

# **Gemeinde Wulkenzin**

## **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“**

### **Begründung**

|          |                                                                                               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlage 1 | FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zur 3. Änderung des B-Plan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

**Stand:**

Juni 2021

Auftraggeber:

Gemeinde Wulkenzin  
Der Bürgermeister  
über Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Planverfasser:

Gudrun Trautmann  
Architektin für Stadtplanung  
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 / 5824051  
Fax: 0395 / 5824051  
E-Mail: [GT.Stadtplanung@gmx.de](mailto:GT.Stadtplanung@gmx.de)

## INHALT

|       |                                                                                                                          |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Rechtsgrundlage.....                                                                                                     | 5  |
| 2.    | Einführung .....                                                                                                         | 5  |
| 2.1   | Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes .....                                                                           | 5  |
| 2.2   | Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung .....                                                                    | 6  |
| 2.3   | Planverfahren .....                                                                                                      | 6  |
| 3.    | Ausgangssituation.....                                                                                                   | 8  |
| 3.1   | Städtebauliche Einbindung .....                                                                                          | 8  |
| 3.2   | Bebauung und Nutzung .....                                                                                               | 8  |
| 3.3   | Erschließung.....                                                                                                        | 8  |
| 3.4   | Natur und Umwelt.....                                                                                                    | 9  |
| 3.5   | Eigentumsverhältnisse.....                                                                                               | 9  |
| 4.    | Planungsbindungen .....                                                                                                  | 9  |
| 4.1   | Planungsrechtliche Ausgangssituation.....                                                                                | 9  |
| 4.2   | Landes- und Regionalplanung .....                                                                                        | 9  |
| 4.2.1 | Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....                                                          | 9  |
| 4.2.2 | Landesplanerische Stellungnahme .....                                                                                    | 9  |
| 4.3   | Flächennutzungsplan.....                                                                                                 | 10 |
| 5.    | Planungskonzept .....                                                                                                    | 10 |
| 5.1   | Ziele und Zwecke der Planung.....                                                                                        | 10 |
| 5.2   | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....                                                                            | 10 |
| 6.    | Planinhalt.....                                                                                                          | 10 |
| 6.1.  | Nutzung der Baugrundstücke .....                                                                                         | 10 |
| 6.1.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung .....                                                                                  | 10 |
| 6.1.2 | Anzahl der Wohnungen .....                                                                                               | 10 |
| 6.2   | Verkehrsflächen.....                                                                                                     | 11 |
| 6.3   | Grünflächen .....                                                                                                        | 11 |
| 6.4   | Flächen/Maßnahmen zum Ausgleich, Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden,<br>Natur und Landschaft/Pflanzbindungen ..... | 11 |
| 6.5   | Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen i. S. des<br>BImSchG .....                                   | 11 |
| 6.6   | Örtliche Bauvorschriften.....                                                                                            | 12 |
| 6.7   | Hinweise .....                                                                                                           | 12 |
| 6.7.1 | Munitionsfunde .....                                                                                                     | 12 |
| 6.7.2 | Wasserversorgung.....                                                                                                    | 12 |
| 6.7.3 | Leitungen.....                                                                                                           | 12 |

---

|          |                                                                    |
|----------|--------------------------------------------------------------------|
| Anlage 1 | 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ |
|----------|--------------------------------------------------------------------|



---

## 1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 2006 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVObI. M-V S. 682).

## 2. Einführung

### 2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ befindet sich nordöstlich des Dorfkernes von Neuendorf südlich der Bundesstraße B192. Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ umfasst den Geltungsbereich der wirksamen 1. Änderung des Bebauungsplans, ausschließlich des Geltungsbereichs der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Aufhebungsfläche der 2. Änderung.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Gemarkung Neuendorf Flur 1 Flurstücke 5 (teilweise), 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, 81/23, 81/29, 81/30, 81/32, 81/33, 81/34, 81/35, 81/37, 81/38, 81/39, 81/40, 81/41, 81/42, 81/43, 81/44, 81/45, 81/46, 81/49, 81/50, 81/51, 81/52, 81/53, 81/54, 81/56, 81/57, 81/58, 81/59, 81/60, 81/61, 81/62, 81/63, 81/64, 81/65, 81/67, 81/68, 81/69, 81/72, 81/73, 81/74, 81/75, 81/76, 81/78, 81/79, 81/80, 81/81, 81/82, 81/83, 81/84, 81/85, 81/86, 81/88, 81/89, 81/90, 81/91, 81/92, 81/93, 81/96, 81/97, 81/98, 81/99, 81/102, 81/103, 81/104, 81/105, 81/106, 81/107, 81/108, 81/112, 81/113, 81/114, 81/115, 81/116, 81/119, 81/120, 81/121, 81/122, 81/124, 81/125, 81/126, 81/127, 81/128, 81/129, 81/130, 81/155 (teilweise), 81/163, 81/164, 81/165, 81/166, 81/167, 81/170, 81/171, 81/172, 81/173, 81/174, 81/175, 81/176, 81/177, 81/178, 81/188, 81/191, 81/192, 81/193, 81/194, 81/195, 81/196, 81/197, 81/198, 81/199, 81/200, 81/201, 81/202, 81/203, 81/204, 81/205, 81/206, 81/208, 81/209, 81/210, 81/211, 81/212, 81/213, 81/214, 81/216, 81/217, 81/218, 81/219, 81/221, 81/222, 81/223, 81/224, 81/225, 81/226, 81/227, 81/233, 81/234, 81/235, 81/236, 81/237, 81/238, 81/239, 81/241, 81/242, 81/243, 81/244, 81/246, 81/247, 81/248, 81/252, 81/253, 81/254, 81/255, 81/256, 81/257, 81/258, 81/260, 81/261, 81/262, 81/263, 81/266, 81/267, 81/268, 81/269, 81/272, 81/273, 81/275, 81/276, 81/277, 81/278, 81/279, 81/281, 81/283, 81/284, 81/285, 81/286, 81/288, 81/289, 81/290, 81/298, 81/299, 81/301, 81/302, 81/304, 81/312, 81/313, 81/314, 81/315, 81/316, 81/317, 81/319, 81/320, 81/321, 81/322, 81/325, 81/326, 81/327, 81/330, 81/331, 81/332, 81/333, 81/334, 81/335, 81/336, 81/337, 81/338, 81/339, 81/340, 81/341, 81/342, 81/343, 81/344, 81/345, 81/346, 81/347, 81/348, 81/349, 81/350, 81/351, 81/352, 81/353, 81/354, 81/355, 81/356, 81/357, 81/358, 81/359, 81/360, 81/361, 81/362, 81/363, 81/364, 81/365 (teilweise), 81/368 (teilweise), 81/369,

## 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimgebiet Neuendorf“

81/371, 81/373, 81/376, 81/378, 81/384, 81/386, 81/390, 81/393, 81/394, 81/395 (teilweise), 82/2, 82/3, 87/4, 90/11, 90/16, 90/17, 90/18, 90/19, 90/20, 90/22, 91/4, 91/7, 91/8, 91/9, 91/11, 91/12, 91/13, 91/14, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11, 93/12, 93/13, 93/14, 93/15, 93/16, 93/17, 93/18, 93/19, 93/20, 93/21, 93/22, 93/23, 93/24, 93/25, 93/26, 93/27, 93/28, 93/29, 93/30, 93/31, 93/32, 93/33, 93/34, 93/35, 93/36, 93/37, 93/41, 93/42, 93/43, 93/44, 93/45, 93/46, 93/47, 93/48, 93/49, 93/51, 93/52, 93/53, 93/54, 93/56, 93/57, 93/58, 93/59, 93/60, 93/62, 93/63, 93/64, 93/65, 93/66, 93/67, 93/68, 93/69, 93/70, 93/73, 93/75, 93/76, 93/78, 93/79, 93/80, 93/81, 93/82, 93/83, 93/84, 93/85, 93/86, 93/87, 93/88, 93/90, 93/92, 93/93, 93/94, 93/95, 93/96, 93/97, 93/107, 03/108, 93/109, 93/110, 93/111, 93/112, 93/113, 93/114, 93/115, 93/116, 96/8, 96/9, 96/10, 96/11, 96/12, 96/13, 96/14, 96/15, 96/16, 96/17, 96/18, 96/19, 96/20, 96/21, 96/22, 96/23, 96/24, 96/25, 96/26, 96/27, 96/28, 96/29, 96/30, 96/31, 96/32, 96/33, 96/34, 96/35, 96/36, 96/37, 96/38, 96/39, 96/40, 96/41, 96/42, 96/43, 96/44, 96/45, 96/46, 96/47, 96/48, 96/49, 96/50, 96/51, 96/52, 96/54, 96/55, 96/58, 96/60, 96/63, 96/64, 96/66, 96/67, 96/69, 96/70, 96/71, 96/72, 96/73, 96/74, 96/76, 96/77, 96/78, 97/15, 97/16, 97/17, 97/18, 97/19, 97/20, 97/21, 97/22, 97/23, 97/24, 97/25, 97/26, 97/27, 97/28, 97/30, 97/33, 97/34, 97/35, 97/36, 97/37, 97/38, 97/39, 97/40, 97/41, 97/42 und 97/43, Flur 2 Flurstücke 4 (teilweise), 6 (teilweise) und 9 (teilweise) sowie die Flur 6 Flurstücke 5 (teilweise) und 21/1 (teilweise).

## 2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ ist am 22.08.2009 in Kraft getreten. Sie weist im Geltungsbereich der 4. Änderung reine und allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und unterschiedliche Grünflächen aus.

Die Bauflächen des Plangebietes sind fast vollständig bebaut. Aufgetreten sind Probleme mit der Dichte der Bebauung im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans und im gesamten Geltungsbereich mit den Stellplätzen, Nutzungen der Grünflächen sowie Vorgartengestaltung.

Die Gemeinde überprüft die damit im Zusammenhang stehenden Festsetzungen, um erforderliche Änderungen vornehmen zu können. Ausgeschlossen von der 4. Änderung ist der nordöstliche Bereich einschließlich der 3. Änderung, die sich derzeit im Aufstellungsverfahren befindet.

## 2.3 Planverfahren

Das Planverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Da sich die Bereiche, in denen die geltenden Festsetzungen geändert werden sollen, textlich einfach und eindeutig beschreiben lassen, kann die Änderung durch einen Textbebauungsplan erfolgen. Dementsprechend wird nur der Geltungsbereich zeichnerisch festgesetzt.

Im reinen und allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“, Arten: Rotbauchunke, Europäischer Biber, Steinbeißer, Bachneunauge, Fischotter, Europäischer Schlammpeitzger, Großes Mausohr, Eremit, Nördlicher Kammmolch und Bauchige Windelschnecke ist vom Standort ca. 35 m entfernt. Im Rahmen der 3. Änderung wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass die Erhaltungsziele durch den Bau und Betrieb der Eigenheimsiedlung nicht berührt werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass auch der Betrieb der bestehenden Eigenheimsiedlung, die zwischen dem Plangebietsbereich der 3. Änderung und dem FFH-Gebiet liegt, die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes

besonderer Schutzgebiete nicht gefährdet ist. Der Abstand zum nächstgelegenen EU-Vogelschutzgebiet (DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“; Arten: Bekassine, Blässgans, Blässhuhn, Bruchwasserläufer, Eisvogel, Fischadler, Flussschwalbe, Gänsesäger, Gartenrotschwanz, Goldregenpfeifer, Graumammer, Graugans, Grauschnäpper, Haubentaucher, Heidelerche, Höckerschwan, Kampfläufer, Kormoran, Kornweihe, Kranich, Krickente, Löffelente, Merlin, Mittelspecht, Neuntöter, Pfeifente, Raubwürger, Reiherente, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Saatgans, Schellente, Schnatterente, Schreiadler, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Silberreiher, Singeschwan, Sperbergrasmücke, Spießente, Tafelente, Trauerseeschwalbe, Tüpfelsumpfhuhn, Turmfalke, Turteltaube, Wachtel, Wachtelkönig, Waldschnepfe, Weißstern-Blaukelchen, Weißstorch, Wespenbussard, Wiesenweihe, Zwergsäger, Zwergschnäpper und Zwergschwan) beträgt ca. 4,3 km. Aufgrund der Entfernung ist keine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgebietes zu erwarten.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird deutlich herausgestellt:

*„Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.“*

#### **Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am 13.02.2020 den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimgebiet Neuendorf“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 29.02.2020 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 02/2020 bekanntgemacht worden.

#### **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Der Bebauungsplanentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimgebiet Neuendorf“ wurde am 16.02.2021 von der Gemeindevertretung Wulkenzin als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

#### **Landesplanerische Stellungnahme**

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 22.03.2021 und 14.05.2021 mitgeteilt.

#### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 08.03.2021 bis zum 09.04.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 02/2021 am 27.02.2021 bekanntgemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar. Bis zum 16.04.2021 gingen 7 Stellungnahmen mit Anregungen zum Bebauungsplanentwurf ein.

#### **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 04.03.2021 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 6.04.2020 gingen 20 Behördenstellungnahmen ein; von den betroffenen Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.



---

**Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf mit einer Planzeichnung zur rechtseindeutigen Festsetzung des Geltungsbereichs der 4. Änderung ergänzt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Stand 04/2021 wurde von der Gemeindevertretung am 20.04.2021 gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

**Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der ergänzte Entwurf des Bebauungsplans Stand 04/2021 wurde vom 03.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021 erneut öffentlich ausgelegt; Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 04/2021 am 24.04.2021 bekanntgemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar. Bis zum 10.06.2021 gingen 4 Stellungnahmen mit Anregungen zum Bebauungsplanentwurf Stand 04/2021 ein.

**Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Bebauungsplanentwurfs berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 29.04.2021 zur Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert. Bis zum 04.06.2021 äußerten sich 21 Träger; von den betroffenen Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen.

**Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am ..... behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ vom Juni 2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

**3. Ausgangssituation****3.1 Städtebauliche Einbindung**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ befindet sich südlich der Bundesstraße B192 und nordwestlich des alten Ortskernes von Neuendorf.

**3.2 Bebauung und Nutzung**

Der Plangeltungsbereich ist fast vollständig mit Wohngebäuden bebaut. Vereinzelt gibt es Grundstücke, bei denen die zulässige GRZ überschritten wurde. Dies steht im Zusammenhang mit erhöhtem Stellplatzbedarf bei einem Mehrfamilienhaus oder mit der Anlage von „Schottergärten“ in größerem Umfang.

**3.3 Erschließung**

Der Geltungsbereich wird von der Bundesstraße B 192 erschlossen, an die der Gatscher Damm einmündet. Die Straßen Ahornstraße/Rotdornstraße und Blumenanger dienen der

inneren Erschließung des Gebietes. Das Straßennetz wird durch Asternstraße, Birkenweg, Fliederweg, Kirschenweg, Knickstraße, Kornblumenstraße, Magnolienstraße, Malvenweg, Mohnblumenstraße, Quittenweg, Rosenring, Storchwinkel und Vogelbeerenstraße ergänzt.

Die technische Erschließung ist vorhanden.

### **3.4 Natur und Umwelt**

Es gibt keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts im Plangeltungsbereich.

Es werden keine Baudenkmale oder bekannten Bodendenkmale berührt.

### **3.5 Eigentumsverhältnisse**

Die Baugrundstücke befinden sich in Privateigentum.

## **4. Planungsbindungen**

### **4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung liegt innerhalb der wirksamen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimgebiet Neuendorf“ und überplant auch den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans.

### **4.2 Landes- und Regionalplanung**

#### **4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016**

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Wulkenzin keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Wulkenzin liegt in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Die Gemeinde wird durch das großräumige Straßennetz erschlossen. Teile des Gemeindegebietes sind Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete Naturschutz- und Landschaftspflege.

#### **4.2.2 Landesplanerische Stellungnahme**

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 22.03.2021 wird festgestellt, dass die gemeindliche Planung mit den Zielen und Grundsätzen vereinbar ist.

*„Durch die mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Neuendorf“ beabsichtigte textliche Festsetzungen bzgl. Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude, Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, zulässige Anzahl an Stellplätzen und zulässige Einfriedung von Privatgrundstücken zum öffentlichen Straßenraum werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine wesentliche städtebauliche Qualifizierung des Wohngebiets im Sinne von 4.1(7) LEP M-V geschaffen.“*

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 14.05.2021 wird festgestellt, dass die gemeindliche Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

### **4.3 Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Wulkenzin hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde der Flächennutzungsplan berichtigt.

Im Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans sind reine und allgemeine Wohngebiete sowie Verkehrsflächen und Grünflächen dargestellt.

## **5. Planungskonzept**

### **5.1 Ziele und Zwecke der Planung**

Aufgetretene Probleme mit der Dichte der Bebauung im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans, mit den Stellplätzen, Nutzungen der Grünflächen sowie Vorgartengestaltung sollen, soweit möglich planerisch gelöst werden.

### **5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

## **6. Planinhalt**

### **6.1. Nutzung der Baugrundstücke**

#### **6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die 4. Änderung des Bebauungsplans beinhaltet keine zeichnerischen Festsetzungen. Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 in der wirksamen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ bleiben bestehen.

Im Rahmen der zweiten Änderung des Bebauungsplans wurden für diesen Geltungsbereich die Hausformen geändert; aber nicht wie sonst im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans dementsprechend die zulässige Grundflächenzahl und Zahl der Geschosse reduziert. Da auf einigen Grundstücken im Plangeltungsbereich der 2. Änderung die zulässige Grundflächenzahl und die Zahl der Geschosse ausgeschöpft wurde, ist eine nachträgliche Reduzierung der GRZ nicht mehr möglich. Mit der Beibehaltung der Art und des Maßes der Nutzung berücksichtigt die Gemeinde die Belange der privaten Grundstückseigentümer.

#### **6.1.2 Anzahl der Wohnungen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen auf 2 je Wohngebäude (Einzelhaus) festgesetzt. Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein Einfamilienhausgebiet aus Einzel- und Doppelhäusern. Die Entwicklung und Erhaltung der

---

kleinteiligen Bebauung war immer Planungsziel der Gemeinde. Größere Gebäude passen nicht in die meist sehr kleinteilige Grundstücksstruktur und führen zu Nachbarschaftsproblemen, Überschreitungen der Baudichte und Problemen bei den Stellplätzen. Die Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden kann zu Einschränkungen der Belange der privaten Grundstückseigentümer führen. Die Erhaltung des Eigenheimgebietes ist ein städtebaulicher Grund, der als öffentlicher Belang in die Abwägung eingestellt wurde, und der die Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen rechtfertigt. Abweichend davon sind auf der Südseite der Ahornstraße zwischen Knickstraße und Magnolienstraße Mehrfamilienhäuser zulässig. Hier bietet die Grundstücksgröße die erforderlichen Voraussetzungen dafür.

## **6.2 Verkehrsflächen**

Die textlichen Festsetzungen Nr. 2 in der wirksamen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 bleiben bestehen.

## **6.3 Grünflächen**

In der wirksamen 1. Änderung des Bebauungsplans sind in der Planzeichnung öffentliche und private Grünfläche unterschiedlicher Zweckbestimmung festgesetzt.

Im Rahmen der 4. Änderung werden textliche Festsetzungen ergänzt.

Für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wohngebietsgrün mit Aufenthaltsbereichen (sie befinden sich im Südosten der Rotdornstraße und östlich des Blumenangers hier nördlich und südlich der Magnolienstraße) wird festgesetzt:

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wohngebietsgrün mit Aufenthaltsbereichen sind Wege, Bänke, Gehölze und straßenbegleitende Parkplätze zulässig. Dabei ist nicht festgelegt, ob die straßenbegleitenden Parkplätze in Längs-, Schräg- oder Senkrechtaufstellung angeordnet werden. Zusätzlich wurde festgesetzt, dass die in der nördlichen Grünfläche am Blumenanger geplante Löschwasserzisterne zulässig ist.

Die privaten Grünflächen am östlichen Wohngebietsrand (östlich Kornblumenstraße und Vogelbeerenweg) erhalten die Zweckbestimmung Hausgarten und Freifläche. Im Zusammenhang mit dieser Nutzung stehende bauliche Anlagen wie z. B. Geräteschuppen, Pavillon, Freisitze u. a. sind in der Summe bis 40 m<sup>2</sup> je Grundstück zulässig.

## **6.4 Flächen/Maßnahmen zum Ausgleich, Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Pflanzbindungen**

Die textlichen Festsetzungen Nr. 3 in der wirksamen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 bleiben bestehen.

## **6.5 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen i. S. des BImSchG**

Die textlichen Festsetzungen Nr. 4 in der wirksamen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 bleiben bestehen.



## 6.6 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften 1. Dächer Hauptgebäude, 2. Fassaden Hauptgebäude, 3. Höhenlage Hauptgebäude und 4. Nebenanlagen in der wirksamen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 bleiben bestehen. Die örtliche Bauvorschrift 5. Stellplätze wird ergänzt. Festgesetzt wird, dass pro Wohnung 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen sind.

Die örtliche Bauvorschrift 5. Einfriedungen wird geändert und der Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Einfriedungen/Vorgärten angepasst.

Zu den „modern“ gewordenen Schotterflächen ist zu bemerken, dass sie Flächenversiegelungen darstellen, was nur einer der viele ökologische Nachteile ist, denn sie bieten den meisten Tieren und Pflanzen weder Nahrung noch Lebensraum und verhindern das Versickern des Regenwassers.

## 6.7 Hinweise

### 6.7.1 Munitionsfunde

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 29.03.2021 hin, „dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.“

### 6.7.2 Wasserversorgung

Die Neubrandenburger Stadtwerke weisen in ihrer Stellungnahme vom 01.04.2021 hin, dass „vor Errichtung der baulichen Anlagen hat sich der Grundstückseigentümer bei neu.sw über das Vorhandensein von Trinkwasserleitungen zu informieren. Überbauungen von Trinkwasserleitungen sind nicht gestattet.“

Eine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz erfolgt nicht. Neu.sw unterhält in Neuendorf im Bereich Dorfstraße 32 einen Hydranten zur Befüllung von Löschfahrzeugen mit einer maximalen Entnahmemenge von 15m³/h.

Über den Neubau der geplanten Löschwasserzisterne ist neu.sw im Rahmen einer TöB-Beteiligung zu informieren. Sofern die Befüllung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz erfolgen soll, ist die Herstellung eines Hausanschlusses bei neu.sw zu beantragen.“

### 6.7.3 Leitungen

Die Neubrandenburger Stadtwerke weisen in ihrer Stellungnahme vom 01.04.2021 hin, dass im gesamten B-Plangebiet Trinkwasser, Abwasser-, Strom-, Gas- und Multimedialeleitungen verlegt sind und diese bei Bauarbeiten berücksichtigt werden müssen.

Außerdem weist die Neubrandenburger Stadtwerke in ihrer Stellungnahme vom 26.05.2021 auf folgende Problematik hin:

„Vor der Umgestaltung von privaten Grundstücken und Grünflächen hat sich der Grundstückseigentümer bei neu.sw (Bereich Technische Dokumentation) über das Vorhandensein von Abwasserentsorgungsanlagen zu informieren. Eine Überbauung bzw. Bepflanzung der vorhandenen Anlagen, einschließlich der Schutzstreifen, ist nicht zulässig.“



Wir weisen darauf hin, dass bezüglich der Änderungsfläche 1 zwar die vorhandene Kanalarasse mit Leitungsrechten gesichert wurde, die Problematik hinsichtlich der Zugänglichkeit/Befahrbarkeit zu den Grundstücken 81/239, 81/23, 81/277, 81/353, 81/351 und 81/356 jedoch immer noch besteht. Dies ist abschließend zu klären.“

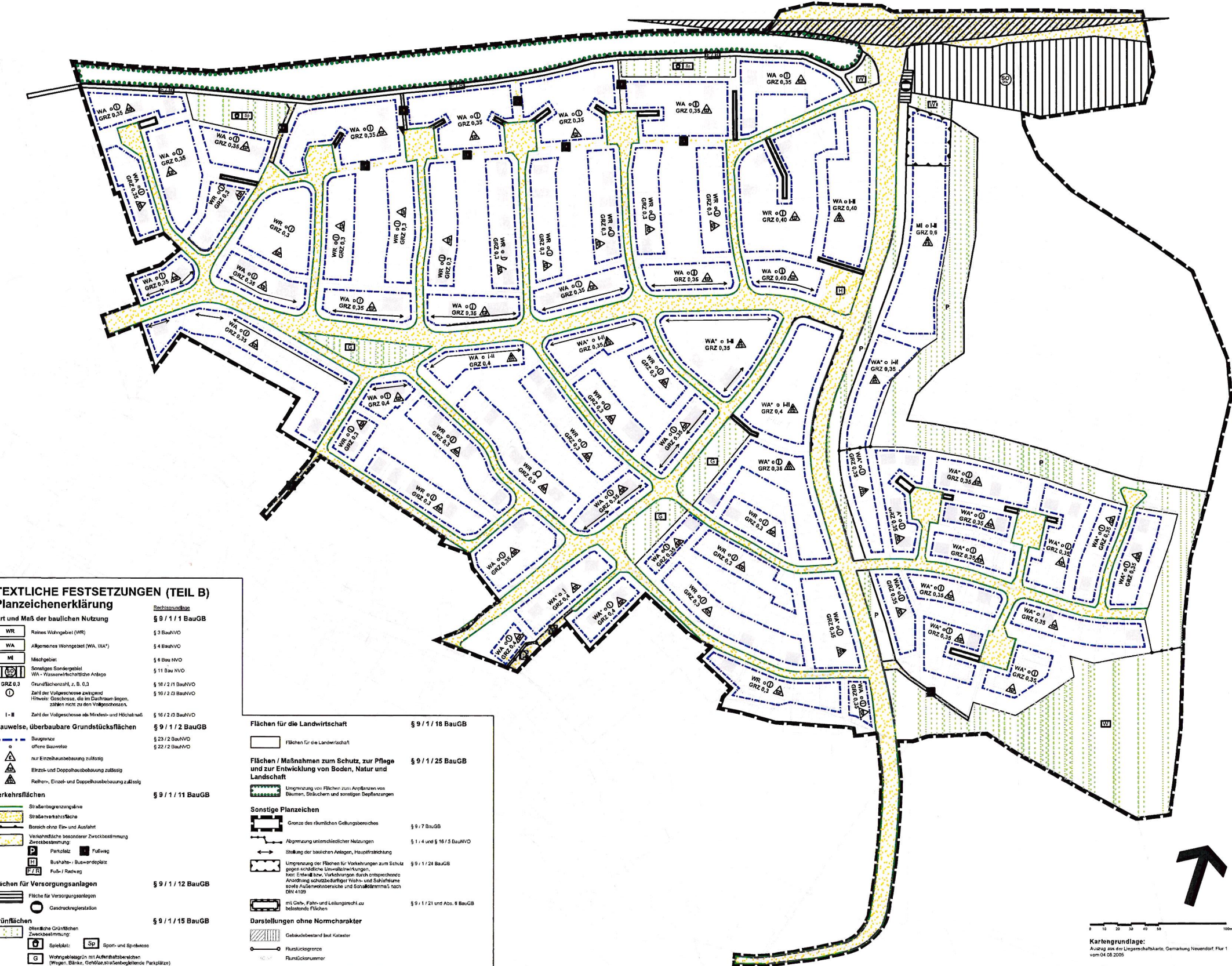
Wulkenzin, 16.06.2021

Der Bürgermeister





Gemeinde Wulkenzin, Landkreis Mecklenburg Strelitz
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)
Planzeichenerklärung

| Art und Maß der baulichen Nutzung | Rechtsgrundlage                                    |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
| WR                                | Reines Wohngebiet (WR)                             |
| WA                                | Allgemeines Wohngebiet (WA, WA')                   |
| MI                                | Mischgebiet                                        |
| GRZ 0,3                           | Sonstiges Sondergebiet                             |
| GRZ 0,3                           | WA - Wasserversorgungsanlage                       |
| GRZ 0,3                           | Grundflächenzahl, z. B. 0,3                        |
| GRZ 0,3                           | Zahl der Vollgeschosse                             |
| GRZ 0,3                           | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstzahl |
| GRZ 0,3                           | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstzahl |

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

|         |                                                  |
|---------|--------------------------------------------------|
| GRZ 0,3 | Bauweise                                         |
| GRZ 0,3 | offene Bauweise                                  |
| GRZ 0,3 | nur Einzelhausbebauung zulässig                  |
| GRZ 0,3 | Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig          |
| GRZ 0,3 | Reihen-, Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig |

Verkehrsflächen

|         |                                           |
|---------|-------------------------------------------|
| GRZ 0,3 | Strassenbegrenzungslinie                  |
| GRZ 0,3 | Strassenverkehrsfläche                    |
| GRZ 0,3 | Bereich ohne Fuß- und Radweg              |
| GRZ 0,3 | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |
| GRZ 0,3 | Parkplatz                                 |
| GRZ 0,3 | Fuß- und Radweg                           |
| GRZ 0,3 | Bushaltestelle                            |
| GRZ 0,3 | Fuß- und Radweg                           |

Flächen für Versorgungsanlagen

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| GRZ 0,3 | Fläche für Versorgungsanlagen |
| GRZ 0,3 | Gesamtsiedlungsfläche         |

Grünflächen

|         |                                           |
|---------|-------------------------------------------|
| GRZ 0,3 | Öffentliche Grünflächen                   |
| GRZ 0,3 | Sport- und Spielplätze                    |
| GRZ 0,3 | Wohnplatzanlagen mit Aufenthaltsbereichen |
| GRZ 0,3 | Wiese, naturbelassen                      |
| GRZ 0,3 | private Grünflächen                       |

Flächen für die Landwirtschaft

|         |                                                                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GRZ 0,3 | Flächen für die Landwirtschaft                                                                            |
| GRZ 0,3 | Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft            |
| GRZ 0,3 | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                  |
| GRZ 0,3 | Sonstige Planzeichen                                                                                      |
| GRZ 0,3 | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs                                                                    |
| GRZ 0,3 | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen                                                                    |
| GRZ 0,3 | Stellung der baulichen Anlagen, Haupterschließung                                                         |
| GRZ 0,3 | Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen                    |
| GRZ 0,3 | Anordnung schutzbefähigter Heide- und Schuttfeldern sowie Außenbereichsflächen und -anlagen nach DIN 4109 |
| GRZ 0,3 | mit ÖkV, Fähr- und Leitungsnetzen zu behandelnde Flächen                                                  |
| GRZ 0,3 | Darstellungen ohne Normcharakter                                                                          |
| GRZ 0,3 | Gebäudebestand laut Kataster                                                                              |
| GRZ 0,3 | Randkennlinie                                                                                             |
| GRZ 0,3 | Randkennlinie                                                                                             |
| GRZ 0,3 | Gebäudebestand ergibt sich nach offiz. Begehung (Hauptgebäude), nicht abgemessen                          |
| GRZ 0,3 | Sichtverhältnis                                                                                           |

Textliche Festsetzungen (Teil B)
I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Gemäß § 1 Abs. 9 Nr. 1 BauGB werden nachfolgend aufgeführt nach § 4 Abs. 3 BauGB im WA und MI ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
1.2 Gemäß § 1 Abs. 9 Nr. 1 BauGB werden die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im WR ausnahmsweise zulässig:
1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 BauGB und in MI nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauGB allgemein zulässige Vergleichen mit dem Bebauungsplan:
1.4 Das Sonstige Sondergebiet SO "Wasserversorgungsanlage" dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Auflegen und Ableiten von Abwasser, hier Regenwasser.
2. Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
2.1 Innerhalb der Stützweite dürfen Bepflanzungen wie Büsche, Stauden, Hecken und ähnlichen eine Höhe von 0,7 m über der Fahrbahnoberfläche nicht überschreiten.
2.2 Die privaten Grünflächen auf dem Grundstück dürfen für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
3. Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich
3.1 Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Planverbindungen (§ 1 Abs. 3 - § 9 Abs. 18 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.2 Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche südlich der B 192 ist flächendeckend dicht mit Grasland, Laub- und Nadelbäumen zu bepflanzen.
3.3 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen "Gutscher Damm" sind beidseitig der Fahrbahn Planzungen auszuweisen, die mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten sind. Als Straßenbaum sind Eichen und auf Dauer zu erhalten. Als Straßenbaum sind Eichen und auf Dauer zu erhalten.
3.4 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen "Vogelbeerenstraße" sind beidseitig Straßenbäume anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
3.5 Im Vorbereich der städtebaulich angelegten Wohnzone sind mindestens 2 Straßenbäume anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
3.6 Die Straßen-, Rad- und Gehwegen sind in Pflastermaterial herzustellen, Fahnenplan mit Schwärze und nur als Gutscher Damm und in der Anomalie zulässig.
3.7 Parks und Spielplätze sind in Pflastermaterial herzustellen.
4. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des § 19 BauGB (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
4.1 Auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" an der B 192 ist ein Erdwall mit einem Böschungswinkel von mind. 65° zur B 192 und von 20° - 25° zur Vorkehrungsfläche sowie eine Höhe von mindestens 3 m (gemessen zum Niveau der Stützfläche der B 192) als Lärmschuttwall zu errichten und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
4.2 Innerhalb der in MI gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" sind schutzbefähigte Heide- und Schuttfeldern an der B 192 abgewandten Seite des Gebäudes unter abgrenzen.
4.3 Auf den in MI gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" sind schutzbefähigte Heide- und Schuttfeldern an der B 192 abgewandten Seite des Gebäudes unter abgrenzen.
II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 BauO M-V)
1. Dächer Hauptgebäude
1.1 Im WA und MI sind nur folgende Arten des Daches zulässig: Giebel- und Krüppeldach, seltener im WA' und MI sind darüber hinaus außerdem Walmdächer zulässig.
1.2 Im WA und MI sind Dächer von 20° bis 48° zulässig; im WA' und MI von 27° bis 48°.
1.3 Zulässig sind Pfannen- und Flächendachziegeldecken in den Farben rot und rotbraun, braun, anthrazit ohne Glanz.
1.4 Doppel- und Reihenhäuser, Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten.
2. Fassaden Hauptgebäude
2.1 Im WA und MI sind nur Fassadenmaterialien zulässig: Terrakotta bis 25% der Gesamtfassade sind in Holz und bis zu 10% der Gesamtfassade in Holz zulässig.
2.2 Im WA und MI sind Putzfassaden zulässig sowie Verkleiden in Holz und / oder Verkleidungsmaterial.
2.3 Doppel- und Reihenhäuser, Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten.
3. Höhenmäßige Hauptgebäude
3.1 Die Entschotungsbödenhöhen dürfen max. 0,5 m über der mittleren vorhandenen Geländeoberfläche liegen.
4. Nebengebäude
4.1 Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 14 Abs. 1 BauO folgende Nebengebäude nicht zulässig:
- Garstellplätze, sofern sie in den öffentlichen Straßen- und Gehwegbereich hineinragen
- Wintergärten
- Anhangsanlagen, sofern sie in öffentlichen Straßenbereichen hineinragen
- freistehende Vorbehangen.
Im WR sind außerdem Erleichterungen und Abgaben für Kleinfahrzeuge nicht zulässig.
5. Zahl der Stellplätze
5.1 Pro Einheitsgrundstück sind mindestens 2 PKW - Stellplätze nachzuweisen.
6. Einfriedigungen
6.1 Bei Einfriedigungen der Grundstücke straßenseitig sind zugelassen:
- Hecken
- Höhenmauerwerk bis zu einer Höhe von 0,5 m
- Holzmauern bis max. 0,8 m Höhe
- Mauerwerkshäute bis max. 0,8 m mit einseitiger Heckenpflanzung
- Füllmauern
6.2 Grundstücksbegrenzungen entlang öffentlicher Straßen müssen von der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Verkehrsraum mindestens einen Abstand von 25 cm haben.
7. Ordnungswidrigkeiten
7.1 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V handelt, wer:
- die Dächer der Hauptgebäude nicht gemäß Punkt 1.1 - 1.4 ausführt
- die Fassaden der Hauptgebäude nicht wie in Punkt 2.1 - 2.3 gestaltet
- die Hauptgebäude nicht wie in Punkt 2.1 anordnet
- beim Bau von Nebengebäuden Punkt 4.1 nicht beachtet
- nicht mindestens 1 Stellplatz pro Wohneinheit nachweist
- Einfriedigungen nicht wie in Punkt 6.1 und 6.2 vorgegeben vorant.
7.2 Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 BauO M-V mit einer Geldstrafe belegt werden.
HINWEISE
1. Vor der Planung weiterer Einbauten ist eine Neuberechnung der hydraulischen Bedingungen für die Regenwasserabfuhr erforderlich.
2. In der Planzeichnung sind die Regenwasserabfuhr und die Regenwasserabfuhr nachzuweisen.
3. Die entstehenden Kosten sind durch die Gemeinde zu tragen.
4. Im Rahmen der Planung sind die Regenwasserabfuhr und die Regenwasserabfuhr nachzuweisen.
5. Die entstehenden Kosten sind durch die Gemeinde zu tragen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" ist am 29.07.1993 in Kraft getreten. In den darauf folgenden Jahren wurden Änderungen beschlossen. Die 1. Änderung ist nicht Bestandteil geworden.

Am 10.07.2007 hat die Gemeindevertretung Wulkenzin beschlossen, dass zur Schaffung der Rechtsunsicherheit und in Anbetracht der in der Planzeichnung der 1. Änderung in neuer Fassung aufgeführt werden soll. Die Satzung über die 1. Änderung wird gemäß § 13a BauGB in beschleunigter Verfahren ohne Umweltschadung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht werden.

Wulkenzin, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 5 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Wulkenzin, Bürgermeister

3. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde vor der förmlichen Unterzeichnung und Entseelung abgesehen. Die Gemeindevertretung Wulkenzin hat am 05.12.2007 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" beschlossen, dass die Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt wird. Die Satzung über den Bebauungsplan und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist aufgeführt.

Wulkenzin, Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bebauungsplan haben in der Zeit vom 07.01.2008 bis zum 12.02.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgeschrieben werden können, am 21.12.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.

Wulkenzin, Bürgermeister

5. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung überarbeitet worden. Die Gemeindevertretung hat am 04.03.2008 den überarbeiteten Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauGB beschlossen. Die überarbeitete Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgeschrieben werden können, am 21.12.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.

Wulkenzin, Bürgermeister

6. Der überarbeitete Entwurf ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgeschrieben werden können, am 21.12.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.

Wulkenzin, Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.07.2008 geprüft. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.07.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.07.2008 gebilligt.

Wulkenzin, Bürgermeister

8. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.

Wulkenzin, Bürgermeister

9. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgt am ... durch Veröffentlichung im ...

Die Satzung ist im Amt des ... in Kraft getreten.

Wulkenzin, Bürgermeister

Projekt: GEMEINDE WULKENZIN  
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Auftraggeber: Gemeinde Wulkenzin  
Amt Wulkenzin  
Dorfstraße 38  
17039 Neverin

Plan: Plan zur Satzung über die 1. Änderung

24878013 DWB Wulkenzin\_Zulassung (Planzeichnung 1999) Dipl.-Ing. R. Niewelt

A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten stadtplanner beratende ingenieure  
August-Milch-Str. 1 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 691020 Fax: (0395) 6910215

Phase: Satzung  
Datum: 07.07.21  
Maßstab: 1:10





Vorhabenträger:

Gemeinde Wulkenzin

Vertreten durch:

Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

---

## **FFH-Verträglichkeitsvorprüfung**

**FFH-Gebiet DE 2545-303**

**„Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“**

**zum Vorhaben**

**3. Änderung B-Plan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“**

---

Auftragnehmer:

GRÜNSPEKTRUM® – Landschaftsökologie  
Ihlenfelder Straße 5  
17034 Neubrandenburg

---

Gesamtbearbeitung:

Stephanie Schöbel M. Sc.

Dipl.-Biologe Dr. V. Meitzner

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für  
Naturschutz und Landschaftspflege

Projekt 83\_2019

Neubrandenburg, 08.10.2020



## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                                                                                                                                                                              |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung.....</b>                                                                                                                                                                                                       | <b>5</b>  |
| 1.1      | Anlass und Aufgabenstellung .....                                                                                                                                                                                            | 5         |
| 1.2      | Rechtliche Grundlagen.....                                                                                                                                                                                                   | 6         |
| 1.3      | Methode zur Beurteilung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen des Anhangs I, der Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie .. | 7         |
| <b>2</b> | <b>Beschreibung des Vorhabens.....</b>                                                                                                                                                                                       | <b>9</b>  |
| 2.1      | Technische Beschreibung des Vorhabens .....                                                                                                                                                                                  | 9         |
| 2.2      | Wirkfaktoren und Wirkprozesse.....                                                                                                                                                                                           | 10        |
| <b>3</b> | <b>Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile.....</b>                                                                                                                      | <b>12</b> |
| 3.1      | Übersicht über das Schutzgebiet.....                                                                                                                                                                                         | 12        |
| 3.2      | Erhaltungsziele des Schutzgebiets.....                                                                                                                                                                                       | 13        |
| 3.2.1    | Verwendete Quellen .....                                                                                                                                                                                                     | 16        |
| 3.2.2    | Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie.....                                                                                                                                                                        | 17        |
| 3.2.3    | Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie.....                                                                                                                                                                                 | 17        |
| 3.3      | Sonstige im Managementplan genannten Arten.....                                                                                                                                                                              | 18        |
| 3.4      | Managementpläne / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen .....                                                                                                                                                                    | 18        |
| 3.5      | Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000 .....                                                                                                                                                         | 18        |
| <b>4</b> | <b>Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets .....</b>                                                                                                                      | <b>20</b> |
| 4.1      | Übersicht über die Landschaft mit ihren maßgeblichen Gebietsbestandteilen im Bereich des Vorhabenstandortes .....                                                                                                            | 20        |
| 4.2      | Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und/oder Funktionen .....                                                                                                                                             | 21        |
| 4.3      | Voraussichtlich betroffene Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie .....                                                                                                                   | 21        |
| 4.4      | Zusammenfassende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....                                                                                                                                                                | 22        |
| 4.5      | Abschließende Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen.....                                                                                                                                                      | 22        |
| <b>5</b> | <b>Quellenverzeichnis .....</b>                                                                                                                                                                                              | <b>23</b> |



## Abbildungsverzeichnis

|                                                                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abb. 1: Lage des Vorhabenstandorts und des FFH-Gebietes „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ (DE 2545-303 – Abfrage des Kartenportals LUNG 2020)..... | 5  |
| Abb. 2: Geltungsbereich aus der Satzung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit geplanter Wohnbebauung (A & S 2020) .....               | 9  |
| Abb. 3: Landschaftsbildräume und ihre Bewertung in Bezug zum Plangebiet.....                                                                                         | 20 |

## Tabellenverzeichnis

|                                                                                                                                                                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tab. 1: Wirkung des Vorhabens .....                                                                                                                                                                                      | 10 |
| Tab. 2: Anteile und Art der Biotop- und Nutzungstypen des FFH-Gebietes DE 2545-303 (nach Standart-Datenborgen).....                                                                                                      | 13 |
| Tab. 3: Funktionsbezogenen Erhaltungsziele der Lebensraumtypen, Arten des Anhang II FFH-RL und der managementrelevanten Vogelarten nach VS-RL für das FFH-Gebiet „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern..... | 13 |
| Tab. 4 Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet DE 2545-303 .....                                                                                                                                | 17 |
| Tab. 5: Nach der Fachbehörde für Naturschutz als relevant bewertete Brutvogelarten mit besonderer Schutz- und Managerterfordernis.....                                                                                   | 18 |
| Tab. 1: Wirkung des Vorhabens .....                                                                                                                                                                                      | 11 |
| Tab. 2: Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ .....                                                                                          | 17 |

## Abkürzungsverzeichnis

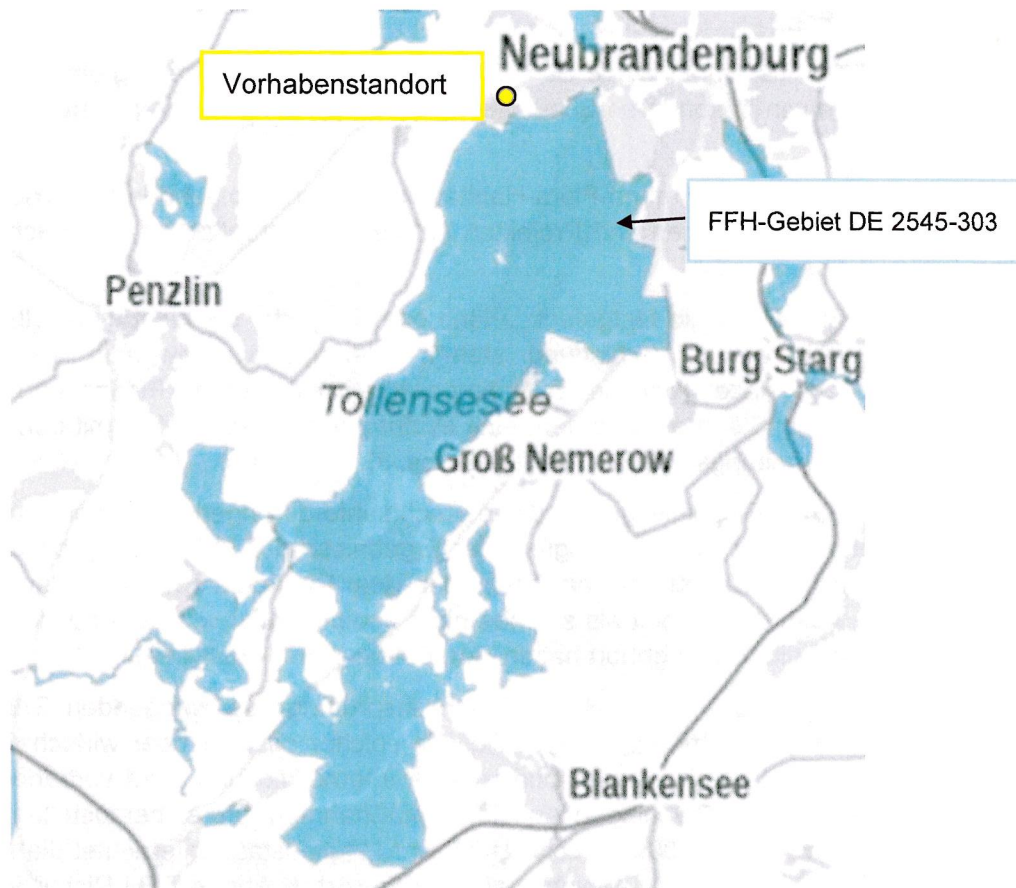
|                    |                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------|
| AFB                | Artenschutzfachbeitrag                                          |
| BArtSchV/BNatSchG: | Schutz nach Bundesartenschutzverordnung/Bundesnaturschutzgesetz |
|                    | sg – streng geschützte Art                                      |
|                    | bg – besonders geschützte Art                                   |
| FFH                | Flora Fauna Habitat                                             |
| GGB                | Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung                         |
| LB                 | Landschaftsbildraum                                             |
| LFB                | Landschaftspflegerischer Fachbeitrag                            |
| LRT                | Lebensraumtyp                                                   |
| LSG                | Landschaftsschutzgebiet                                         |
| NatSchAG M-V       | Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern             |
| NSG                | Naturschutzgebiet                                               |
| NP                 | Naturpark                                                       |
| RL D:              | Gefährdung nach Roter Liste Deutschlands                        |
| RL M-V:            | Gefährdung nach Roter Liste Mecklenburg-Vorpommerns             |
|                    | Kategorie 1 - Vom Aussterben bedrohte Arten                     |
|                    | Kategorie 2 - Stark gefährdete Arten                            |
|                    | Kategorie 3 - Gefährdete Arten                                  |
|                    | Kategorie 4 - Selten, potenziell gefährdet                      |
|                    | Kategorie V - Arten der Vorwarnliste                            |
|                    | Kategorie R - selten                                            |
|                    | Kategorie G - Gefährdung unbekannten Ausmaßes                   |
| SPA                | Special Protection Area                                         |
| SDB                | Standarddatenbogen                                              |
| UG                 | Untersuchungsgebiet                                             |
| UNB                | untere Naturschutzbehörde                                       |
| VSG                | Europäisches Vogelschutzgebiet                                  |
| VSchRL:            | EU-Vogelschutzrichtlinie                                        |

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Gegenstand der FFH-Vorprüfung ist die geplante 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin. Auf einer Brachfläche von 2,87 ha ist der Bau von 25 Eigenheimen geplant.

Das Plangebiet befindet sich westlich der Stadt Neubrandenburg und ca. 200 m nördlich des hier behandelten FFH-Schutzgebietes „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Die folgende Abbildung stellt die Lagebeziehung des FFH-Gebietes zum geplanten Bauvorhaben dar.



**Abb. 1: Lage des Vorhabenstandorts und des FFH-Gebietes „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ (DE 2545-303 – Abfrage des Kartenportals LUNG 2020)**

Ziel der Ausweisung eines FFH-Gebiets ist die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Für die Abschätzung der Verträglichkeit der Planungsziele mit den Zielen des Europäischen Schutzgebietes ist eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen. Sollte das Ergebnis dieser Prüfung erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet vorweisen, wird die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) notwendig. Führt der angestrebte Bebauungsplan dazu, dass die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck des Schutzgebietes erheblich beeinträchtigt sind, ist der Plan grundsätzlich unzulässig.



Im Rahmen einer Verträglichkeitsvorprüfung ist zu beurteilen, inwiefern das Vorhaben mit den festgelegten Erhaltungszielen der Schutzgebiete verträglich ist, beziehungsweise inwiefern die Schutzzwecke und die Erhaltungsziele der Gebiete durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden.

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erfolgt verbal-argumentativ.

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Richtlinie 92/43/EWG vom 21.03.1992 zur „Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)“ und der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) wurden in der Europäischen Union die rechtlichen Grundlagen für ein länderübergreifendes Schutzgebietssystem geschaffen.

Wesentliches Ziel der Richtlinien ist die Schaffung und dauerhafte Sicherung eines kohärenten ökologischen Netzes von besonderen Schutzgebieten mit der Bezeichnung „Natura 2000“ (Art. 3 FFH-Richtlinie).

Eine wichtige Rechtsfolge der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (im folgenden FFH-Richtlinie genannt) ist die Prüfung von Plänen und Projekten auf deren Verträglichkeit entsprechend FFH-Richtlinie Artikel 6 Abs. 3 und 4.

Hierzu wird in der FFH-Richtlinie festgelegt: „Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen....“ (Artikel 6 Abs. 3).

Nach Artikel 7 der FFH-Richtlinie gelten diese Rechtsanforderungen auch bei europäischen Vogelschutzgebieten. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsprüfung stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan oder Projekt nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie).

Ist trotz negativer Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsprüfung aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art ein Plan oder ein Projekt durchzuführen und ist eine Alternativlösung nicht vorhanden, so ergreift der Mitgliedstaat alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, um sicherzustellen, dass die globale Kohärenz von „Natura 2000“ geschützt ist. Der Mitgliedstaat unterrichtet die Kommission über die von ihm ergriffenen Ausgleichsmaßnahmen (Art. 6 Abs. 4 FFH-Richtlinie). Ist das betreffende Gebiet ein Gebiet, das einen prioritären natürlichen Lebensraumtyp und/oder eine prioritäre Art einschließt, so können nur Erwägungen im Zusammenhang mit der Gesundheit des Menschen oder der öffentlichen Sicherheit oder im Zusammenhang mit maßgeblichen günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder, nach Stellungnahme der Kommission, andere zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses geltend gemacht werden (Art. 6 Abs. 4 FFH-Richtlinie).

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes im Jahr 1998 wurde die FFH-Richtlinie in nationales Recht umgesetzt. Mit dem Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) vom 25.03.02 sind die Regelungen zur FFH-Richtlinie bzw. Natura 2000 in den §§ 32-36 BNatSchG verankert worden.



Hierbei bezieht sich § 34 BNatSchG auf die Prüfung der Verträglichkeit von Projekten. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist vor der Zulassung oder Durchführung eines Projektes, dessen Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen.

Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

§ 34 BNatSchG regelt die rechtlichen Vorgaben bei Eingriffen mit Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete, die Zulässigkeit bzw. Durchführbarkeit (Ausnahmeregelungen) von Eingriffen sowie behördliche Zuständigkeiten.

Für die Bewertung der Schutzgebiete wurden neben den Fachkenntnissen der Fachbehörden des Landes Mecklenburg-Vorpommern auch Angaben des Bundesamtes für Naturschutz, veröffentlicht in „Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000 BfN Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie“ (BfN 1998), herangezogen.

### **1.3 Methode zur Beurteilung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen des Anhangs I, der Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie**

Die Feststellung erheblicher Beeinträchtigungen, die (zunächst) zur Unzulässigkeit eines Projektes führt, ist gleichbedeutend mit der Feststellung der Unverträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen.

Die Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Lebensraumtypen und Arten basiert sowohl auf quantitativen als auch auf qualitativen Aussagen.

Danach ist eine Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes erheblich, *wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder ihrer Dauer dazu führen, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck gar nicht mehr oder nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen kann.*

Eine **erhebliche Beeinträchtigung eines natürlichen Lebensraumes** nach Anhang I FFH-Richtlinie, der in einem FFH-Gebiet nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln ist, liegt nach LAMBRECHT et al. (2007) in der Regel insbesondere dann vor, wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen

- die Fläche, die der Lebensraum in dem FFH-Gebiet aktuell einnimmt, nicht mehr beständig ist, sich verkleinert oder sich nicht entsprechend den Erhaltungszielen ausdehnen oder entwickeln kann, oder
- die für den langfristigen Fortbestand des Lebensraums notwendigen Strukturen und spezifischen Funktionen nicht mehr bestehen oder in absehbarer Zukunft wahrscheinlich nicht mehr weiter bestehen werden, oder
- der Erhaltungszustand der für ihn charakteristischen Arten nicht mehr günstig ist.

Eine **erhebliche Beeinträchtigung von Arten** nach Anhang II der FFH-Richtlinie sowie nach Anhang I u. Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie, die in einem Europäischen Vogelschutzgebiet nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln sind, liegt

laut LAMBRECHT et al. (2007) in der Regel insbesondere dann vor, wenn aufgrund der projekt- oder planbedingten Wirkungen

- die Lebensraumfläche oder Bestandsgröße dieser Art, die in dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. dem Europäischen Vogelschutzgebiet aktuell besteht oder entsprechend den Erhaltungszielen ggf. wiederherzustellen bzw. zu entwickeln ist, abnimmt oder in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird, oder
- unter Berücksichtigung der Daten über die Populationsdynamik anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des Habitats, dem sie angehört, nicht mehr bildet oder langfristig nicht mehr bilden würde.

Erheblich ist die Beeinträchtigung von **Tier- und Pflanzenarten des Anhang II der FFH-Richtlinie bzw. von Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie** dann, wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder ihrer Dauer dazu führen, dass ein Gebiet seinen Funktionen als Lebensraum für die entsprechende Art gar nicht mehr oder nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang gerecht wird.

Für die Annahme einer erheblichen Beeinträchtigung ist die Störungsempfindlichkeit der entsprechenden Tierart ein wesentliches Kriterium. Besondere Bedeutung haben dabei prioritäre Arten.

Die Beurteilung, ob eine Art des Anhang II der FFH-RL bzw. einer Vogelart des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie erheblich beeinträchtigt wird, muss artenspezifisch anhand der typischen Lebensraumsprüche der betroffenen Arten erfolgen.

Jede einzelne erhebliche Beeinträchtigung eines maßgeblichen Bestandteils eines Natura 2000-Gebietes führt zur Unverträglichkeit eines zu prüfenden Projektes oder Planes.



## 2 Beschreibung des Vorhabens

### 2.1 Technische Beschreibung des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 2 soll nach der 3. Änderung die Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes in Neuendorf für den Bau von Eigenheimen eröffnen bzw. erweitern. Die Gemeinde reagiert damit auf die gestiegene Nachfrage nach Baugrund für Eigenheime innerhalb der letzten Jahre. Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortes Neuendorf. In westlicher und südlicher Ausrichtung grenzt bereits bestehende Bebauung mit Einfamilienhäusern an. Im Norden erstreckt sich ein weiterer Teil der zu bebauenden Brachfläche sowie das Regenrückhaltebecken der Siedlung, welches wiederum an die B192 grenzt. Im Osten des Geltungsbereichs schließt weiterhin ein Acker an.

Die Planung sieht mehrere öffentliche und private Grünflächen am Rande der Bebauung vor, die zum Teil zu bepflanzen sind. Der Östliche Grünzug kann in Teilen als Garten- und Rasenfläche genutzt werden, jedoch ist ein mindestens 5 m breiter Streifen ausgehend von der angrenzenden Ackerfläche mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen bzw. sind bestehende Gehölze zu erhalten.



**Abb. 2: Geltungsbereich aus der Satzung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit geplanter Wohnbebauung (A & S 2020)**

#### Legende

|                                                                                     |                                                                    |                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | öffentliche Verkehrsfläche<br>(Straßenverkehrsfläche)              |  | Geltungsbereich         |
|  | Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung (LW- Löschwasser, A- Anliegerweg) |  | Vorschlag neue Parzelle |
|  | private Grünflächen                                                |  | Baufeld mit Nr.         |
|                                                                                     |                                                                    |  | Flurstücke, FS-Nr.      |

## Bauliche Maßnahmen

Der bisherige Planungsstand sieht eine Wohnbebauung mit Eigenheimen (zugelassen sind Einzel- und Doppelhäuser) auf einer Fläche von insgesamt 2,87 ha mit 25 Eigenheimen vor. Die Erschließung des Gebietes soll über die Kornblumenstraße im Süden sowie den Gatscher Damm im Westen erfolgen. Das Maß der baulichen Nutzung beläuft sich auf eine Vollgeschosszahl von 1 und einer Grundflächenzahl von 0,35.

## Datengrundlagen

- Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen“ (UmweltPlan GmbH 2013 mit Überarbeitung 2017)
- Artenschutzfachbeitrag zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ (GRÜNSPEKTRUM® 2020)
- A & S Neubrandenburg (2019): Vorentwurf zur Begründung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“. Neubrandenburg.
- Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin
- Auszug aus der bestandskräftigen Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung
- Auszug aus der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung

## 2.2 Wirkfaktoren und Wirkprozesse

Folgende Beeinträchtigungen sind durch den Bau, die Anlage und den Betrieb der geplanten Eigenheime möglich:

Tab. 1: Wirkung des Vorhabens

| Art der Wirkung | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| baubedingt      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch die Baustelleneinrichtung</li><li>- Funktionsverlust/ Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders bzw. streng geschützter Tierarten (Baufeldfreimachung, Gehölzrodung)</li><li>- Lärm/ Licht und optische Wirkung durch Baustellenverkehr und Arbeiten</li><li>- Erschütterung durch Baustellenverkehr und Arbeiten</li><li>- Schadstoffemission durch Baustellenverkehr und Arbeiten</li></ul> |
| anlagebedingt   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Flächenversiegelung (Zuwegungen, Gebäude)</li><li>- Funktionsbeeinträchtigung und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Verinselung und Unterbrechung von Austauschbeziehungen</li><li>- Spiegelungen von Fensterflächen mit Erhöhung der Gefahr von Vogelanflug</li><li>- Anlage von Schächten, Regenfallrohren mit Erhöhung der Fallen- bzw. Tötungsgefahr für Tiere</li></ul>                                                                        |



| Art der Wirkung | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhter PKW-Verkehr mit Verstärkung der allgemeinen Störung,</li> <li>- Funktionsbeeinträchtigung von Lebensräumen durch (Schad-) Stoffeinträge</li> <li>- Erhöhte Anwesenheit von Menschen und Haustieren mit Verstärkung der Störung bes. von Vögeln</li> <li>- Verstärkung Lichtemissionen mit möglicher Störung für Tiere, Verstärkung des Insektenanfluges</li> <li>- Abgrenzung der Grundstücke mit Behinderung von Wanderungsbewegungen verschiedener Tierarten</li> </ul> |

### **3 Übersicht über das Schutzgebiet und die für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile**

#### **3.1 Übersicht über das Schutzgebiet**

Das FFH-Gebiet „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ (DE 2545-303) weitet sich aus auf einer Größe von 6.564,91 ha. Darin enthaltene Gewässer sind neben dem Tollensesee und der südlich anschließenden Lieps auch die dazwischen eingebettete vermoorte Halbinsel sowie naturnahe Bachtäler mit quelligen Talterrassen von Nonnenbach, Ziemebach und Zippelower Bach (Eichseebach). Darüber hinaus sind auch ausgedehnte Buchenwälder mit zahlreichen Zwischenmooren im FFH-Gebiet enthalten.

Das Gebiet wird durch eine abwechslungsreich strukturierte Grundmoränenlandschaft am Übergang zur Endmoräne geprägt, die durch das Pommersche Stadium der Weichselvereisung entstanden ist.

In seiner Ausstattung wird das FFH-Gebiet wesentlich durch große Seen, Bachtäler (u.a. von Nonnenbach, Ziemebach und Eichseebach), ausgedehnte Walder sowie Grünland und Ackerflächen geprägt.

Laut Managementplan entfallen die größten Flächenanteile mit 47 % auf den Strukturtyp Wald und mit 32 % der Gesamtfläche auf den Strukturtyp stehende Gewässer (> 1 ha).

Insgesamt befinden sich 5 Naturschutzgebiete (NSG) innerhalb des FFH-Gebietes DE 2545-303. Sie sind mit einem Flächenanteil von 23% vertreten. Dazu zählen das NSG Nonnenhof (N5), Nonnenbachtal (N37), Rosenholz und Zippelower Bachtal (N79), Hellberge (N99) sowie das Ziemebachtal (N291).

Auch 3 Landschaftsschutzgebiete (LSG) befinden sich mit einem Flächenanteil von 87 % im FFH-Gebiet. Diese sind: Tollensebecken (Landkreis Müritz) - L45a, Tollensebecken (Landkreis Mecklenburg-Strelitz) - L45b sowie Tollensebecken (Stadt Neubrandenburg) – L45c. Für die Gebiete wurde kein Schutzzweck definiert.

Auch 6 Naturdenkmale (ND) wurden in Form von mehreren stattlichen Laubbäumen innerhalb der FFH-Gebietsgrenzen ausgewiesen. Sie befinden sich in den Gemeinden Groß Nemerow, Blumenholz und Alt Rehse.

Zudem überschneidet sich das FFH-Gebiet im südlichen Bereich mit dem EU-Vogelschutzgebiet DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“. Entsprechend sind die Belange des Vogelschutzes in den Grenzen des FFH-Gebietes zu beachten.

Zu den starken negativen Einflüssen und Nutzungen, die auf das FFH-Gebiet wirken, zählen die Aufgabe der Beweidung sowie fehlende Beweidung, Forstwirtschaftliche Nutzung, Straßen, das Entfernen von Wasserpflanzen- u. Ufervegetation zur Abflussverbesserung.

Auswirkungen mit mittlerem Einfluss wirken von innen und außen auf das Gebiet durch Änderung der Nutzungsart/-intensität, Düngung, Fuß- und Radwege (inkl. ungeteeter Waldwege), Straßen, Sedimenträumung, Ausbaggerung von Gewässern sowie durch die Nutzung/ Entnahme von Oberflächengewässern.

In geringen Einfluss wirken weiterhin der Einsatz von Bioziden, Hormonen und Chemikalien (Landwirtschaft), Fuß- und Radwege (inkl. ungeteeter Waldwege), Berufsfischerei mit passiven Fanggeräten, Wassersport sowie Wandern, Reiten, Radfahren (nicht motorisiert).

Als positiver Wirkfaktor auf das FFH-Gebiet wird die Mahd genannt.

Die besondere Bedeutung des FFH-Gebietes liegt im repräsentativen Vorkommen bzw. im Schwerpunkt vorkommen von FFH-LRT und FFH-Arten. Darüber hinaus sind eine Häufung von FFH-LRT, prioritären FFH-LRT und FFH-Arten und das Vorhandensein großflächiger Komplexe bedeutend für das Gebiet.

Folgende Biotop- und Nutzungstypen sind im GGB DE 2545-303 vertreten:

**Tab. 2: Anteile und Art der Biotop- und Nutzungstypen des FFH-Gebietes DE 2545-303 (nach Standard-Datenbogen)**

| Code          | Landnutzungsform/Biotopobergruppe                                                | Anteil (%) |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| N06           | Binnengewässer (stehend und fließend)                                            | 33         |
| N15           | Anderes Ackerland                                                                | 5          |
| N09           | Trockenrasen, Steppen                                                            | 1          |
| N10           | Feuchtes und mesophiles Grünland                                                 | 3          |
| N07           | Moore, Sümpfe, Uferbewuchs                                                       | 4          |
| N16           | Laubwald                                                                         | 42         |
| N17           | Nadelwald                                                                        | 9          |
| N23           | Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete) | 1          |
| N19           | Mischwald                                                                        | 3          |
| N08           | Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana                                     | 1          |
| <b>Gesamt</b> |                                                                                  | <b>100</b> |

### 3.2 Erhaltungsziele des Schutzgebiets

Gemäß Art. 4 der FFH-Richtlinie sind die EU-Mitgliedstaaten (in Deutschland die Bundesländer) verpflichtet, entsprechend den Kriterien der Anhänge I bis III der Richtlinie Gebiete auszuwählen und der Europäischen Kommission für die Bildung des ökologisch vernetzten Schutzgebietssystems NATURA 2000 zu melden.

Erhaltungsziele sind nach § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG die Bewahrung und Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes für die im Gebiet vorhandenen Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I und für die Populationen und Habitate der Arten nach Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (bzw. der Änderungsrichtlinie 97/43/EG vom 27. Oktober 1997) (FFH-Richtlinie).

Mit der Managementplanung zum FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ (2017) wurde das Gebiet zusammenfassend bewertet.

Im Folgenden werden die Funktionsbezogenen Erhaltungsziele der Lebensraumtypen, Arten des Anhang II FFH-RL und der managementrelevanten Vogelarten nach VS-RL aufgeführt.

**Tab. 3: Funktionsbezogenen Erhaltungsziele der Lebensraumtypen, Arten des Anhang II FFH-RL und der managementrelevanten Vogelarten nach VS-RL für das FFH-Gebiet „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“**

| Schutzobjekt | Erhaltungsziel                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3140         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung von oligo- bis mesotrophen Seen mit charakteristischen und artenreichen Makrophytengemeinschaften</li> <li>Erhalt von mesotrophen Seen mit entsprechender Vegetation und Artenausstattung</li> </ul>                         |
| 3150         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wiederherstellung von arten- und strukturreichen Kleingewässern und Kleinseen</li> <li>Erhalt von arten- und strukturreichen Kleingewässern sowie Kleinseen mit charakteristischen und artenreichen Makrophytengemeinschaften</li> </ul> |



| Schutzobjekt                          | Erhaltungsziel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3260                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt naturnaher, strukturreicher Fließgewässerabschnitte</li> <li>• Entwicklung naturnaher, strukturreicher und durchgängiger Fließgewässerabschnitte</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6210                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiederherstellung &amp; Erhalt von artenreichen Trockenrasen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6410                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung &amp; Erhalt eines günstigen Erhaltungszustandes der artenreichen Pfeifengraswiesen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7140                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiederherstellung und Erhalt von Zwischenmooren mit charakteristischen Pflanzenarten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7210*                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung eines Schneidenröhrichts mit charakteristischen Pflanzenarten</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Steinbeißer                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt naturnaher und lebensraumtypischer Seen mit charakteristischen Artenspektrum</li> <li>• Entwicklung naturnaher, strukturreicher und durchgängiger Fließgewässerabschnitte und Seen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                            |
| Schlammpeitzger <sup>1)</sup>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Entwicklung naturnaher, strukturreicher und durchgängiger Fließgewässerabschnitte und Gräben</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Biber                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt &amp; Entwicklung naturnaher, strukturreicher Fließgewässer und Seen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Fischotter                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt &amp; Entwicklung naturnaher, strukturreicher Fließgewässer und Seen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Großes Mausohr                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuarbeit LUNG M-V fehlt</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Bachneunauge                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bearbeitung durch LUNG M-V</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kammolch                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt strukturreicher Kleingewässer mit lebensraumtypischer Wasser- und Verlandungsvegetation</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Rotbauchunke                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt &amp; Entwicklung strukturreicher Kleingewässer und Feuchtbiotope in der offenen Agrarlandschaft und im Wald</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Eremit <sup>2)</sup>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Anzahl an (Groß-) Höhlen-Bäumen durch Belassen geeigneter Bäume</li> <li>• Entwicklung geeigneter Brutbaumgenerationen (und deren Nachhaltigkeit)</li> <li>• Entwicklung von lichten Waldstrukturen &amp; Waldrändern mit Altbäumen (Laubbäumen)</li> <li>• Mehrung von Höhlenbäumen</li> <li>• Erhalt von Brut- und Alt-/ Höhlenbäumen, von geeigneten Brutbaumgenerationen sowie lichten Waldstrukturen mit Altbäumen</li> </ul> |
| Bauchige Windelschnecke               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt &amp; Entwicklung dauerhaft feuchter Seggenriede und Röhrichte</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kriechender Scheiberich <sup>3)</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiederherstellung eines typischen Habitates mit für die Art optimalem Wasserhaushalt und entsprechender Nährstoffversorgung, ausreichend Lichteinfall und anhaltender Nutzung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Rohrdommel                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt störungsarmer nahrungsreicher Flachwasserbereiche mit Deckung bietender Vegetation (v.a. Schilf)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Wespenbussard                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereichen mit Wäldern mit ausreichendem hohem Anteil an Altbeständen als Bruthabitat und Offenbereichen mit hoher Strukturdichte (insbesondere Trocken- und Magerrasen, Heiden, Feucht- und Nassgrünland, Säume, Gras- und Staudenfluren oder ähnliche Flächen nahe des Brutwaldes als Nahrungshabitat)</li> </ul>                                                                                 |
| Schwarzmilan                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereiche mit Wäldern mit ausreichend hohem Anteil an Altbeständen und störungsarmen Horstumfeld als Bruthabitat und hohen Grünlandanteilen oder fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat</li> </ul>                                                                                                                                                                                              |
| Rotmilan                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereiche mit Wäldern mit ausreichend hohem Anteil an Altbeständen und störungsarmen Horstumfeld als Bruthabitat sowie Landschaftsbereiche mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte als Nahrungshabitat</li> </ul>                                                                                                                                                           |

| Schutzobjekt     | Erhaltungsziel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Seeadler         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereiche mit störungsarmen Wäldern mit Altbäumen als Bruthabitat und fisch- und wasservogelreiche Seen als Nahrungshabitat</li> </ul>                                                                                                                                                  |
| Rohrweihe        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichtern mit hohem Anteil an flach überstauten Bereichen und geringem Druck durch Bodenprädatoren als Bruthabitat sowie ausgedehnte Verlandungsbereiche und landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat</li> </ul>                          |
| Wachtelkönig     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Grünland (insbesondere Feucht- und Nassgrünland) mit Deckung gebender Vegetation, flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede sowie Gras- oder Staudenfluren</li> </ul>                                                                                                                                                      |
| Kranich          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt störungsarmer nasser Waldbereiche, wasserführende Sölle und Senken, Moore, Sümpfe und Verlandungszonen von Gewässern als Brut- und Nahrungshabitat und angrenzende oder nahe gelegenen störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat</li> </ul>                               |
| Flussseeschwalbe | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt fischreicher Gewässer mit ausreichender Sichttiefe als Nahrungshabitat</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                            |
| Eisvogel         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt störungsarmer Bodenabbruchkanten von steilen Uferwänden an Seen, ersatzweise auch Erdabbaustellen und Wurzelteller geworfener Bäume in Gewässernähe als Bruthabitat sowie kleinfischartige Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen (Ansitzwarten) als Nahrungshabitat</li> </ul> |
| Schwarzspecht    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von größeren, vorzugsweise zusammenhängenden Laub-, Nadel- und Mischwäldern mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und Totholz</li> </ul>                                                                                                                                                                            |
| Mittelspecht     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Laub- und Laub-Nadel- Mischwäldern mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und stehendem Totholz sowie mit Beimischungen älterer grobborkiger Bäume (u.a. Eiche, Erle und Uraltbuchen)</li> </ul>                                                                                                                 |
| Heidelerche      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt lichter Kiefernwälder auf Sandstandorten und trockene Randbereiche und Lichtungen von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation sowie aufgelockerter Übergangsbereiche zwischen Wald und Offenland</li> </ul>                                                                                         |
| Sperbergrasmücke | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Hecken, Gebüschern und Waldränder mit bodennaher Schicht aus dichten, dornigen Sträuchern und angrenzende offene Flächen</li> </ul>                                                                                                                                                                                      |
| Zwergschnäpper   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Laub und Laub-Nadel- Mischwäldern mit ausreichend hohen Anteilen an Beständen mit stehendem Totholz mit wenig oder fehlendem Unter- und Zwischenstand sowie gering ausgeprägter oder fehlender Strauch- und Krautschicht sowie Kleingewässer im Wald</li> </ul>                                                          |
| Neuntöter        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von strukturreichen Hecken, Waldmänteln, Strauchgruppen oder dornigen Einzelsträuchern als Bruthabitat mit angrenzenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren als Nahrungshabitat sowie strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüschern</li> </ul>                                                       |



### 3.2.1 Verwendete Quellen

#### DE2545303 Amtsblatt der Europäischen Union L 198/41

STANDARD-DATENBOGEN für besondere Schutzgebiete (BSG). Vorgeschlagene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (vGGB), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG)

#### GEBIETSKENNZEICHNUNG:

|                                    |                                                                                                                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Typ                                | B                                                                                                                                   |
| Gebietscode                        | DE 2545-303                                                                                                                         |
| Bezeichnung des Gebietes           | Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern                                                                                   |
| Datum der Erstellung               | 05.2004                                                                                                                             |
| Datum der Aktualisierung           | 05.2016                                                                                                                             |
| Informant                          | Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern – Goldberger Straße 12 in 18273 Güstrow                       |
| Vorgeschlagen als GGB              | 12.1999                                                                                                                             |
| (Als GGB bestätigt:                | 12.2004                                                                                                                             |
| Rechtsgrundlage für die Ausweisung | Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen |

#### Managementplan

##### für das FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“

beauftragt durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

Auftragnehmer: UmweltPlan GmbH Stralsund

Abschluss: Schwerin Juni 2013, Überarbeitung: Neubrandenburg Dezember 2017



### 3.2.2 Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Im Anhang I der FFH-Richtlinie werden natürliche Lebensräume aufgelistet, die von gemeinschaftlichem Interesse sind und für die besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen.

Laut dem Managementplan zum FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ (2017) sind folgende Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vertreten:

**Tab. 4 Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet DE 2545-303**

| EU_Code | LRT                                                                                                             |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3140    | Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen                      |
| 3150    | Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions                           |
| 3260    | Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion |
| 6210    | Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)                                  |
| 6410    | Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Boden (Molinion caeruleae)              |
| 7140    | Übergangs- und Schwingrasenmoore                                                                                |
| 7210*   | Kalkreiche Sümpfe mit Cladium mariscus und Arten des Caricion davallianae                                       |
| 9110    | Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)                                                                          |
| 9130    | Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)                                                                       |
| 91D0*   | Moorwälder                                                                                                      |
| 91E0*   | Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)             |

Die mit (\*) gekennzeichneten Lebensräume sind „prioritäre Lebensräume“. Es handelt sich dabei um „vom Verschwinden“ bedrohte natürliche Lebensräume. Aufgrund der natürlichen Ausdehnung dieser Lebensraumtypen im Verhältnis zu dem in Artikel 2 FFH-RL genannten Gebiet kommt der Gemeinschaft eine besondere Verantwortung für ihre Erhaltung zu.

Mit einer Fläche von 2.185,00 ha ist der Lebensraumtyp 9130 Waldmeister-Buchenwald mit Abstand am stärksten vertreten. Darauf folgt, ebenso mit weitem Abstand zur Größe der übrigen LRT, der Lebensraumtyp 3140 mit 1.656,00 ha. Mit 32,70% wird das FFH-Gebiet von Offenland-Lebensraumtypen eingenommen.

### 3.2.3 Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

Im Anhang II der FFH-Richtlinie führt die Richtlinie Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse auf, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen. Im Managementplan des FFH-Gebietes DE 2545-303 sind folgende Tier- und Pflanzenarten aus Anhang II der FFH-Richtlinie verzeichnet:

**Tab. 2: Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet DE 2545-303**

| Gruppe            | Art                               | Angaben zur Population laut SDB | Erhaltungszustand der Habitat aktuell |
|-------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Säugetiere</b> | Biber ( <i>Castor fiber</i> )     | -                               | B                                     |
|                   | Fischotter ( <i>Lutra lutra</i> ) | k.A.                            | B                                     |

| Gruppe                | Art                                                    | Angaben zur Population laut SDB | Erhaltungszustand der Habitate aktuell        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|
|                       | Großes Mausohr ( <i>Myotis myotis</i> )                | k.A.                            | 1)<br>Zuarbeitung LUNG M-V fehlt              |
| Amphibien             | Rotbauchunke ( <i>Bombina bombina</i> )                | 501-1000                        | B                                             |
|                       | Kammolch ( <i>Triturus cristatus</i> )                 | 251-500                         | B                                             |
| Fische und Rundmäuler | Steinbeißer ( <i>Cobitis taenia</i> )                  | -                               | B                                             |
|                       | Schlammpeitzger ( <i>Misgurnus fossilis</i> )          | k.A.                            | (-) <sup>2)</sup><br>C (gutachtlich)          |
|                       | Bachneunauge ( <i>Lampetra planeri</i> )               | 1001-10000                      | B <sup>3)</sup><br>Zuarbeitung LUNG M-V fehlt |
| Wirbellose            | Eremit ( <i>Osmoderma eremita</i> )                    | k.A.                            | C                                             |
|                       | Bauchige Windelschnecke ( <i>Vertigo moulinsiana</i> ) | k.A.                            | B                                             |
| Pflanzen              | Kriechender Scheiberich ( <i>Apium repens</i> )        | -                               | C <sup>4)</sup>                               |

Legende:

1) Nachweise außerhalb des FFH-Gebietes, u.a. im Stadtgebiet Neubrandenburg (NABU/ BUND Arbeitskreis Feldermausschutz MST 2011; Umweltministerium M-V 2006)

2) Die Art konnte im Rahmen der Kartierung 2010 nicht nachgewiesen werden, Vorkommen aber wahrscheinlich.

3) entspr. Gutachten zum Art. 17-Bericht (Umweltministerium M-V 2006), Daten beziehen sich auf gesamten Flusslauf

4) entspr. LUNG M-V 2011a; bei Neuentdeckung 2004 mit Erhaltungszustand A bewertet (vgl. Kap. I.3.2)

### 3.3 Sonstige im Managementplan genannten Arten

Keine Angaben.

### 3.4 Managementpläne / Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Maßnahmenvorschläge des FFH-Gebietes DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ werden mit der Umsetzung des Vorhabens nicht berührt.

### 3.5 Funktionale Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000

Der Managementplan zum FFH-Gebiet DE 2545-303 gibt an, dass sich das Gebiet auf einer Fläche von 3.286,00 ha mit dem EU-Vogelschutzgebiet DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“ überschneidet. Die folgende Tabelle führt gemeldete Brutvogelarten nach Anhang I und Zugvogelarten auf. Diese besitzen innerhalb des Überschneidungsraumes Relevanz und eine entsprechende Schutz- und Managementanforderung.

**Tab. 5: Nach der Fachbehörde für Naturschutz als relevant bewertete Brutvogelarten mit besonderer Schutz- und Managementanforderung**

| Vogelart      | Erhaltungszustand der Habitate lt. SDB im Vogelschutzgebiet | Erhaltungszustand der Habitate aktuell im FFH-Gebiet |
|---------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Rohrdommel    | B                                                           | C                                                    |
| Wespenbussard | B                                                           | C                                                    |

| Vogelart         | Erhaltungszustand der Habitate lt. SDB im Vogelschutzgebiet | Erhaltungszustand der Habitate aktuell im FFH-Gebiet |
|------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Schwarzmilan     | B                                                           | C                                                    |
| Rotmilan         | B                                                           | C                                                    |
| Seeadler         | B                                                           | B                                                    |
| Rohrweihe        | B                                                           | C                                                    |
| Wachtelkönig     | B                                                           | C                                                    |
| Kranich          | B                                                           | C                                                    |
| Flussseeschwalbe | B                                                           | C                                                    |
| Eisvogel         | B                                                           | B                                                    |
| Schwarzspecht    | B                                                           | B                                                    |
| Mittelspecht     | B                                                           | B                                                    |
| Heidelerche      | B                                                           | B                                                    |
| Sperbergrasmücke | B                                                           | C                                                    |
| Zwergschnäpper   | B                                                           | B                                                    |
| <b>Neuntöter</b> | <b>B</b>                                                    | <b>C</b>                                             |

In Abgleichung der hier genannten Vogelarten und der Ergebnisse der Brutvogelrevierkartierung 2020 (Artenschutzfachbeitrag, Grünspektrum), überschneidet sich als einzige Art der **Neuntöter (*Lanius collurio*)**.

Der Neuntöter ist innerhalb des FFH-Gebietes insbesondere auf Grünlandflächen mit Gebüsch oder Hecken im gesamten Offenlandbereich verbreitet. Die Habitatfläche beläuft sich laut Managementplan auf 212,92 ha und wird mit der Bewertungsstufe C bewertet.

Weiterhin werden die folgenden standörtlichen und funktionellen „maßgeblichen Bestandteile“ im Gebiet für den Neuntöter genannt:

- Dornige Sträucher (vorzugsweise Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Sanddorn) als Neststandorte
- Sträucher, Zaunpfähle etc. als Sitzwarten
- Offenland mit nicht zu dichter bzw. zu hoher Krautschicht als Jagdhabitat
- geringer Anteil intensiv genutzter Grünland- und Ackerflächen im Habitat und dessen Umfeld

Innerhalb des betrachteten Teilbereichs von FFH-Gebietsgrenzen und Vogelschutzgebiet wird die geringe Flächengröße der Habitate als defizitär für den Neuntöter bewertet.

Die genannten maßgeblichen Gebietsbestandteile werden im hier geprüften Plangebiet der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimsiedlung Neuendorf“ angetroffen.



## 4 Beurteilung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets

### 4.1 Übersicht über die Landschaft mit ihren maßgeblichen Gebietsbestandteilen im Bereich des Vorhabenstandortes

Die Tierwelt des Landschaftsraumes steht in engem Zusammenhang mit den Vegetations- und Nutzungsstrukturen des Gebietes, die die Lebensräume (Habitats) der unterschiedlichen Arten darstellen.

Naturräumlich gesehen liegt der Vorhabenstandort in der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“. Das FFH-Gebiet befindet sich überwiegend in den Landschaftseinheiten 320 – Kuppiges Tollensegebiet mit Werder und 321 – Tollensebecken mit Tollense- und Datzetal sowie in kleinen Teilbereichen der Landschaftseinheit 420 – Neustrelitzer Kleinseenland.

Damit bildet der Bereich des Vorhabenstandortes eine naturräumliche Einheit mit dem FFH-Gebiet „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“, trotz der geographischen Entfernung des Gebietes vom Vorhabenstandort.

Der Planungsstandort befindet sich innerhalb des Landschaftsbildraumes „Heckenlandschaft um Wulkenzin“ (Bewertung mittel bis hoch). Er grenzt weiterhin an den Landschaftsbildraum „Nördlicher Tollensesee/ Brodaer und Nemerower Holz“, welcher als sehr hoch bewertet ist. (Abb. 3). Die Bewertung der Landschaftsbildräume spiegelt besonders das abwechslungsreiche Relief mit zahlreichen Strukturelementen wider, welche für das Umland charakterisierend sind. Extensive Wiesenlandschaften und die landschaftliche Abwechslung trotz Ackernutzung werden besonders hervorgehoben und sind für Brut- und Rastvögel als potentielle Nahrungsräume zu berücksichtigen.

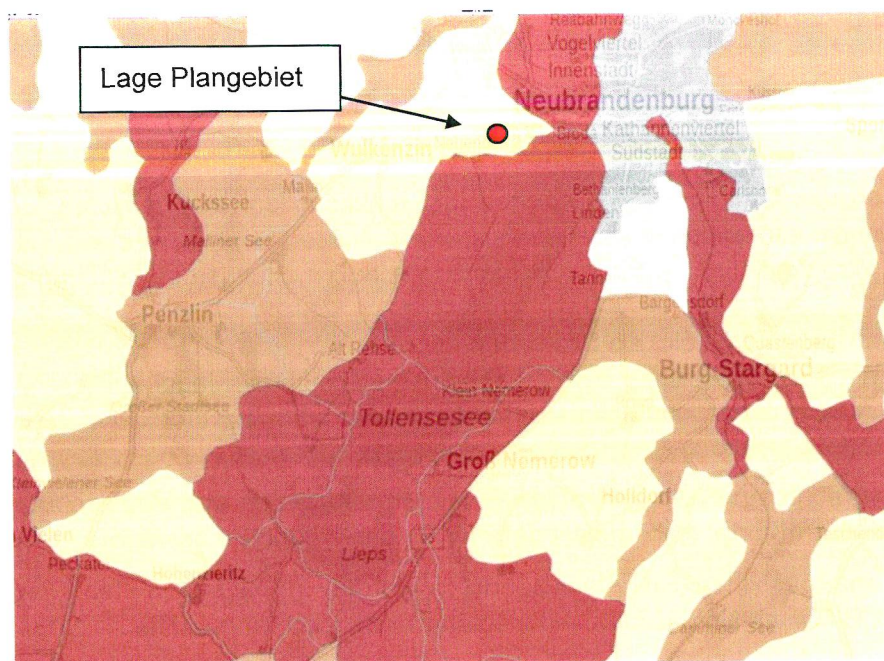


Abb. 3: Landschaftsbildräume und ihre Bewertung in Bezug zum Plangebiet  
(Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

Das Gelände des Planungsstandortes wird nicht direkt von geschützten Biotopen bestanden oder umgeben. In einer Entfernung von ca. 150 m befindet sich eine geschützte naturnahe Feldhecke aus jungen Hainbuchen, Weide, Eiche, Obstbäumen und anderen Gehölzen.

#### 4.2 Sonstige für die Erhaltungsziele relevanten Strukturen und/oder Funktionen

keine

#### 4.3 Voraussichtlich betroffene Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie

Das FFH-Gebiet DE 2545-303 überschneidet sich nicht mit dem Vorhabensbereich und grenzt auch nicht unmittelbar an diesen an. Zwischen dem geplanten Gebiet der 3. Änderung B-Plan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“ und dem FFH-Gebiet „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ besteht bereits seit mehreren Jahrzehnten ein bebauter Ortsbereich von Neuendorf. FFH-Gebiet und Vorhabensbereich liegen 200 m entfernt voneinander.

Dennoch ist zu ermitteln, ob eine Beeinträchtigung von Lebensräumen des Anhangs I und Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie durch das beschriebene Bauvorhaben vorliegt. Entsprechend wird im Folgenden eine mögliche Betroffenheit der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie des FFH-Gebietes „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ hinsichtlich der vorhabenbedingten Wirkungen geprüft (vgl. Tab. 1).

##### *Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie*

Im Rahmen der faunistischen Kartierungen innerhalb des Vorhabensgebietes erfolgte keine explizite Betrachtung der Flora. Dennoch können Beeinträchtigungen auf Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet DE 2545-303 ausgeschlossen werden. Die Brachfläche weist keine geschützten LRT auf.

##### *Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie*

Das Plangebiet befindet sich in keiner unmittelbaren Nähe zu Fließgewässern. Lediglich das Rückhaltebecken, welches sich nördlich der Vorhabensfläche an der B192 befindet, fungiert als kleinere Wasserfläche im Umkreis. Laut Verbreitungsraster (LUNG 2005) ist der Fischotter (*Lutra lutra*) im Untersuchungsraum aktiv. Aufgrund von fehlenden Habitatstrukturen kann ein Vorkommen der Art im Plangebiet jedoch ausgeschlossen werden. Aufgrund fehlender Lagebeziehungen trifft dies auch für Wanderrouten und -Korridore der Art zu.

Auch Reviere des Bibers (*Castor fiber*) sind laut „Revierkartierung der Biber in MV“ (Geodaten der Abteilung Naturschutz LUNG 2015) im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden. Aufgrund der artspezifischen Habitatbeanspruchung ist ein Vorkommen weiterhin auszuschließen. Eine Beeinträchtigung liegt daher nicht vor.

Das Große Mausohr (*Myotis myotis*) findet keine geeigneten Quartiersmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes. Jedoch wird dieses zusammen mit der weiter anschließenden Brachfläche als mögliches Jagdhabitat angesehen. Ein Verlust eines Teiles des potentiellen Nahrungshabitats wird als nicht erheblich bewertet, da weitere Nahrungsflächen im Umfeld erhalten bleiben. Laut des Artenschutzfachbeitrages (GRÜNSPEKTRUM 2020) soll am östlichen Rand des Plangebietes ein Grünzug mit Heckenbepflanzung festgesetzt werden, der u.a. Fledermäusen als Leitstruktur zu der im Norden bestehenbleibenden Brachfläche und dem Regenrückhaltebecken



dient. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Art können durch die Beleuchtung der Wohnsiedlung bei Nacht entstehen. Hierbei sollte auf möglichst warmes Licht durch LED-Beleuchtung geachtet werden.

Die Rotbauchunke (*Bombina bombina*) und der Kammolch (*Triturus cristatus*) verfügen innerhalb des Vorhabengebietes über keine geeigneten Habitate. Laichgewässer sind nicht vorhanden, lediglich als Landlebensraum kann die Fläche fungieren. Populationen aus dem hier behandelten FFH-Gebiet sind dabei jedoch kaum zu erwarten, da die Lagebeziehung die Wanderungsbewegung zu dem Plangebiet erschwert. Bau-, Anlage- oder Betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf die genannten Amphibien können ausgeschlossen werden.

Die Gruppe der Fische und Rundmäuler wird nicht durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt, da innerhalb des Planungsgebietes keine Gewässer vorhanden sind.

Der Eremit (*Osmoderma eremita*) besiedelt mulmreiche Altbäume. Bäume mit entsprechendem Alter und Struktur fehlen innerhalb des Vorhabengebietes. Die Art wird darum nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Nachweise der Bauchigen Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*) treten im Bereich der Vorhabensfläche nicht auf und sind aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen auszuschließen. Damit kann auch eine Beeinträchtigung der Arten durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen des Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) ist in den vorhandenen Biotopen des Vorhabensbereichs nicht gegeben. Die Art besiedelt Ufern unterschiedlicher Gewässer, Grünland, Scherrasen (Park-, Tritt- und Sportrasen) oder auch Wegränder. Sie kommt zudem im Kontakt zu Binnensalzstellen und in Quelltümpeln vor. Eine Gefährdung kann damit ausgeschlossen werden.

#### 4.4 Zusammenfassende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Mit dem Bau der Eigenheimsiedlung Neuendorf werden keine artspezifischen Habitatstrukturen der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie oder Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie langfristig verändert bzw. entnommen. Nachteilige Störungen durch die temporär stattfindenden Baumaßnahmen sind nicht gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen nicht vor, so dass keine weiteren Maßnahmen angesetzt sind.

#### 4.5 Abschließende Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen

Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines „Natura 2000“ Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

Eingriffe in Lebensräume des Anhangs I konnten im Vorfeld ausgeschlossen werden. Zudem zeigt die FFH-Vorprüfung, dass die potenziell betroffenen Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie nicht erheblich durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

**Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes werden durch den Bau und Betrieb der Eigenheimsiedlung Neuendorf nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.**



## 5 Quellenverzeichnis

### Literatur, Fachbeiträge sowie Geodaten

- BFN (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. - BfN Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie.
- BFN (2003): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1. – in: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/1.
- GRÜNSPEKTRUM (2020): Artenschutzfachbeitrag zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neuendorf“. Neubrandenburg
- LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. – FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt.
- LUNG M-V (2016): Standarddatenbogen FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Erstellt: Mai 2004, Aktualisiert: Mai 2016. Güstrow.
- UMWELTPLAN (2017): Managementplan für FFH-Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Abschluss: Schwerin Juni 2013, Überarbeitung: Neubrandenburg Dezember 2017

### Artenschutzsteckbriefe

([http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh\\_arten.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm))

- BERG, J. & V. WACHLIN (2004) Steckbrief der Anhang II-Art *Myotis myotis* URL: [http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh\\_asb\\_myotis\\_myotis.pdf](http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_myotis_myotis.pdf)
- HACKER, F., U. VOIGTLÄNDER, B. RUSSOW (2003): Steckbrief der Anhang II-Art *Apium repens* URL: [http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh\\_asb\\_apium\\_repens.pdf](http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_apium_repens.pdf)
- JUEG, U., MENZEL-HARLOFF, H. & V. WACHLIN (2003): Steckbrief der Anhang II-Art *Vertigo moulinsiana*. URL: [https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh\\_asb\\_vertigo\\_moulinsiana.pdf](https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_vertigo_moulinsiana.pdf)
- Krappe, M., Lange, M. & V. Wachlin (2004) Steckbrief der Anhang II-Art *Bombina bombina* URL: [http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh\\_asb\\_bombina\\_bombina.pdf](http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_bombina_bombina.pdf)
- Krappe, M., Lange, M. & V. Wachlin (2004): Steckbrief der Anhang II-Art *Triturus cristatus* URL: [http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh\\_asb\\_triturus\\_cristatus.pdf](http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_triturus_cristatus.pdf)
- NEUBERT, F. & V. WACHLIN (2004): Steckbrief der Anhang II-Art *Castor fiber*. URL: [https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh\\_asb\\_castor\\_fiber.pdf](https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_castor_fiber.pdf)
- NEUBERT, F. & V. WACHLIN (2004): Steckbrief der Anhang II-Art *Lutra lutra*. URL: [https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh\\_asb\\_lutra\\_lutra.pdf](https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_lutra_lutra.pdf)
- SCHMIDT, JOACHIM & VOLKER MEITZNER: Artensteckbrief *Carabus menetriesi*, Stand Oktober 2007: [https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh\\_asb\\_carabus\\_menetriesi.pdf](https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_carabus_menetriesi.pdf).

## Gesetze und Verordnungen

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE: Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie), ersetzt durch die Richtlinie 2009/147/EG vom 30. November 2009 (kodifizierte Fassung, Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010).

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt L 363, S. 368, 20.12.2006).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I Nr. 51 S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1328).

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) in der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVObL. M-V S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObL. M-V S. 383, 395)