudeabriss
[V3]	Baumkontrolle
[V4]	Störungsarme Gestaltung von Abend- und Nachtbeleuchtung
[CEF 1]	Schaffung von Ersatzquartieren
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):	
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	
<input type="checkbox"/>	Das Verletzungs- oder Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
<input checked="" type="checkbox"/>	Das Verletzungs- oder Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG	
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	
<input type="checkbox"/>	Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<input checked="" type="checkbox"/>	Die Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):	
<input type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
<input type="checkbox"/>	Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen

<input checked="" type="checkbox"/>	Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
<input type="checkbox"/>	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
<input type="checkbox"/>	treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
<input checked="" type="checkbox"/>	treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG	
Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)	
Baubedingt	Eine Erhöhung des Kollisionsrisikos durch baubedingte Wirkfaktoren, die nicht in Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten stehen, kann ausgeschlossen werden.
Anlage-/betriebsbedingt	Von dem Bauvorhaben gehen keine Wirkfaktoren aus, die zu einer anlage- oder betriebsbedingten Tötung oder Verletzung führen könnten.
Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG	
Baubedingt	Während der Bautätigkeiten können Störungen vor allem in Form von Lärm- und Lichtemissionen entstehen. Aufgrund des vergleichsweise geringen Wirkungsbereiches der Maßnahme (Raumbedarf Bauobjekt/Bauzeit) und des überwiegenden Bauzeitraumes außerhalb der Aktivitätszeit (Tageszeit) können erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Störungen von Fledermäusen während der Überwinterungszeit (Säuglingsheim) darf das Gebäude nur außerhalb dieser sensiblen Phase abgebrochen werden. Bei Sanierungsarbeiten im Bestandteil des Säuglingsheimes ist dieser Umstand ebenfalls zu berücksichtigen. Maßnahmen zum Artenschutz in Zusammenhang mit Gebäudeabriss [V2]
Anlage-/betriebsbedingt	Zur Vermeidung von erheblichen Störungen auch in Zusammenhang mit im Säuglingsheim überwinternden Fledermäusen werden vermeidungsmindernde Maßnahmen ergriffen Störungsarme Gestaltung von Abend- und Nachtbeleuchtung [V4] .
Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)	
Baubedingt	Durch den Teilabbruch des Gebäudes Säuglingsheim kommt es zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Winterquartiere Fledermäuse). Die ökologische Funktion kann bei Erhalt des Teilgebäudes gewahrt bleiben. Ggf. sind hierzu aber in diesem Gebäudeteil Maßnahmen erforderlich Schaffung von Ersatzquartieren [CEF1] . Das muss durch die Ökologische Baubegleitung [Ö] im Rahmen der Maßnahmen zum Artenschutz in Zusammenhang mit Gebäudeabriss [V2] geprüft werden. Die signifikante Tötung oder Verletzung von Individuen im Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann durch eine Bauzeitenregelung Maßnahmen zum Artenschutz in Zusammenhang mit Gebäudeabriss [V2] vermieden werden. Sollte der Bestandteil des Säuglingsheimes wieder in Nutzung genommen und saniert werden, ist damit ein Verlust von Winter- und Sommerquartieren von Fledermäusen verbunden. Im Vorfeld einer Sanierung sind im räumlichen Zusammenhang Ersatzquartiere zu schaffen. Schaffung von Ersatzquartieren [CEF1] . Die signifikante Tötung oder Verletzung von Individuen im Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann durch eine Bauzeitenregelung Maßnahmen zum Artenschutz in Zusammenhang mit Gebäudeabriss [V2] vermieden werden.

	Auch im Rahmen von Gehölzfällungen kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die damit verbundene Verletzung/Tötung von Individuen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Gehölzfällungen ist aus diesem Grund eine Baumkontrolle [V3] durchzuführen. Ob Kompensationsmaßnahmen [CEF1] erforderlich sind, ist nach Ergebnis der Prüfung durch die Ökologische Baubegleitung [Ö] festzulegen.
Anlage-/betriebs- bedingt	Von dem Bauvorhaben gehen keine Wirkfaktoren aus, die zu anlagenbedingten Schädigungstatbeständen führen können.

3.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Die Artbetrachtung der europäischen Vogelarten erfolgt in Gilden zusammengefasst, da die Arten ähnliche ökologische Eigenschaften besitzen und eine Relevanz für das Projektgebiet darstellen.

3.2.1 Bodenbrüter

Artenspektrum
Stockente, Zilpzalp, Rotkehlchen (Ng)
Bestandsdarstellung
Vorkommen im Untersuchungsraum: <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potentiell vorkommend
Von den oben aufgeführten Arten konnten bei der Auswertung der erhobenen Einzeldaten lediglich für Stockente (1) und Zilpzalp (4) Reviere ermittelt werden. Aufgrund fehlender Nachweissicherheit konnte für das Rotkehlchen kein Brutrevier ausgewiesen werden. Das untersuchte Gebiet ist einerseits gekennzeichnet durch seine geringe Größe, verbunden mit einem geringen Anteil ungestörter Flächen und andererseits durch eine überwiegende Bebauung mit Gebäuden sowie versiegelte Oberflächen. Dies wirkt sich insbesondere auf die meisten Bodenbrüter aus. Die in 2020 festgestellten Reviere bodenbrütender Arten befinden sich im Vorhabenbereich. Von den genannten Arten finden sich im unmittelbaren Baumfeld (Mensa) Hinweise auf Brutreviere des Zilpzalps.
Abgrenzung der lokalen Population: Der Bezugsraum der lokalen Populationen wird auf die Flächen des Untersuchungsgebietes, begrenzt durch die B 104/Golberger Straße im Osten, die Bäume, Sträucher und Grünflächen um den Parkplatz und die Gebäude im Süden sowie die angrenzenden Ruderal- und Kleingewässerflächen im Westen und die Wallensteinstraße im Norden festgesetzt.
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): [Ö] Ökologische Baubegleitung [V1] Bauzeitenregelung Freiflächen [V4] Störungsarme Gestaltung von Abend- und Nachtbeleuchtung [CEF 2] Anlage von Heckenpflanzungen
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- oder Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- oder Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten): <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG	
Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)	
Baubedingt	Tötungen- oder Verletzungen, die nicht in Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten stehen können ausgeschlossen werden.
Anlage- und be- triebsbedingt	Eine nach § 44 Abs. 1 Nr.1 unter Berücksichtigung des § 44 Abs. 5 Nr. 1 signifikante Erhöhung des Tötungs- oder Verletzungsrisikos kann unter Berücksichtigung der Projektwirkungen ausgeschlossen werden.
Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG	
Baubedingt	Während der Bautätigkeiten können Störungen vor allem in Form von Licht- und Lärmemissionen sowie Erschütterungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge entstehen. Diese Störreize können Individuen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit stören, sind aber nicht geeignet erhebliche Störungen, die Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population haben können, auszulösen.
Anlage- und be- triebsbedingt	Im Zusammenhang mit dem Betrieb und der Unterhaltung der Gebäude sind Störungen vor allem in Form von Lärm- und Lichtemission und zunehmender Frequentierung der Flächen des Untersuchungsraumes durch Personal und Besucher zu erwarten. Unter Berücksichtigung der störungsarmen Gestaltung von Abend- und Nachtbeleuchtung [V4] erfolgt keine erhebliche Störung von Arten, die den Vorhabenbereich und die unmittelbare Umgebung nach Abschluss der Bauarbeiten wiederbesiedeln.
Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)	
Baubedingt	<p>Im Rahmen der Baufeldfreimachung im Bereich des Mensaneubaus und angrenzender Flächen können Biotope mit potentiellen Bruthabitaten betroffen sein, wodurch ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Der Habitatverlust wird durch Anlage einer Heckenpflanzung [CEF2] im Rahmen einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme kompensiert. In Verbindung mit verbleibenden Nistmöglichkeiten im Umfeld, kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zuräumlichen gewahrt werden.</p> <p>Durch eine Bauzeitenregelung auf Freiflächen [V1], die ggf. nach Prüfung durch eine sachkundige Person im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung [Ö] entfallen oder angepasst werden kann, können Tötungen oder Verletzungen in Verbindung mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vermieden werden.</p> <p>Sonst. Eingriffsstandorte, wie die Anlage von Baustraßen oder Baueinrichtungsflächen, liegen außerhalb des Bereiches potentieller Brutplätze von Bodenbrütern.</p>
Anlage- und Be- triebsbedingt	Verbotstatbestände können in diesem Zusammenhang ausgeschlossen werden.

3.2.2 Gehölzbrüter (Frei- und Höhlenbrüter)

Artenspektrum
Amsel, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Gartenbaumläufer, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Ringeltaube, Star, Stieglitz, Sumpfmehse, Türkentaube, Wacholderdrossel, Waldohreule, Zaunkönig, Singdrossel (Ng), Rotkehlchen (Ng), Nebelkrähe (Ng), Rabenkrähe (Ng), Klappergrasmücke (Ng), Elster (Ng)
Bestandsdarstellung
Vorkommen im Untersuchungsraum: <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potentiell vorkommend Die Arten Nebelkrähe, Rabenkrähe und Elster wurden ausschließlich bei der Nahrungssuche registriert, bei den Arten Singdrossel, Rotkehlchen und Klappergrasmücke reichte die Nachweissicherheit nicht für die Ausweisung eines Revieres aus. Die Brutreviere von Rohammer (1 BP), Heckenbraunelle (1BP), Star (1 BP) und Drosselrohrsänger (1 BP) sowie je ein Brutrevier von Amsel, Kohlmeise und Gartenrotschwanz befinden sich außerhalb der Untersuchungsfläche. Für alle weiteren Arten wurden Reviere im Vorhabengebiet ausgewiesen. Dominant vertreten waren bei den Freibrütern Amsel (7 BP) und Ringeltaube (7 BP) sowie Kohlmeise (3 BP) und Mönchsgrasmücke (3 BP). Für die weiteren Freibrüter wurden ein bis zwei Reviere ausgewiesen: Blaumeise (2 BP), Bluthänfling (1 BP), Buchfink (1 BP), Gartenbaumläufer (2 BP), Nachtigall (1 BP), Stieglitz (1 BP), Sumpfmehse (1 BP), Türkentaube (1 BP), Wacholderdrossel (1 BP), Waldohreule (1 BP), Zaunkönig (2 BP). Die meisten Reviere befinden sich in den Gehölzen im südwestlichen Teil des Untersuchungsgebietes sowie südöstlich in den Gehölzen Richtung Goldberger Straße. Die Brutplätze jeweils eines Brutpaares von Blaumeise und Gartenbaumläufer wurden in den Gebäuden festgestellt.
Abgrenzung der lokalen Population: Der Bezugsraum der lokalen Populationen wird auf die Flächen südlich der Wallensteinstraße und westlich der Goldberger Straße begrenzt. Im Süden ist der Schwarze Weg mit den südlich angrenzenden Grünflächen und im Westen der Studentenklub mit dem angrenzenden Kleingewässer die Grenzen der lokalen Population.
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): [Ö] Ökologische Baubegleitung [V1] Bauzeitenregelung Freiflächen [V3] Baumkontrolle [V4] Störungsarme Gestaltung von Abend- und Nachtbeleuchtung [CEF1] Schaffung von Ersatzquartieren [CEF 2] Anlage von Heckenpflanzungen [CEF3] Nisthilfen Gehölzbrüter
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- oder Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- oder Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten): <input checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)

<input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)	
Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG	
Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)	
Baubedingt	Tötungen- oder Verletzungen, die nicht in Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten stehen können ausgeschlossen werden.
Anlage- und betriebsbedingt	Eine nach § 44 Abs. 1 Nr.1 unter Berücksichtigung des § 44 Abs. 5 Nr. 1 signifikante Erhöhung des Tötungs- oder Verletzungsrisikos kann unter Berücksichtigung der Projektwirkungen ausgeschlossen werden.
Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG	
Baubedingt	Während der Bautätigkeiten können Störungen vor allem in Form von Licht- und Lärmemissionen sowie Erschütterungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge entstehen. Diese Störreize können ansässige Individuen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit stören, sind aber nicht geeignet erhebliche Störungen, die Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population haben können, auszulösen.
Anlage- und betriebsbedingt	In Zusammenhang mit dem Betrieb und der Unterhaltung der Gebäude sind Störungen vor allem in Form von Lärm- und Lichtemission (z.B. Irritation/Vergrämung dämmerungsaktiver Arten wie Drosseln, Zaunkönig, Nachtigall) sowie zunehmender Frequentierung des Untersuchungsraumes durch Personal und Besucher der Gebäude, PKW- und Anlieferverkehr sowie Unterhaltung und Pflege zu erwarten. Unter Berücksichtigung der störungsarmen Gestaltung von Abend- und Nachtbeleuchtung [V4] erfolgt keine erhebliche Störung von Arten, die den Vorhabenbereich und die unmittelbare Umgebung nach Abschluss der Bauarbeiten wiederbesiedeln.
Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)	
Baubedingt	Im Rahmen von Gehölzfällungen können Biotope mit potentiellen Bruthabitaten betroffen sein, weshalb ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden kann. Vor Gehölzfällungen ist aus diesem Grund eine Baumkontrolle [V3] durchzuführen. Ob Kompensationsmaßnahmen [CEF1] erforderlich sind, ist nach Ergebnis der Prüfung durch die Ökologische Baubegleitung [Ö] festzulegen. Der Habitatverlust auf Baunebenflächen wird durch Anlage einer Heckenpflanzung [CEF2] und die Anbrinung von Nisthilfen Gehölzbrüter [CEF3] im Rahmen einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme kompensiert. In Verbindung mit verbleibenden Nistmöglichkeiten im Umfeld, kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zueräumlichen gewahrt werden. Sonst. Eingriffsstandorte, wie Baustraßen oder Baueinrichtungsflächen, liegen außerhalb des Bereiches potentieller Brutplätze von Gehölzbrütern.
Anlage- und betriebsbedingt	Verbotstatbestände können in diesem Zusammenhang ausgeschlossen werden.

3.2.3 Nischen-/Gebäudebrüter

Artenspektrum
Bachstelze, Gartenrotschwanz, Haussperling
Bestandsdarstellung
Vorkommen im Untersuchungsraum: <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potentiell vorkommend
Von den genannten Arten sind alle Arten als Brutvögel mit unterschiedlicher Häufigkeit einzustufen. Ein Brutnachweis für den Gartenrotschwanz liegt randlich außerhalb des Untersuchungsgebietes beim Studentencub. Zwei weitere Brutreviere wurden im Norden und Osten des Untersuchungsgebietes lokalisiert. Ein Haussperling-Brutpaar brütet vermutlich im nördlichen Gebäude (ehemaliges Kinderheim), ein Bachstelzen-Paar vermutlich im südlichen Gebäudekomplex (ehemaliges Säuglingsheim). Im Säuglingsheim wurde auch im Rahmen der Gebäudekontrolle ein Altnest festgestellt.
Abgrenzung der lokalen Population: Die lokalen Populationen werden auf die Flächen südlich der Wallensteinstraße und westlich der Goldberger Straße begrenzt, wobei die Wohnhäuser entlang der Wallensteinstraße miteinbezogen sind. Im Süden ist der Schwarze Weg mit den angrenzenden Gebäuden und im Westen der Studentenklub die Betrachtungsgrenze der lokalen Population. Hier finden sich Gebäude und weitere anthropogene Strukturen, welche Nischen für die spezialisierten Vogelarten bieten.
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): [Ö] Ökologische Baubegleitung [V2] Maßnahmen Artenschutz in Zusammenhang mit Gebäudeabriss [V4] Störungsarme Gestaltung von Abend- und Nachtbeleuchtung [CEF1] Schaffung von Ersatzquartieren
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen
<input type="checkbox"/> Das Verletzungs- oder Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- oder Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):
<input checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG	
Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)	
Baubedingt	Tötungen- oder Verletzungen, die nicht in Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten stehen können ausgeschlossen werden.
Anlage- und betriebsbedingt	Eine nach § 44 Abs. 1 Nr.1 unter Berücksichtigung des § 44 Abs. 5 Nr. 1 signifikante Erhöhung des Tötungs- oder Verletzungsrisikos kann unter Berücksichtigung der Projektwirkungen ausgeschlossen werden.
Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG	
Baubedingt	Während der Bautätigkeiten können Störungen vor allem in Form von Licht- und Lärmemissionen sowie Erschütterungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge entstehen. Diese Störreize können ansässige Individuen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit stören, sind aber nicht geeignet erhebliche Störungen, die Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population haben können, auszulösen.
Anlage- und betriebsbedingt	Im Zusammenhang mit dem Betrieb und der Unterhaltung der Gebäude sind Störungen vor allem in Form von Lärm- und Lichtemission und zunehmender Frequentierung der Flächen des Untersuchungsraumes durch Personal und Besucher zu erwarten. Unter Berücksichtigung der störungsarmen Gestaltung von Abend- und Nachtbeleuchtung [V4] sind erhebliche Störung von Arten grundsätzlich auszuschließen.
Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)	
Baubedingt	Durch den Teilabbruch des Säuglingsheimes können Nistplätze der Arten beseitigt werden. Da die betroffenen Arten aber einen Verbund jährlich abwechselnder Nester besiedeln, führt der Verlust von Einzelnestern in der Regel nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Sollten aber im Rahmen der Maßnahmen zum Artenschutz in Zusammenhang mit Gebäudeabriss [V2] Nachweise registriert werden, sind Verluste nach Prüfung durch die ökologische Baubegleitung [Ö] ggf. zu kompensieren [CEF1] . Die Tötung/Verletzung von Arten kann unter Berücksichtigung der Maßnahmen Artenschutz in Zusammenhang mit Gebäudeabriss [V2] vermieden werden.
Anlage- und betriebsbedingt	Verbotstatbestände können in diesem Zusammenhang grundsätzlich ausgeschlossen werden.

3.2.4 Schilfbrüter

Potentielles Artenspektrum
Drosselrohrsänger, Rohrammer, Teichrohrsänger
Bestandsdarstellung
Vorkommen im Untersuchungsraum: <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potentiell vorkommend
Die Brutreviere der Arten Drosselrohrsänger (1 BP) und Rohrammer (1BP) wurden außerhalb des Untersuchungsgebietes im Schilfbereich des angrenzenden Kleingewässers nachgewiesen. Für den Teichrohrsänger reichte die Nachweissicherheit nicht für die Ausweisung eines Revieres aus.
Abgrenzung der lokalen Population:
Die lokalen Populationen von Rohrammer und Drosselrohrsänger wird auf die Fläche des Kleingewässers und die angrenzenden Schilf- und Grünflächenbereiche westlich des Untersuchungsgebietes festgesetzt.
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): - nicht erforderlich
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen
<input type="checkbox"/> Das Verletzungs- oder Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
<input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- oder Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):
<input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
<input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
<input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
<input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
<input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

3.2.5 Nahrungsgäste

Potentielles Artenspektrum
Elster, Feldsperling, Klappergrasmücke, Kleiber, Nebelkrähe, Rabenkrähe, Rotkehlchen, Schilfrohrsänger, Singdrossel, Teichrohrsänger, Turmfalke
Bestandsdarstellung
<i>Vorkommen im Untersuchungsraum:</i> <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potentiell vorkommend Die Nachweise der Nahrungsgäste erfolgten im gesamten Bereich des Vorhabengebietes sowie westlich im Bereich des Kleingewässers. Hierbei wurden auch Arten betrachtet, für die im Rahmen der Brutvogelkartierung kein Revier ausgewiesen werden konnte.
<i>Abgrenzung der lokalen Population:</i> Nahrungsgäste sind nicht durchgängig im Gebiet zu erwarten, da ihre Brutreviere außerhalb des Untersuchungsgebietes liegen. Die Abgrenzung einer lokalen Population für Nahrungsgäste ist somit nicht sinnvoll.
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): - nicht erforderlich
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- oder Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- oder Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen / Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten): <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input type="checkbox"/> Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

4 Maßnahmen

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen bei der Umsetzung eines Vorhabens zu verhindern, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen (mitigation measures) abzuleiten. Darüber hinaus können zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sogenannte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures)), die in räumlichem und zeitlichem Bezug zur Umsetzung stehen, notwendig werden. Damit sind gleichfalls potentielle Verbotstatbestände beizulegen. Können Verbotstatbestände trotz Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden, ist bei Erfüllung der Ausnahmevoraussetzungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) das Vorhaben ggf. auch unter Anwendung von FCS-Maßnahmen (measures that ensure the favourable conservation status) noch genehmigungsfähig.

Tabelle 4 gibt eine Übersicht über alle aus fachgutachterlicher Sicht notwendigen Maßnahmen zur Umsetzung Vorhabens.

Tabelle 4: Übersicht über die notwendigen Maßnahmen für die einzelnen Artengilden

Nr.	Bezeichnung	Artengilden
[Ö]	Ökologische Baubegleitung	Fledermäuse, Boden-, Höhlen-, Gebäude- und Nischenbrüter
[V1]	Bauzeitenregelung Freiflächen	Bodenbrüter, Gehölzbrüter
[V2]	Maßnahmen Artenschutz in Zusammenhang mit Gebäudeabriss	Fledermäuse, Nischen-/ Gebäudebrüter
[V3]	Baumkontrolle	Fledermäuse, Gehölzbrüter
[V4]	Störungsarme Gestaltung von Abend- und Nachtbeleuchtung	Fledermäuse, Bodenbrüter, Gehölzbrüter, Nischen-/ Gebäudebrüter
[CEF1]	Schaffung von Ersatzquartieren	Fledermäuse, Gehölzbrüter, Nischen-/ Gebäudebrüter
[CEF2]	Anlage von Heckenpflanzungen	Boden- und Gehölzbrüter
[CEF3]	Nisthilfen Gehölzbrüter	Gehölzbrüter

4.1 Generelle Maßnahmen

Die generellen Maßnahmen umfassen alle relevanten Artengruppen und sind den weiter unten genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen übergeordnet. Insbesondere aufgrund der bekannten Besiedlung des Abrissgebäudes Säuglingsheim durch Fledermäuse, wird eine Koordinierung der Arbeiten durch eine sachkundige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung empfohlen.

Maßnahmenblatt	
Nummer und Bezeichnung	[Ö] Ökologische Baubegleitung
Artengilden	Fledermäuse, Boden-, Gehölz- und Nischen-/Gebäudebrüter
Konflikt	mögliche Störungen und/oder Verletzung/Tötung der betroffenen Artengruppen während der Bauphase
Umfang und Lage	Direkter Eingriffsbereich Neubau- und Abrissvorhaben sowie unmittelbar angrenzende Biotope
Beschreibung	<p>Die ökologische Baubegleitung ist ein geeignetes Mittel, um naturschutzfachliche Belange vor und während der Bauausführung zu berücksichtigen und die Umsetzung spezieller Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu kontrollieren.</p> <p>Da die Phänologie der Tierarten deutlich durch die jeweilige Witterung beeinflusst wird, können Beginn und Ende der Entwicklungs- oder Aktivitätsphasen in unterschiedlichen Jahren stark variieren. Daher agiert die ökologische Baubegleitung auch ergänzend zur Bauzeitenregelung [V1] und ist ein adäquates Instrument um den Bauzeitenablauf zu gewährleisten und dennoch Beeinträchtigungen abzuwenden.</p> <p>Im Rahmen des Abbruchvorhabens Säuglingsheim ist das Gebäude im Vorfeld auf eine Besiedlung durch Fledermäuse und/oder Vögel zu prüfen [V2]. Selbiges gilt für Gehölze, die im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens gefällt werden müssen [V3]. Bei Nachweisen sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen (Vermeidung/Kompensation). Die funktionsgerechte Umsetzung der Maßnahmen ist durch die sachkundige Person zu prüfen.</p>
Durchführung	<input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn <input checked="" type="checkbox"/> mit Baubeginn <input checked="" type="checkbox"/> mit Bauabschluss

4.2 Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahmenblatt	
Nummer und Bezeichnung	[V1] Bauzeitenregelung Freiflächen
Maßnahmentyp	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme (CEF)
Artengilden	Bodenbrüter, Gehölzbrüter
Konflikt	Auf Baufeld- oder Baueinrichtungsflächen, die Bereiche mit naturnäheren Biotopen überlagern, können Tötungen und/oder Verletzungen von Individuen im Rahmen der Durchführung von Bautätigkeiten nicht ausgeschlossen werden.
Umfang und Lage	Im Baufeld und unmittelbar angrenzend (Puffer 10 m) gelegene naturnahe Biotope in denen sich potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für europäische Vogelarten befinden können sind im Rahmen der ÖBB auszugrenzen.
Beschreibung	Auf den ausgewiesenen naturnäheren Flächen dürfen bauvorbereitende Tätigkeiten (Gehölzrodung/Baufeldfreimachung) nicht im Zeitraum 01. März – 15. August durchgeführt werden. Hiervon kann ggf. abgewichen werden, wenn nach Prüfung durch eine sachkundige Person Brutgeschehen im Baufeldbereich sicher ausgeschlossen werden kann. Sollten Flächen nach der Baufeldfreimachung länger brach liegen, so dass sich durch Vegetationsaufwuchs wieder geeignete Fortpflanzungshabitate entwickeln können, ist im Zeitraum 01. März – 15. August durch die ökologische Baubegleitung [Ö] eine Besatzkontrolle durchzuführen.
Durchführung	<input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Bauabschluss

Maßnahmenblatt	
Nummer und Bezeichnung	[V2] Maßnahmen Artenschutz in Zusammenhang mit Gebäudeabriss/-sanierung
Maßnahmentyp	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme (CEF)
Artengilden	Fledermäuse, Nischen-/Gebäudebrüter
Konflikt	<p>Im Gebäude (Säuglingsheim) wurden im Rahmen von Voruntersuchungen in beiden Gebäudeteilen (Erhalt/Abriss) überwinterte Fledermäuse nachgewiesen. Insgesamt fanden sich 13 Individuen von 3 Arten.</p> <p>Zudem konnten auch an außen gelegenen Dachstrukturen 3 Sommerquartiere von Zwergfledermäusen festgestellt werden. Die Sommerquartiere befanden sich vollständig am Gebäudeteil, der nach aktuellem Planungsstand erhalten wird.</p> <p>Innerhalb des Gebäudes wurde ein Einzelnest (Halbhöhlen-/Nischenbrüter) festgestellt.</p> <p>Durch den Teilabbruch des Gebäudes ist ein Verlust von Fledermausquartieren am Gebäude nicht vermeidbar und ein Verlust von Nistplätzen gebäudebewohnender Vogelarten nicht auszuschließen. Zudem können im Rahmen der Abrissarbeiten Individuen verletzt oder getötet werden. Selbiges gilt bei einer Sanierung und Nutzung des zu erhaltenden Gebäudeteiles des Säuglingsheimes.</p>
Umfang und Lage	Säuglingsheim
Beschreibung	<p>Zur Verifizierung der Daten und Lokalisierung der Quartierstrukturen ist im Winterhalbjahr 2021/2022 eine erneute Gebäudekontrolle durchzuführen. Die Fledermausquartiere sind vor Ort kenntlich zu machen und in einem Gebäudeplan zu verorten.</p> <p>Der Abriss des Säuglingsheims darf nur im Zeitraum 01. April – 31. Oktober außerhalb der sehr sensiblen Überwinterungsperiode von Fledermäusen erfolgen. Von diesem Zeitraum kann ggf. je nach Witterung und nach Prüfung durch eine sachkundige Person abgewichen werden.</p> <p>Unmittelbar vor Abriss ist das Gebäude durch eine sachkundige Person zu begehen, um eine Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse auszuschließen. Bei Brutnachweis darf das Gebäude erst nach Beendigung der Brut beseitigt werden. Bei Nachweis von Fledermäusen sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Potentielle Quartierstrukturen für Fledermäuse an der Außenfassade des Gebäudes und am Dach (Gebäudeteil Abriss), die als Sommerquartier genutzt werden können, sind im Zeitraum 01. Dezember – 01. März in Abstimmung mit einer sachkundigen Person [Ö] zu beseitigen.</p>
Durchführung	<input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Bauabschluss

Maßnahmenblatt	
Nummer und Bezeichnung	[V3] Baumkontrolle
Maßnahmentyp	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme (CEF)
Artengilden	Fledermäuse, Gehölzbrüter
Konflikt	Bei Eingriffen in Gehölzbestände können Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen oder gehölzbewohnenden Vogelarten zerstört werden.
Umfang und Lage	Einzelbäume BHD > 10 cm
Beschreibung	Zur Vermeidung einer erheblichen Störung bzw. einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und/oder einer (damit verbundenen) Tötung oder Verletzung von Fledermäusen und Vögeln ist bei Eingriffen in den Gehölzbestand eine Begutachtung durch eine sachkundige Person notwendig. Bei Besatznachweis sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen erforderlich (Vergrämung, Verschließen von Höhlen z. B. durch Vorspannen von Folien, Umsiedlung o. ä.). Zudem ist die Wahrung der ökologischen Kontinuität durch den Habitatverlust zu prüfen und ggf. durch eine vorgezogene Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zu gewährleisten.
Durchführung	<input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Bauabschluss

Maßnahmenblatt	
Nummer und Bezeichnung	[V4] Störungsarme Gestaltung von Abend- und Nachtbeleuchtung
Maßnahmentyp	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme (CEF)
Artengilden	Fledermäuse, Bodenbrüter, Gehölzbrüter, Nischen-/ Gebäudebrüter
Konflikt	<p>Im Umfeld des Neubauvorhabens befinden sich im ehemaligen Säuglingsheim Winterquartiere von Fledermäusen. Zudem wird das Umfeld als Jagdhabitat dieser Artengruppe genutzt. Durch Störungen infolge zunehmender Beleuchtung können Individuen in ihrem Verhalten erheblich gestört werden (Jagd, Quartiersuche/-nutzung).</p> <p>Zudem reagieren Vögel während der Brutperiode empfindlicher auf Störungen jeglicher Art. Starke Lichtemissionen können Beunruhigung und Scheuchwirkungen bei den im Umgebungsbereich brütenden Vogelarten (insbesondere dämmerungs- und nachtaktive Arten) hervorrufen, die ggf. eine Vergrämung aus geeigneten Bruthabitaten bedingt.</p>
Umfang und Lage	Neuinstallation/Umrüstung Beleuchtung Vorhabengebiet
Beschreibung	<p>Zur Minimierung von Beleuchtungsdauer und –intensität und damit der Vermeidung einer erheblichen Störung sind die Beleuchtungseinheiten im Planbereich entsprechend zu gestalten, z. B. mittels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung von Lichtkegeln auf zu beleuchtende Objekte • bodennahe/gerichtete Beleuchtung mit Abschirmung nach oben bzw. auch in Bereiche, die nicht beleuchtet werden müssen (Verwendung abgeschirmter Leuchten mit geschlossenem Gehäuse) • keine Verwendung von Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) oder mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K • Beschränkung der Lichtintensität auf die notwendige Mindestbeleuchtungsstärke • Nachtabschaltung der Straßenbeleuchtung ab 23:00 Uhr <p>Hinweise zur Beleuchtung (VOIGT et al. 2019, SCHROER et al. 2019).</p>
Durchführung	<input type="checkbox"/> vor Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Baubeginn <input checked="" type="checkbox"/> mit Bauabschluss

4.3 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme)

Maßnahmenblatt	
Nummer und Bezeichnung	[CEF1] Schaffung von Ersatzquartieren
Maßnahmentyp	<input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme (CEF)
Artengilden	Fledermäuse, Vogelgilden der Gehölzbrüter, Nischen- und Gebäudebrüter
Konflikt	<p>Im Rahmen des Gebäudeabrisses und bei Gehölzfällungen ist ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Verluste von Quartierstrukturen für überwinternde Fledermäuse können im Teil (Gebäudeerhalt) kompensiert werden. Wenn in diesem Gebäudebereich eine dauerhafte Erhaltung nicht möglich ist, ist für den gesamten Gebäudekomplex (Säuglingsheim) ein Ausgleichskonzept zu erstellen!</p>
Umfang und Lage	Baufeld und Abbrissbereich (Säuglingsheim)
Beschreibung	<p>Wenn bei der Gehölzentnahme im Rahmen der Baumkontrolle [V3] Nistplätze von Vögeln oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nachgewiesen werden, ist der Verlust, sofern die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt werden kann, adäquat zu kompensieren. Die Maßnahme ist durch eine sachkundige Person zu konkretisieren.</p> <p>Im Rahmen der Voruntersuchung fanden sich an dem abzubrechenden Gebäudeteil keine Hinweise auf eine Sommerquartiernutzung durch Fledermäuse. Sollten dennoch im Rahmen der Nachkontrolle [V2] Quartierverluste prognostiziert werden, gilt zuvor genanntes auch für diese.</p> <p>Für den Verlust von Winterquartierstrukturen im abzubrechenden Gebäudeteil sind ggf. Kompensationsmaßnahmen im zu erhaltenden Teil des Gebäudes erforderlich. Dies ist durch die öBB nach erfolgter Nachkontrolle [V2] festzulegen.</p> <p>Da auch eine zukünftige Nutzung und Sanierung des ehemaligen Säuglingsheimes (Teil Erhalt) prognostiziert werden kann, sind vor Umsetzung eines solchen Vorhabens Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Es sind entsprechend den Ergebnissen der Nachkontrolle [V2] Ersatzquartiere (Sommer- und Winterquartiere) für Fledermäuse im räumlichen Umfeld zu schaffen. Die Maßnahme ist im Verlauf zukünftiger Planungen in Abstimmung mit einer sachkundigen Person und der Unteren Naturschutzbehörde zu konkretisieren. Hierbei ist ein ausreichender zeitlicher Puffer einzuplanen. Ggf. ist auch zu prüfen ob eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG für die Beseitigung des Quartierstandortes erforderlich ist.</p>
Durchführung	<input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Bauabschluss

Maßnahmenblatt	
Nummer und Bezeichnung	[CEF2] Anlage von Heckenpflanzungen
Maßnahmentyp	<input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme (CEF)
Artengilden	Vogelgilden der Boden- und Gehölzbrüter
Konflikt	Angrenzend an das Mensagelände werden bisher ungenutzte aufgelassene Biotope zu Baufeldflächen umgewidmet. Im Zuge dessen soll der Vegetationsbestand auf diesen Flächen dauerhaft beseitigt werden. Da die Flächen als Habitat von Vögeln genutzt werden können, ist ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht auszuschließen.
Umfang und Lage	s. Abbildung
Beschreibung	<p>Im Westen des Plangebietes ist im Übergang zu den angrenzenden Nutzungen eine Heckenpflanzung vorzusehen.</p> <p>Auf den Flurstücken 3/4 und 2/69 erfolgt die Anlage einer zweireihigen 3 m breiten Heckenpflanzung (Länge 57 m).</p> <p>Auf dem Flurstück 2/69 erfolgt die Anlage einer dreireihigen 5 m breiten Heckenpflanzung (Länge 97 m).</p> <p>Für die Pflanzung sind ausschließlich einheimische Gehölze zu verwenden. Die Hecke ist nach anerkannter fachlicher Praxis zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die Konkretisierung der Pflanzung erfolgt im weiteren Planungsverlauf.</p> <p>Durch die Heckenpflanzung entstehen Nistmöglichkeiten für Boden- und Gehölzbrüter, so dass der Verlust an potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kompensiert werden kann.</p>
Durchführung	<input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Bauabschluss
Abbildung	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - Untersuchungsraum Maßnahme CEF 2 — Hecke (3 m Breite) — Hecke (5 m Breite) <p>Maßstab: 0 15 30 60 Meter</p> <p>Kartengrundlagen: GeoBasis DEM V 2021</p> </div>

Maßnahmenblatt	
Nummer und Bezeichnung	[CEF3] Nisthilfen Gehölzbrüter
Maßnahmentyp	<input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme (CEF)
Artengilden	Vogelgilden der Gehölzbrüter
Konflikt	Angrenzend an das Mensagelände werden bisher ungenutzte aufgelassene Biotope zu Baufeldflächen umgewidmet. Im Zuge dessen soll der Vegetationsbestand auf diesen Flächen dauerhaft beseitigt werden. Von einzelnen Vogelarten wurde Brutverdacht in diesem Bereich festgestellt, so dass ein Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten prognostiziert werden muss.
Umfang und Lage	Baufeldflächen westlich Mensaneubau
Beschreibung	<p>Für die Arten Gartenbaumläufer, Amsel und Zaunkönig sind im Umfeld des Eingriffsbereiches nachfolgend aufgeführte Nisthilfen anzubringen. Lage, konkrete Auswahl der Nisthilfen und die Anbringung sind in Abstimmung mit einer sachkundigen Person im Verlauf der Planung zu konkretisieren. Die dauerhafte Funktion der Nisthilfen ist durch regelmäßige Wartung zu gewährleisten.</p> <p><u>Nisthilfen</u></p> <p>2 x Nisthilfe Amsel</p> <p>2 x Nisthilfe Zaunkönig</p> <p>2 x Nisthilfe Gartenbaumläufer</p>
Durchführung	<input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Baubeginn <input type="checkbox"/> mit Bauabschluss

5 Zusammenfassung

Bezüglich des Vorhabens „Neubau der Mensa FHÖVPR (B-Plan Nr. 97)“, wurden im vorliegenden Fachbeitrag artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit rechtlichen Forderungen des § 44 BNatSchG betrachtet. Grundlage der Prüfung waren bei ausgewählten Artengruppen Bestandserhebungen durch BIOTA (2021) sowie eine Potenzialabschätzung.

Das Neubauvorhaben befindet sich in einem Teilareal der FHÖVPR Güstrow. Das Gelände ist geprägt von parkartigen Flächen und historischem Gebäudebestand. Teilflächen sind aufgelassen und haben naturnäheren Charakter.

Das Vorhaben umfasst einen Gebäudeneubau sowie die Anlage von Baunebenflächen. Zum Zweck der Neubebauung muss ein Teil eines Bestandsgebäudes abgerissen werden.

Im Untersuchungsbereich wurden Vogelarten verschiedener Gilden nachgewiesen, die das Gebiet als Brutrevier nutzen. Zudem wird das Gelände auch von Fledermäusen zur Jagd und als Quartierbereich genutzt.

Die Errichtung bzw. die anschließende Nutzung der geplanten Bebauung kann bei bestimmten Tierarten Beunruhigung, Flucht- oder Meidungsreaktionen hervorrufen, z. B. aufgrund der täglichen und nächtlichen Emission von Lärm und Licht. Durch die Bebauung, sonst. Versiegelung und Umnutzung von Flächen ergeben sich auch Biotopbeeinträchtigungen, die zu Verlusten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten führen können.

Für das Neubauvorhaben ist zudem der Teilabriss eines Gebäudes (Säuglingsheim) erforderlich. In diesem befinden sich nachweislich Winterquartiere und voraussichtlich auch Sommerquartiere von Fledermäusen und Nistplätze von gebäudebewohnenden Vogelarten.

Auch Eingriffe in Gehölzbestände können Artengruppen wie Fledermäuse und Vögel nachhaltig beeinträchtigen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Zusammenhang mit § 44 BNatSchG zu vermeiden sind Maßnahmen erforderlich. Diese beinhalten eine Bauzeitenregelung [V1], Artenschutzmaßnahmen in Zusammenhang mit Gebäudeabriss [V2], Baumkontrollen [V3] und eine störungsarme Gestaltung von Abend- und Nachtbeleuchtung [V4].

Ggf. sind auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich [CEF1].

Für die Inanspruchnahme naturnaher Biotopflächen ist die Anlage einer Heckenpflanzung erforderlich [CEF2].

Verluste von Nistplätzen in aufgelassenen, naturnahen Bereichen sind zudem durch die Anbringung von Nisthilfen zu kompensieren [CEF3].

Die Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung [Ö] zu koordinieren.

Bei Berücksichtigung der Maßnahmen, kann im Rahmen der gutachterlichen Prüfung und Bewertung des Vorhabens das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

QUELLEN

- BFN & BLAK (2017): Bewertungsschema für die Bewertung des Erhaltungsgrades von Arten und Lebensraumtypen als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring. Teil I: Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie, Stand: Oktober 2017 – Bundesamt für Naturschutz und Bund-Länder-Arbeitskreis, URL: <https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/service/Dokumente/skripten/Skript480.pdf>, Download am 28.09.2021.
- BFN (2021): Artensteckbriefe nach Anhang IV der FFH-Richtlinie – Bundesamt für Naturschutz – URL: <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/> Download am 28.09.2021.
- BIOTA (2020): Ergebnisse Artenschutzkontrolle Gebäudebestand im Rahmen des Vorhabens: Neubau einer Mensa Liegenschaft FHöVPR Güstrow Goldberger Straße 8, 9; unveröffentl. Unterlage im Auftrag der A&S-Consult GmbH Neubrandenburg
- BIOTA (2021): Erstellung naturschutzfachlicher Unterlagen im Rahmen des Vorhabens: „Neubau der Mensa FHÖVPR“ – KARTIERBERICH; unveröffentl. Unterlage im Auftrag der A&S-Consult GmbH Neubrandenburg
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- BREU, H.; Lange M. & V. Wachlin (2010): Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*). Steckbriefe der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.).
- BÜCHNER, S. & WACHLIN, V. (2007): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Steckbriefe der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.).
- FFH-RL: 4. Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie – FFH-RL) vom 21.05.1992 (ABl. EG L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006 (ABl. L 363 S. 368).
- FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern - Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung. – Froelich & Sporbeck – Büro Froelich & Sporbeck Potsdam im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.
- GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. Berichte zum Vogelschutz, Band 52, S 16-67. Hrsg.: Deutscher Rat für Vogelschutz (DRV)
- LUNG M-V (2018): Verbreitungskarte Wolfsgebiet in Mecklenburg-Vorpommern gemäß der Förderrichtlinie Wolf, Stand: 19.11.2018 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern - URL: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/foeri_wolf_karte.pdf
- LUNG M-V (2019): Steckbriefe der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge IV der FFH-Richtlinie. – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, URL: https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm. Download am 28.09.2021.
- LUNG M-V (2021): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, URL: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php> Download am 28.09.2021.
- MATRIX (2021): Entwurfsbeschreibung zum Projekt: Neubau Mensa Güstrow, unveröffentl. Bauunterlage

- NatSchAG M-V: Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- NEUBERT, F. & V. WACHLIN (2007): Fischotter (*Lutra lutra*). Steckbriefe der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.).
- NEUBERT, F. & V. WACHLIN (2008): Eurasischer Biber (*Castor fiber*). Steckbriefe der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.).
- SCHROER, S.; HUGGINS, B.; BÖTTCHER, M. & HÖLKER F. (2019): Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung. - BfN-Skripten 543 (2019)
- SÜDBECK, P.; ANDRETZKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell, 792 S.
- VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D., ZIMMERMANN, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, 3. Fassung, Stand Juli 2014
- VOIGT, C.C.; AZAM, C.; DEKKER, J.; FERGUSON, J.; FRITZE, M.; GAZARYAN, S.; HÖLKER, F.; JONES, G.; LEADER, N.; LEWANZIK, D.; LIMPENS, H.J.G.A.; MATHEWS, F.; RYDELL, J.; SCHOFIELD, H.; SPOELSTRA, K. & ZAGMAJSTER, M. (2019) Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. – Eurobats. – No. 8, 35 S.
- VS-RL: Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie in der aktuell gültigen, kodifizierten Fassung)
- WACHLIN, V. (2007): Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*). Steckbriefe der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.).
- WACHLIN, V. (2012a): Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*). Steckbriefe der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.).
- WACHLIN, V. (2012b): Blauschillernder Feuerfalter (*Lycaena helle*). Steckbriefe der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.).
- ZSCHEILE, A. & N. STIER (o.J.): Wolfmonitoring und Management in Mecklenburg-Vorpommern. Durchgeführt durch Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V, Oberste Naturschutzbehörde) und Technische Universität (TU) Dresden, Professur für Forstzoologie

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Potentielle Projektwirkungen	11
Tabelle 2:	Potentialabschätzung in Bezug auf Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ^a für in Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-RL „streng geschützte“ Pflanzen- und Tierarten (Artenliste nach FROELICH & SPORBECK 2010) – rote Markierung: artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.....	13
Tabelle 3:	Liste aller im Untersuchungsgebiet festgestellten Vogelarten mit Angaben zu Gefährdungsgrad und Schutzstatus (als besonders geschützt nach § 10, Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG gelten darüber hinaus alle europäischen Vogelarten).	16
Tabelle 4:	Übersicht über die notwendigen Maßnahmen für die einzelnen Artengilden	29

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Untersuchungsgebietes.....	6
Abbildung 2:	Plangebiet Auszug aus B-Plan Nr. 97 „Goldberger Straße-SchwarzerWeg“.....	7
Abbildung 3:	Lageplan Mensaneubau	8
Abbildung 4:	Lageplan Abbruchmaßnahme Säuglingsheim	9