

**FFH-Vorprüfung für die Natura 2000-Gebiete**  
**DE 1936-302**  
**"Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin"**  
**&**  
**DE 2036-401**  
**"Kariner Land"**

Bebauungsplan Nr. 18 "Altenhagen - Hof" Stadt Kröpelin  
(Landkreis Rostock)



Verfahrensträger & Auftraggeber



Stadt Kröpelin  
Markt 1  
18236 Kröpelin

Auftragnehmer



Umwelt  
& Planung  
Bürogemeinschaft  
Brit Schoppmeyer  
Babette Lebahn

Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer  
Wokreter Weg 3 a  
18239 Heiligenhagen

31.05.2023

Handwritten signature of Brit Schoppmeyer in blue ink, followed by a dotted line.

## Inhalt

1	Einleitung.....	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	4
1.2	Rechtliche Grundlagen und Methodik .....	4
2	Beschreibung des GGB DE 1936-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin" und seiner Erhaltungsziele .....	5
2.1	Kurzbeschreibung und Lage zum Projekt .....	5
2.2	Erhaltungsziele, Schutzzweck und maßgebliche Bestandteile.....	7
	des GGB DE 1936-302 .....	7
3	Beschreibung des SPA DE 2036-401 "Kariner Land" und seiner Erhaltungsziele.....	9
3.1	Kurzbeschreibung und Lage zum Projekt .....	9
3.2	Erhaltungsziele, Schutzzweck und maßgebliche Bestandteile.....	10
	des SPA DE 2036-401 .....	10
4	Projektbeschreibung sowie dessen relevanter Wirkfaktoren.....	11
4.1	Kurzbeschreibung des Vorhabens .....	11
4.2	Relevante Projektwirkungen .....	12
4.2.1	Baubedingte Wirkfaktoren / Beeinträchtigungen .....	12
4.2.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren / potenzielle Beeinträchtigungen .....	13
4.2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren / potenzielle Beeinträchtigungen .....	13
4.3	GGB DE 1936-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin" .....	13
4.3.1	Beeinträchtigungen auf Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL .....	13
4.3.2	Beeinträchtigungen auf Arten des Anhangs II der FFH-RL.....	14
4.4	SPA DE 2036-401 „Kariner Land“ .....	15
4.4.1	Beeinträchtigungen auf Arten des Anhangs I der VS-RL.....	15
5	Pläne und Projekte mit kumulativer Wirkung.....	16
6	Zusammenfassung und Fazit .....	17
6.1	GGB DE 1936-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin" .....	17
6.2	SPA DE 2036-401 "Kariner Land" .....	17
Abbildungsverzeichnis:		
	Abbildung 1: Lage des Geltungsbereich B-Plan 18 „Altenhagen – Hof“ zum FFH-Gebiet DE 1936-302, Quelle: <a href="https://www.umweltkarten.mv-regierung.de">https://www.umweltkarten.mv-regierung.de</a> .....	6
	Abbildung 2: Lage des Geltungsbereich B-Plan 18 „Altenhagen – Hof“ zum SPA DE 2036-401, Quelle: <a href="https://www.umweltkarten.mv-regierung.de">https://www.umweltkarten.mv-regierung.de</a> .....	10
	Abbildung 3: Im Umfeld des Geltungsbereich gemeldete Lebensraumtypen des GGB 1936-302, Quelle: Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1936-302 „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“, Karte 2a. ....	13

Abbildung 4: Habitate der gemeldeten Anhang II-Art - Rotbauchunke im Umfeld des Plangeltungsbereich, Quelle: Managementplan für das GGB DE 1936-302 „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“, Karte 2b..... 14

Abbildung 5: Habitate der Vogelarten nach Vogelschutz-Richtlinie im Umfeld des Plangeltungsbereich Nr. 18, Quelle: Managementplan für das GGB DE 1936-302 „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“, Karte 2c..... 16

Anlagen:

Anlage 1: SDB FFH-Gebiet DE 1936-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin".

Anlage 2: SDB SPA DE 2036-401 "Kariner Land".

Anlage 3: Maßnahmeblätter V<sub>AFB1</sub> und V<sub>AFB3</sub>.

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Kröpelin hat mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Altenhagen - Hof“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortentwicklung des ehemaligen LPG-Standortes geschaffen. Ziel des B-Planes ist die Ausweisung von Wohnbauflächen (WA) und einem Sondergebiet (SO-PV). Vorgesehen ist die Errichtung von Wohnhäusern entlang des westlichen und nördlichen Plangebietes. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen. Im Süden erfolgte bereits vor einigen Jahren ein Teilabbruch vorhandener Stallanlagen und die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Das Vorhaben liegt mit Randflächen in dem GGB „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“ (DE 1936-302) und dem Europäischen Vogelschutzgebiet „Kariner Land“ (DE 2036-401).

Die Stadt Kröpelin beauftragte am 22.06.2022 die Bürogemeinschaft UMWELT & PLANUNG mit der Erarbeitung der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsprüfungen.

### 1.2 Rechtliche Grundlagen und Methodik

Mit der Richtlinie 92/43/EWG der Europäischen Union vom 21.05.1992 (FFH-RL - FFH-Richtlinie) im Zusammenhang mit der Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979 (VSchRL-Vogelschutz-Richtlinie) wurde die Grundlage für ein europaweites Schutzgebietsnetz (Natura 2000) geschaffen.

Das Natura 2000 Netzwerk hat zur Aufgabe den Erhalt oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes natürlicher Lebensraumtypen (FFH-LRT) und Habitate der Arten zu gewährleisten.

Nach §§ 34 und 36 BNatSchG erfordern Pläne und Projekte, die ein solches Gebiet einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, eine Verträglichkeitsprüfung mit denen für das Gebiet festgesetzten Erhaltungszielen.

Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung ist abzuschätzen, ob ein Vorhaben prinzipiell geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können. Die erhebliche Beeinträchtigung nur eines Erhaltungszieles ist dabei ausreichend. Ist diese nicht auszuschließen, sind im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung die tatsächlich erheblichen Beeinträchtigungen festzustellen. Dabei ist das Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten innerhalb des Schutzgebietes als auch mit solchen Vorhaben, deren kumulative Auswirkungen von außen in das Schutzgebiet hineinwirken, zu prüfen.

Im Rahmen der vorliegenden FFH-Vorprüfung wird im Sinne einer Vorabschätzung geklärt, ob GGB „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“ (DE 1936-302) und das Europäische Vogelschutzgebiet „Kariner Land“ (DE 2036-401) durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden können.

Die FFH-Vorprüfung baut ausschließlich auf der vorhandenen Datenlage zum Vorkommen von FFH-LRT und prioritärer Arten (Maßgebliche Bestandteile eines FFH-Gebietes) auf.

Methodische Vorgehensweise zur Durchführung der FFH-Vorprüfung bildet der "Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau" (2004)<sup>1</sup> und LAMBRECHT et al. (2004)<sup>2</sup>.

Im Einzelnen werden folgende Punkte abgehandelt:

- Beschreibung Natura 2000-Gebiet: Entfernung bzw. Lage des Projektes zur Natura 2000-Gebietskulisse;
- Beschreibung der Erhaltungsziele bzw. Schutzzweck, v. a. die empfindlichsten und gegenüber den Wirkfaktoren anfälligsten maßgeblichen Gebietsbestandteile;
- Beschreibung des Projektes und dessen Merkmale und Wirkfaktoren, v. a. die weitreichendsten und intensivsten Wirkfaktoren;
- Andere Pläne und Projekte, die ggf. im Zusammenwirken mit dem Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können;
- Prognose potenziell möglicher Beeinträchtigungen und Fazit.

## **2 Beschreibung des GGB DE 1936-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin" und seiner Erhaltungsziele**

### **2.1 Kurzbeschreibung und Lage zum Projekt**

Das GGB DE 1936-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin" umfasst eine Gesamtfläche von 4.037 ha und wird wesentlich durch die kuppige Endmoränenlandschaft mit seinen zahlreichen Kleingewässern, Laubwaldbeständen und Zwischenmooren mit herausragender Bedeutung für die Rotbauchunke geprägt. Das GGB liegt südlich der Stadt Kröpelin zwischen der B 105 im Norden und der BAB 20 im Süden. Beginnend vom Auslauf der Warnow am Barniner See erstreckt sich das Schutzgebiet bis zur Hansestadt Rostock<sup>3</sup>. In Nord-Südrichtung verläuft die Landstraße L11 im zentralen Schutzgebietsteil. Das GGB „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“ umfasst das Quellgebiet und den Oberlauf des Hellbaches sowie die eingangs erwähnten zahlreichen Kleingewässer, welche innerhalb einer hügeligen, überwiegend intensiv genutzten Ackerlandschaft liegen.

Das Vorhaben liegt auf dem Grundstück der ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) im Osten der Ortslage Altenhagen (s. Abb. 1).

---

<sup>1</sup> Bundesministerium für Verkehr-, Bau- und Wohnungswesen (2004):

Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau (Leitfaden FFH-VP).

<sup>2</sup> LAMBRECHT, H., TRAUTNER, J., KAULE, G. & GASSNER, E: (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Endbericht, 316 S., Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn.

<sup>3</sup> PÖRY (2012): Managementplan für das GGB DE 1936-302 „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“. Gutachten im Auftrag des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM).

Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, das Waldgebiet als auch ein permanentes Kleingewässer im Nordwesten sind Bestandteil der Schutzgebietsflächen des GGB DE 1936-302 und SPA 2036-401.

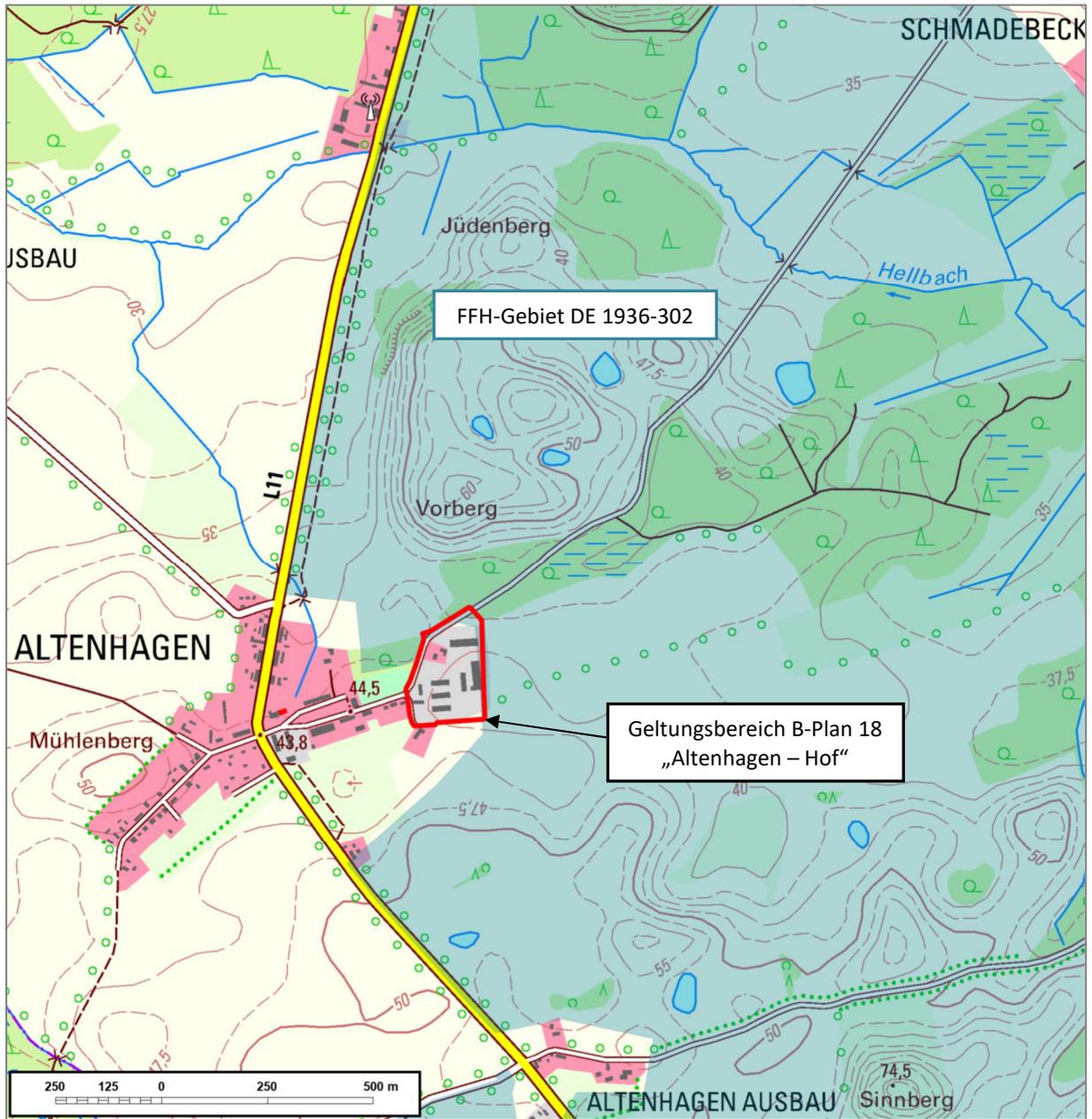


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereich B-Plan 18 „Altenhagen – Hof“ zum FFH-Gebiet DE 1936-302, Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de>.

## **2.2 Erhaltungsziele, Schutzzweck und maßgebliche Bestandteile des GGB DE 1936-302**

Für das GGB DE 1936-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin" liegt ein Managementplan<sup>4</sup> von 2012 vor. Laut Standarddatenbogen (SDB) mit Stand vom Mai 2020 wurden im GGB 10 LRT des Anhangs I, darunter 3 Wald-LRT (davon 1 prioritäre) und 8 Offenland-LRT, sowie 5 Arten des Anhangs II der FFH-RL erfasst (siehe Anlage 1).

Laut Managementplan besteht der Schutzzweck des GGB DE 1936-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin" in *„der Erhaltung und Entwicklung des für die kuppige Grundmoränenlandschaft typischen Reichtums an Kleingewässern und Kesselmooren als Habitate der Rotbauchunke, des Kammmolches und der Großen Moosjungfer sowie als FFH-Lebensraumtyp 3140 (Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit Armleuchteralgen), 3150 (Natürliche eutrophe Seen) und 7140 (Übergangs- und Schwingrasenmoore). Diese Habitate und Lebensräume sind in ihrer bestehenden Flächengröße (FFH-Lebensraumtyp 3150, Rotbauchunke) bzw. ihrem zu diesem Zeitpunkt bestehenden günstigen Erhaltungszustand (Rotbauchunke, Kammmolch) wiederherzustellen, in ihrem Erhaltungszustand zu erhalten (FFH-Lebensraumtypen 3140, 3260, 6210, 7140, 9130, 91D0\* und 91E0\*, Große Moosjungfer) oder hin zu einem günstigen Erhaltungszustand zu entwickeln (FFH-Lebensraumtypen 3150). Hierfür sind vorrangig Maßnahmen zur Stabilisierung des Wasserhaushaltes, zur Stoffeintragsminderung, zur Strukturverbesserung und zur Lebensraumvernetzung vorzusehen.“*

---

<sup>4</sup> PÖRY (2012): Managementplan für das GGB DE 1936-302 „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“. Gutachten im Auftrag des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM).

**Tab. 1: Lebensraumtypen (LRT) des Anhangs I der FFH-RL im GGB DE 1936-302, Kennzeichnung der prioritären Arten mit \* (PÖRY 2012).**

<b>EU-Code</b>	<b>LRT</b>	<b>Flächengröße (ha) lt. Management-plan (2012)</b>	<b>Erhaltungszustand lt. Management-plan (2012)</b>	<b>Flächengröße (ha) lt. SDB (2020)</b>	<b>Erhaltungszustand lt. SDB (2020)</b>
<b>3140</b>	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armeleuchteralgen	0,68	A	3,5860	B
<b>3130</b>	Nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche Stillgewässer mit Strandlings- oder Zwergbinsen-Gesellschaften	-	-	0,8795	B
<b>3150</b>	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des <i>Magnopotamions</i> oder <i>Hydrocharitions</i>	58,84	C	81,4178	B
<b>3260</b>	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i> und des <i>Callitricho-Batrachion</i>	4,26	B	6,2123	B
<b>6210</b>	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien ( <i>Festuco-Brometalia</i> )	0,24	B	0,0737	B
<b>6510</b>	Magere Flachland-Mähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	-	-	11,9715	B
<b>7140</b>	Übergangs- und Schwingrasenmoore	5,37	C	6,0237	A
	<b>Summe Gewässer- und Offenland-LRT</b>	<b>69,39</b>		<b>110,165</b>	
<b>9130</b>	Waldmeister-Buchenwald ( <i>Asperulo-Fagetum</i> )	-	-	119,0500	B
<b>91D0*</b>	Moorwälder	-	-	1,0800	B
<b>91E0*</b>	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	-	-	5,3000	B
	<b>Summe Wald-LRT</b>	<i>Meldung LfOA stand aus</i>		<b>125,43</b>	
	<b>Summe Flächengröße gesamt (Gewässer-, Offenland-, Wald-LRT)</b>			<b>235,595</b>	

**Tab. 2: Arten des Anhangs II der FFH-RL im GGB DE 1936-302 „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“ (Kennzeichnung der prioritären Arten mit \*) (PÖRY 2012/SDB 2020).**

<i>EU-Code</i>	<i>Art</i>	<i>Populationsgröße lt. SDB</i>	<i>Erhaltungszustand lt. SDB (2020)</i>	<i>Erhaltungszustand lt. Managementplan (2012)</i>
<b>1042</b>	Große Moosjungfer	Einzeltiere (i) 11 – 50	B	A
<b>1096</b>	Bachneunauge	Einzeltiere selten (i R)	C	nicht erfasst
<b>1166</b>	Kammolch	Einzeltiere i 501 – 1.000	C	C
<b>1188</b>	Rotbauchunke	Einzeltiere i 501 – 1.000	C	C
<b>1355</b>	Fischotter	Einzeltiere (i)	c	nicht erfasst

### **3 Beschreibung des SPA DE 2036-401 "Kariner Land" und seiner Erhaltungsziele**

#### **3.1 Kurzbeschreibung und Lage zum Projekt**

Der im Zuge der Managementplanung<sup>5</sup> bearbeitete Teilbereich zum GGB DE 2036-302 „Kleingewässerlandschaft südlich Kröpelin“ überschneidet sich in Teilen mit dem EU-Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2036-401 "Kariner Land". Das SPA weist eine Gesamtfläche von 8.671 ha auf. Wesentliches Gebietsmerkmal des SPA stellt eine reich strukturierte Kulturlandschaft auf kuppiger Endmoräne mit zahlreichen Kleingewässern und Buchenwaldresten dar. Die ackerbaulich geprägte Region bietet mit den für das Gebiet typischen Ackerhohlformen etlichen Brutvögeln geeignete Habitate.

Das SPA liegt südlich der Stadt Kröpelin und wird im Süden von der BAB A 20 begrenzt. Im Westen ragt das Vogelschutzgebiet bis zur Ortslage Züsow, im Osten bildet die Kreisstraße zwischen Schmadebeck und Satow die Grenze. Das Vorhaben zum B-Plan Nr. 18 „Altenhagen – Ost“ liegt im nördlichen Schutzgebietsteil, im Osten der Ortslage Altenhagen (s. Abb. 2). In diesem Bereich überschneidet sich das SPA mit dem GGB DE 2036-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin".

<sup>5</sup> PÖRY (2012): Managementplan für das GGB DE 1936-302 „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“. Gutachten im Auftrag des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM).

### 3.2 Erhaltungsziele, Schutzzweck und maßgebliche Bestandteile des SPA DE 2036-401

Für den Überschneidungsbereich wurden im Zuge der Managementplanung (2012) Habitatflächen von 14 potenziellen Vogelarten ermittelt. Von den 14 Vogelarten konnten für 11 Vogelarten (Eisvogel, Weißstorch, Rohrweihe, Schwarzspecht, Zwergschnäpper, Kranich, Seeadler, Neuntöter, Rotmilan, Wespenbussard und Sperbergrasmücke) geeignete Habitate aufgrund der gegebenen Strukturen im Bereich der Überlagerungsflächen des SPA DE 2036-401 mit dem GGB ausgegrenzt und bewertet werden.

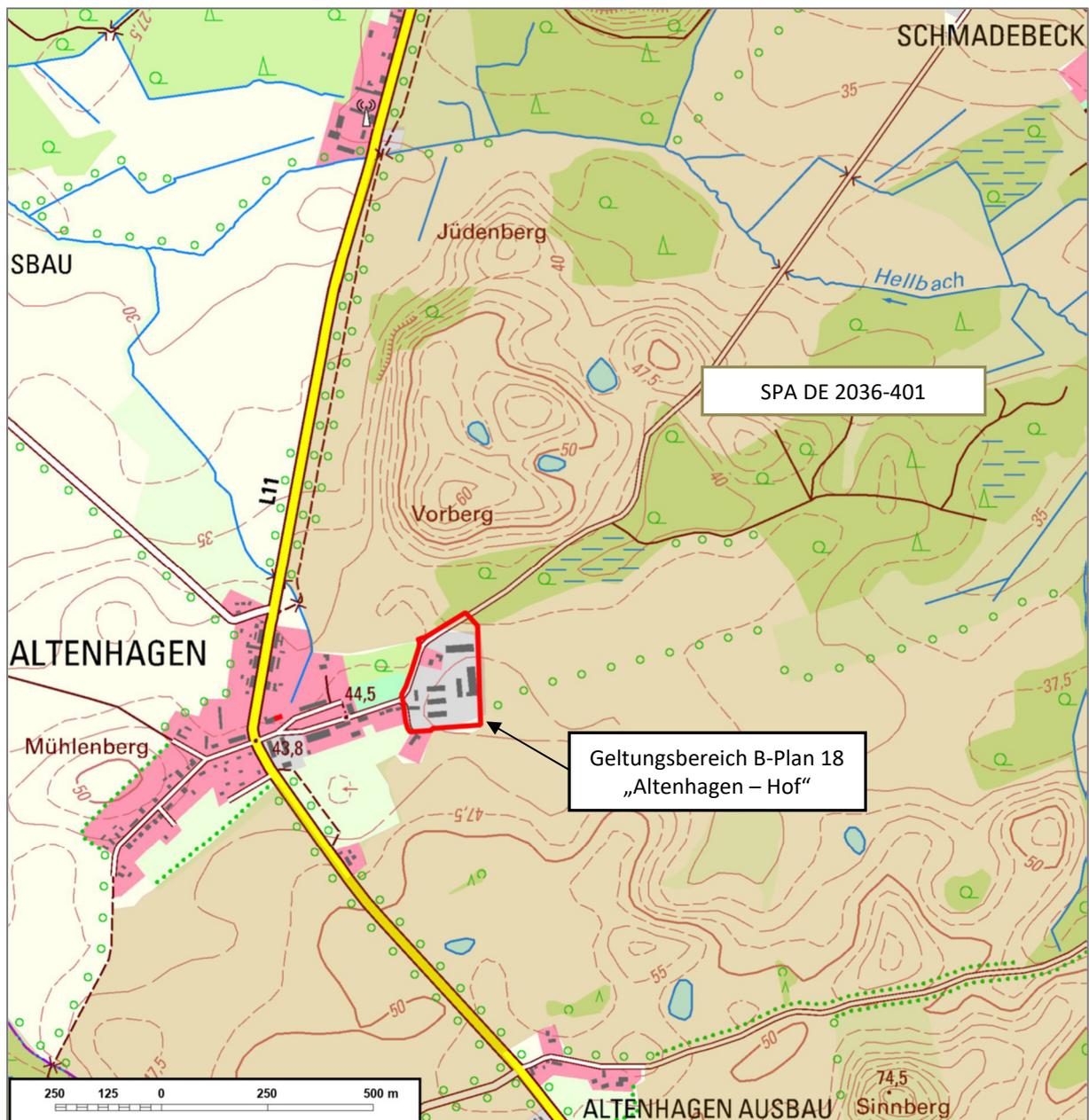


Abbildung 2: Lage des Geltungsbereich B-Plan 18 „Altenhagen – Hof“ zum SPA DE 2036-401, Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de..>

In Tabelle 3 sind alle im SDB der Europäischen Kommission gemeldeten Brutvogelarten (Arten nach Anhang I und Zugvogelarten) aufgeführt, für die ein besonderes Schutz- und Managementanfordernis besteht. Die Vogelarten und deren Habitate bilden die maßgeblichen Bestandteile des SPA DE 2036-401 "Kariner Land".

**Tab. 3: Arten des Anhangs I der VS-RL im SPA DE 2036-401 „Kariner Land“ (PÖRY 2012).**

<i>Code</i>	<i>Vogelart</i>	<i>Anzahl Brutpaare lt. SDB (für das Gesamtgebiet)</i>	<i>Erhaltungszustand der Habitatelemente im Teilgebiet (Überschneidungsbereich) ("-" keine Habitate vorhanden) lt. Managementplan (2012)</i>	<i>Erhaltungszustand der Habitatelemente lt. SDB 2017 (für das Gesamtgebiet)</i>
A 031	Weißstorch	p = 21	C	B
A 056	Löffelente	p 2	-	C
A 059	Tafelente	p 1	-	C
A 072	Wespenbussard	p 5	B	C
A 073	Rotmilan	p 9	B	C
A 075	Seeadler	p 2	C	C
A 081	Rohrweihe	p 15	C	B
A 122	Wachtelkönig	p 2	-	C
A 127	Kranich	p 60	B	A
A 193	Flusseeeschwalbe	p 35	-	B
A 229	Eisvogel	p 4	B	C
A 236	Schwarzspecht	p 13	B	C
A 307	Sperbergrasmücke	p 56	C	B
A 320	Zwergschnäpper	p 3	-	C
A 338	Neuntöter	p 70	C	C

## 4 Projektbeschreibung sowie dessen relevanter Wirkfaktoren

### 4.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Der etwa 4 ha große Plangeltungsbereich wird durch die leeren, teils zerfallenen Stall- und Lagerhallen geprägt. Im Nordwesten befindet sich ein Einfamilienhaus mit einem größeren Hausgarten. Südlich des Grundstücks liegt eine umzäunte Weidefläche. Der Großteil des Plangebietes ist versiegelt, im nördlichen Bereich liegen unbebaute, sich sukzessiv entwickelnde Flächen. Im Westen des Plangeltungsbereichs verläuft die Asphaltstraße „Hof“, welche in nordöstliche Richtung zum Ortsteil Schmadebeck führt. Die Straße führt durch ein im Norden liegendes Waldgebiet aus Erlen- und Eschen-Beständen, während im Nordwesten ein permanentes Kleingewässer außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Im Osten grenzt das Plangebiet an einen bewachsener Erdwall mit Schuttablagerungen, darüber hinaus und Richtung Süden erstrecken sich weite landwirtschaftliche Ackerflächen. Die Stadt Kröpelin plant mit der Aufstellung des B-Planes die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) bestehend aus drei Teilflächen (WA 1, WA 2, WA 3) im nördlichen und westlichen Geltungsbereich. Die verkehrliche Erschließung erfolgt hier über die vorhandene Straße „Hof“. Mit der inneren Grundstücksbegrenzung durch die Einzäunung der geplanten und bestehenden Photovoltaikanlage ergeben sich für die Wohnbauflächen Grundstücksgrößen von 800 bis 1.500 m<sup>2</sup>. Geplant sind Einzelhäuser mit max. zwei Wohnungen oder Doppelhäuser mit max. einer Wohnung je Haushälfte in bis zu zweigeschossiger möglich.

Dazu wird in den drei Teilflächen eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung durch Nebenanlagen von 50 % der GRZ ist möglich, wodurch die maximale GRZ auf 0,45 steigen kann.

Mit dem Vorhaben ist somit die Beseitigung bebauter, teils bewachsener Flächen verbunden.

## **4.2 Relevante Projektwirkungen**

Potenzielle Umweltauswirkungen des Vorhabens sind im Hinblick auf die Betroffenheit relevanter Arten und ihrer Erheblichkeit zu prüfen. Dabei wird zwischen bau-, betriebs- und anlagebedingten Wirkfaktoren unterschieden. Entsprechend der Wirkdauer werden die zuvor genannten Wirkfaktoren in temporäre und dauerhafte Wirkungen unterschieden. Dabei ist zu beachten das auch die über die Bauphase (temporär) verursachten Beeinträchtigungen über die eigentliche Bauphase hinaus wirksam sein können.

Die durch das geplante Bauvorhaben potenziell auftretenden Wirkfaktoren werden nachfolgend kurz dargestellt:

### **4.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren / Beeinträchtigungen**

- Temporäre Barrierewirkung während der Bauphase (Schächte, Gräben, Baustellenverkehr und –betrieb)
- mögliche Tötung von Tierarten (Reptilien) durch Kollisionen im Rahmen der Bauarbeiten
- Zerstörung von Habitaten durch Rodung von Gehölzen, Entfernen der Vegetationsdecke, Abbruch Gebäudebestand
- temporäre Lärmimmissionen (akustische Reize)
- temporäre Lichtimmissionen und andere visuelle Reize
- temporäre Erschütterungen und Bodenverdichtungen durch Baumaschinen
- temporäre Schadstoff- und Geruchsmissionen durch Baumaschinen

Im Zuge der Abbrucharbeiten ist von einem Habitatverlust für Gebäude- und Nischenbrüter auszugehen. Während der Bauphase ist mit akustischen und visuellen Scheuchwirkungen zu rechnen. Infolge des vorbelasteten Standortes mit weitestgehend versiegelten Freiflächen können nachhaltige Beeinträchtigungen vermieden werden.

#### 4.2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren / potenzielle Beeinträchtigungen

- dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Boden bzw. Biotopen führt zur Zerstörung bzw. zum Verlust von Habitaten (Versiegelung, Bodenverdichtung, Aufschüttungen, Abgrabungen)

Infolge des vorbelasteten Standortes mit weitestgehend versiegelten Freiflächen können nachhaltige Beeinträchtigungen vermieden werden.

#### 4.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren / potenzielle Beeinträchtigungen

- Erhöhung optischer und akustischer Störreize/Scheuchwirkung durch Wohnbaunutzung
- Lichtimmissionen durch Straßen-/Gebäudebeleuchtung
- mögliche Tötung von Individuen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen

### 4.3 GGB DE 1936-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin"

#### 4.3.1 Beeinträchtigungen auf Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 liegt mit nördlichen und östlichen Teilflächen im GGB DE 1936-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin" (s. Abb. 3). Im direkten Umfeld des Plangebietes liegt ein Kleingewässer (LRT 3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ *Magnopotamion* oder *Hydrocharition*).

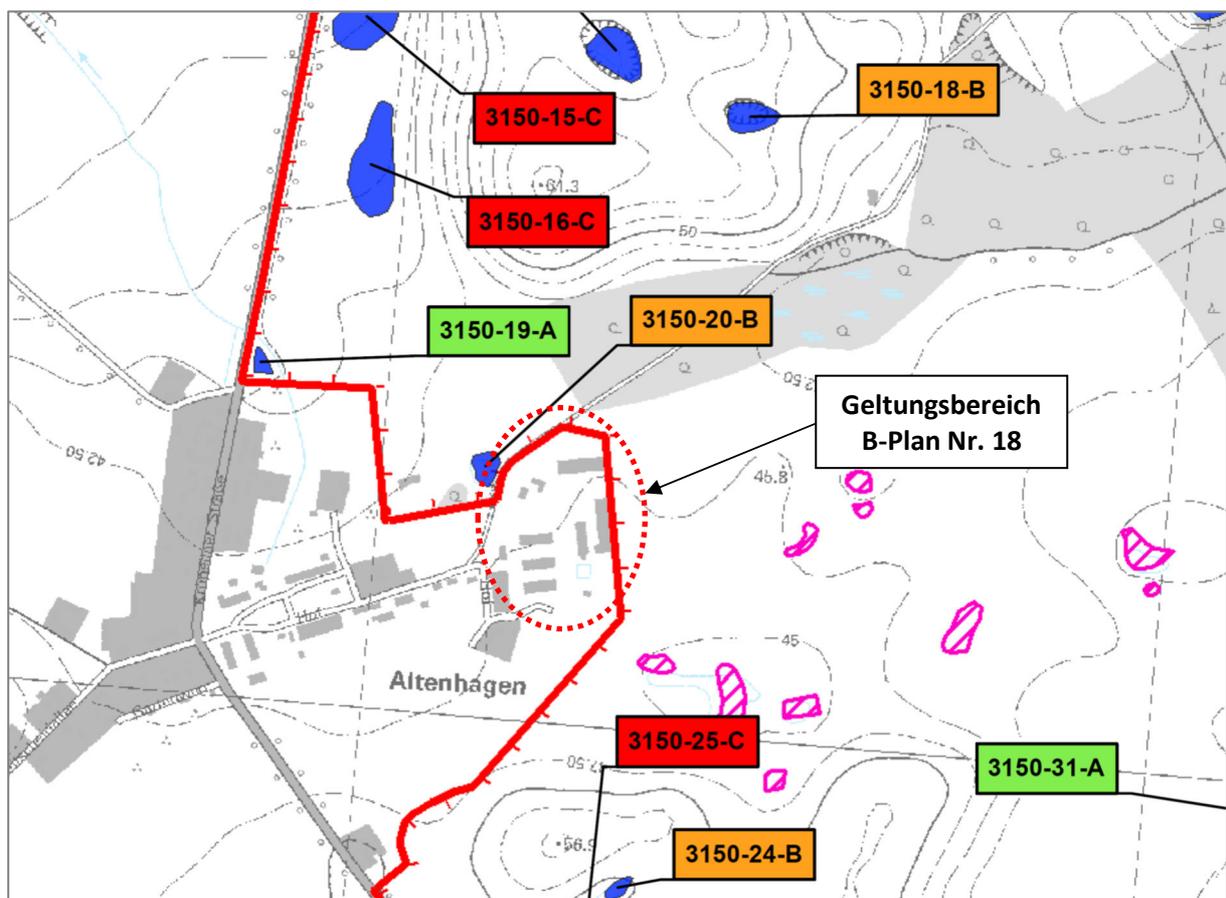


Abbildung 3: Im Umfeld des Geltungsbereichs gemeldete Lebensraumtypen des GGB 1936-302, Quelle: Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1936-302 „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“, Karte 2a.

Baumaterialien werden im direkten Geltungsbereich außerhalb angrenzender Biotopstrukturen zwischengelagert. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist aufgrund der Lage zum GGB und angrenzenden LRT nicht zu erwarten.

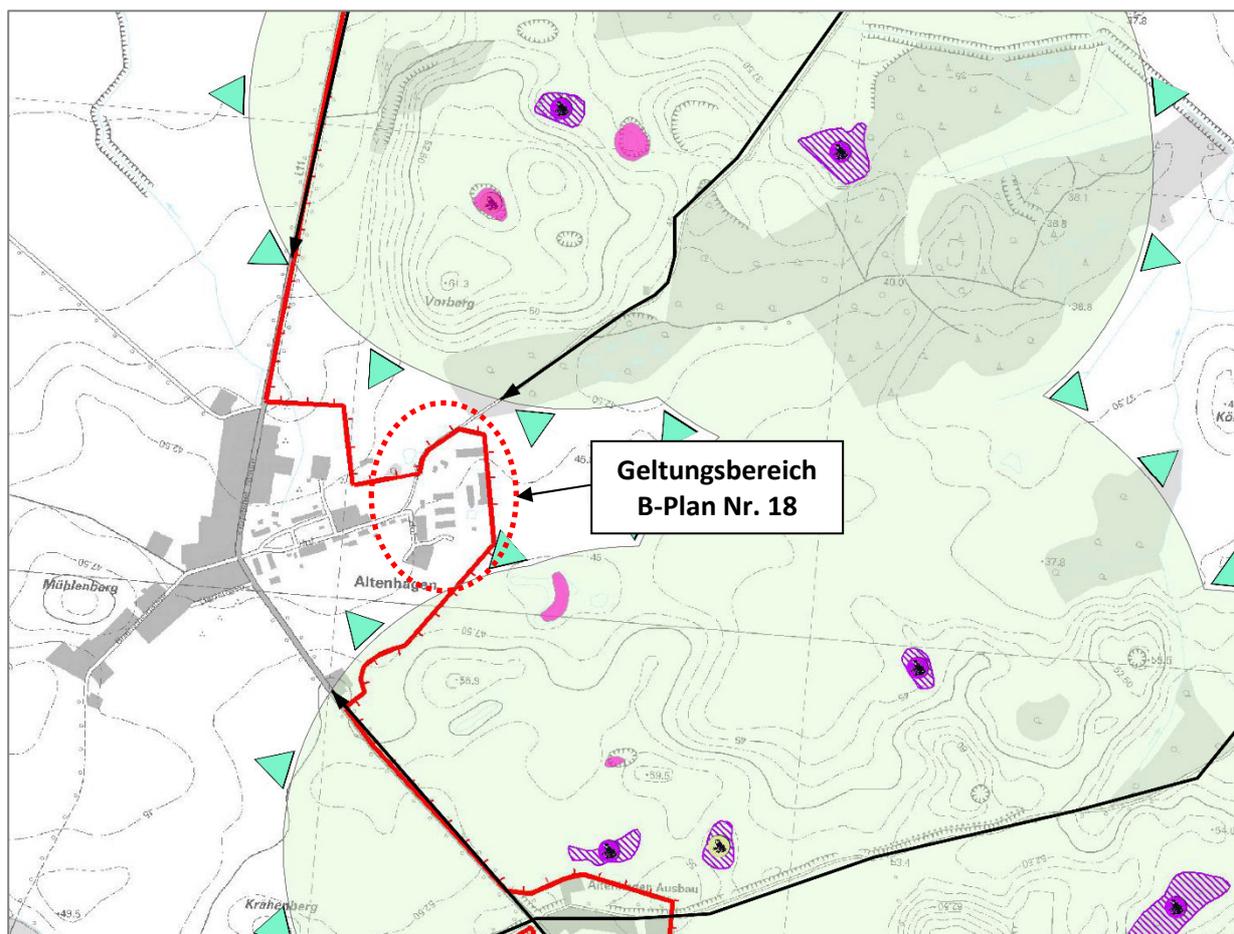
Weitere, im direkten Umfeld liegende LRT kommen nach Angaben des Managementplans<sup>6</sup> für das GGB nicht vor (s. Abb. 3).

Beeinträchtigungen angrenzender LRT des Anhang I können zudem unter Berücksichtigung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), den DIN Vorschriften und anderer geltender Rechtsnormen ausgeschlossen werden. Während der Bauphase entstehen akustische und visuelle Reize, welche temporär über die Bauphase wirken.

#### 4.3.2 Beeinträchtigungen auf Arten des Anhangs II der FFH-RL

Lt. Managementplan für das GGB DE 1936-302 stellt das Gebiet um den Plangeltungsbereich Habitate folgender Anhang II-Art dar (s. Abb. 4):

- Rotbauchunke (*Bombina bombina*)



**Abbildung 4: Habitate der gemeldeten Anhang II-Art - Rotbauchunke im Umfeld des Plangeltungsbereich, Quelle: Managementplan für das GGB DE 1936-302 „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“, Karte 2b.**

<sup>6</sup> PÖRY (2012): Managementplan für das GGB DE 1936-302 „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“. Gutachten im Auftrag des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM).

Die gesamte Ackerflur mit ihren zahlreichen Kleingewässern stellt Laich- und Landlebensraum der Rotbauchunke dar. Nachweise der Art liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse wurden dennoch potenzielle Amphibienhabitate im Bereich des nördlich angrenzenden Kleingewässers nicht ausgeschlossen. Insbesondere ist das Vorkommen des Kammmolches möglich. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde eine Vermeidungsmaßnahme für potenziell wandernde Amphibienarten erarbeitet.

*Eine Kollisionsgefahr mit Baufahrzeugen kann aufgrund der tageszeitlichen Arbeiten in Bezug auf die dämmerungs- und nachtaktiven Amphibien ausgeschlossen werden. Vielmehr hat eine Baugrubensicherung zu erfolgen (V<sub>AFB3</sub>). In Zeiten ohne Bauaktivität sind die Baugruben abzuböschern um eine Auswanderung von Tieren zu ermöglichen. Die Funktionalität ist durch regelmäßige Kontrollen der ökologischen Baubegleitung (öBB) zu überprüfen.*

Baubedingte Beeinträchtigungen können somit vermieden werden. Weitere Habitate oder Arten des Anhangs II der FFH-RL sind durch bau- als auch anlagebedingte Wirkungen des Vorhabens nicht betroffen.

#### **4.4 SPA DE 2036-401 „Kariner Land“**

##### **4.4.1 Beeinträchtigungen auf Arten des Anhangs I der VS-RL**

Besonders relevante Arten für den Überschneidungsbereich des GGB mit dem SPA DE 2036-401 stellen lt. Managementplan Kranich, Wespenbussard, Weißstorch, Zwergschnäpper und Schwarzspecht aufgrund des hohen Anteils potenzieller Habitate dar.

Das im Norden angrenzende Waldgebiet ist lt. Managementplan Habitat (Nahrungs-, Brutlebensräume) für Kranich, Wespenbussard und Schwarzspecht dar (s. Abb. 5).

Eine direkte Flächeninanspruchnahme dieser Lebensräume erfolgt durch die vorgesehene Planung nicht.

Baubedingte Störungen der Brutvögel (Anhang II-Arten der VS-RL als auch aller wildlebenden europäischen Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der VS-RL) können mit einem Baubeginn vor Beginn der Brutperiode vermieden werden.

Um einer Besiedlung durch Brutvögel im Nahbereich nach Baufeldfreimachung/Abriss vorzubeugen, ist ein Stilllegen der Baustelle über einen Zeitraum von mehr als 10 Tagen innerhalb der Brutzeit zu unterlassen (s. Anlage 1 - V<sub>AFB1</sub>).

Vorhabenbedingte Störungen durch die Wohnbaunutzung und Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an der Ortsrandlage können im Hinblick auf die vorbelasteten Flächen (Landwirtschaftliche Lagerhallen, bestehende Wohnbaunutzung) vernachlässigt werden.

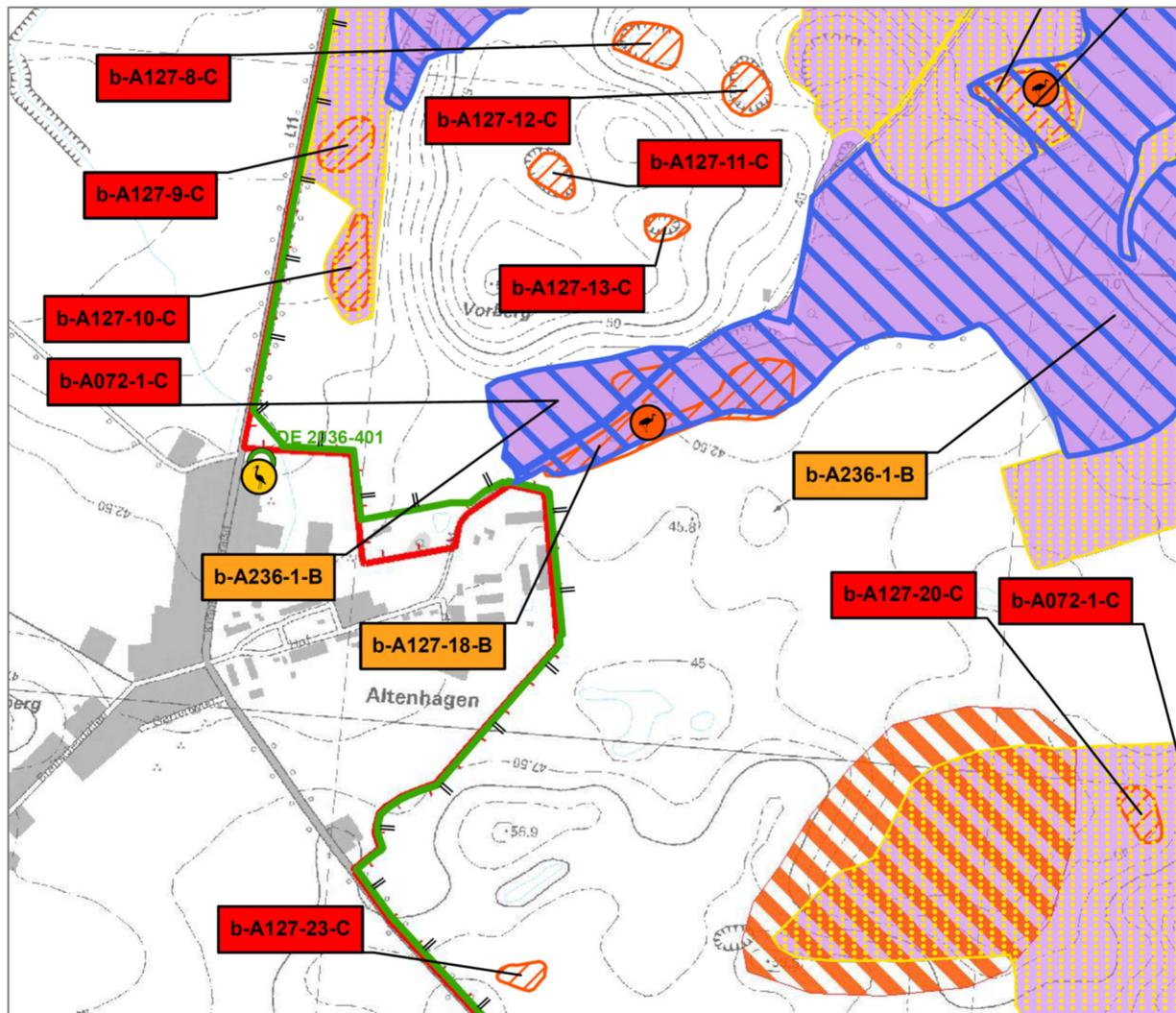


Abbildung 5: Habitate der Vogelarten nach Vogelschutz-Richtlinie im Umfeld des Plangeltungsbereich Nr. 18, Quelle: Managementplan für das GGB DE 1936-302 „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“, Karte 2c.

## 5 Pläne und Projekte mit kumulativer Wirkung

Die Natura 2000-Gebiete sind nach den Vorgaben des Gemeinschaftsrechts auch gegenüber Plänen und Projekten zu schützen, welche einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können (MIERWALD et al., 2004)<sup>7</sup>. Führt das Vorhaben selbst zu keinen Beeinträchtigungen des GGB DE 1936-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin" und SPA DE 2036-401 "Kariner Land", ist die Betrachtung anderer Pläne und Projekte, wie im vorliegenden Fall, nicht relevant.

<sup>7</sup> MIERWALD et al. 2004: Gutachten zum Leitfaden für Bundesfernstraßen zum Ablauf der Verträglichkeits- und Ausnahmeprüfung nach §§ 34,35 BNatSchG.

## 6 Zusammenfassung und Fazit

Die Stadt Kröpelin hat mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Altenhagen - Hof“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortentwicklung des ehemaligen LPG-Standortes geschaffen. Ziel des B-Planes ist die Ausweisung von Wohnbauflächen (WA) und einem Sondergebiet (SO-PV). Vorgesehen ist die Errichtung von Wohnhäusern entlang des westlichen und nördlichen Plangebietes. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen. Im Süden erfolgte bereits vor einigen Jahren ein Teilabbruch vorhandener Stallanlagen und die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Das Vorhaben liegt mit Randflächen in dem GGB „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“ (DE 1936-302) und dem Europäischen Vogelschutzgebiet „Kariner Land“ (DE 2036-401).

### 6.1 GGB DE 1936-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin"

Beeinträchtigungen wie eine vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme von Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie sind mit der Planung nicht verbunden.

Beeinträchtigungen des LRT 3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ *Magnopotamion* oder *Hydrocharition* können aufgrund des Abstandes und unter Berücksichtigung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), den DIN Vorschriften und anderer geltender Rechtsnormen ausgeschlossen werden.

Mit Realisierung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag<sup>8</sup> erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen, können nachhaltige Beeinträchtigungen der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden.

**Für das GGB DE 1936-302 " Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin " sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und Erhaltungsziele zu erwarten.**

**Aus gutachterlicher Sicht ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung, unter ökologischer Baubegleitung des Bauvorhabens, nicht erforderlich.**

### 6.2 SPA DE 2036-401 "Kariner Land"

Eine vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme von Habitaten der Anhang II-Arten der VS-RL erfolgt nicht. Die Bauarbeiten sind vor Beginn der Brutperiode aufzunehmen (Baufeldfreimachung vom 01. Oktober bis 28. Februar/Abrissarbeiten vom 01. Oktober bis 01. April).

Um nach Baufeldfreimachung/Abriss eine Neuansiedlung durch Brutvögel im Bereich des Baufeldes zu vermeiden, sind die Arbeiten sofort aufzunehmen. Längere Bauunterbrechungen von mehr als 10 Tagen sind zu unterlassen.

---

<sup>8</sup> Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 18 „Altenhagen – Hof“, Stand: 30.05.2023.

Baubedingte Störungen der Anhang II-Arten der VS-RL als auch aller wildlebenden europäischen Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der VS-RL können mit Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme **V<sub>AFB1</sub>** vermieden werden (s. Anlage 3 Maßnahmeblatt).

Eine signifikante Erhöhung betriebsbedingter Beeinträchtigungen der relevanten Anhang I-Arten der VS-RL ist aufgrund der Bestandsnutzung und der Ortsrandlage nicht zu erwarten.

**Für das SPA DE 2036-401 "Kariner Land" sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und Erhaltungsziele zu erwarten.**

**Aus gutachterlicher Sicht ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung, bei Einhaltung der vorab genannten Vermeidungsmaßnahme (V<sub>AFB1</sub>), nicht erforderlich.**

**Anlagen:**

**Anlage 1: SDB GGB DE 1936-302 "Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin".**

**Anlage 2: SDB SPA DE 2036-401 "Kariner Land".**

**Anlage 3: Maßnahmeblätter V<sub>AFB1</sub> und V<sub>AFB3</sub>.**

**V<sub>AFB1</sub> Erschließungsbeginn (Gebäudeabbruch und Gehölzrodung) im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar des Folgejahres unter Einsatz einer ökologischen Baubegleitung.**

<b>Maßnahmeblatt</b>		<b>Maßnahmen-Nr. V<sub>AFB1</sub></b> <small>V=Vermeidung, G=Gestaltung, S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz</small>	
<b>Projekt:</b> Bbauungsplan Nr. 18 „Altenhagen - Hof“ der Stadt Kröpelin LK Rostock			
<b>Konflikt/Art der Beeinträchtigung</b>			
<b>Beschreibung:</b> Gefährdung von vorkommenden Brutvogel- und potenziell vorkommenden Fledermausarten durch die Beseitigung von Gebäuden, Gehölzen und der vorhandenen Vegetationsdecke.			
<b>Umfang:</b> Erschließungsarbeiten des Plangebietes			
<b>Maßnahme:</b> Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen durch zeitliche Beschränkung des Erschließungsbeginns			
<b>Beschreibung der Maßnahme</b>			
<b>Lage der Maßnahme:</b> Geltungsbereich B-Plan 18 „Altenhagen - Hof“			
<b>Landschaftszone:</b> Ostseeküstenland, Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte			
<b>Ausgangszustand:</b> ehemaliger LPG-Standort mit Stallungen und Lagerhallen, ruderalen Stauden, Einfamilienhaus mit Hausgarten, Siedlungsgebüsche und -gehölze			
<b>Beschreibung der Maßnahme:</b> Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) ist der Beginn der Erschließungsarbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Flächen über einen Zeitraum von mehr als 10 Tagen innerhalb der Brutzeit (01. April - 31. Juli) zu vermeiden. Für den Gebäudeabbruch ist eine ökologische Baubegleitung durchführen zu lassen. Eine Tötung von Brutvögeln und Fledermäusen kann dadurch vermieden werden. Werden bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor. Die Arbeiten sind dann sofort zu unterbrechen. Nach Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde ist deren Entscheidung abzuwarten.			
<b>Art der Maßnahme</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<b>Zeitpunkt der Durchführung</b>			
<input type="checkbox"/> vor Baubeginn		<input checked="" type="checkbox"/> mit Baubeginn	
<input type="checkbox"/> mit Bauabschluss			
<b>Beurteilung des Eingriffs</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> vermieden		<input type="checkbox"/> vermindert	
<input type="checkbox"/> ausgeglichen		<input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.	
<input type="checkbox"/> ersetzbar		<input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr.	
		<input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar	
		<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	
<b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme</b>			
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand		Jetziger Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter			
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		Künftiger Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung		Künftige Unterhaltung:	
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung			
		Stadt Kröpelin Markt 1 18236 Kröpelin	

**V<sub>AFB3</sub> Baugrubensicherung während der Bauphase unter ökologischer Baubegleitung.**

<b>Maßnahmeblatt</b>		<b>Maßnahmen-Nr. V<sub>AFB3</sub></b> V=Vermeidung, CEF = vorgezogene Maßnahme, FCS=kompensatorische Maßnahme, S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz	
<b>Projekt:</b> Bebauungsplan Nr. 18 „Altenhagen - Hof“ der Stadt Kröpelin LK Rostock			
<b>Konflikt/Art der Beeinträchtigung</b>			
<b>Beschreibung:</b>		Gefährdung von potenziell vorkommenden Amphibien und anderen bodengebundenen Arten	
<b>Umfang:</b>		Erschließungsarbeiten in Teilbereichen des Plangebietes	
<b>Maßnahme</b> Schutz bodengebundener Arten durch Abböschern von Baugruben/Installation von Ausstiegshilfen			
<b>Beschreibung der Maßnahme</b>			
<b>Lage der Maßnahme:</b> Geltungsbereich B-Plan 18 „Altenhagen - Hof“			
<b>Landschaftszone:</b> Ostseeküstenland, Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte			
<b>Ausgangszustand:</b> ehemaliger LPG-Standort mit Stallungen und Lagerhallen, ruderalen Stauden, Einfamilienhaus mit Hausgarten, Siedlungsgebüsch und -gehölze			
<b>Beschreibung der Maßnahme:</b> Um temporäre Barriere- und Fallenwirkungen und die damit potenziell verbundenen Individuenverlusten vorzubeugen, sind jegliche Baugruben (senkrechter Abfall) zu sichern. Hierzu erfolgt ein Abböschern von Baugruben über Nacht und die Bereitstellung von Ausstiegshilfen. Vorhandene Individuen sind fachgerecht abzusammeln und in geeignete Lebensräume außerhalb der Baufelder zu verbringen. Die Ausführung und Funktionalität ist durch die ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.			
<b>Art der Maßnahme</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<b>Zeitpunkt der Durchführung</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn		<input type="checkbox"/> mit Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Bauabschluss
<b>Beurteilung des Eingriffs</b>			
<input type="checkbox"/> vermieden	<input type="checkbox"/> vermindert		
<input type="checkbox"/> ausgeglichen	<input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar	
<input type="checkbox"/> ersetzbar	<input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	
<b>Rechtliche Sicherung der Maßnahme</b>			
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand		Jetziger Eigentümer:	Stadt Kröpelin Markt 1 18236 Kröpelin
<input type="checkbox"/> Flächen Dritter		Künftiger Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme		Künftige Unterhaltung:	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung			