

# GEMEINDE LÜBSTORF

AMT LÜTZOW - LÜBSTORF



GeoBasis-DE/M-V 2020

**Bebauungsplan Nr. 19  
"Am Seeweg" in Lübstorf nach § 13b BauGB**

**Begründung**

**Juli 2021**

**Bebauungsplan Nr. 19 nach § 13b BauGB für das Gebiet**

„Am Seeweg“ Gemarkung Lübstorf, Flur 1, Flurstücke 171/3 bis 171/7 sowie eine Teilfläche aus 171/8

**Inhaltsverzeichnis****Begründung zur Satzung**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Anlass der Planung .....	3
1.2	Territoriale Einordnung .....	4
1.3	Verfahren, Plangrundlagen.....	4
<b>2</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>5</b>
2.1	Rechtsgrundlagen .....	5
2.2	Vorgaben übergeordneter Planungen.....	5
2.4	kommunale Planungen.....	6
<b>3</b>	<b>Plangebiet</b> .....	<b>7</b>
3.1.	Lage und Geltungsbereich .....	7
3.2.	Eigentumsverhältnisse .....	7
3.3.	Verkehrerschließung und technische Infrastruktur .....	8
3.4.	Topografie und Anlagenbestand.....	9
3.5.	Grün- und Freiraumstruktur .....	10
<b>4</b>	<b>Planinhalt</b> .....	<b>10</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung .....	10
4.4	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche .....	11
4.5	Örtliche Bauvorschrift .....	11
4.7	Verkehrerschließung.....	12
4.8	Geh, Fahr- und Leitungsrecht.....	12
<b>5</b>	<b>Technische Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbelange</b> .....	<b>13</b>
6.1	Einleitung .....	13
6.2	Schutzgebiete.....	14
6.3	Umweltbelange.....	15
<b>7</b>	<b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b> .....	<b>20</b>
<b>8</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken</b> .....	<b>24</b>
<b>9</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung</b> .....	<b>25</b>
<b>10</b>	<b>Städtebauliche Daten</b> .....	<b>26</b>

**Anlage:**

1. FFH- Verträglichkeitsvorprüfung von Juni 2019 von Landschaftsarchitekt Kersten Jensen, Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Schwerin
2. Genehmigung der UNB des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 15.07.2021

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Lüstorf liegt am Westufer des Schweriner Sees in einer landschaftlich hochwertigen Umgebung sowie verkehrsgünstig an der Kreisstraße 42 und der Bundesstraße 103, ca. 12 km von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt. Mit der Kindertagesstätte, der Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke u.a. verfügt die Gemeinde über eine gute Infrastruktur. Auch das soziale Zusammenleben wird durch zahlreiche Aktivitäten in der Gemeinde und mit den Vereinen befördert.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Lüstorf hat sich seit 2000 um ca. 100 Einwohner reduziert. Einwohnerentwicklung laut Statistischem Landesamt M-V jeweils zum 31.12.:

2000	1.574 Einwohner
2005	1.570 Einwohner
2010	1.475 Einwohner
2015	1.447 Einwohner
2020	1.471 Einwohner (Stand 30.06.2020)

Eine stabile Einwohnerzahl ist für das langfristige Bestehen der Infrastruktureinrichtungen erforderlich. Um diese Einwohnerzahl zu halten, ist eine mittelfristige Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde zu sichern. Die Gemeinde Lüstorf konzentriert sich hier vorrangig auf die Umsetzung von kleinen Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage Lüstorf. Es ergeben sich Möglichkeiten durch Umwandlung von kleinen Wochenendhausstandorten und Lückenstandorten, für die bereits Baurecht nach der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehen.

Bei der Umwandlung von Wochenendhäusern in Dauerwohnen ist die Lage der Grundstücke im Siedlungsbereich zu betrachten. Der Standort mit den fünf Wochenendhäusern im B-Plangebiet Nr. 19 liegt Am Seeweg, an der Zufahrt zum Parkplatz, dem Klinikgelände und den Wochenendhausgebieten sowie den Bootsliegeplätzen. Durch den gerade in den Nachmittagsstunden und an den Wochenenden stattfindenden Besucherverkehr zur Klinik, den beiden größeren Wochenendhausgebieten und den Bootsliegeplätzen kann es für den kleinen Standort Am Seeweg zu Nutzungskonflikten führen. Durch die Lage direkt an der Straße besteht kein Mehrwert an Erholung gegenüber Wohngrundstücken, so dass eine Umwandlung in Dauerwohnen angestrebt wird.

Die geplante Wohnnutzung soll bauplanungsrechtlich gesichert und die Umnutzungsanträge ermöglicht werden. Der Standort liegt innerhalb der Ortslage Lüstorf und ist verkehrsmäßig sowie ver- und entsorgungsmäßig erschlossen bzw. es kann die fehlende Erschließung herangeführt werden.



Abbildung 1 Lage Plangebiet GeoBasis-DE/M-V 2020

## 1.2 Territoriale Einordnung

Die Gemeinde Lübstorf liegt im Südosten des Landkreises Nordwestmecklenburg und gehört zum Amt Lützow-Lübstorf. Sie grenzt im Osten an den Schweriner See. Bis zur Stadt Schwerin in südlicher Richtung sind es ca. 12 km, bis zum Amtssitz in Lützow ca. 22 km. Durch das Gemeindegebiet verlaufen die Bundesstraße 106 (Schwerin Wismar) sowie die Bahnstrecke Schwerin – Bad Kleinen.

An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinde Zickhusen, im Westen die Gemeinden Alt Meteln und Klein Trebbow, im Süden die Gemeinde Seehof und im Osten die Stadt Schwerin.

Zum 30.06.2019 hatte die Gemeinde Lübstorf 1.484 Einwohner (Angabe Stat. Landesamt M-V). Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Lübstorf, Neu Lübstorf, Rugensee und Wiligrad.

## 1.3 Verfahren, Plangrundlagen

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Lübstorf haben auf ihrer Sitzung am 16.12.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst, für das Gebiet „Am Seeweg“ ein Bauleitplanverfahren einzuleiten. Mit der Umwandlung von fünf Wochenendhäusern in eine Dauerwohnnutzung wird eine bereits bebaute und erschlossene Fläche langfristig als Wohnbaufläche gesichert. Die Wochenendhausfläche ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Sie grenzt südlich an die Wohnbebauung in der Alten Dorfstraße.

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 2 und 3 BauGB) nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgestellt. Die Kriterien des § 13b BauGB sind erfüllt:

- Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an (angrenzend Wohnbebauung Alte Dorfstraße).
- Das Plangebiet selbst umfasst ca. 2.410 m<sup>2</sup>, so dass die Grundfläche kleiner als 10.000 m<sup>2</sup> ist:
- Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen (siehe Punkt 6. Umweltbelange).
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB werden durch den Bebauungsplan die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt (siehe Punkt 6. Umweltbelange).

Nach § 13b BauGB muss das Planverfahren bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet sein und der Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2021 gefasst werden. Für das Planverfahren gilt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB.

Zu den Merkmalen des beschleunigten Verfahrens gehört nach §13a Abs. 2 Nr.1 BauGB, dass die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach §13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und Satz 3 BauGB entsprechend anwendbar sind. Das Verfahren für den Bebauungsplan wird wie folgt durchgeführt:

- Es erfolgt eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Beteiligung der Öffentlichkeit. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.
- Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfällt die Eingriffsregelung.

Als Kartengrundlage dient eine digitale Flurkarte mit Luftbild untersetzt. Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Gebäude, Straßen, Nutzungsartengrenzen und Gehölzflächen nach. Die sonstigen Nutzungen wurden aus dem Luftbild übernommen bzw. durch Ortsbegehung ergänzt.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A -Planzeichnung im Maßstab 1:500 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B -Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

## **2 Planerische Rahmenbedingungen**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Als Rechtsgrundlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. IS. 1278,
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682),
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- f) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

### **2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im aktuellen **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP M-V) von 2016 sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten. Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung stellt es unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Aspekte die anzustrebende geordnete Entwicklung für das Land Mecklenburg-Vorpommern einschließlich des Küstenmeeres dar. Nach dem (LEP M-V) liegt die Gemeinde Lübstorf in einem Vorbehaltsgebiet für den Tourismus und in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Die Gemeinde Lübstorf liegt als direkt angrenzende Gemeinde im Stadt-Umland-Raum der Landeshauptstadt Schwerin. Gemeinden innerhalb des Stadt-Umland-Raumes unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot, insbesondere bei der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, der Infrastruktur- und der Freiraumentwicklung. Dabei bildet das Stadt-Umland-Konzept für den jeweiligen Stadt-Umland-Raum die Grundlage für die interkommunale Abstimmung.

Zur Sicherung bedeutsamer Böden benennt das LEP mit Programmsatz 4.5 (2) Z ein wesentliches Ziel der landesweiten Raumordnung, wonach die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen überführt werden darf (mit Ausnahmen). In diesem Zusammenhang ist gemäß Ziel des Programmsatzes 4.1 (5) Z die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zu konzentrieren.

Entsprechend des **Regionalen Raumentwicklungsprogramms** (RREP) Westmecklenburg von August 2011 liegt die Gemeinde Lübstorf in einem als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Tourismusentwicklungsraum ausgewiesenen Bereich. In den Tourismusentwicklungsräumen sind verschiedene Formen der landschaftsgebundenen Erholung und die touristische Infrastruktur weiter zu entwickeln. Weiterhin sollen hier das Freizeitwohnen mit Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern abgedeckt werden. Eine Umnutzung in Dauerwohnungen soll entgegengewirkt werden. Eine ausnahmsweise Umnutzung ist nach Programmsatz 4.2 (8) möglich, wenn es dadurch zu keinen negativen Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur kommt, die infrastrukturelle Versorgung gesichert ist oder es zu keiner Beeinträchtigung des Beherbergungswesens kommt (siehe hierzu in der Begründung zum B-Plan Nr. 19 Ausführungen im Punkt 1.1 Anlass der Planung).

Der Schweriner See grenzt im Westen an das Gemeindegebiet. Er ist als Landschaftsschutzgebiet dem NATURA 2000-Gebiet zugeordnet. Als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ist hier den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beizumessen. Der nördliche Bereich der Ortslage Lübstorf ist als Vorbehaltsgebiet Trinkwasser ausgewiesen.

Die Gemeinde Lübstorf ist ohne zentralörtliche Funktion dem Stadt-Umland-Raum von Schwerin zugeordnet worden.

Gemäß Ziel der Raumordnung und Landesplanung 4.1 (2) sind Wohnbauflächen vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen auf erschlossenen Standorten auszuweisen. Der Wohnbauflächenbedarf ist entsprechend Ziel der Raumordnung 4.1 (3) auf die zentralen Orte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist der Siedlungsbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen abzudecken und auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten, wobei der Eigenbedarf bis zum Jahr 2020 mit ca. 3% des Wohnungsbestandes (Bezug Stand 2005) anzusetzen ist. Eine Wohnungsentwicklung bis zu 6% kann bei gesonderter Nachweisführung den Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Schwerin zugestanden werden. Die Umwandlung der 5 Wochenendhausgrundstücke wird nicht auf das Eigenentwicklungspotenzial angerechnet, da in der Statistik keine Differenzierung von Ferien- und Dauerwohnen erfolgt.

Gemäß Stellungnahmen des AfRL Westmecklenburg vom 06.02.2020 und 08.07.2020 ist der Bebauungsplan Nr. 19 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Es wird ein bestehendes Wochenendhausgebiet (5 Grundstücke) innerhalb der Ortslage Lübstorf, als Hauptort der Gemeinde, in eine Wohnnutzung geändert.

## 2.4 kommunale Planungen

### Flächennutzungsplan

Für das Gebiet der Gemeinde Lübstorf besteht ein **Flächennutzungsplan**. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 ist als Wohnbaufläche dargestellt. Die Flächen der Klinik einschließlich der Wochenendhausgebiete am Schweriner See sind als Sondergebiete gemäß § 10 und

§ 11 BauNVO ausgewiesen. Entlang der Alten Dorfstraße ist die LSG – Grenze eingetragen. Diese verläuft mittlerweile aktuell Richtung Schweriner See außerhalb der bebauten Ortslage. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III Lübstorf WAB, Nummer: MV\_WSG\_2234\_04.

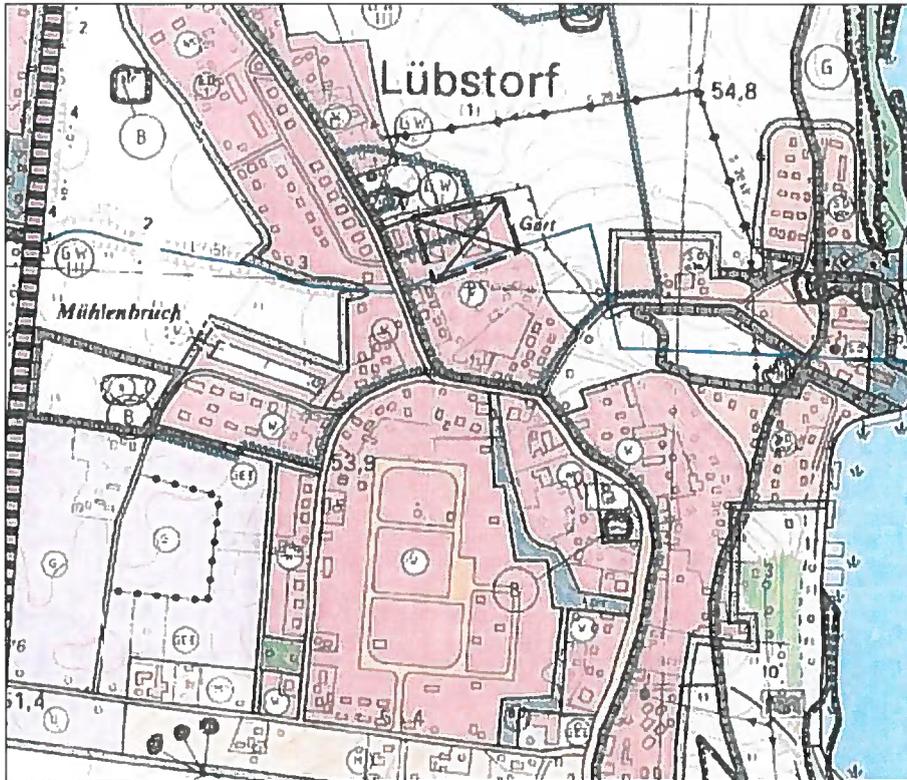


Abbildung 2 Auszug Flächennutzungsplan

### 3 Plangebiet

#### 3.1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt und umfasst ca. 2.410 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet liegt auf der nördlichen Seite des Ortskerns, auf der westlichen Seite der Straße Am See in der 30er Zone.

Im Süden schließen sich Wohngrundstücke entlang der Alten Dorfstraße (Nr. 48) an. Die Fläche wird im Nordwesten durch die rückwärtigen Gartenflächen bebauter Wohngrundstücke der Alten Dorfstraße und im Norden, hinter einer kleinen Grünlandfläche, durch eine große Ackerfläche (Feldblock DEMVLI083DD10040 aktuell Getreide) begrenzt. Im Osten befindet sich die Straße Am Seeweg. Der verrohrte LV 51 verläuft ca. 60m entfernt nördlich / westlich. Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flurstücksbereiche einbezogen wurden, in denen sich die zu bebauenden Flächen und die für die verkehrliche und technische Erschließung notwendigen Bereiche befinden.

#### 3.2. Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19 umfasst in der Gemarkung Lübstorf, Flur 1 die gemeindeeigenen Flurstücke 171/3, 171/4 und 171/5 und Teilfläche aus 171/8 (Hausnummern

Am See Nr. 1, 3, 4 und 5), dazu das private Flurstück 171/7 (Hausnummer 2). Für die verkehrliche Anbindung wird eine Teilfläche des gemeindeeigenen/privaten Straßenflurstücks 171/6 einbezogen.



Abbildung 3 Auszug Flurkarte – Gemarkung Lüstorf, Flur 1 GeoBasis-DE/M-V 202

### 3.3. Verkehrserschließung und technische Infrastruktur

Es besteht ein Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgungsleitung des Zweckverbandes Schweriner Umland. Bis zur Grenze des Flurstücks 171/3 führt von dem Mast auf dem Flurstück 171/8 die Niederspannungsversorgung der WEMAG AG bis zur gemeinsamen Anschlussstelle. Von hier erfolgt die Versorgung der 5 Wochenendhäuser.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt an die Gemeindestraße Am Seeweg. Für das Grundstück Am Seeweg 1 besteht eine ausgebaute Zufahrt (gepflastert mit abgerundetem Bord). Die gemeinsame Zufahrt für die Grundstücke Am Seeweg 2, 3, 4 und 5 ist ebenfalls gepflastert mit abgerundetem Bord.

Auf der östlichen Straßenseite Am Seeweg verlaufen eine Gas-Mitteldruckleitung der Hanse-Gas GmbH und ein 20kV-Kabel der WEMAG AG, auf der westlichen Straßenseite Telekommunikationsanlagen, die zu erhalten sind.



Abbildung 4 innere Zufahrt

Die Zufahrten binden über den gepflasterten straßenbegleitenden Gehweg an die asphaltierte Straße an. Der Fußweg ist beleuchtet.

Alle 5 Wochenendhausgrundstücke sind an die zentrale Trinkwasserversorgung und Elektroenergie versorgt.

### 3.4. Topografie und Anlagenbestand

Die Straße Am See fällt ab Abzweig von der Alten Dorfstraße in Richtung Klinik. Die Erschließungsstraße für die Grundstücke Nummern 2 bis 4 steigt in Richtung Nordosten etwas an.

Auf den Wochenendhausgrundstücken befindet sich jeweils ein eingeschossiges Wochenendhaus mit Pultdach / flach geneigtem Satteldach (Nr. 1). Die Gebäude befinden sich teilweise weniger als 3 m entfernt von den Grundstücksgrenzen (Nr. 1, 2 und 5). Zwischen den beiden Grundstücken Nr. 3 und 4 wurde eine Doppelgarage errichtet. Für das Abstellen der Fahrzeuge wird zum Teil der Grünstreifen zwischen Gehweg und Plangebiet genutzt. Die Grundstücke sind teilweise eingezäunt oder mit Hecken eingefasst.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 28.07.2020 sind keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten sowie Bodendenkmale bekannt.



Abbildung 5 Höhenlinien UTM 33N (zE-N9 EPSG: 5650 GeoBasis-DE/M-V 2020)

### **3.5. Grün- und Freiraumstruktur**

Die Wochenendgrundstücke sind entsprechend der Erholungsnutzung bepflanzt und zum Teil mit Hecken eingefasst. Im Plangebiet befinden sich innerhalb der Hausgartenflächen eine Esche, eine Fichte und ein Lebensbaum. Erhaltenswerter Baumbestand ist mit einer Esche und einer Weide unmittelbar angrenzend an das Plangebiet vorhanden.

## **4 Planinhalt**

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält dieser Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Baufläche bzw. eines Baugebietes nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert. Die Baugebietsausweisungen legen fest, welche besonderen Arten von baulichen Nutzungen in den jeweiligen Baugebieten zulässig sind. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 ist ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt, da die Anwendung des § 13b BauGB die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes sowie die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen definiert.

Ausgeschlossen werden aufgrund der geringen Größe dieses Bebauungsplangebietes (5 Wohneinheiten) die ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie Anlagen den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Angebote für die ausgeschlossenen Nutzungen bestehen in der Ortslage Lübstorf selbst – Einkaufsmarkt, KITA, Schule, Apotheke, Arzt, Sportplatz u.a.

Für eine geplante Wohnnutzung ist ein Umnutzungsantrag gemäß Landesbauordnung M-V beim Landkreis Nordwestmecklenburg zu stellen.

### **4.2 Anzahl der Wohnungen**

Um dem bisherigen Nutzungscharakter zu entsprechen, wird festgesetzt, dass je Wohngebäude nur eine Wohnung zulässig ist.

### **4.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein für die städtebauliche Planung entscheidendes, prägendes Element. Wie hoch, wie dicht und in welcher Art gebaut werden darf, bestimmt nicht nur das äußere Erscheinungsbild eines Gebietes, sondern auch die Möglichkeit und Grenzen, ein bestimmtes Investitionsvorhaben im Plangebiet zu realisieren. Das Maß der baulichen Nutzung ist in den §§ 16 bis 21 a BauNVO geregelt.

Unter Zugrundelegung der örtlichen Situation ist das Maß der baulichen Nutzung so festgesetzt worden, dass die bestehenden Wochenendhäuser für Wohnzwecke umgenutzt werden können. Unter Berücksichtigung der bestehenden und angrenzenden Bebauung wurde eine maximale Eingeschossigkeit festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Fläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dazu zählen neben den Gebäuden u.a. auch befestigte Wege und Nebenanlagen. Aufgrund der kleinen Grundstücke wurde die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt.

#### 4.4 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise ist die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken und zwar im Hinblick auf die seitliche Grundstücksgrenze. Die Bauweise in diesem Sinne ist gekennzeichnet durch den seitlichen Grenzabstand der Gebäude.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in den Baufeldern der WR 2 und WR 3 die offene Bauweise festgesetzt worden, da hier die Abstände nach LBauO M-V zu den Nachbargrundstücken eingehalten werden.

Aus der Bestandssituation im WR 1 (Gebäude 1 und 2) ergibt sich Regelungsbedarf in Bezug auf die Bebauung. Die beiden bestehenden Gebäude 1 und 2 halten zur Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 171/7 und 171/8 sowie das Gebäude 1 zur Grundstücksgrenze zum Flurstück 171/3 nicht den nach § 6 Abs. 5 LBauO erforderlichen Grenzabstand ein. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 4 LBauO M-V wird daher ermöglicht, dass die Regelung der Tiefe der Abstandsflächen nach § 6 Abs. 5 LBauO M-V hier keine Anwendung findet. Es wird als abweichende Bauweise festgesetzt, dass bis auf die Flurstücksgrenzen (171/7 und 171/8) gebaut werden kann. Diese Regelung gilt für Bestand und Neubau (bei Abriss) der Gebäude 1 und 2.

Die abweichende Bauweise gilt im WR 1 in Bezug auf den Abstand zum Flurstück 171/3 mit max. 2,50m nur für den Bestand des Gebäudes 1, bei Abriss des Gebäudes 1 dann die offene Bauweise. Für alle anderen Bauvorhaben im WR 1 gilt die offene Bauweise. Ungeachtet der Regelungen sind die brandschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Für das Wohngebiet wurde aufgrund des Bestandes festgesetzt, dass nur Einzelhäuser zulässig sind. Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plangebiet durch Baugrenzen definiert und berücksichtigt die bestehende Bebauung. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Anordnung der Gebäude und Anbauten möglich. Zur Wahrung der nachbarlichen Interessen sind gegenüber den Nachbargrundstücken die Grenzabstände nach Landesbauordnung einzuhalten, ansonsten sind Regelungen zu Baulasten zu treffen. Eine Bebauung näher als 3,00 m an die Grundstücksgrenze ist nur unter Eintragung einer Baulast möglich.

Für die Flächen zwischen der Grundstücksgrenze Am Seeweg und der straßenseitigen Baugrenze soll nur eine eingeschränkte Bebauung mit Nebenanlagen zugelassen werden, um einen Vorgartencharakter zu ermöglichen. Daher werden Garagen für diesen Bereich ausgeschlossen.

#### 4.5 Örtliche Bauvorschrift

##### **Begründung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 und Abs. 1 Nr. 1 und 4 LBauO M-V**

Durch die baugestalterischen Ziele soll sich der Standort in das Landschaftsbild einfügen und die bestehende Bebauungssituation sichern.

##### ***Dach***

Die Dachlandschaft wird durch gleiche oder ähnliche Dächer an dem von der Straße zurückgesetzten Standort geprägt. Die Gestalt und die Farbe des Daches bestimmt den Charakter eines jeden Gebäudes, verleiht ihm sein Gepräge durch seine Form und seine Neigung.

Um die vorhandene Dachlandschaft zu sichern und gegenseitige Beeinträchtigungen möglichst auszuschließen, werden für Hauptgebäude nur Dächer mit einer Dachneigung bis zu 35° zugelassen. Dies gilt nicht für zum Hauptgebäude zählende Anbauten u.a.

Die Dacheindeckungen sind mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen nicht glänzenden Materialien festgesetzt. Gründächer sollen zugelassen werden.

Unbeschichtete Metaldachflächen (Kupfer, Zink oder Blei) sind für Dacheindeckungen ausgeschlossen (auch Bodenschutzmaßnahme).

### **Stellplätze**

Pro Wohnung ist mindestens ein Stellplatz auf dem dazugehörigen Grundstück nachzuweisen.

#### **4.7 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet wird über die beiden bereits bestehenden Zufahrten erschlossen. Für das Grundstück Am See 1 besteht eine separate Zufahrt. Die Grundstücke Nr. 2 bis Nr. 5 werden über die mit Spurplatten ausgebaute ca. 3,50 m breite Zufahrt erschlossen. Die hinteren beiden Wohngebäude Am See 3 und 4 sind weniger als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt.

Für die Grundstücke Am See 1, 2 und 5 sind mindestens ein Stellplatz je Grundstück anzuordnen. Auf den Grundstücken Am See 3 und 4 werden die Garagen für das Abstellen der PKWs genutzt.

#### **4.8 Geh, Fahr- und Leitungsrecht**

Für die private Verkehrsfläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger / Grundstücke

2 (Flurstück 171/7)

3 (Flurstück 171/3)

4 (Flurstück 171/4) und

5 (Flurstück 171/5)

festgesetzt. Die Sicherung muss über Eintragung einer Baulast erfolgen. Für die Ver- und Entsorgungsunternehmen, deren Leitungsbestände sich in der privaten Verkehrsfläche befinden, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Zur Sicherung ist eine Grunddienstbarkeit einzutragen.

### **5 Technische Ver- und Entsorgung**

Erforderliche Anschlusspunkte sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

#### **Wasserversorgung**

Für die Bereitstellung von Trinkwasser bestehen Anschlüsse an das vorhandene Trinkwassernetz des WAZV Schweriner Umland in der Straße Am Seeweg. Es ist ein Erschließungsdurchführungsvertrag abzuschließen. Es werden Erschließungsbeiträge erhoben.

#### **Löschwasserversorgung**

Die Bestandsgebäude sind ca. 40 m von der öffentlichen Straße Am Seeweg entfernt

Für die Löschwasserversorgung sind 48 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden bereitzustellen. Im Bereich der Alten Dorfstraße (Kreuzung zum Feldweg) wurde auf dem Flurstück 287/2 ein Hydrant an der Trinkwasserleitung DN 200 Az des WAZV Schweriner Umland gesetzt, über den der Brandschutzbedarf gesichert werden kann. Das Plangebiet liegt im 300m Löschbereich.

Die einsatzbereite Löschwasserentnahmestelle auf dem Gelände der Klinik (Luftlinie 400 m) steht ebenfalls zur Verfügung.

#### **Fernmeldeversorgung**

Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung einer koordinierten Erschließung möglich, ggf. muss die künftige Breitbandversorgung durch ein Leerrohr gesichert werden. Die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am Kabelnetz sind jederzeit zu ermöglichen. Die Trassen für die Telekommunikationslinien sind mit einer Breite von ca. 1,00m innerhalb der Straßen und Gehwege zu berücksichtigen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen ist der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich

anzuzeigen. Die endgültige Ausbauentcheidung erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung. Es ist eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen.

### **Energieversorgung**

Das Kabel auf dem Flurstück 171/8 vom Mast bis zur ZMS Bungalow ist zurückzubauen. Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes ist für jedes Wochenendhaus separat ein Antrag bei der WEMAG Netz GmbH zu stellen. Die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ ist bei Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen zu beachten. Zur örtlichen Einweisung hat sich die bauausführende Firma rechtzeitig an den zuständigen Netzservice (WEMAG Netzdienststelle Gadebusch) zu wenden.

### **Gasversorgung**

Die Erdgasversorgung kann über das vorhandene Netz der HanseGas GmbH abgesichert werden. Zurzeit besteht kein Anschluss. Für die Mitteldruckgasleitung im Seeweg sind die Mindestabstände/Schutzstreifen beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung einzuhalten. Vor Baubeginn ist eine aktualisierte Leitungsauskunft einzuholen. Die Leitungen sind nicht mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Materialien zu überbauen, ausgenommen Kreuzungsbereiche. Die Überdeckung darf sich nicht ändern. Vor Beginn der Bauarbeiten ist ein Aufgrabeschein zu beantragen. Umverlegungen / Änderungen / Sicherungen sind gesondert zu beantragen.

### **Abwasserentsorgung**

Die Ortslage Lübstorf ist an die zentrale Abwasserentsorgung des WAZV Schweriner Umland angeschlossen. Die 5 Grundstücke sind noch nicht angeschlossen. Der Anschluss des Plangebietes kann in der Straße Am Seeweg erfolgen. Es ist ein Erschließungsdurchführungsvertrag abzuschließen. Es werden Erschließungsbeiträge erhoben.

### **Niederschlagswasserentsorgung**

Da schlecht versickerungsfähiger Boden ansteht, soll das auf Dachflächen, Terrassen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser, zusammen mit der Entwässerung der privaten Straße in Richtung gemeindlichen Regenwasserkanal auf der westlichen Seite Am Seeweg abgeleitet werden. Die Anschlussgestaltung bzw. Erweiterung ist durch die Gemeinde/Amt vorzusehen. Der Kanal mündet weiter südlich in den Vorfluter LV 51, Gewässer 2. Ordnung.

### **Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Für die fünf Grundstücke werden die Abfallbehälter am Abfahrtstag an der Straße Am Seeweg abgestellt.

## **6 Umweltbelange**

### **6.1 Einleitung**

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Außenentwicklung nach § 13b BauGB. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, daher enthält die Begründung den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung / Minimierung und einer Betrachtung der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgestellt. Die Kriterien des § 13b BauGB sind erfüllt.

Die Flächenauswahl erfolgte somit unter dem Aspekt der Flächenarrondierung/ Umwidmung bebauter Flächen zugunsten der Erhaltung störungsarmer Flächen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde (rechtswirksam seit 2006 (1. Änd. 2010)) ist der Bereich als Fläche für Wohnbebauung ausgewiesen.

**Bestandsbeschreibung**

Die Flächengröße des geplanten B-Plangebietes beträgt ca. 2.500m<sup>2</sup>.

Die private Erschließung erfolgt von der asphaltierten Straße am Seeweg im Süden und liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Die Fläche ist mit Wochenendhäusern bebaut.

Die Fläche wird im Nordwesten durch die rückwertigen Gartenflächen bebauter Wohngrundstücke und im Nordosten, hinter einer kleinen Grünlandfläche, durch eine große Ackerfläche (Feldblock DEMVLI083DD10040 aktuell Getreide) begrenzt.

Im Osten grenzt Wohnbebauung und im Westen die kleine Grünlandfläche an die Fläche. Im Süden befindet sich der Seeweg. Der verrohrte LV 51 verläuft ca. 60m entfernt nördlich / westlich.

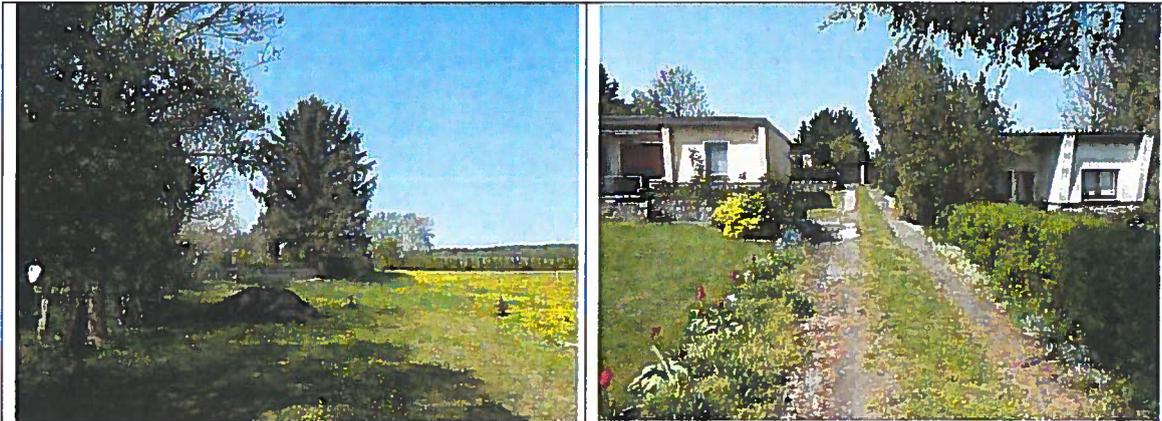


Abbildung 6 Bild nordöstliche Grenze

innere Erschließung

Der vorgenannte Eingriff in Biotope, Boden und Landschaftsbild ist aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung nachhaltig, aber nicht ausgleichspflichtig. Es besteht trotzdem die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und zu vermeiden.

**6.2 Schutzgebiete**

VSG (SPA) DE 2235-402 „Schweriner Seen“

Das Gebiet liegt vom SPA in 300m Entfernung im Osten und 400m im Süden, jeweils hinter bebauter Ortslage.

Im 1000m Umkreis liegt das

GGB (FFH) DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“

Das Gebiet liegt vom FFH in 300m Entfernung im Osten hinter bebauter Ortslage und 550 m im Süden.

Für die Maßnahme erfolgte daher eine FFH-Vorprüfung unter Berücksichtigung der Planungen:

- B-Plan Wohnen Nr.18 „Alte Dorfstraße“
- B-Plan Wohnen „Friedensweg“ (Feldblock Grünland, DEMVLI083DD10010, Fst. 294/51 mit ca. 0,49 ha, nördlich Friedensweg)
- B Plan Wohnen „Wiesengrund“ (Feldblock Grünland, DEMVLI083DD10028 B-Planänderung, Fst. 322/9 mit ca. 2,23 ha)
- B-Plan Wohnen „Am Seeweg“ (Umwandlung Wochenendsiedlung, Fst. 171/3-/7 mit ca. 0,24 ha)
- B-Plan Wohnen „Am Rethberg“ (teilweise Umwandlung Wochenendsiedlung, div. Fst. mit ca. 1,33ha die vom Fst. 176/37 umfasst werden)

und der kumulierenden B-Pläne/ Satzungen in Planung:

- B-Plan Nr. 14 Erweiterung Reha-Klinik- Aufstellungsbeschluss 2016
- B-Plan Nr. 17 „Weg zum See“ Rugensee, Aufstellungsbeschluss 2016

Umwidmung von vorhandener Wochenendhausbebauung in Wohnbebauung innerhalb / angrenzend an bebaute Ortslage.

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

Der geplante B-Plan liegt innerhalb der bebauten Ortslage und es ist keine Verschiebung von Effektdistanzen für Arten des SPA einzustellen.

Das Vorhaben ist vereinbar mit den Schutz- und Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes SPA DE 2535-402 „Schweriner Seen“ und des FFH DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“.

### 6.3 Umweltbelange

#### Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>	Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant	Nein siehe FFH –Vorprüfung Entwurf
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete und Schutzobjekte.	Nein Im 200m Umkreis NWM19631 permanentes Kleingewässer
Nach NatSchAG, geschützte Bäume o. Großsträucher	Am Geltungsbereichsrand befinden sich Bäume (außerhalb des Geltungsbereiches) die teilweise nach §18 NatSchAG MV geschützt sind	Ja
Wald	Es befindet sich kein Wald im / am Geltungsbereich.	Nein
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Wochenendgrundstücke, Bebauung, Gehölze und Zierrasen Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhangs I der VSchRI / Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten in den Bauten und Anlagenflächen oder der unmittelbaren Umgebung vorgefunden worden.	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume beeinflusst. Wochenendgrundstücke, Bebauung, Gehölze und Zierrasen keine zusätzliche Beeinträchtigung von Lebensraum.	Nein
Boden	Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunafß, > 40% hydromorph, hier anthropogen geformt Geringe Schutzwürdigkeit vorhandene Bebauung	Nein

Grund- und Oberflächenwasser	Mächtigkeit bindiger Deckschichten: 5-10 m Flurabstand: > 5 10 m Grundwasserleiter: Quasi bedeckt, Geschüttheit: mittel Trinkwasserschutzgebiet Lübstorf, WAB III - MV_WSG_2234_04  Oberirdische Einzugsgebiet: Graben aus Lübstorf von Quelle in Neu Lübstorf bis Schweriner See – Außensee (WRRL MEL_PE10) Benachbarte Vorflut verrohrt Keine, bzw. sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Klima und Luft	keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	vorhandene Bebauung Keine, bzw. sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Landschaftsbildraum: IV 2 - 17 Ackerlandschaft um Klein Trebbow, Landschaftsbildbewertung: gering bis mittel vorhandene Bebauung, keine, bzw. sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Biologische Vielfalt	vorhandene Bebauung, Keine, bzw. sehr geringe zusätzli- che Beeinträchtigung	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Vermeidung von Emissionen	Einbettung in Wohnbaulage, vorhandene Bebauung, keine, bzw. sehr geringe zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	vorhandene Bebauung ggf. geringer zusätzlicher Anfall von Abwässern	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung in Eigenregie abgeführt, geringer zusätzlicher Anfall von Ab- fällen Bauabfälle sind gesondert zu entsorgen	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeu- gung erneuerbarer Energien	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Wechselwirkungen sind so komplex und vielfältig, dass keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkun- gen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Zeitraum), oder der Nutzung auf.	Nein

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

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

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

#### Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

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

1. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
2. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
3. Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt / verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
4. Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Beeinträchtigungen (Überbauungen / Verdichtungen / Abgrabungen / Ablagerungen) im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m) sowie stark eingreifende Schnittmaßnahmen sind zu unterlassen. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde.
5. Bäume über 1,0 m STU sind nach §18 NatSchAG MV geschützt. Fällungen bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis). Der Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass zu berechnen.
6. Als Außenbeleuchtung sind bei Neuanlage nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

#### Baumschutz

Bäume über 1,0 m STU sind nach §18 NatSchAG MV geschützt. Fällungen bedürfen der vorherigen Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis). Der Ausgleich ist nach Baumschutzkompensationserlass zu berechnen.<sup>1</sup>.

Am Geltungsbereich sind geschützte Bäume vorhanden. Da keine Vermessung vorliegt, kann der Bestand vermessungstechnisch nicht genau nachgetragen werden.

Weide und Esche Nr.1 befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Abbildung). Esche Nr. 2, Fichte und Lebensbaum im Geltungsbereich unterliegen in einem Hausgarten per Gesetz nicht dem Schutzstatus des §18 NatSchAG MV.

---

<sup>1</sup> Baumschutzkompensationserlass - Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0

---

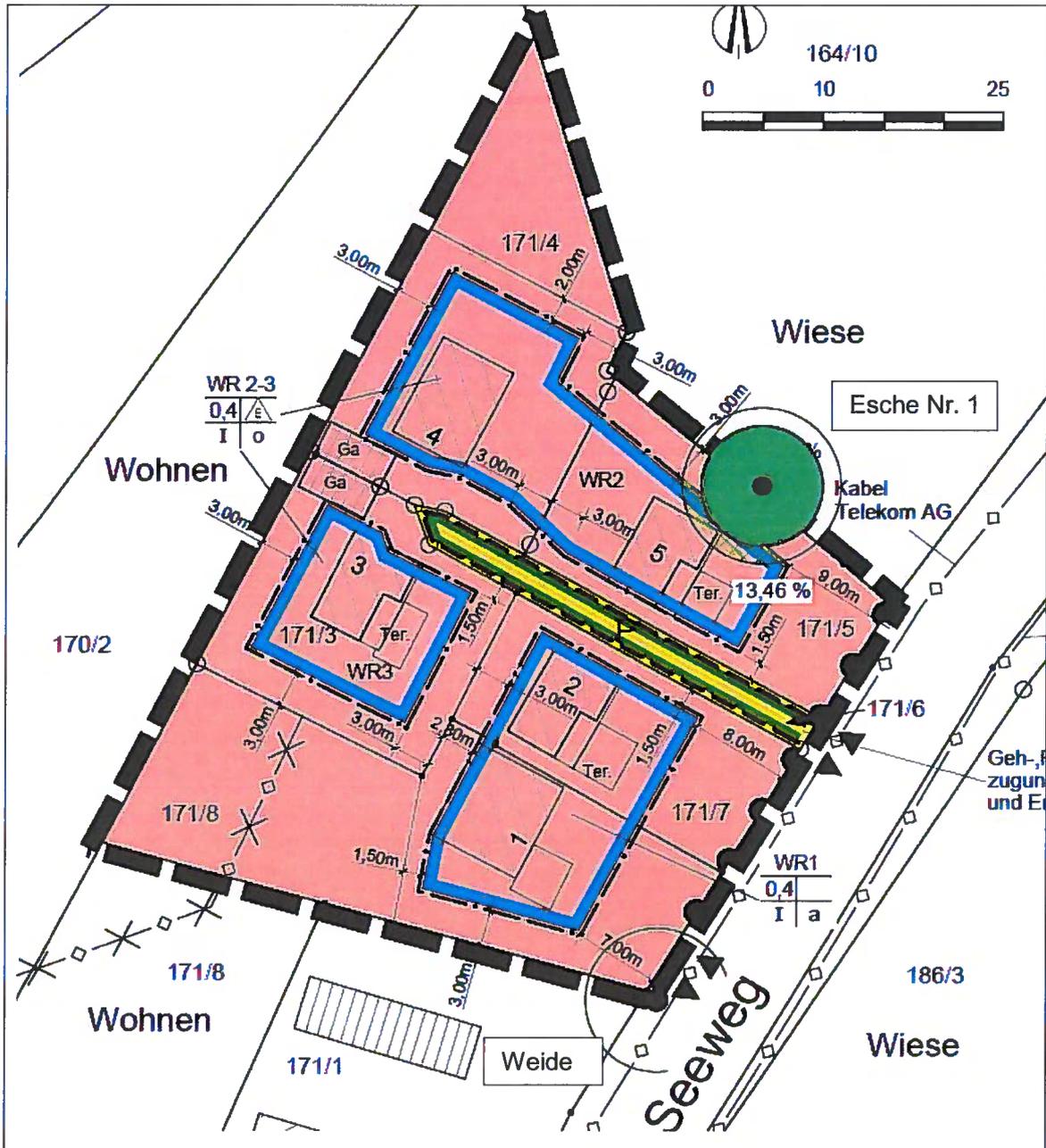


Abbildung 7 Baumbestand im / am Geltungsbereich

Eine gesonderte Ausnahmegenehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V wurde für die Esche Nr.1 gestellt. Die Genehmigung liegt mit Schreiben vom 15.07.2021 vor (Anlage 2)  
 Die Ersatzpflanzung ist mit einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum – Feld-Ahorn, Hainbuche oder Sand-Birke - in der Qualität Hst STU 16-18cm innerhalb der Geltungsbereichsgrenze, erst mit tatsächlichem Baubeginn, auszuführen.

#### Planungsalternativen

Da innerhalb der bebauten Ortslage die Baulücken oder weitere Flächenpotenziale für eine Nachnutzung aktiviert werden sollen, ist die Nutzung dieses Wochenendhausgebietes als Standort für ein geplantes Wohngebiet Bestandteil des Gesamtkonzeptes und entspricht dem Bodenschutzgebot. Insofern kommt unter Vermeidungsaspekten eine Diskussion von Standortalternativen nicht in Betracht. Das Gebot zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist jedoch weiterhin bei der Ausgestaltung des Vorhabens und bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

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

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

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

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

Verwendeten Quellen

- Flade, Martin: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag, 1994
  - [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- Jensen, Kersten - Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Schwerin: FFH-Verträglichkeits- Vorprüfung zum Natura 2000-Gebiet SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“ für Bebauungspläne (Umwandlung der Wochenendnutzung in eine Wohnnutzung / Wohnungsbau) der Gemeinde Lübstorf in Lübstorf, Stand Juni 2019

## 7 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind für europäische Vogelarten sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH-Richtlinie in die bauleitplanerischen Überlegungen, auch im Falle des § 13b BauGB, einzubeziehen. Es ist vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

### Baubedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle. In der unmittelbaren Umgebung bereits zulässig!!
- Bauarbeiten innerhalb der Wochenendhausbebauung (bebauten Ortslage) bereits zulässig!

### Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende Anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Umwidmung einer vorhandenen Wochenendhausbebauung in Wohnbebauung innerhalb einer bebauten Ortslage.
- Durch die Rahmung durch Wohngrundstücke sind keine anlagebedingten Auswirkungen einzustellen.

### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Eine signifikante Erhöhung von betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter ist aufgrund der umgebenden Nutzungs- und Verkehrsstrukturen nicht einzustellen.
- Die ggf. zu erwartenden (leicht) erhöhte Freizeit- und Erholungsaktivität wird sich mangels vorhandener Wege nicht in die Landflächen des SPA verlagern.

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

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

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

Gruppe	wiss. Artnamen	deutscher Artnamen	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf- Glanzkraut	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Frosch- kraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenreiche Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch-/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		IV	
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Hecken/Gebüsche/Waldränder/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsche/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<b>Barbastella barbastellus</b>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Eptesicus nilssonii</b>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Eptesicus serotinus</b>	Breitflügelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<b>Myotis mystacinus</b>	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Myotis nattereri</b>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<b>Nyctalus noctula</b>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Plecotus auritus</b>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Plecotus austriacus</b>	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Fledermäuse	<b>Vespertilio murinus</b>	Zweifarbflfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgebiete
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<b>Lutra lutra</b>	Fischotter	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avel-</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

**fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden**

*kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen*

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

#### Eremit

Für den Eremiten ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Da Alt-Eichen fehlen ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

#### Reptilien / Amphibien

Eine Frequentierung des Gebiets durch Amphibien ist aufgrund der fehlenden Gewässernähe (benachbart nur langer verrohrter Gewässerabschnitt) / Habitataignung und der intensiven gärtnerischen Nutzung auszuschließen.

Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

#### Fledermäuse

Der Planbereich ist potentiell Nahrungshabitat der Fledermäuse. Strukturen für Sommer-, Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Eingriffsbereich bedingt potentiell vorhanden. Gehölzstrukturen am Plangebietsrand, die als Leitlinien für Fledermäuse in Frage kommen, sind vorhanden, finden aber nur eine bedingte Weiterführung im Ort.

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

Die Gebäude und Gehölze bieten derzeit keinen Anhaltspunkt auf Winterquartiere, eine Nutzung der Gebäude als Sommerquartier ist aber nicht grundsätzlich auszuschließen.

Vor dem Abriss/der Sanierung von Bestandgebäuden sind diese auf mögliche Besiedlungen mit Fledermäusen zu kontrollieren. Sofern Quartiere angetroffen werden, ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen, einschließlich ggf. erforderlicher Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen, abzustimmen.

Unabhängig davon ist bei einem möglichen Abriss / einer Gebäudesanierung das beauftragte Unternehmen in artenschutzrechtliche Erfordernisse einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen. (Beim Gebäudeabriss sind Verkleidungen und Dachabdeckungen vorsichtig per Hand zu entfernen. Aufgefundene Fledermäuse sind vorsichtig zu bergen (z.B. Schuhkarton mit Löchern zur Belüftung, Handschuhe verwenden!) und abends zu entlassen. Die vor Ort tätigen Mitarbeiter der ausführenden Firma sind über diese Erfordernisse zu informieren.

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht bei Beachtung der Empfehlung für Vorsorgemaßnahmen nicht.

#### Vorsorgemaßnahmen

Vor dem Abriss/der Sanierung von Bestandgebäuden sind diese auf mögliche Besiedlungen mit Fledermäusen zu kontrollieren. Sofern Quartiere angetroffen werden, ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen, einschließlich ggf. erforderlicher Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen, abzustimmen.

Unabhängig davon ist das mit der Sanierung beauftragte Unternehmen in artenschutzrechtliche Erfordernisse des Fledermausschutzes einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen.

- Werden Tiere gefunden sind Fledermäuse immer nur mit Handschuhen oder einem sonstigen Schutz gegen Bisse anzufassen! (Tollwut)
- Das Tier ist möglichst schnell in eine Notfallkiste zu setzen, (Schachtel / Karton mit Tuch, Schachtel sehr gut verschließen, z. B. mit Klebe- oder Gummiband)
- Bei Fledermäusen ohne erkennbare Verletzungen sollte am Abend (außer in Frostnächten oder bei Dauerregen) ein Abflugversuch unternommen werden. Das Tier ist in der Abenddämmerung möglichst hoch an eine raue Wand, Holzverschalung oder ein Fensterfliegengitter zu setzen und zu beobachten, ob es abfliegt!
- Funde sind zu dokumentieren, die Naturschutzbehörde zu informieren!

### Fischotter

Für den Fischotter sind eine positive Rasterkartierung, aber keine Totfunde vermerkt. Da bebauten Bereiche dieser Dichte gemieden werden und mögliche Leitlinien nicht betroffen sind, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade<sup>2</sup> eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung). Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

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

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

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

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

Baumaßnahmen lösen bei Einhaltung einer Bauzeitenbeschränkung als Vorsorgemaßnahme keine Betroffenheit aus.

### Vorsorgemaßnahmen

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschränken.

### Rastflächen

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

### Raumrelevante Arten

Für den Rotmilan ist eine positive Rasterkartierung vermerkt. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der derzeitigen Nutzung ist keine Beeinträchtigung einzustellen.

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

---

<sup>2</sup> Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

### **Artenschutzrechtliche Hinweise**

Als Vermeidungsmaßnahmen und Vorsorgemaßnahmen für Artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweise für den Artenschutz zu beachten:

1. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten ist der Zeitraum der Bau-  
feldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (August bis März) zu beschrän-  
ken.
2. Vor dem Abriss/der Sanierung von Bestandgebäuden sind diese auf mögliche Besied-  
lungen mit Fledermäusen zu kontrollieren. Sofern Quartiere angetroffen werden, ist die  
Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen, einschließlich  
ggf. erforderlicher Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen, abzustimmen.
3. Das mit der Sanierung beauftragte Unternehmen ist in artenschutzrechtliche Erforder-  
nisse des Fledermausschutzes einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit  
tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen.
  - Werden Tiere gefunden sind Fledermäuse immer nur mit Handschuhen oder einem  
sonstigen Schutz gegen Bisse anzufassen! (Tollwut)
  - Das Tier ist möglichst schnell in eine Notfallkiste zu setzen, (Schachtel / Karton mit  
Tuch, Schachtel sehr gut verschließen, z. B. mit Klebe- oder Gummiband)
  - Bei Fledermäusen ohne erkennbare Verletzungen sollte am Abend (außer in Frost-  
nächten oder bei Dauerregen) ein Abflugversuch unternommen werden. Das Tier ist  
in der Abenddämmerung möglichst hoch an eine raue Wand, Holzverschalung oder  
ein Fensterfliegengitter zu setzen und zu beobachten, ob es abfliegt!
  - Funde sind zu dokumentieren, die Naturschutzbehörde zu informieren!

## **8 Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken**

### **Einwirkungen**

Das Plangebiet grenzt direkt an die Gemeindestraße (Am Seeweg), die zu dem Parkplatz des  
Klinikgeländes führt und weiter die beiden Wochenendhausstandorte sowie die Bootshäuser  
und Bootsliegeplätze am Schweriner See erschließt. Die Straße endet hier. Auswirkungen  
durch Verkehrslärm auf die geplante Wohnnutzung sind nicht zu erwarten:

- Die Gemeindestraße Am Seeweg ist keine Durchgangsstraße, sondern dient aus-  
schließlich dem Zielverkehr für die unterschiedlichen Nutzungen.
- Über die Straße wird die MEDIAN Klinik Schweriner See, der Parkplatz der Klinik, die  
Kindertagesstätte, die Wochenendhausstandorte Am Rethberg mit ca. 30 Grundstü-  
cken und Am Anglerheim mit ca. 22 Grundstücken sowie die Bootshäuser erschlos-  
sen.
- In der Klinik werden durchschnittlich 200 Patienten der Fachrichtung Psychosomatik  
und Abhängigkeitserkrankungen behandelt. Die Verweildauer der Patienten umfasst  
mehrere Wochen bis Monate.
- Es arbeiten hier ca. 100 Mitarbeiter (incl. Service), überwiegend im Tagdienst (im  
Früh- und Spätdienst). Ca. 90 % arbeiten im Frühdienst mit unterschiedlichen Arbeits-  
beginnen (Reinigung/Küche gegen 4 Uhr, Pflege und Kita 6 Uhr), medizinisch-thera-  
peutischer Bereich / Verwaltung zwischen 7.30 Uhr und 8.15 Uhr). Lediglich der pfler-  
gerische und ärztliche Bereich ist in der Regel nachts mit 2 Mitarbeitern besetzt.
- Die Besuchszeiten konzentrieren sich überwiegend auf die Wochenenden tagsüber.
- In der Klinik ist ab 23 Uhr Nachtruhe.
- Der Klinikparkplatz umfasst 140 Stellplätze. Die Nutzung ist ausschließlich den Mitar-  
beitern, Patienten und Besuchern vorbehalten.
- Für die Gemeindestraße Am Seeweg gilt die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30  
km/h.

In Auswertung der o.g. Angaben geht die Gemeinde davon aus, dass der nächtliche Fahrzeugverkehr nicht zu erheblichen Lärmbelastungen für die geplante Wohnbebauung am Standort des Bebauungsplanes Nr. 19 führen wird. Der Klinikbetrieb und die Nutzung der KITA beschränken sich auf die Tagnutzung. Auch die Wochenend- und Bootshausnutzung lassen keinen übermäßigen nächtlichen Autoverkehr erkennen. Zudem sind diese Nutzungen auch saison- und wetterabhängig, so dass eine durchgehende ganzjährige Nutzung nicht angenommen werden kann.

Auch tagsüber ist von keinem erheblich beeinträchtigenden Verkehr auszugehen, da sich dieser über den Tag verteilt. Die Patienten bewegen sich tags überwiegend fußläufig in den Außenanlagen der Klinik und im Ort. Durch die versetzten Arbeitsbeginne in der Klinik ist von einem gestaffelten Fahrzeugverkehr auszugehen. Für die KITA konzentrieren sich die An- und Abfahrten morgens und am späten Nachmittag. Die Wochenend- und Bootshausanfahrten und Abfahrten orientieren sich an den unterschiedlichen Erholungsrhythmen der Eigentümer.

Auf Grundlage dieser Angaben hat das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V eine überschlägliche Verkehrsbelastung von ca. 720 Kfz/Tag für die Straße Am Seeweg ermittelt, die als sehr gering angesehen werden kann, so dass von einer Schallimmissionsprognose abgesehen werden konnte.

Weitere Einwirkungen werden im Umfeld des Standortes nicht gesehen.

### **Auswirkungen**

Durch die geplante Wohnnutzung sind keine negativen Auswirkungen auf die direkt angrenzende Wohngrundstücke in der Alten Dorfstraße und das Klinikgelände im Nordosten zu erwarten.

## **9 Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung**

Die Wochenendhausgrundstücke dieses Bebauungsplanes befinden sich in Eigentum der Gemeinde Lübstorf, ausgenommen das private Flurstück 171/7. Das Wegeflurstück 171/6 ist ebenfalls Gemeindeeigentum, zu einem Viertel jedoch privat (Erschließung für Flurstück 171/7).

Die öffentlich-rechtliche Erschließung ist durch die Anbindungen an die Gemeindestraße Am Seeweg gegeben. Das Wegeflurstück 171/6 wird anteilig an die Eigentümer der Flurstücke 171/3, 171/4 und 171/5 veräußert, an 171/7 bereits erfolgt. Da die Verkehrsfläche dann zu je einem Viertel den vier Grundstückseigentümern gehört, ist das Geh- und Fahrrecht für die Anlieger gesichert. Die Sicherung hat über Baulasten zu erfolgen. Die Eintragung ist im Rahmen der Genehmigungsfreistellung zu prüfen.

Das Leitungsrecht ist für die betroffenen Ver- und Entsorgungsbetriebe zu sichern. Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des dann privaten Wegegrundstückes sind Grunddienstbarkeiten in das Grundbuch einzutragen.

Für die Umwandlung der Wochenendhausnutzung in Dauerwohnen ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Umnutzungsantrag möglich. Ein Anschluss an die zentrale Entwässerung ist dafür Voraussetzung. Die Prüfung hat im Rahmen der Genehmigungsfreistellung zu erfolgen.

## 10 Städtebauliche Daten

Geltungsbereich	ca. 2.413 m <sup>2</sup>
Wohnbaufläche	ca. 2.350 m <sup>2</sup>
Nr. 1 Teilfläche aus 171/8	ca. 680 m <sup>2</sup>
Nr. 2 171/7	316 m <sup>2</sup>
Nr. 3 171/3	389 m <sup>2</sup>
Nr. 4 171/4	568 m <sup>2</sup>
Nr. 5 171/5	397 m <sup>2</sup>
private Verkehrsfläche (171/6)	113 m <sup>2</sup>

Lübstorf, 15.10.21

Der Bürgermeister

### **Anlagen:**

1. FFH- Verträglichkeitsvorprüfung von Juni 2019 von Landschaftsarchitekt Kersten Jensen, Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Schwerin
2. Genehmigung der UNB des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 15.07.2021

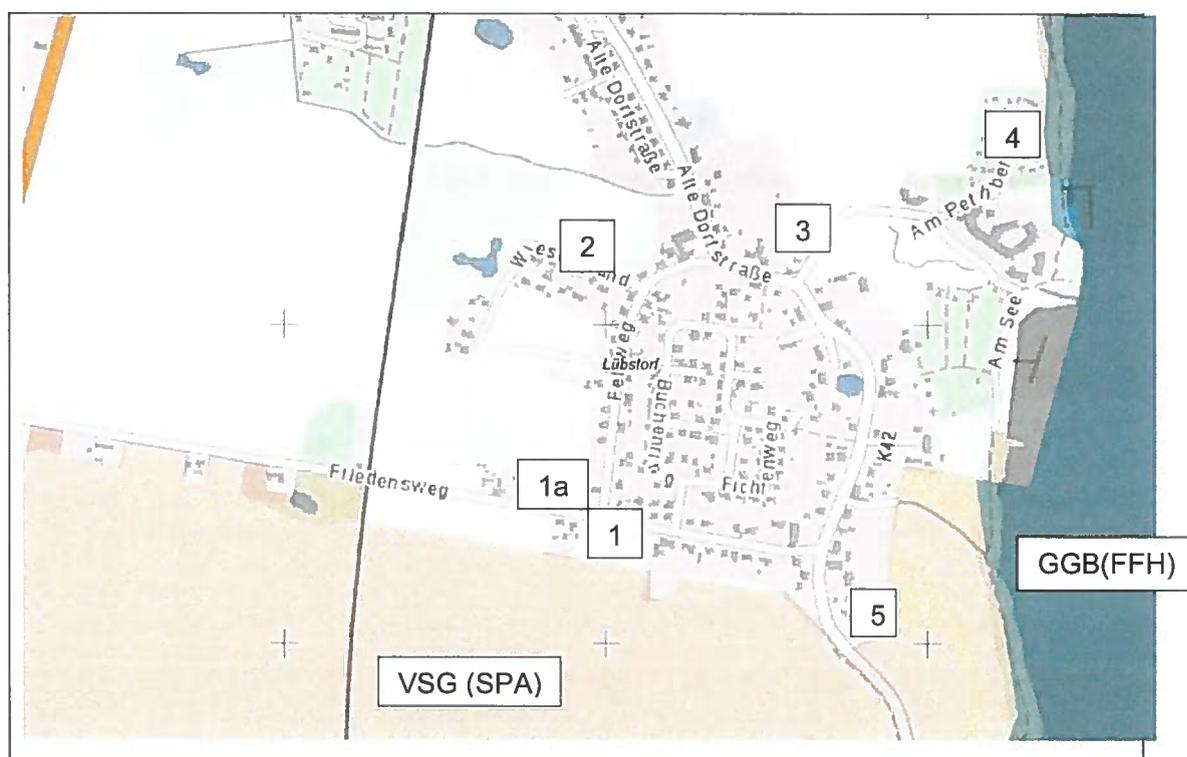


## Unterlagen zur Verträglichkeitsuntersuchung der Gemeinde Lübstorf

- B-Plan Wohnen „Friedensweg“ (1 / 1a)
- B Plan Wohnen „Wiesengrund“ (2)
- B-Plan Wohnen „Am Seeweg“ (3)
- B-Plan Wohnen „Am Rethberg“ (4)
- B-Plan „Alte Dorfstraße“ (5)

SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“ unter Beachtung des FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat) DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ ob dieser Plan einen Plan im Sinne des § 34 Bundesnaturschutzgesetz darstellt, der einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen.

(FFH- Verträglichkeits- Vorprüfung)



Kartengrundlage: GAIA MV, Quelle: Amt Lützow

**Gemeinde Lübstorf im:**

Amt Lützow–Lübstorf  
Bau- und Ordnungsamt  
Dorfmitte 24  
19209 Lützow

**Auftragnehmer:**

Kersten Jensen Landschaftsarchitekt in der  
Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  
Ziegeleiweg 3  
19057 Schwerin

Telefon 0385 48 975 9-802 Telefax-809  
e-mail:k.jensen@buero-sul.de

**Bearbeiter:**

Kersten Jensen / Frank Ortelt

**Stand:**

Juni 2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass der Prüfung, Aufgabenstellung.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Methodik .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1</b>	<b>FFH DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2</b>	<b>SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“ .....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens und Ihrer Wirkfaktoren .....</b>	<b>27</b>
<b>5</b>	<b>Bewertung der Wirkungen des Vorhabens.....</b>	<b>38</b>
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>40</b>

## Karten

Karte Arteninventar SPA (Quelle Managementplan, GAIA-MV)

unmaßstäblich



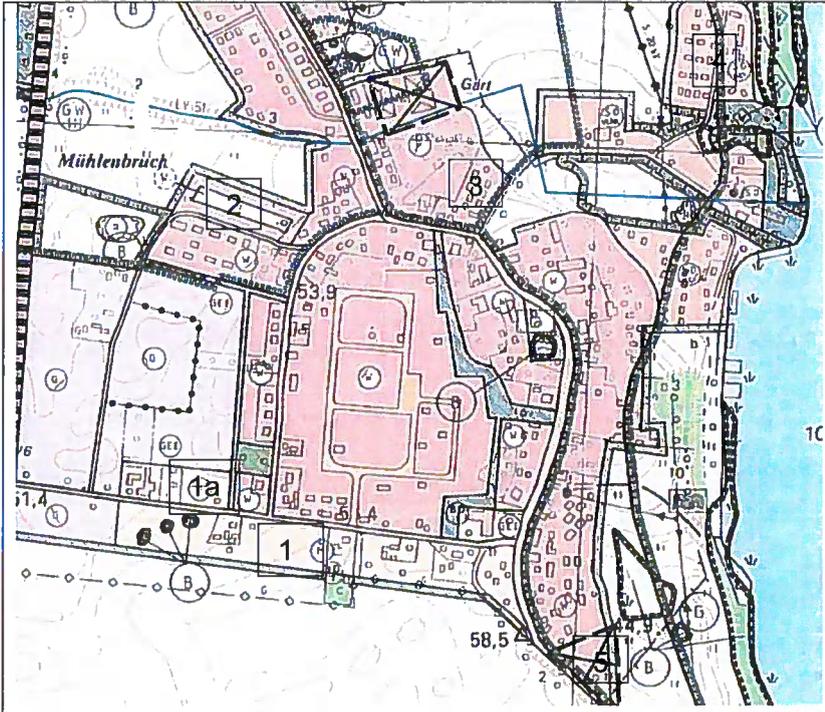


Abbildung 2 :Auszug F-Plan

Die darzustellenden Gebiete liegen am / im Nahbereich:

- VSG (SPA) DE 2235-402 „Schweriner Seen“
- GGB (FFH) DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“

Für die Maßnahmen erfolgt daher eine FFH-Vorprüfung.

Die Planungen bzw. deren Umsetzung, könnten Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tierarten haben. Durch die Umsetzung der oben aufgeführten Vorhaben kann es potenziell zur Beeinträchtigung von maßgeblichen Bestandteilen des SPA kommen. Entsprechend erfolgt eine Prüfung bezüglich der Schutzerfordernisse des SPA bzw. der maßgeblichen Habitatbestandteile der relevanten Zielarten des SPA.

Für Pläne, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes die Prüfung der Verträglichkeit dieses Projektes oder Planes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor.

In der SPA-Verträglichkeitsprüfung wird die Möglichkeit des Auftretens erheblicher Beeinträchtigungen des SPA in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen abgeschätzt. Auf der Grundlage vorhandener Daten und aktueller Erfassungen ist zu klären, ob es zu erheblichen Beeinträchtigungen des SPA kommen kann. Die Entscheidung ist nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des SPA-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss zur weiteren Klärung des Sachverhaltes eine SPA-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz; bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung aus. Maßgeblich bei der erforderlichen SPA-Vorprüfung sind zum einen Wirkungen durch das Planvorhaben in den Bereich der NATURA 2000-Gebiete hinein (Störungen von Funktionen und Beeinträchtigung von Arten durch Sekundärwirkungen), sowie kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planvorhaben.

## 2 Methodik

Im vorliegenden Fachbeitrag werden die Schutzerfordernisse des EU-Vogelschutzgebietes SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“ betrachtet. Der Wirkraum wird mit 200 Metern im Schnittbereich zum Vorhaben festgelegt. Der Eingriffsbereich umfasst eine flächige Maßnahmen. Es werden nur die Zielarten des SPA mit ihren maßgeblichen Habitatbestandteilen in den Grenzen des SPA betrachtet. Die Habitatansprüche der Arten und die Bewertung des Untersuchungsgebietes werden aufgeführt. Die „Habitatsteckbriefe“ werden aus der „Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern übernommen. Im Rahmen der Geländebegehungen 2019 wurden die Habitatkriterien, insbesondere die vorhandenen Habitatrequisiten überprüft.

## 3 Grundlagen

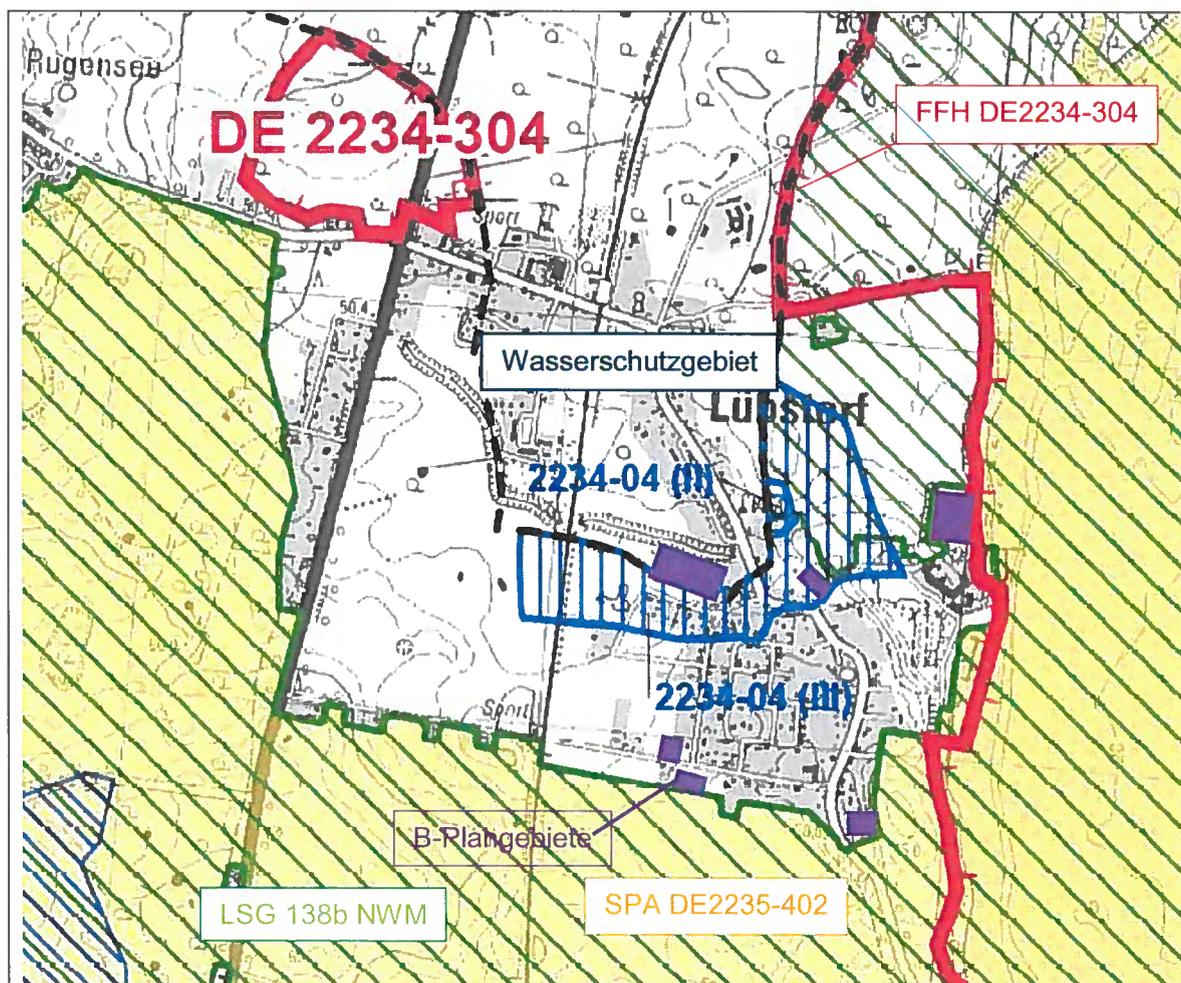


Abbildung 3 Schutzgebiete (Quelle Managementplan)

### 3.1 FFH DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“

Das FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat) DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ mit einer Fläche von 4420.00 ha verläuft östlich der B-Plangebiete.

#### FFH-Arten:

Rotbauchunke	Bombina bombina
Fischotter	Lutra lutra
Teichfledermaus	Myotis dasycneme
Bauchige Windelschnecke	Vertigo moulinsiana

Große Moosjungfer	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>
Schmale Windelschnecke	<i>Vertigo angustior</i>
Biber	<i>Castor fiber</i>
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>

FFH-Lebensraumtypen:

- 3140 - Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen,
- 3150 - Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions,
- 3160 – Dystrophe Seen
- 3260 - Flüsse der planaren bis montanen Stufe
- 6210 – Trespen-Schwingel-Kalk-Trockenrasen (*Festuco-Brometalia*, \*besonders orchideenreiche Bestände
- 6410 – Pfeifengraswiesen mit kalkreichem Boden und Lehmboden (EU-Molinion)
- 6510 – Extensive Mähwiesen der planetaren bis submontanen Stufe (*Arrhenatherion*, *Brachypodio- Centaureion nemoralis*)
- 7140 – Übergang- und Schwinggrasemoore
- 7210\* - Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des *Caricion davallianae*,
- 7220 - Kalktuff-Quellen
- 7230 - Kalkreiche Niedermoore,
- 9130 – Waldmeister- Buchenwald (*Asperulo- Fagetum*)
- 9180 – Schlucht- und Hangmischwälder
- 91D0\* - Moorwälder,
- 91E0\* - Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

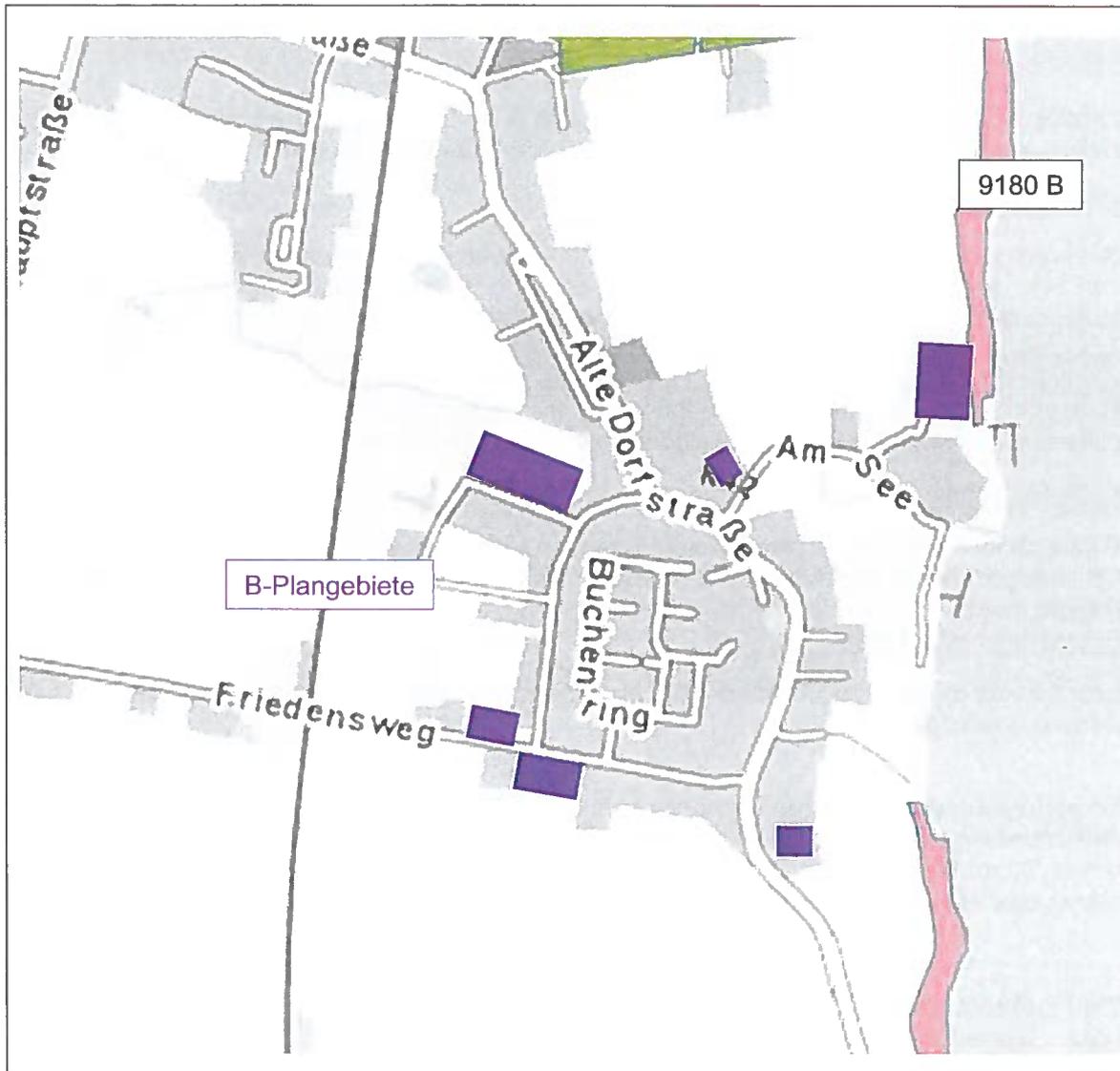


Abbildung 4: Waldlebensraumtypen (Quelle umweltkarten.mv-regierung.de)

FFH-Lebensraumtypen und Arten sind am Plangebiet Nr. 4 kartiert / vorgefunden worden.  
9180 – Schlucht- und Hangmischwälder laut Erfassungsbogen C, laut Managementplan Erhaltungszustand B

Gleichzeitig §20 Biotop NWM19771 Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder (Biotopbogen 0404-441B4041)

Waldstreifen am Ufer des Schweriner Sees von einem ebenen Uferrand, in einen Steilhang übergehend. Direkt am Ufer häufig ein Eschen-/Erlengehölz, zum Teil sumpfig, mit Sumpfsegge (Winterschachtelhalm). In Bereichen jedoch auch Buche u. a. Laubhölzer direkt am Ufer stehend (Uferwall). Im südlichen Biotopteil schließt sich ein Eschen-Ulmenwald an (mit Abstufungen der Bodenfeuchte). Im Bereich südlich Wiligrad ist die Steilkante als Buchenwald ausgeprägt. Stellenweise ausgesprochen totholzreich (große Dimension) und Altbäume (Buche, Esche, Eiche).

### **3.2 SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“**

**SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“ Fläche: 19.358 ha**

Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) Vom 12. Juli 2019<sup>1</sup>

#### Güte und Bedeutung

Seengebiet von internationaler Bedeutung für brütende und rastende Wasservögel. Neben den Seen wurden die angrenzenden Landflächen als Nahrungsflächen für herbivore Wasservögel einbezogen. Weitere Bedeutung für mehrere Arten des Anhang I. Ackerbaulich geprägte Region mit (schon durch die frühere Gutswirtschaft begründet) großen Wirtschaftseinheiten. Seen sind Naherholungsgebiet der Stadt Schwerin. Bedeutende glaziale Seebildungen innerhalb der flachwelligen bis kuppigen Grundmoränenplatten, die teilweise in Kontakt zu Endmoränenbildungen treten.

#### Gebietsmerkmale:

Große Binnenseen mit strukturreichen Inseln und Ufern und stillen Buchten. Die Seen sind von ausgedehnten Ackerflächen umgeben, die relativ unzerschnittene und störungsarme Räume darstellen.

#### Erhaltungsmaßnahmen

Erhalt eines komplexen Gebietes als Lebensraum für verschiedene Wasservogelarten und weitere Arten des Anhang I.

Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. Dafür werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Die Flächennutzung im SPA umfasst entsprechend Standarddatenbogen:

N06	Binnengewässer (stehend und fließend)	38 %
N15	Anderes Ackerland	43 %
N09	Trockenrasen, Steppen	1 %
N10	Feuchtes und mesophiles Grünland	1 %
N07	Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	2 %
N08	Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1 %
N16	Laubwald	6 %
N17	Nadelwald	3 %
N23	Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiet)	1 %
N04	Küstendünen, Sandstrände, Machair	1 %
(Summe Standardbogen 100%?)		Summe 97 %

#### **Zielarten des SPA DE 2235-402**

Nachfolgend werden die Zielarten (Brutvögel) des SPA DE 2235-402 mit ihrem Erhaltungszustand (EZ) und der ungefähren Anzahl der Brutpaare dargestellt. Grundlage bildet der Standarddatenbogen (SDB) aus dem Jahr 2007 (Aktualisiert Juli 2015)

<sup>1</sup> Stand letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 5 sowie Detailkarten geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155 )

\* Bei den mit \* gekennzeichneten Arten weichen die Codes zwischen dem Standarddatenbogen: SPA DE 2235-402 und dem Managementplan für das SPA-Gebiet DE 2235-402 ab, es wurden die der Managementplanung verwendet. (Tabelle 17)

\*\* Bei den mit \*\* gekennzeichneten Arten weicht der Erhaltungszustand zwischen dem Standarddatenbogen: SPA DE 2235-402 und dem Managementplan für das SPA-Gebiet DE 2235-402 ab, es wurde der der Managementplanung verwendet. (Tabelle 17 – hier Wachtelkönig und Mauser Haubentaucher)

- Erläuterungen zu der folgenden Tabelle: **"Erhaltungszustand"** = Erhaltungszustand und Wiederherstellungsmöglichkeit der für die Art wichtigen Habitatelemente (A = sehr gut, B = gut, C = mittel bis schlecht); **"Gesamtbeurteilung"** = Gesamtbeurteilung der Bedeutung des Europäischen Vogelschutzgebiets für den Erhalt der Art (A = sehr hoch, B = hoch, C = mittel bis gering)

Code	Artname		Anhang I VS-RL	Status	Populationsgröße	Erhaltungszustand (lt. SDB)	Gesamtbeurteilung (lt. SDB) bezogen auf Deutschland
	deutsch	Wissenschaftlich					
A229	Eisvogel	Alcedo atthis	Anhang I	bruetend	> 10 Brutpaare	B	B
A229	Eisvogel	Alcedo atthis	Anhang I	Durchziehend	11 - 50 Ind.	B	C
A193	Flußseeschwalbe	Sterna hirundo	Anhang I	Durchziehend	> 130 Ind.	B	B
A140	Goldregenpfeifer	Pluvialis apricaria	Anhang I	Durchziehend	vorhanden	B	C
A246	Heidelerche	Lullula arborea	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	C
A127*	Kranich	Grus grus	Anhang I	bruetend	~ 20 Brutpaare	B	B
A127*	Kranich	Grus grus	Anhang I	Durchziehend	~ 100 Ind.	B	C
A238	Mittelspecht	Dendrocopos medius	Anhang I	bruetend	~ 15 Brutpaare	B	C
A338	Neuntöter	Lanius collurio	Anhang I	bruetend	~ 100 Brutpaare	B	C
A021*	Rohrdommel	Botaurus stellaris	Anhang I	bruetend	~ 5 Brutpaare	B	B
A081	Rohrweihe	Circus aeruginosus	Anhang I	bruetend	~ 15 Brutpaare	B	B
A074	Rotmilan	Milvus milvus	Anhang I	bruetend	~ 10 Brutpaare	B	C
A073	Schwarzmilan	Milvus migrans	Anhang I	bruetend	~ 4 Brutpaare	B	C
A236	Schwarzspecht	Dryocopus martius	Anhang I	bruetend	~ 10 Brutpaare	B	C
A075	Seeadler	Haliaeetus albicilla	Anhang I	Ueberwinternd	6 - 10 Ind.	B	B

A075	Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Anhang I	bruetend	= 3 Brutpaare	B	B
A038	Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	Anhang I	Ueberwinternd	~ 500 Ind.	B	A
A307	Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	Anhang I	bruetend	selten	B	C
A122	Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	Anhang I	bruetend	~ 20 Brutpaare	B	C** (B)
A272*	Weißstern-Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica cyaneola</i>	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	C
A031*	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Anhang I	bruetend	= 6 Brutpaare	B	C
A031*	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Anhang I	Durchziehend	~ 6 Ind.	B	C
A072	Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	C
A177	Zwergmöwe	<i>Larus minutus</i>	Anhang I	Durchziehend	~ 60 Ind.	B	C
A068	Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>	Anhang I	Ueberwinternd	> 30 Ind.	B	C
A320	Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	Anhang I	bruetend	~ 6 Brutpaare	B	C
A037	Zwergschwan (Mittel-europa)	<i>Cygnus columbianus bewickii</i>	Anhang I	durchziehend	= 80 Ind.	B	B
A041*	Bläßgans	<i>Anser albifrons</i>		Durchziehend	> 8000 Ind.	B	B
A125*	Bläßhuhn	<i>Fulica atra</i>		Ueberwinternd	> 6500 Ind.	B	B
A125*	Bläßhuhn	<i>Fulica atra</i>		bruetend	> 700 Brutpaare	B	B
A125*	Bläßhuhn	<i>Fulica atra</i>		Durchziehend	~ 22500 Ind.	B	A
A070*	Gänse-säger	<i>Mergus merganser</i>		Ueberwinternd	> 800 Ind.	B	B
A070*	Gänse-säger	<i>Mergus merganser</i>		bruetend	~ 5 Brutpaare	C	B
A383	Graugammer	<i>Miliaria calandra</i>		bruetend	11 - 50 Brutpaare	B	C
A043	Graugans	<i>Anser anser</i>		bruetend	> 50 Brutpaare	B	C
A043	Graugans	<i>Anser anser</i>		Durchziehend	> 1900 Ind.	B	B
A319	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>		bruetend	> 100 Brutpaare	B	C
A691	Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>		Ueberwinternd	~ 1300 Ind.	B	A

A691	Haubentaucher	Podiceps cristatus		Mauser			C**
A691	Haubentaucher	Podiceps cristatus		bruetend	~ 1700 Brutpaare	B	A
A691	Haubentaucher	Podiceps cristatus		Durchziehend	~ 3200 Ind.	B	A
A036	Höcker- schwan	Cygnus olor		Ueber- winternd	~ 200 Ind.	B	C
A036	Höcker- schwan	Cygnus olor		Durch- ziehend	~ 700 Ind.	B	B
A142	Kiebitz	Vanellus vanellus		Durch- ziehend	haeufig	B	C
A058	Kolbenente	Netta rufina		bruetend	= 15 Brut- paare	B	A
A058	Kolbenente	Netta rufina		Durch- ziehend	> 90 Ind.	B	B
A017*	Kormoran	Phalacrocorax carbo		Ueber- winternd	> 300 Ind.	B	B
A017*	Kormoran	Phalacrocorax carbo		Durch- ziehend	> 3500 Ind.	B	A
A050	Pfeifente	Anas penelope		Durch- ziehend	> 60 Ind.	B	C
A061	Reiherente	Aythya fuligula		bruetend	~ 60 Brut- paare	B	B
A061	Reiherente	Aythya fuligula		Durch- ziehend	~ 15000 Ind.	B	A
A039*	Saatgans	Anser fabalis		Ueber- winternd	= 740 Ind.	B	A
A039*	Saatgans	Anser fabalis		Durch- ziehend	> 3200 Ind.	B	B
A067	Schellente	Bucephala clangula		Ueber- winternd	> 3400 Ind.	B	A
A067	Schellente	Bucephala clangula		bruetend	> 40 Brut- paare	B	A
A067	Schellente	Bucephala clangula		Durch- ziehend	> 150 Ind.	B	B
A703	Schnatter- ente	Anas strepera		Durch- ziehend	> 130 Ind.	B	C
A705	Stockente	Anas platyrhynchos		Ueber- winternd	> 2800 Ind.	B	C
A705	Stockente	Anas platyrhynchos		Durch- ziehend	> 1000 Ind.	B	C
A059	Tafelente	Aythya ferina		bruetend	~ 20 Brut- paare	B	C
A059	Tafelente	Aythya ferina		Durch- ziehend	~ 2400 Ind.	B	B
A210	Turteltaube	Streptopelia turtur		bruetend	> 10 Brut- paare	B	C

A249	Ufer- schwalbe	Riparia riparia		bruetend	> 50 Brut- paare	C	C
A113	Wachtel	Coturnix coturnix		bruetend	> 10 Brut- paare	B	C
A155	Wald- schnepfe	Scolopax rusticola		bruetend	1 - 5 Brut- paare	B	C

Tabelle 1 Zielarten SPA

\* Bei den mit \* gekennzeichneten Arten weichen die Codes zwischen dem Standarddatenbogen: SPA DE 2235-402 und dem Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2235-402 ab, es wurden die der Managementplanung verwendet.

Nachfolgend werden aus dem Managementplan die relevanten Kartenauszüge (Auszug Planwerk Managementplan) dargestellt die sich mit Arten auf das Gebiet beziehen.

### Erläuterung der Beschriftungsfelder

**b005-0001aa-B**

- Erhaltungszustand
- fortlaufende Habitatnummer
- Statusangabe und Arten-Code

**Statusangabe**

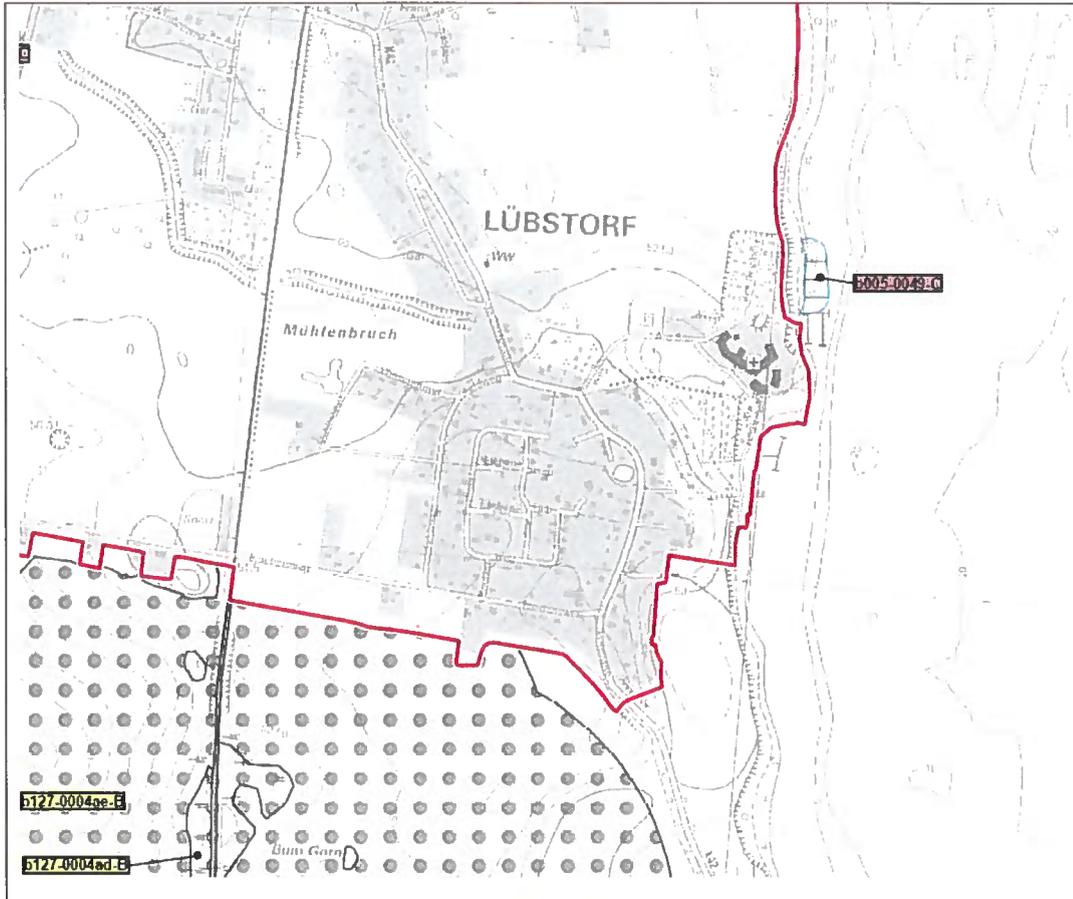
- b** Brutvogel
- r** Rastvogel
- m** Mauser

**Erhaltungszustand**

- A** hervorragender Zustand
- B** guter Zustand
- C** durchschnittlicher oder beschränkter Zustand

Abbildung 5 Karte 2 Habitats der Arten nach VSGLVO M-V (Brutvögel) -Legende

Die Karte 2 Habitats der Arten nach VSGLVO M-V (Brutvögel) - Teil 1.1 (4) zeigt die Seefläche des Schweriner Außensees als Nahrungsfläche des Seeadlers



**Habitate der Arten nach VSGLVO M-V  
 (Brutvögel)**

	A005	Haubentaucher	<i>(Podiceps cristatus)</i>
	A059	Tafelente	<i>(Aythya ferina)</i>
	A061	Reiherente	<i>(Aythya fuligula)</i>
	A238	Mittelspecht	<i>(Dendrocopos medius)</i>
	A236	Schwarzspecht	<i>(Dryocopus martius)</i>
	A127	Kranich	<i>(Grus grus)</i>

Abbildung 6 Karte 2 Habitate der Arten nach VSGLVO M-V (Brutvögel) - Teil 1.2 (4)

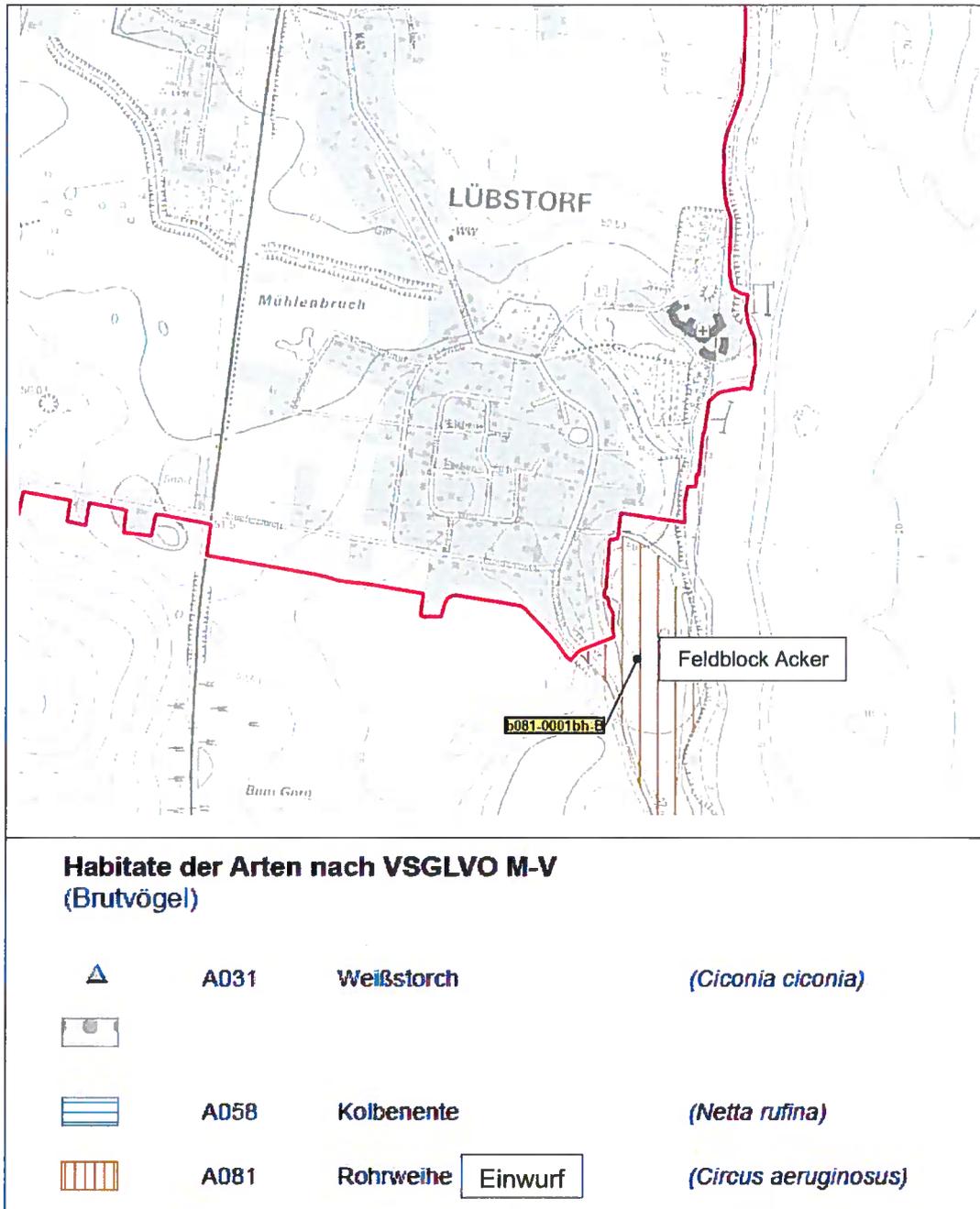


Abbildung 7 Karte 2 Habitats der Arten nach VSGLVO M-V (Brutvögel) - Teil 1.3 (4)

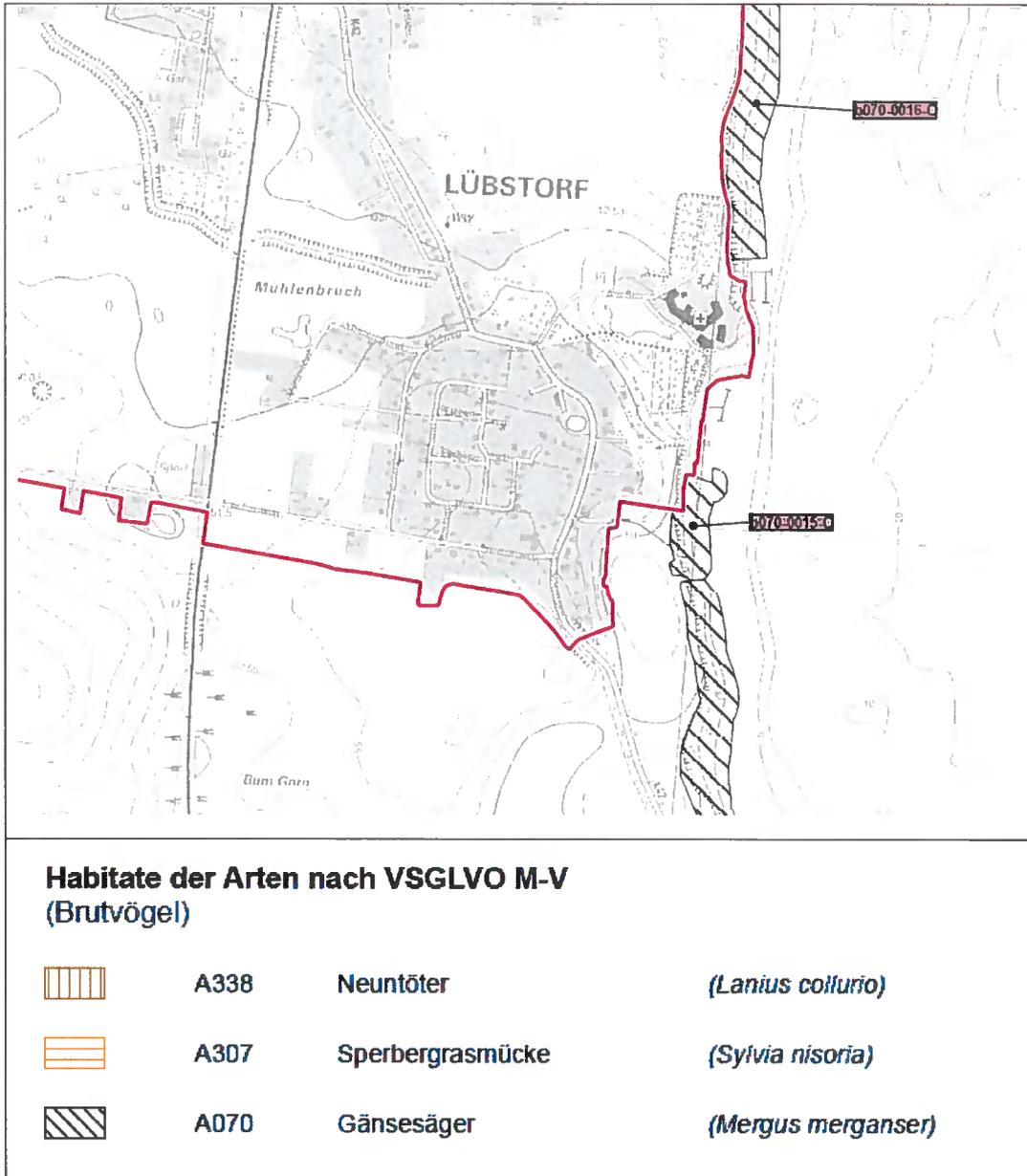


Abbildung 8 Karte 2 Habitate der Arten nach VSGLVO M-V (Brutvögel) - Teil 1.4 (4)

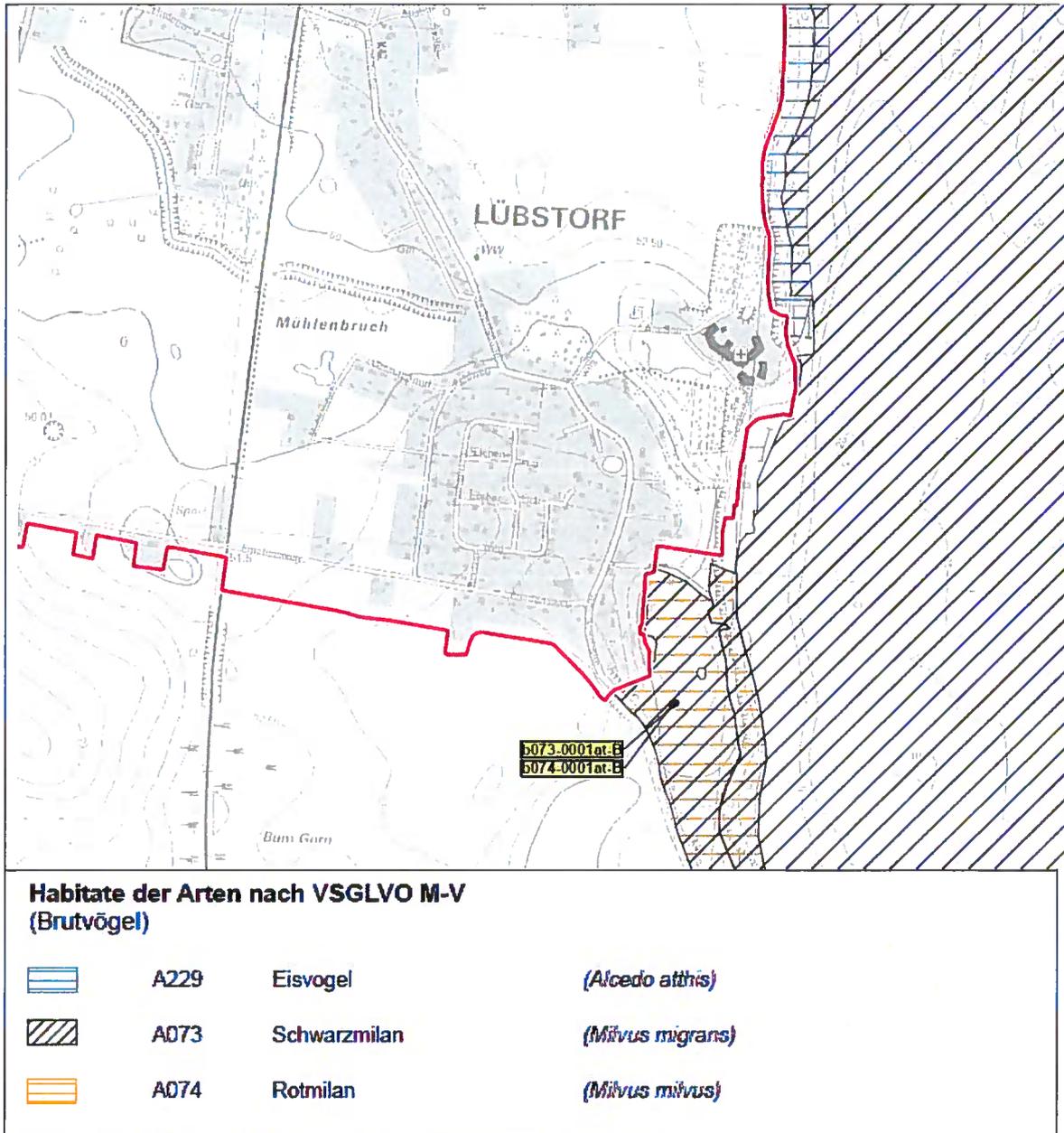


Abbildung 9 Karte 2 Habitats der Arten nach VSGLVO M-V (Brutvögel)- Teil 1.5 (4)

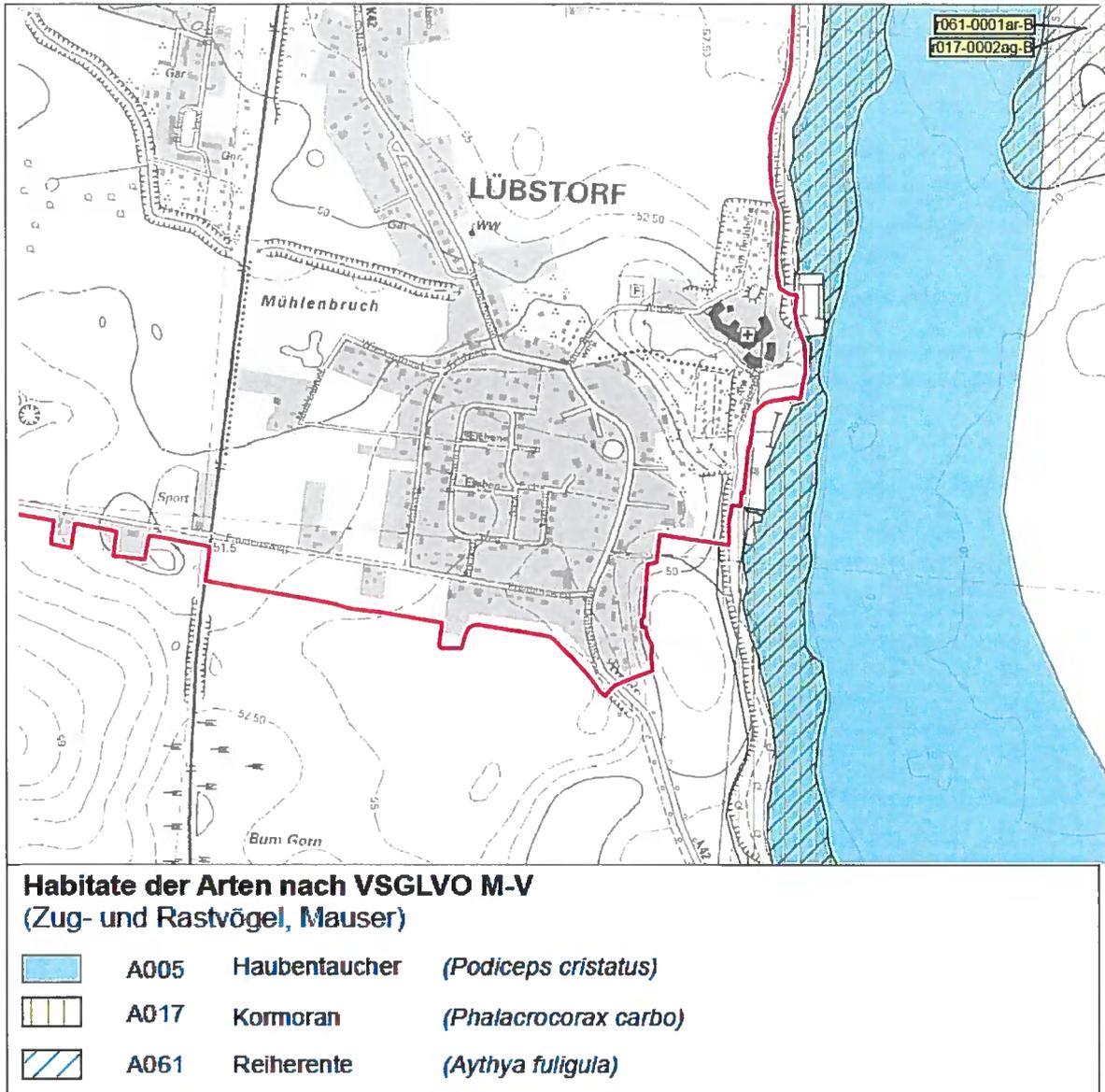


Abbildung 10 - Karte 2 Habitate der Arten nach VSGLVO M-V (Zug- und Rastvögel, Mauser) - Teil 2.1 (4) -

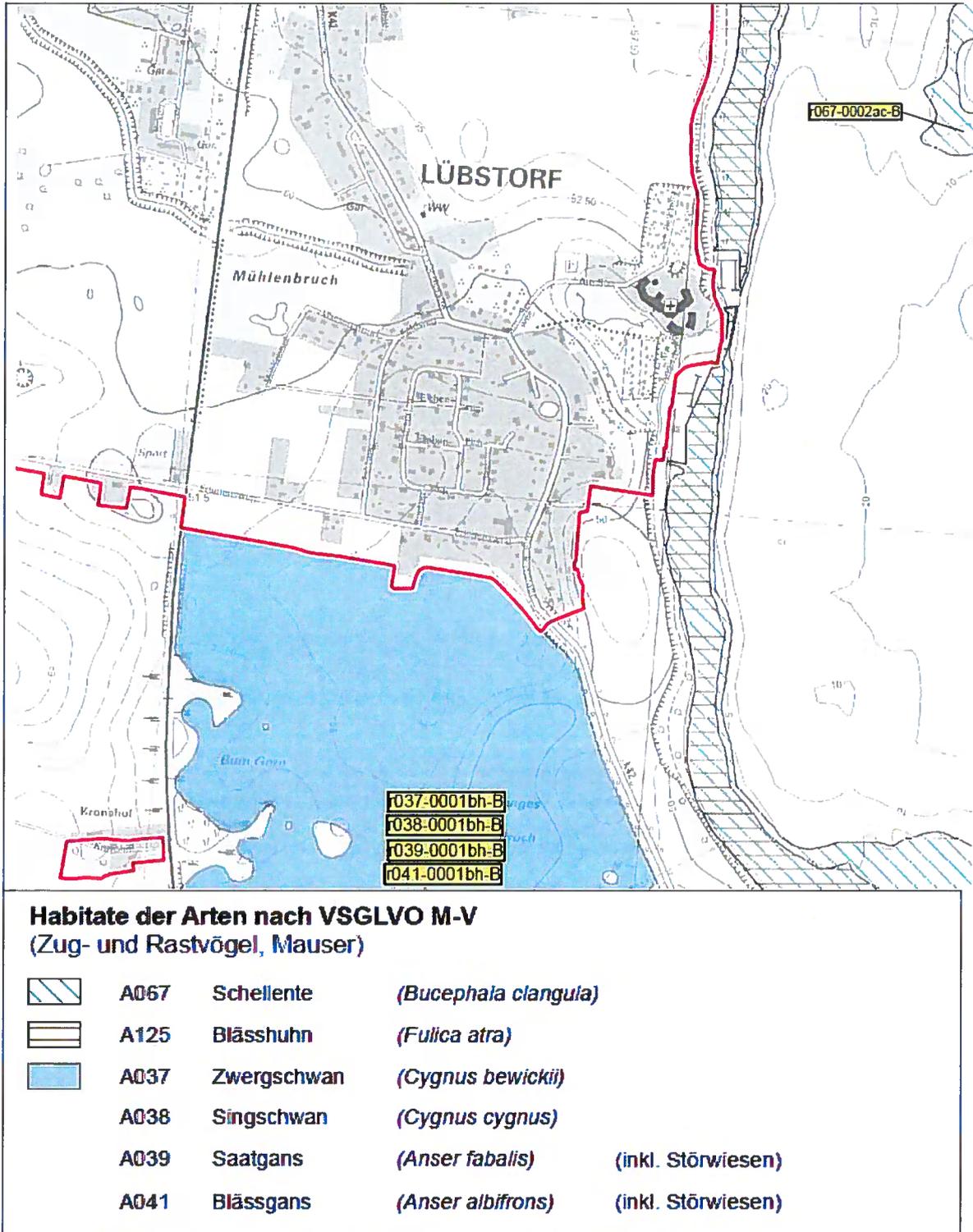


Abbildung 11- Karte 2 Habitats der Arten nach VSGLVO M-V (Zug- und Rastvögel, Mauser) - Teil 2.2 (4)



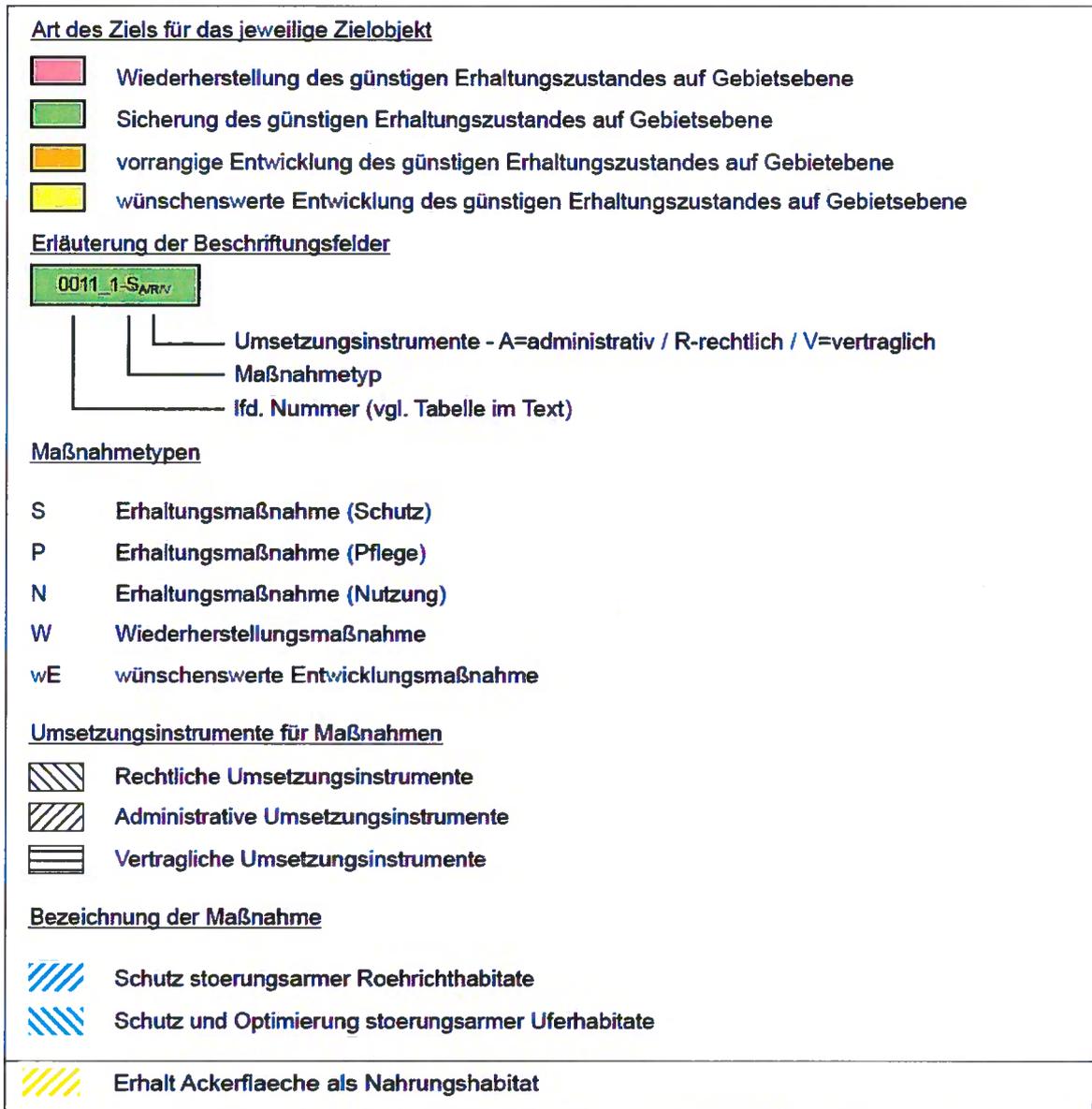


Abbildung 12 - Maßnahmen (Brutvögel) (Erhalt, Wiederherstellung oder Entwicklung von Habitaten relevanter Vogelarten) - Teil 1.1 (4)

Tabelle 21: Maßnahmen Brutvogelhabitate<sup>2</sup>

0156\_1 bis 0158\_1 (Gänsesänger)

Schutz der störungsarmen Uferhabitate durch:

- Erhalt von Altbäumen
- keine erhebliche Beeinträchtigung durch die Neuanlage oder den Ausbau von Wegen (vgl. § 34 BNatSchG)
- seeseitig 30 m Abstand halten von Uferbereichen und Ruheplätzen

0156\_2 bis 0158\_2

Optimierung der Uferhabitate durch:

- Anbringen von Gänsesäger-Nisthilfen zwischen Weg und Ufer bei A15

0159\_1 bis 0168\_1 (auch 0170\_1 bis 171\_1) (Gänsesänger / Eisvogel)

Schutz der störungsarmen Uferhabitate durch:

- Erhalt von Altbäumen

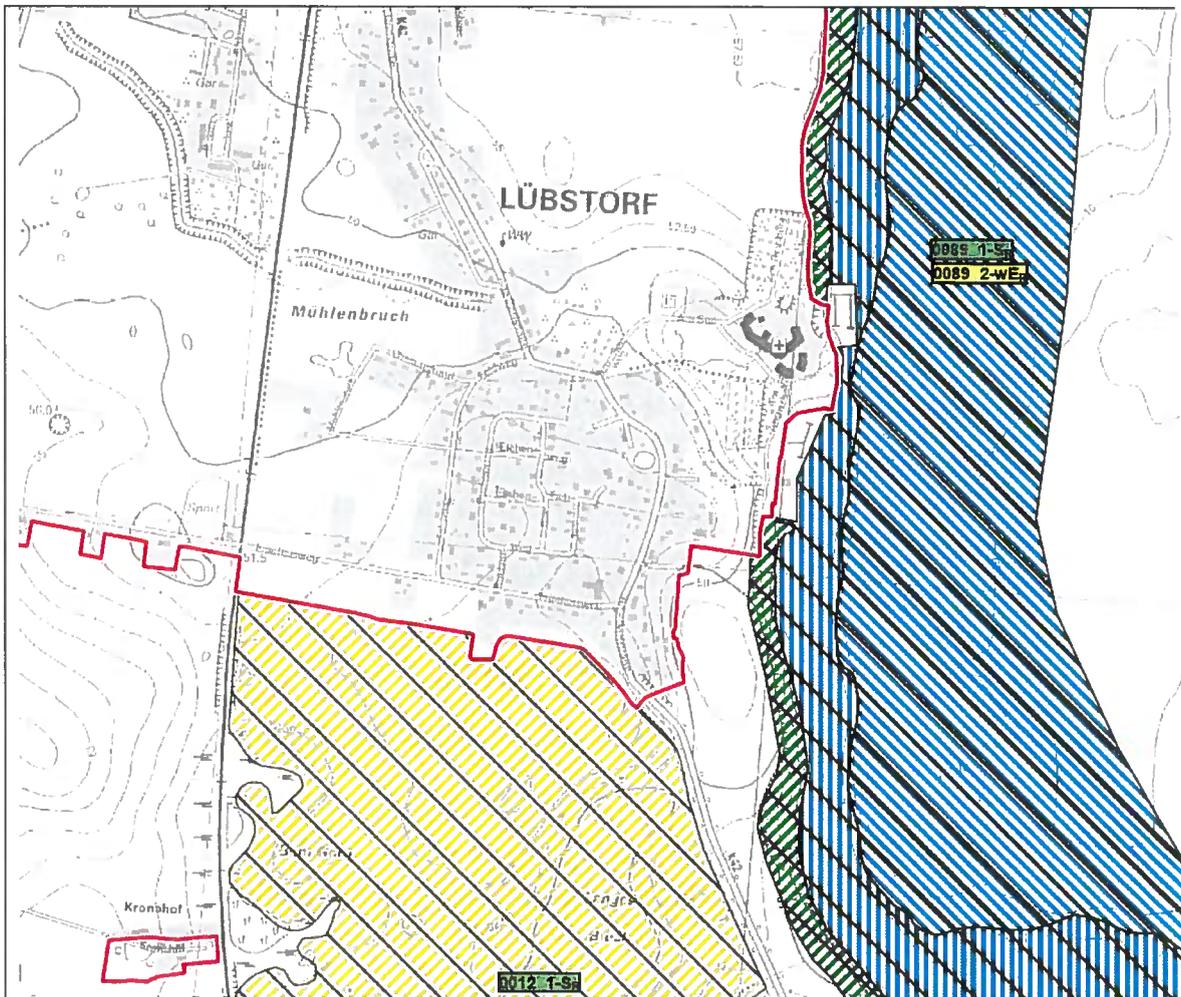
<sup>2</sup> Textteil zum Managementplan des Europäischen Vogelschutzgebietes „Schweriner Seen“ ab SS 116

- Belassen der Wurzelteller umgestürzter Bäume
- seeseitig 30 m Abstand halten von Uferbereichen und Ruheplätzen der Gänsesägerküken
- keine erhebliche Beeinträchtigung durch die Neuanlage oder den Ausbau von Wegen (vgl. § 34 BNatSchG) Abstand halten von Uferbereichen und Ruheplätzen
- keine Schaffung neuer, temporärer Liegestellen in den Habitaten

0199\_1 bis 0209\_1 (Kranich)

Schutz störungsarmer Ackerflächen sowie wasserführender Sölle und Senken, Sümpfe und Verlandungszonen durch:

- Erhalt landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 BNatSchG)
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserstandes (vgl. § 34 BNatSchG)
- keine erhebliche Beeinträchtigung durch die Neuanlage oder den Ausbau von Wegen (vgl. § 34 BNatSchG)
- keine erhebliche Beeinträchtigung durch Erstaufforstung von Ackerflächen (§ 34 BNatSchG)
- keine erhebliche Beeinträchtigung durch Errichtung von Freileitungen (§ 34 BNatSchG)



<u>Bezeichnung der Maßnahme</u>	
	Erhalt der Störungsarmut in Gewässerbereichen bis 8m Tiefe von September bis April
	Erhalt der Störungsarmut in windgeschützten Gewässerbereichen von Juli bis März
	Erhalt der Störungsarmut der Gewässer von September bis März
	Erhalt der Störungsarmut der Gewässer von September bis April
	Erhalt der Störungsarmut der Gewässer von September bis April/ Verbesserung der Störungsarmut der Gewässer in windgeschützten Bereichen von Juli bis September
	Erhalt der Störungsarmut in windgeschützten Gewässerbereichen von Juli bis März/ Verbesserung der Störungsarmut in windgeschützten Bereichen von Juli bis September
	Erhalt der gewässernahen Baumbestände
	Erhalt der (extensiven) Grünlandflächen
	Schutz der Nahrungsflächen für Gänse und Schwäne

Abbildung 13 - Maßnahmen (Rastvögel) (Erhalt, Wiederherstellung oder Entwicklung von Habitaten relevanter Vogelarten) - Teil 2.1 (4)

#### Tabelle 22: Maßnahmen Rastvogelhabitate<sup>3</sup>

0001\_1 bis 0015\_1 (Blässgans; Saatgans; Singschwan; Zwergschwan)

Schutz der Nahrungsflächen für Gänse und Schwäne durch:

- Erhalt großer, störungsarmer landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 BNatSchG)
- keine erhebliche Beeinträchtigung durch Zerschneidung durch die Errichtung von Freileitungen oder den Bau von Verkehrswegen (§ 34 BNatSchG)
- keine erhebliche Beeinträchtigung durch Zerschneidung durch die Anlage von Baumreihen und Feldhecken (§ 34 BNatSchG M-V)
- keine erhebliche Beeinträchtigung durch Vergrämung (§ 44 B NatSchG)

0055\_1 bis 0078\_1

Schutz der Schlaf- und Ruheplätze der Kormorane durch:

- Erhalt der gewässernahen Baumbestände
- Sicherung der Jagdzeitenverordnung M-V auf und an den Schlafgewässern bis 400 m Entfernung

0055\_2 bis 0078\_2

Optimierung der Schlaf- und Ruheplätze der Kormorane durch:

- Verzicht auf die Wasservogeljagd auf und am Gewässer bis 400 m Entfernung

0084\_1 bis 0089\_1

Schutz der Mauser- und Ruheplätze für den Haubentaucher durch:

- Erhalt der Störungsarmut in windgeschützten Gewässerbereichen von Juli bis März
- Sicherung der Jagdzeitenverordnung M-V auf und an den Schlafgewässern bis 400 m Entfernung

0084\_2 bis 0089\_2

<sup>3</sup> Textteil zum Managementplan des Europäischen Vogelschutzgebietes „Schweriner Seen“ S 158

Optimierung der Mauser- und Ruheplätze für den Haubentaucher durch:  
- Einstellung der Wasservogeljagd bis 400 m Entfernung vom Gewässer

Aus Tabelle 18: Funktionsbezogene Erhaltungsziele der relevanten Vogelarten des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2235-402 „Schweriner Seen“ (abgeleitet von der VSGLVO M-V), aufgeteilt nach Brutvögeln und Rastvögeln<sup>4</sup>

#### Brutvögel

##### A070 Gänsesäger

Erhalt störungsarmer Bereiche größerer fischreicher Seen mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie nahe gelegene Altbaumgruppen oder Altbäume mit Großhöhlen (einschließlich Pappeln und Kopfweiden) als Nisthabitat

##### A005 Haubentaucher

Erhalt fischreicher Standgewässer mit störungsarmen offenen Wasserflächen zum Nahrungserwerb und Erhalt störungsarmer Verlandungsbereiche mit Strukturen für die Befestigung des Schwimmnestes (z. B. Schilf, Binsen, Kalmus, Rohrkolben)

##### A127 Kranich

Erhalt störungsarmer nasser Waldbereiche, wasserführender Sölle und Senken, Moore, Sümpfe und Verlandungszonen von Gewässern und renaturierte Polder mit angrenzenden störungsarmen landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland)

##### A074 Rotmilan

Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte (Nahrungshabitat)

##### A073 Schwarzmilan

Erhalt möglichst unzerschnittener Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat

#### Rastvögel

##### A041 Blässgans

Erhalt von Seen mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelpplätze sowie große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat

##### A005 Haubentaucher

(Mauser / Rast) Erhalt größerer fischreicher Seen mit störungsarmen Wasserflächen und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)

##### A017 Komoran

Erhalt fischreicher Seen und ungestörten Schlafplätzen in Gewässernähe (insbesondere Baumbestände)

---

<sup>4</sup> Textteil zum Managementplan des Europäischen Vogelschutzgebietes „Schweriner Seen“ S 80

#### 061 Reiherente

Erhalt störungsarmer Flachwasserbereiche der Großseen mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungsgewässer zur Zug- und Überwinterungszeit) und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche oder kleinere Gewässer in der Nähe der Nahrungsgewässer (Tagesruheplätze)

#### A067 Schellente

Erhalt größerer Seen mit reichhaltigem Angebot an benthischen Mollusken sowie windgeschützte, störungsarme Buchten (Schlaf- und Ruheplatz)

#### A038 Singschwan

Erhalt störungsarmer Flachwasserbereiche von Seen (Schlafgewässer) sowie große, unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat

#### A037 Zwergschwan

Erhalt störungsarmer Flachwasserbereiche von Seen (vorzugsweise mit Submersvegetation) sowie große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat

### **Verträgliche gewerbliche Nutzungen und Infrastruktureinrichtungen entsprechend Managementplan**

#### „II.1.3 Verträgliche gewerbliche Nutzungen und Infrastruktureinrichtungen“<sup>5</sup>

Die bestehenden gewerblichen Nutzungen sowie Infrastruktureinrichtungen haben im Referenzzeitraum zu keiner erkennbaren Verschlechterung der Erhaltungszustände der relevanten Vogelarten geführt. Die einzelnen zum Referenzzeitpunkt (Oktober 2007) bereits vorhandenen zulässigen, sowie die bereits zugelassenen, aber noch nicht realisierten Pläne und Projekte werden im Rahmen des Bestandsschutzes in der Tabelle des Anhangs III.7 dargestellt (siehe auch Karte 1a der Anlagen), sofern sie nicht offensichtlich unverträglich sind. Als zugelassene, noch nicht realisierte Vorhaben gelten:

- bestandskräftig zugelassene Projekte
- rechtskräftige Pläne
- Projekte mit erlassener, aber noch nicht bestandskräftiger Zulassung
- Pläne, denen zur Rechtskraft nur noch ein formaler Akt fehlt (z. B. Bekanntmachung)
- Bebauungspläne im Stadium der Planreife (§ 33 BauGB)
- Teilvorhaben, die zwingende Folge des Gesamtvorhabens sind
- Vorhaben, die nach dem Referenzzeitpunkt auf Verträglichkeit geprüft und daraufhin zugelassen wurden“

Die F-Pläne sind nicht in der Anlage aufgeführt, obwohl der F-Plan der Gemeinde seit 2006 rechtswirksam ist.

#### **Betrachtung der Arten**

Die Zielarten des Gebietes werden nachfolgend, entsprechend des Vorkommens in Bezug auf ihre Betroffenheit bewertet:

Entsprechend der vorangestellten Auszüge aus dem Planwerk des Managementplanes<sup>6</sup> sind folgende Arten näher zu betrachten:

<sup>5</sup> Textteil zum Managementplan des Europäischen Vogelschutzgebietes „Schweriner Seen“ S97

<sup>6</sup> Managementplan für das SPA-Gebiet DE 2235-402 Verfasser: Natur & Text, GmbH, Friedensallee 21, 15834 Rangsdorf und Stadt und Land, Planungsgesellschaft mbH, Hauptstraße 36, 39596 Hohenberg-Krusemark, Abschluß: Okt. 2015

Für die Brutvögel Kranich, Rohrweihe, Rotmilan, Schwarzmilan, Bläßhuhn, Gänsesäger, Haubentaucher, Kormoran, Reiherente, und Schellente ist aufgrund der Datenlage eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen.

Für die Rastvögel Singschwan, Zwergschwan, Bläßgans, und Saatgans ist aufgrund der Datenlage eine Betroffenheitsprüfung vorzunehmen.

Für die betroffenen Zielarten des SPA erfolgt anhand deren Lebensraumansprüche eine Abprüfung der Betroffenheit: *kursiv gehaltene Arten sind nicht betroffen.*

#### Bläßgans

##### *Schlafplätze:*

*an der Küste: windgeschützte küstennahe Wasserflächen (Bodden), Sandbänke, Wattflächen; im Binnenland: Seen oder Überschwemmungsgebiete; Nahrungsflächen: Grünland, Winterseen, Stoppelflächen*

#### Bläßhuhn

*eisfreie Gewässer, die nicht zu nährstoffarm sind*

#### Gänsesäger

##### *Ansprüche als Brutvogel*

*lichte und aufgelockerte Altholzbestände, insbesondere Waldränder und Lichtungen, aber auch Gärten, Parks, Friedhöfe und alte Obstgärten und —wiesen, Reviergröße ca. 1 ha*

#### Haubentaucher

##### *Ansprüche als Brutvogel*

*stehende und langsam fließende natürliche Gewässer, aber auch sekundäre Gewässer wie Talsperren, Stauseen, Fischteiche, Baggerseen und Kiesgruben mit offenen Wasserflächen als Jagdrevier (v.a. Weißfischen, und Wasserinsekten) sowie geeignete Neststandorte in der Flachwasserzone (Ufergebüsch oder Wasserpflanzen zur Verankerung des Schwimmnetzes) und geringe Wasserstandsschwankungen.*

*Ansprüche als Gastvogel: eisfreie Küstengewässer (Bodden), größere eisfreie Flüsse und Seen, Gewässer in Flussauen*

#### Kormoran

##### *Ansprüche als Gastvogel:*

*Ostsee und offene Bodden, offene Buchten mit marinem Charakter (ca. 15 m Wassertiefe, gute Muschel- und Fischbestände), größere Flüsse und Seen*

*Schlaf-/ Ruheplätze: windgeschützte, ungestörte Buchten*

#### Kranich:

*störungsarme nasse Waldbereiche, wasserführende Sölle und Senken, Moore, Sümpfe, Verlandungszonen von Gewässern und renaturierten Polder angrenzende oder nahe störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland);*

##### *Ansprüche als Gastvogel: Schlafplätze:*

*an der Küste: windgeschützte küstennahe Wasserflächen (Bodden), Sandbänke, Wattflächen;*

*im Binnenland: Seen oder Überschwemmungsgebiete; Nahrungsflächen: Grünland, Winterseen, Stoppelflächen*

#### Reiherente

##### *Ansprüche als Brutvogel:*

*nicht besonders tiefe, schilfumstandene Seen mit reichlich vorhandener Unterwasserflora und gleichzeitig offenen Wasserflächen, träge fließende Binnengewässer mit einzelnen In-*

*seln, die als Brutplätze dienen, aber auch tiefe und wenig von Schilf und Rohrkolben umstandene Gewässer, selbst Baggerseen, Ziegeleiteiche, Parkgewässer und Fischteiche. Benötigen flache und möglichst offene Ufer*

*Ansprüche als Gastvogel:*

*nahrungsreiche Boddengewässer und Meeresbuchten sowie Binnengewässer (bis ca. 3-4 m Tiefe), Ruheplätze in windgeschützten, ungestörten Buchten*

#### Rohrweihe

*Ansprüche als Gastvogel:*

*Dauergrünland, ausgedehnte Röhrichte (auch Strandzonen, Dünen)*

#### Rotmilan

*Ansprüche als Gastvogel:*

*Felder, Grünländer in räumlicher Nähe zu regelmäßig genutzten Schlafplätzen in Altholzbeständen (Parks, Feldgehölze)*

#### Schellente

*nahrungsreiche Boddengewässer und Meeresbuchten sowie Binnengewässer (bis ca. 3-4 m Tiefe), Ruheplätze in windgeschützten, ungestörten Buchten*

#### Schwarzmilan

*Ansprüche als Gastvogel:*

*Felder, Grünländer in räumlicher Nähe zu regelmäßig genutzten Schlafplätzen in Altholzbeständen (Parks, Feldgehölze)*

#### Seeadler

*Ansprüche als Gastvogel*

*nahrungsreiche Küsten- und größere Binnengewässer*

#### Singschwan

*Ansprüche als Gastvogel:*

*Schlafplätze:*

*an der Küste: windgeschützte küstennahe Wasserflächen (Bodden), Sandbänke, Wattflächen; im Binnenland: Seen oder Überschwemmungsgebiete; Nahrungsflächen: Grünland, Wintersaaten, Stoppelflächen*

#### **4 Beschreibung des Vorhabens und Ihrer Wirkfaktoren**

##### Nr. 1 / 1a Bestandsbeschreibung Standort Friedensweg

Die Flächengröße der geplanten B-Plangebiete beträgt ca. 7.500m<sup>2</sup>/ 3.750m<sup>2</sup>.

Die Erschließung erfolgt über den asphaltierten Friedensweg innerhalb der bebauten Ortslage. Beide Flächen sind unbebaut. Die Fläche im Süden ist Teil einer großen Ackerfläche (Feldblock DEMVLI083DD10002 aktuell Getreide) und wird im Osten und Westen von Wohnbebauung begrenzt. Im Norden befindet sich der Friedensweg.

Die Fläche im Norden ist Teil einer größeren stark gegliederten Grünlandfläche (Feldblock DEMVLI083DD10010) und wird im Osten und Westen von Wohnbebauung begrenzt. Im Süden befindet sich der Friedensweg.

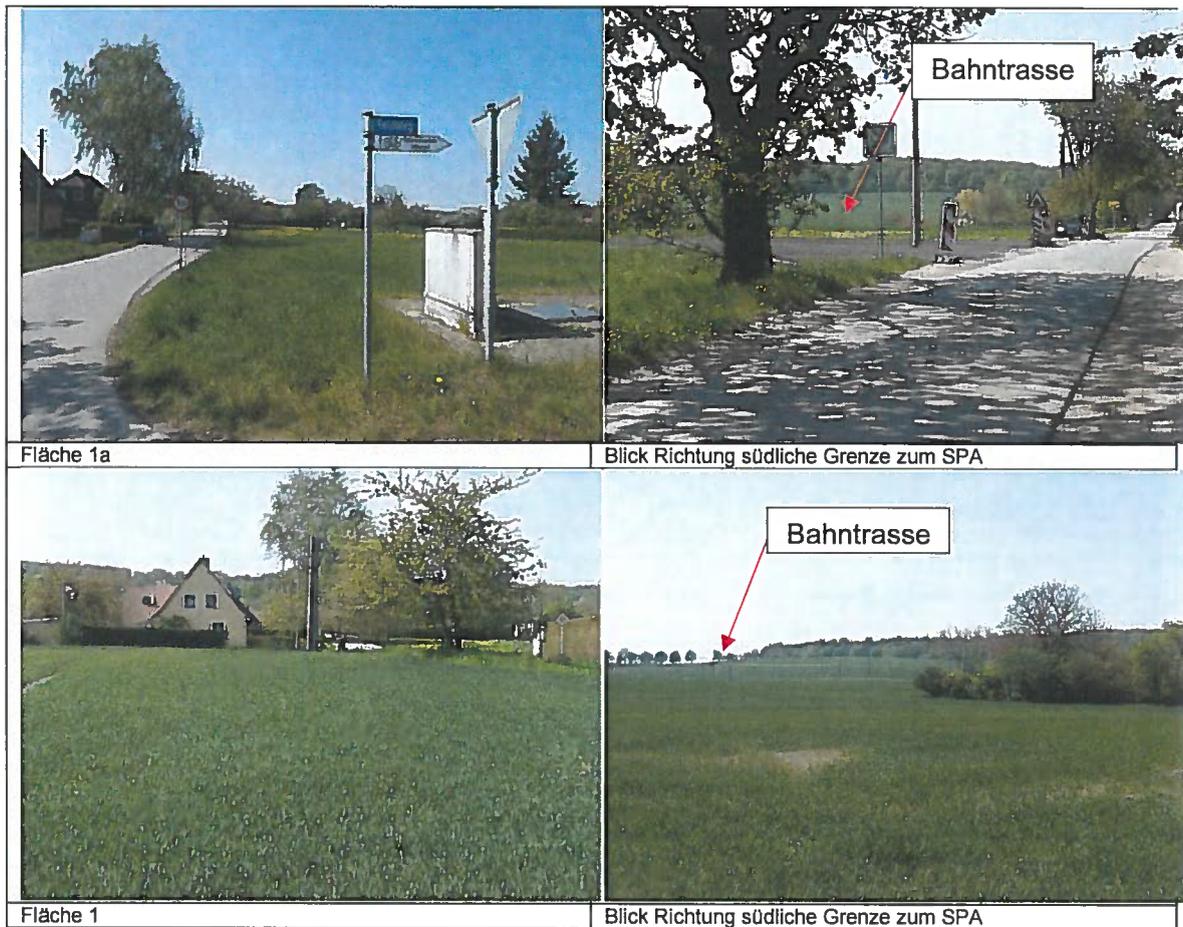


Bild 1.1 landschaftliche Einordnung



Bild 1.2 landschaftliche Einordnung

### Nr. 2 Bestandsbeschreibung Standort Wiesengrund

Die Flächengröße des geplanten B-Plangebietes beträgt ca. 8.550m<sup>2</sup>.

Die Erschließung kann, vom südlich liegenden asphaltierten Wiesengrund, an drei Stellen durch Lücken in der Siedlungshecke erfolgen. Die Hecke ist eine Mischung aus Ziergehölzen wie Rosen, Essigbaum, Flieder, Falscher Jasmin, Hartriegel, Forsythie, Felsenbirne und einheimischen Gehölzen wie Weißdorn, Hasel, Weide, Schlehe, Ahorn und Brombeere. Die Fläche im Norden der Straße Wiesengrund / der Hecke ist Teil eines Intensivgrünlandes (Feldblock DEMVLI083DD10028) und grenzt an den stark hydraulisch belasteten LV51. Im Westen wird die Fläche von einem Graben und dahinterliegendem Extensivgrünland sowie im Osten von Wohnbebauung begrenzt. Im Süden hinter der Hecke und der Straße Wiesengrund befindet sich ein kleines Wohnungsneubaugebiet.



Bild 2.1 Fläche 2



eine der Zufahrten zur Fläche

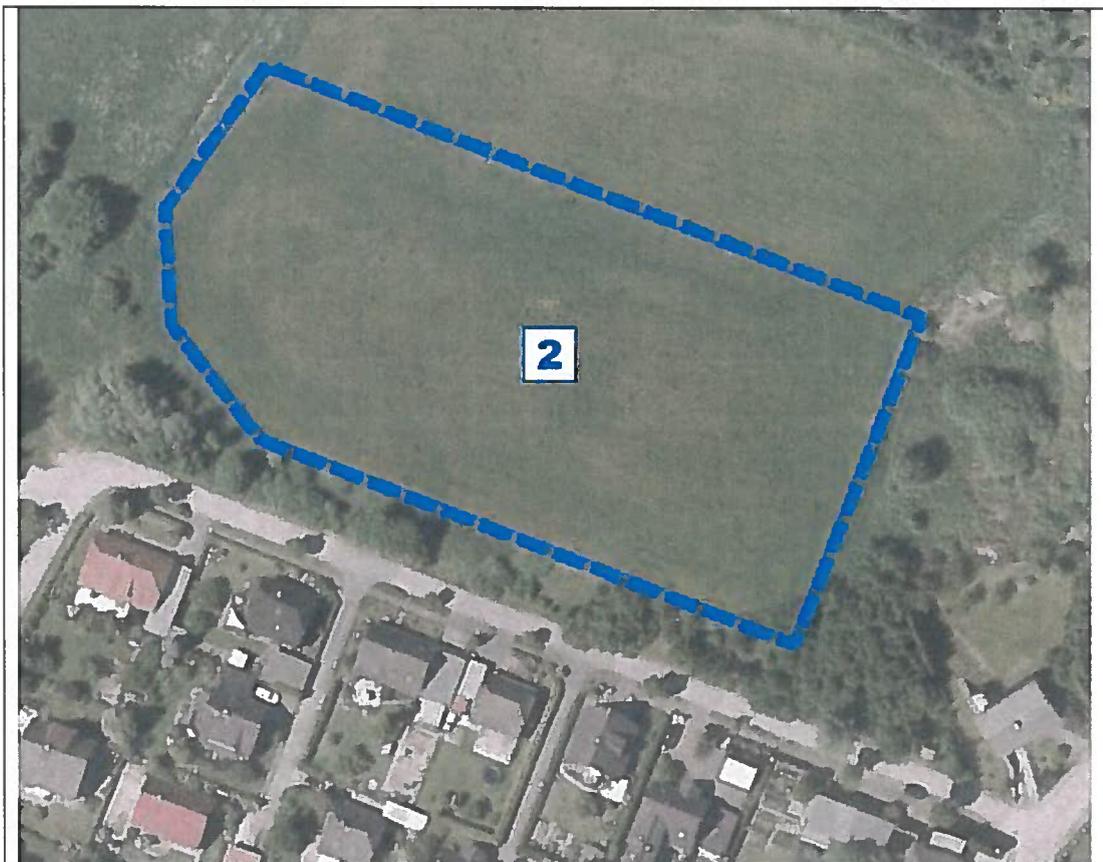


Bild 2.2 landschaftliche Einordnung

### Nr. 3 Bestandsbeschreibung Standort Am Seeweg

Die Flächengröße des geplanten B-Plangebietes beträgt ca. 1.800m<sup>2</sup>.

Die private Erschließung erfolgt von der asphaltierten Straße am Seeweg im Süden und liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Die Fläche ist mit Wochenendhäusern bebaut.

Die Fläche wird im Nordwesten durch die rückwertigen Gartenflächen bebauter Wohngrundstücke und im Nordosten, hinter einer kleinen Grünlandfläche, durch eine große Ackerfläche (Feldblock DEMVLI083DD10040 aktuell Getreide) begrenzt.

Im Osten grenzt Wohnbebauung und im Westen die kleine Grünlandfläche an die Fläche. Im Süden befindet sich der Seeweg. Der verrohrte LV 51 verläuft ca. 60m entfernt nördlich / westlich.



Bild 3.1 nordöstliche Grenze

Fläche 3

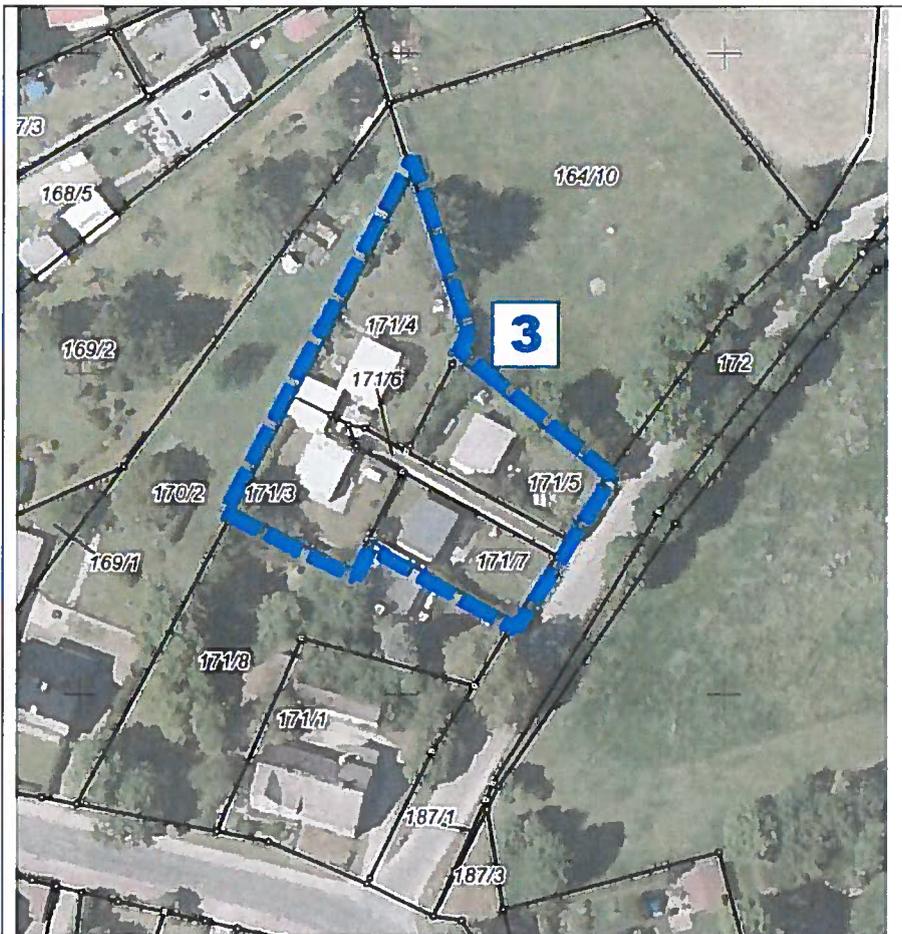


Bild 3.2 landschaftliche Einordnung

#### Nr.4 Bestandsbeschreibung Standort Am Rethberg

Die Flächengröße des geplanten B-Plangebietes beträgt ca. 14.000m<sup>2</sup>.

Die private Erschließung erfolgt über die asphaltierte Straße Am Rethberg im Süden.  
und grenzt im Süden an die Klinikflächen.

Die Fläche ist, mit teilweise größeren, Wochenendhäusern sehr dicht bebaut und ist westlich  
/ nördlich und östlich von einem zumeist sehr dichten Gehölzgürte umgeben. Zudem liegt die  
Anlage topografisch deutlich tiefer als die westlich / nördlich und östlich angrenzenden Ge-  
hölzflächen (Böschung).

Die Fläche wird im Norden und Westen durch hinter der Gehölzböschung durch eine große  
Ackerfläche (Feldblock DEMVLI083DD10040 aktuell Getreide) begrenzt. Im Osten begrenzt  
ein geschütztes Biotop / FFH-Lebensraumtyp die Fläche. Eine Wegeverbindung besteht  
nicht. Im Süden grenzt nach dem eigenen Privatparkplatz und der sehr kleinen Parkplatzflä-  
che der Bootsanlieger die Fläche des Klinikums an.

Der Abstand der östlichen Grenze des geplanten B-Plangebietes zum Ufer beträgt ca. 50m.



Bild 4.1 östliche Grenze



Wald an der östlichen Grenze

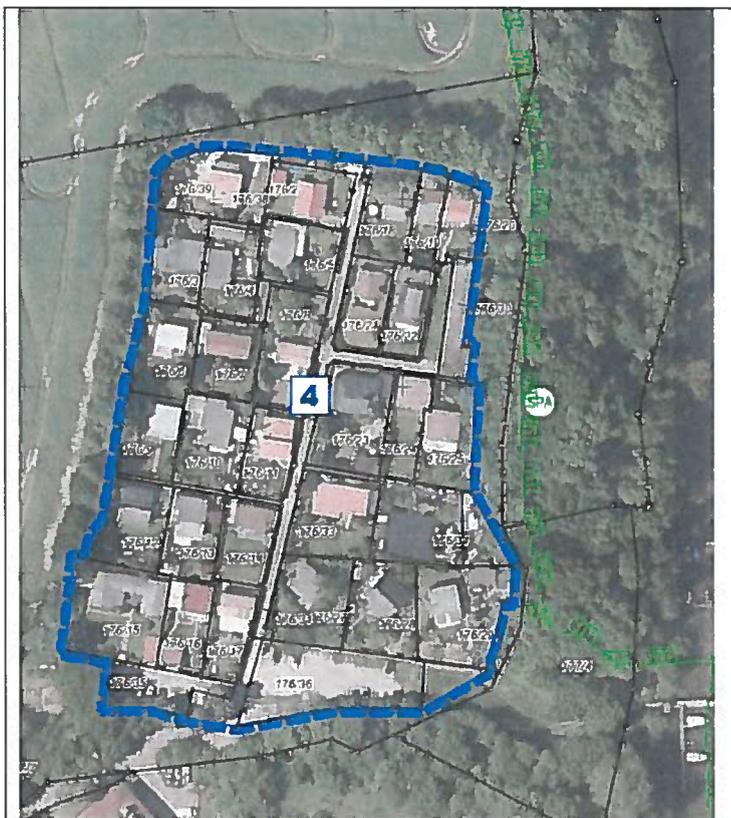


Bild 4.2 landschaftliche Einordnung

### Nr.5 Bestandsbeschreibung Standort Alte Dorfstraße

Die Flächengröße des geplanten B-Plangebietes beträgt ca. 2.750m<sup>2</sup>.

Die vorhandene Zufahrt zu den derzeitigen Wochenendhäusern befindet sich im Westen an der Alten Dorfstraße innerhalb der bebauten Ortslage und ist durch die topographische Einordnung der Straße zum westlich dahinter liegenden Acker gut abgeschirmt. Alle 4 Grundstücke sind bebaut.

Im Norden und Süden grenzen beidseitig zurückgesetzt bebaute Wohngrundstücke mit ihren rückwertigen Gartenflächen an das geplante B-Plangebiet an.

Im Osten grenzen eine Grünlandfläche (Feldblock 0,17 ha) und dahinter zwischen Grünland und den Ufergehölzen am Schweriner See Acker (Feldblock 1,21ha) an das geplante B-Plangebiet an. Der Abstand der östlichen Grenze des geplanten B-Plangebietes zum Ufergehölz beträgt ca. 140m. Eine rückwertige Erschließung im Uferbereich ist nicht vorhanden.

Die Überschneidung von Grundstück und Grenze des Natura 2000- Gebietes wird den unterschiedlichen Koordinatensystemen bei der Erstellung geschuldet sein, da Nutzung und Flurgrenzen kontinuierlich unverändert blieben. (siehe auch südliches Nachbargrundstück)



Bild 5.1 landschaftliche Einordnung – Blick aus Süden



Bild 5.2 landschaftliche Einordnung

Für die FFH- Vorprüfung sind die geplanten Bebauungspläne nach § 30 BauGB Plan i.s.d. § 36 BNatSchG mit dem planrelevante Projekttypen Wohnanlagen bei der Lage außerhalb der Natura 2000- Schutzgebiete auf die Wirkfaktorgruppe Nichtstoffliche Einwirkungen zu untersuchen.

Bei Bebauungsplänen ist die regelmäßige Relevanz<sup>7</sup> von direktem Flächenentzug, Veränderung der Habitatstruktur / Nutzung, Veränderung abiotischer Standortfaktoren und stofflichen Einwirkungen, die die Ursache erheblicher Beeinträchtigungen sind, einzu- stellenden. Dies kann, außer bei stofflichen Einwirkungen, bereits vorab ausgeschlossen werden.

#### Umwandlung / teilweise Umwandlung von Wochenendhausgebieten

Die Flächen für die B-Pläne befinden sich außerhalb der Schutzgebiete.

Die Fläche Am Seeweg liegt deutlich außerhalb der 300m Abstandsgrenze.

Die derzeitigen Wochenendhausgebiete (Am Seeweg, Alte Dorfstraße und Am Rethberg) werden zwar vor allem im Sommer, aber seit vielen Jahrzehnten bereits grundsätzlich ganzjährig genutzt. Die für die Bebauung notwendige Infrastruktur ist vorhanden. Menschliche Aktivitäten sind somit im Gebiet selber, als auch bei den jeweils benachbarten Wohngrundstücken, (mit ihrer Bebauung und bei der Klinik mit ihrer zum Ufer vorgeschobenen Bebauung) in einer in Wohnlagen üblichen Intensität vorhanden. Diese wird mit der Umwandlung bzw. teilweisen Umwandlung<sup>8</sup> (Am Rethberg) nicht verstärkt. Eine Vergrößerung oder Verschiebung der bebauten Bereiche in Richtung Ufer ist bei den B-Plänen auszuschließen. Eine rückwertige Erschließung, die auf eine Erhöhung der Nutzungsintensität im Uferbereich schließen ließe, ist nicht vorhanden.

#### Neue Wohnbebauung

Die für die B-Pläne zusätzlich, bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, befinden sich ebenfalls außerhalb der Schutzgebiete.

<sup>7</sup> BfN - Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP-Info.de)

<sup>8</sup> Baurechtlich ist für die Fläche Am Rethberg keine flächige Umwandlung für eine Wohnnutzung möglich!!

Die Fläche am Wiesengrund liegt deutlich außerhalb der 300m Abstandsgrenze. Die für die Bebauung notwendige Infrastruktur ist vorhanden. Alle Flächen grenzen an vorhandene Bebauung. Menschliche Aktivitäten sind bei den benachbarten Wohngrundstücken in einer in Wohnlagen üblichen Intensität vorhanden. Diese wird mit der Bebauung nicht wesentlich verstärkt. Eine Verschiebung über bisher bebaute Bereiche in Richtung Schutzgebiet ist in den B-Plänen auszuschließen. Eine rückwertige Erschließung, die auf eine Erhöhung der Nutzungsintensität bedeuten würde, ist auszuschließen.

Betrachtungsgegenstand sind nachfolgende Wirkfaktorengruppen<sup>9</sup>

Nr. Wirkfaktorengruppe	Betroffenheit
1. Direkter Flächenentzug	nein
2. Veränderung der Habitatstruktur / Nutzung	nein
3. Veränderung abiotischer Standortfaktoren	nein
4. Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust weder Bau, Anlagen oder Betriebsbedingt	nein
5. Nichtstoffliche Einwirkungen	differenzierte Betrachtung notwendig
6. Stoffliche Einwirkungen	nein
7. Strahlung	nein
8. Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	nein
9. Sonstiges?	nein

#### Wohngebiete<sup>10</sup>

Zu den möglichen baubedingten Vorhabensbestandteilen zählen u. a. Baustellen und Baufelder, Materiallagerplätze, Maschinen und -abstellplätze, Erdentnahmestellen und Bodendepotien. Zum Baubetrieb gehören außer der Ausführung der spezifischen Maschinenarbeiten auch Baufeldberäumung inkl. Abrissmaßnahmen, Baustellenverkehr und -beleuchtung, Grundwasserabsenkungs- und -haltung.

Betrachtet werden die akustischen Reize, optische Reizauslöser / Bewegung und Licht.

#### 5 Nichtstoffliche Einwirkungen

<u>5-1 Akustische Reize (Schall)</u>	regelmäßige Relevanz
<u>5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)</u>	regelmäßige Relevanz
<u>5-3 Licht</u>	regelmäßige Relevanz
<u>5-4 Erschütterungen / Vibrationen</u>	gegebenenfalls relevant
<u>5-5 Mechanische Einwirkung (Wellenschlag, Tritt)</u>	gegebenenfalls relevant

#### **Grundlagen**

Bezüglich visuell wahrnehmbarer Reize ist zwischen den von Bauwerken oder anderen Vertikalstrukturen ausgehenden Effekten und Störungen durch menschliche Anwesenheit und Aktivitäten (auch ggf. mit Fahrzeugen) unterschieden.

Bauwerke/Gehölze können insbesondere bei Vogelarten offener Lebensräume - sowohl in den Rast- und Überwinterungs- wie in den Brutgebieten - zur Meidung von Flächen bzw. größeren

<sup>9</sup> Lambrecht, H.; Trautner, J.; Kaule, G.; Grassner, E. (2004) Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung (FuE-Vorhaben des BfN)

<sup>10</sup> BfN - Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP-Info.de)

Abständen zu solchen vertikalen Strukturen führen. Bei diesen Arten u. a. Kiebitz und Schafstelze wird auch von "Kulissenflüchtern" gesprochen. Diese sind nicht einzustellen.

Vögel gelten grundsätzlich als eine gegenüber akustischen Störreizen besonders empfindliche Artengruppe. Schallimmissionen können je nach Art, Frequenz, Stärke, Zeitpunkt und Dauer Beeinträchtigungen unterschiedlicher Intensität hervorrufen. Hierbei kann es sich - im Fall eines sehr hohen Schallpegels - im Extremfall um starke physiologische Schädigungen des Gehörapparates handeln. In den meisten Fällen werden durch Schallimmissionen allerdings Einzelreaktionen wie Stress oder Fluchtverhalten ausgelöst (oftmals bei einzelnen Schallereignissen, die mit unklaren oder Gefahr verkündenden Erfahrungen/Informationen verbunden sind), Wahrnehmungsfähigkeit und Kommunikation gestört (v. a. bei lang anhaltenden Schallimmissionen) oder die Lärmbelastung führt zu veränderten Aktionsmustern/Raumnutzung mit Meidung besonders stark beschallter Gebiete.

Unterschiedlichste - i. d. R. technische - Lichtquellen, die Störungen von Tieren und deren Verhaltensweisen und/oder Habitatnutzung auslösen können (Irritation, Schreckreaktionen, Meidung). Umfasst sind auch Beeinträchtigungen durch Anlockwirkungen (z. B. Anflug von Insekten an Lampen oder von Zugvögeln an Leuchttürmen), die letztendlich auch eine Verletzung oder Tötung der Tiere (durch Kollision) zur Folge haben können. Im konkreten Vorhaben sind innerhalb oder im Nahbereich von Natura 2000-Gebieten geplante Beleuchtungseinrichtungen v. a. nach Lichtqualität, Leistung und Lichtpunkthöhe sowie weiteren technischen Merkmalen zu definieren. Als Einflussbereich mit mittlerem bis hohem Anlockungspotenzial sollte in jedem Fall ein Radius von 100 bis 200 m berücksichtigt werden.

Aufgrund der Kleinteiligkeit und der Art der Nutzung der Flächen sind großräumigen Lichtverschmutzungen auszuschließen. Für die konkrete B-Planung sind aber artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aufzunehmen. Vorgeschlagen wird konkret nachfolgender Text:  
„Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden. Lichtstrahlungen dürfen nicht zum Schutzgebiet ausgerichtet werden.“

Herangezogen wird für die Betrachtung die "Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr" (BMVBS 2010) die für die Bewertung der Auswirkungen von Straßenlärm auf Vögel maßgeblich ist.

Vögel gelten grundsätzlich als eine gegenüber akustischen Störreizen besonders empfindliche Artengruppe, daher werden die nachfolgend betrachteten Effektdistanzen als Referenzwert für alle drei Wirkgruppen benutzt.

Durch die Lage im Bereich der Kreisstraße K42 werden die Betrachtungsdaten nur für ein Verkehrsaufkommen bis einschließlich 10.000 Kfz/24h herangezogen. Dafür wird ein kritischer Pegel nach RLS90 mit 52 dB(A) tags angesetzt<sup>11</sup>. Der Immissionswert für Wohngebiete ist mit 45 dB(A)tags festgesetzt.

Berücksichtigt werden muss, das es sich um bebaute wohnbaulich (Wochendhaussiedlung) genutzten Standorte, oder mit Wohnbebauung vorgeprägte Bereiche handelt, die in die Ortslage eingebettet / angegliedert sind.

### **Betrachtete Arten SPA**

Kranich, Rotmilan, Schwarzmilan

Entsprechend der "Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr" des BMVBS von 2010 sind keine der Gruppen 1: Arten mit hoher Lärmempfindlichkeit, 2: Arten mit mittlerer Lärmempfindlichkeit, bzw. 3: Arten mit lärmbedingt erhöhter Gefährdung durch Prädation eingestellt, sondern

<sup>11</sup> BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG Abteilung Straßenbau - Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr Ausgabe 2010

erst in der Gruppe 4 (Tab.16 S25): Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit. Als Sonderfall wird hier der Kranich (S24) betrachtet.

Als geringste Effektdistanz sind 100m einzustellen.

#### Gänsesäger

Entsprechend der BfG Bundesantalt für Gewässerkunde -Steckbrief geschützte Arten" Stand 07/13 ist für den Gänsesäger eine Fluchtdistanz von 300m zu Fortpflanzungsstätten einzustellen (geringste Effektdistanz).

#### Standort Friedensweg Nr. 1 / 1a

Durch die Nutzung einer zwischen vorhandener Wohnbebauung eingespannten Fläche (Lücke max. 120m) ist keine Verschiebung von Effektdistanzen für die betroffenen Arten Kranich, Rotmilan und Schwarzmilan einzustellen. Die festzusetzende, aus landschaftsbildnerischer Sicht notwendige, zusätzlich abschirmende Hecke sichert, im Gegensatz der derzeit fehlenden Abschirmung zur Straße, zusätzlich die weitere ungestörte Nutzung der Flächen im SPA ab.

#### Standort Wiesengrund Nr. 2

Die Fläche Wiesengrund liegt deutlich außerhalb der 300m Abstandsgrenze zum SPA. Durch die Bebauung dieses Standortes (Lücke ca. 160m) zur Bebauung hinter dem LV51 ist keine Verschiebung von Effektdistanzen für Arten des SPA einzustellen.

#### Standort Am Seeweg Nr. 3

Die Fläche Am Seeweg liegt deutlich außerhalb der 300m Abstandsgrenze. Durch die Nutzung eines bebauten, abgeschirmten Standortes ist keine Verschiebung von Effektdistanzen einzustellen.

#### Standort Am Rethberg Nr.4

Durch die Nutzung eines bebauten, zum See abgeschirmten Standortes ist keine Verschiebung von Effektdistanzen einzustellen, auch wenn unmittelbarer Kontakt zum geschützten Ufergehölz besteht. Die Störung durch die vorhandenen Bootsliegendeplätze am Ufer sind als eigentliche Störung für den Gänsesäger einzustellen. Zu beachten sind auch die bestehenden randlichen Beeinträchtigungen durch den Trampelpfad auf der Walkkrone (Beginn am Weg zum Bootsanlieger – Sperrung empfohlen) und der Uferweg am See selber (Schwerin – Wiligrad).

#### Standort Alte Dorfstraße Nr.5

Durch die Nutzung eines bebauten, zum See abgeschirmten Standortes ist keine Verschiebung von Effektdistanzen einzustellen. Der Abstand zum geschützten Ufergehölz beträgt mindestens 140m. Zu beachten ist auch die bestehende Beeinträchtigung durch beidseitig vorhandene Wohnbebauung.

Es ist offensichtlich und konnte verbal-argumentativ dargelegt werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Daher wird auch keine Populationsgefährdungsanalyse (PVA)<sup>12</sup> durchgeführt.

#### Bau, und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär, bzw. dauerhaft) sind darzulegen und bei Bedarf entsprechende Maßnahmen für die Arten aufzuzeigen.

#### Baubedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

---

<sup>12</sup> Lambrecht, H.; Trautner, J.; Kaule, G.; Grassner, E. (2004) Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung (FuE-Vorhaben des BfN)

- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.
- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle. In der unmittelbaren Umgebung bereits zulässig!!
- Bauarbeiten innerhalb der Wochenendhausbebauung (bebauten Ortslage) bereits zulässig!
- Unter der Voraussetzung, dass für die Fläche 1 die Vermeidungsmaßnahmen Hecke, vorrangig als CEF – Maßnahme, vollständig umgesetzt und eine Bauzeitenregelung wegen der ausgewiesenen Rastflächen (Stufe 2) eingehalten wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit zu erwarten.

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende Anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Schutzgebiet.
- Umwidmung / teilweise Umwidmung von vorhandener Wochenendhausbebauung in Wohnbebauung innerhalb / angrenzend bebauten Ortslage.
- Bebauung bisheriger landwirtschaftlicher Fläche innerhalb der bebauten Ortslage. Durch die Rahmung durch Wohngrundstücke sind keine anlagebedingten Auswirkungen einzustellen.

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Eine signifikante Erhöhung von betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter ist aufgrund der umgebenden Nutzungs- und Verkehrsstrukturen nicht einzustellen.
- Die geplanten B-Pläne 1a, 2, 3 und 5 liegen innerhalb der bebauten Ortslage und die Fläche 1 innerhalb einer Baulücke mit max. 120m Entfernung zwischen der bestehenden Wohnbebauung. Es ist keine Verschiebung von Effektdistanzen für Arten des SPA einzustellen.
- Die zu erwartenden (leicht) erhöhte Freizeit- und Erholungsaktivität wird sich mangels vorhandener Wege nicht in die Landflächen des SPA verlagern.
- Aufgrund der Lage der Gebiete zwischen vorhandener Bebauung ist auch trotz der geringen Entfernung zum Gebiet keine signifikant erhöhte Beeinträchtigung durch streunende Katzen oder andere Prädatoren auszugehen. (Die Belastung durch die zunehmende Population an Waschbären und Marderhunden ist wesentlich ernster).
- Unter der Voraussetzung, dass für die Fläche 1 die Vermeidungsmaßnahmen Hecke, vorrangig als CEF – Maßnahme, vollständig umgesetzt wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Bebauung zu erwarten.
- Das Vogelschutzgebiet ist im Ufer / Seebereich Brut- und Nahrungshabitat des Gänsesägers. Konkret sind in diesem Bereich durch die Störung der vorhandenen Boots- und Liegeplätze bei einer Fluchtdistanz von 300m zu Fortpflanzungsstätten keine Beeinträchtigungen einzustellen, da der gemiedene Bereich mit ca. 200m deutlich über die B-Planfläche (4) hinausragt. Zudem sind im Wallbereich keine Baumhöhlen an der nur geringen Anzahl von Altbäumen vorhanden. Das Anbringen von Nisthilfen ist auch erst in 300m von den Liegeplätzen und auch nur zwischen Uferweg und Seeufer sinnvoll, da eine Sperrung des Weges nicht vorgesehen und mangels Wegealternativen nicht realisierbar ist.

Eine Bau,- Anlage,- bzw. Betriebsbedingte Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

#### Vermeidungsmaßnahmen

Um baubedingte Auswirkungen zu vermeiden ist für die Fläche 1 eine Bauzeitenregelung zu treffen

- nach Landesbauordnung genehmigungspflichtige Bauarbeiten nicht von Februar- Mitte April und von September-November der Rastzeiten

- eine Ausnahme ist nur bei nachgewiesener erfolgter erfolgreicher Anpflanzung der Hecke 2 Jahre vor Baugenehmigung, oder eines blickdichten ortsfesten Zaunes von 1,8m Höhe zur südlichen Bebauungsgrenze, zulässig

### **Betrachtete Arten und Lebensraumtypen FFH**

Betroffen / zu betrachten ist die B-Planfläche 4 (Am Rethberg).

Einzustellen ist:

- Die Planungsfläche ist 3 seitig von einer bewachsenen Böschung / Wall umschlossen.
- Die Planungsfläche ist mit Wochenendhäusern bebaut und die Gärten weisen eine intensive Nutzung auf.
- Somit kann die Bebauung keine Beeinträchtigung von Arten dieses Gebietes an sich sein.
- FFH-Lebensraumtypen sind betroffen.
- Eine Betroffenheit des FFH-Lebensraumtyps 9180 – Schlucht- und Hangmischwälder kann für den Standort Rethberg bei einer dauerhaften Abschirmung ausgeschlossen werden. FFH Arten sind nicht betroffen.
  - Der Fischotter als mobile Art umgeht derartig ausgebildete Ortslagen, Fraßspuren des Bibers in dem östlich angrenzenden Uferbereich des Schweriner Sees wurden nicht vorgefunden. Rotbauchunke und Kammmolch sind an Gewässer gebundene Arten, ein Lebensraum für die Windelschnecken und die Große Moosjungfer ist nicht gegeben. Der Lebensraum der Teichfledermaus ist nicht betroffen.

Betroffen / zu betrachten ist die B-Planfläche 5 (Alte Dorfstraße).

- Die Planungsfläche ist 3 seitig von Bebauung / Straße eingeschlossen.
- Die Planungsfläche befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Flächen des rechts-wirksamen F-Planes.
- Die Planungsfläche ist mit Wochenendhäusern bebaut und die Gärten weisen eine intensive Nutzung auf.
- Somit kann die Bebauung keine Beeinträchtigung von Arten oder Lebensraumtypen dieses Gebietes an sich sein.
- FFH-Lebensraumtypen sind nicht betroffen.
- FFH Arten sind nicht betroffen.
  - Der Fischotter als mobile Art umgeht derartig ausgebildete Ortslagen, Fraßspuren des Bibern in dem östlich vorgelagerten, zum FFH abschirmendem abschirmendem Grau-Weidenbestand wurden nicht vorgefunden. Rotbauchunke und Kammmolch sind an Gewässer gebundene Arten, ein Lebensraum für die Windelschnecken und die Große Moosjungfer ist nicht gegeben. Lebensraum der Teichfledermaus ist nicht betroffen.

Für die anderen Standorte kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

### **Vermeidungsmaßnahmen**

Um betriebsbedingte Auswirkungen zu vermeiden ist für die Fläche 4 eine ortsfeste dauerhafte Abgrenzung mit einer Mindesthöhe von 1,6m vorzusehen.

- Die Vermessungspunkte sind bei einem Vororttermin von der zuständigen Naturschutzbehörde zu bestätigen. (Grenzfeststellung)

### **5 Bewertung der Wirkungen des Vorhabens**

Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren, die zu Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des SPA DE 2235-402 bzw. dessen Zielarten führen können, werden nachfolgend in Bezug auf die Art und Weise ihrer tatsächlichen Auswirkungen differenziert dargestellt.

<b>Artnamen</b>	<b>Betroffenheit der maßgeblichen Habitatbestandteile</b>	<b>Betroffenheit aufgrund des Zeitraumes des Vorhabens</b>	<b>Zusammenfassung der Betroffenheit</b>
<i>Eisvogel</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Flußseeschwalbe</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Goldregenpfeifer</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Heidelerche</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Kranich</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Mittelspecht</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Neuntöter</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Rohrdommel</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Rohrweihe</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Rotmilan</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Schwarzmilan</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Schwarzspecht</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Seeadler</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Singschwan</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Sperbergrasmücke</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Wachtelkönig</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Weißstern-Blaukehlchen</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Weißstorch</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Wespenbussard</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Zwergmöwe</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Zwergsäger</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Zwergschnäpper</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Zwergschwan (Mitteleuropa)</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Bläßgans</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Bläßhuhn</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Gänsesäger</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Grauhammer</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Graugans</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Grauschnäpper</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Haubentaucher</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Höckerschwan</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Kiebitz</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Kolbenente</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Kormoran</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Pfeifente</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Reiherente</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Saatgans</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Schellente</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Schnatterente</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Stockente</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Tafelente</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Turteltaube</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Uferschwalbe</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Wachtel</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>
<i>Waldschnepfe</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>	<i>keine</i>

Tabelle 2 Bewertung der Betroffenheit der Zielarten des SPA

Nach Betrachtung der Habitatansprüche der Zielarten des SPA besteht keine Betroffenheit maßgeblicher Habitatbestandteile von Zielarten des SPA.

Verbotstatbestände für FFH Arten und – Lebensraumtypen sind auszuschließen, Beeinträchtigungen von Zielarten oder Lebensraumtypen des FFH sind nicht einzustellen.

### **Kumulierende Vorhaben**

Aufgrund der Geringfügigkeit der Fläche und der fehlenden Betroffenheiten wurden nur die Planungen der Gemeinde betrachtet

- Keine neuen rechtskräftigen Pläne seit 2015.
- B-Pläne/ Satzungen in Planung:
  - o B-Plan Nr. 14 Erweiterung Reha-Klinik- Aufstellungsbeschluss 2016
  - o B-Plan Nr. 17 „Weg zum See“ Rugensee, Aufstellungsbeschluss 2016

Alle Pläne und Projekte befinden sich in unmittelbarem oder innerem Ortszusammenhang und nur teilweise in Grenzlage zum SPA / FFH- Gebiet. Flächenverluste sind nicht einzustellen.

Eine signifikante Erhöhung der nichtstofflichen Einträge ist auch in Kumulation nicht einzustellen, auch wenn für den B-Plan Nr. 14 bei den nichtstofflichen Einwirkungen dem Punkt 5.3 Licht aufgrund der Lage ein besonderer Regelungsbedarf zukommt.

Eine Verschiebung von Effektdistanzen zum SPA ist aufgrund der jeweils konkreten Lage der Pläne und Projekte nicht einzustellen.

### **6 Zusammenfassung**

Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen für das EU-Vogelschutzgebiet SPA DE 2535-402 „Schweriner Seen“ und des FFH DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen der geplanten Neu,- und Ausbauten können auch unter Berücksichtigung möglicher kumulativer Wirkungen anderer Projekte im Rahmen der FFH- Vorprüfung ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Prüfung, die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Das Vorhaben ist vereinbar mit den Schutz- und Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes SPA DE 2535-402 „Schweriner Seen“ und des FFH DE 2234 – 304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“.

### **7 Literatur / Quellen**

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) Vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)

Verordnung über den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 398/2009 vom 23. April 2003)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutz-Richtlinie)

Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung - Natura 2000-LVO M-V) Vom 12. Juli 2011 (letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 5 sowie Detailkarten geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V S. 107, ber. S. 155 )

Standarddatenbogen: SPA DE 2235-402 / Standarddatenbogen: FFH DE 2234 – 304

Managementplan für das SPA-Gebiet DE 2235-402 Verfasser: Natur & Text, GmbH, Friedensallee 21, 15834 Rangsdorf und Stadt und Land, Planungsgesellschaft mbH, Hauptstraße 36, 39596 Hohenberg-Krusemark, Abschluß: Okt. 2015

Bfg Bundesantalt für Gewässerkunde -Steckbrief geschützte Arten - Gänsesäger " Stand 07/13

BfN - Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (*FFH-VP-Info.de*)

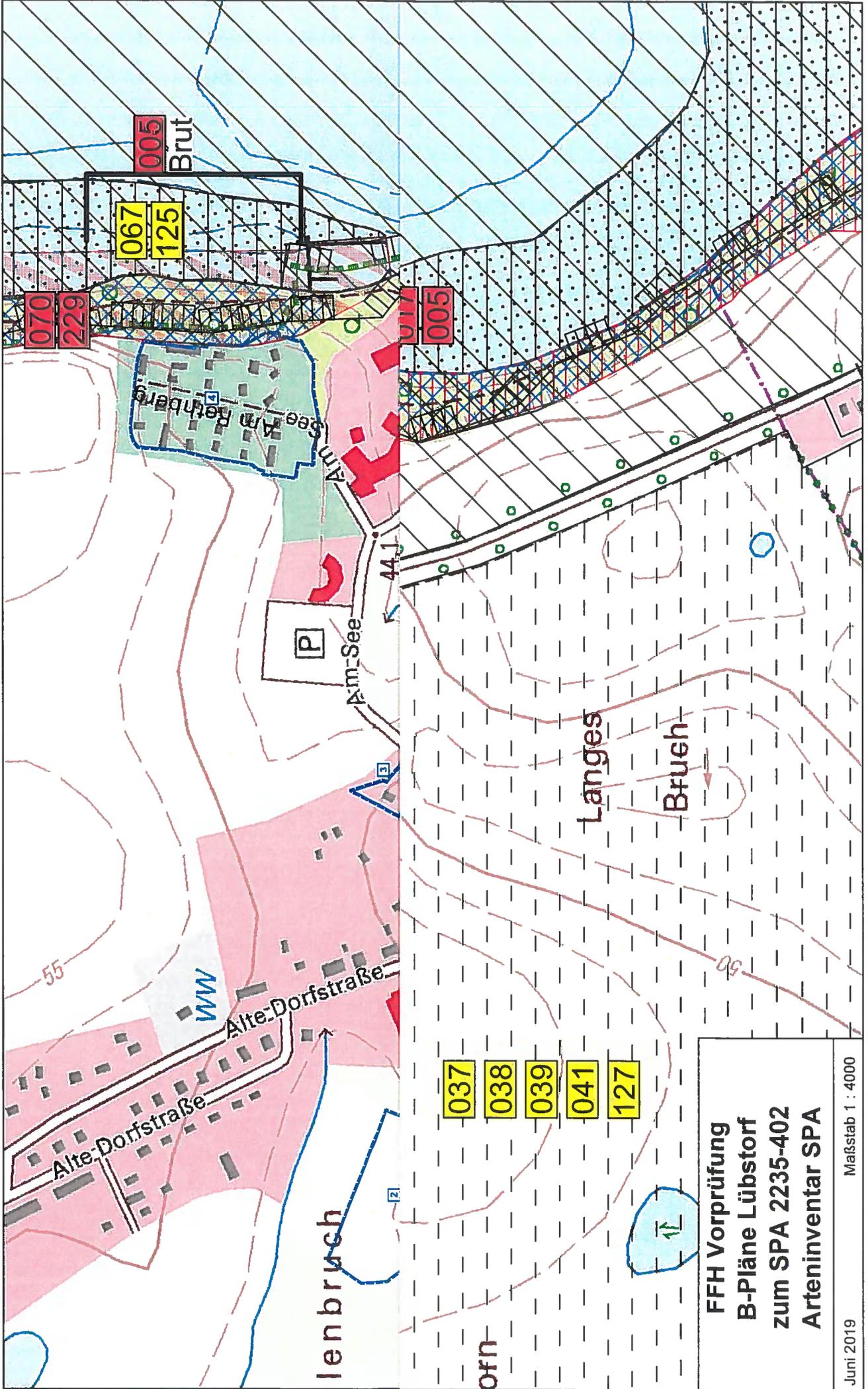
BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG Abteilung Straßenbau – Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr Ausgabe 2010

Lambrecht, H.; Trautner, J.; Kaule, G.; Grassner, E. (2004) Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH- Verträglichkeitsprüfung (FuE-Vorhaben des BfN) Endbericht: 316 S. - Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn, April 2004.

SCHREIBER, M. (2004): Der Papierkorb im Waldmeister-Buchenwald – Welche Beeinträchtigungen sind in Natura 2000-Gebieten erheblich? Naturschutz und Landschaftsplanung 36, (5), 133-138.

Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung BfN- Schriften Heft 160





FFH Vorprüfung  
 B-Pläne Lübstorf  
 zum SPA 2235-402  
 Arteninventar SPA

Juni 2019

Maßstab 1 : 4000



### Rasthabitate



**037** Zwergschwan

**038** Singschwan

**039** Saatgans

**041** Bläsgans

**127** Kranich



**067** Schellente

**125** Bläshuhn

### Bruthabitate



**074** Rotmilan



**229** Eisvogel

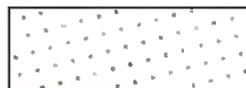


**073** Schwarzmilan

**075** Seeadler (ohne Landfläche)



**070** Gänsesäger



**061** Reiherente

**017** Komoran  
(inklusive Gehölzflächen wie Gänsesäger)

**005** Haubentaucher  
(sowie weitere Seeflächen als Rastflächen)



SPA-Grenze VSG DE 2235-402  
"Schweriner Seen"



FFH-Grenze GGB DE 2234-304  
"Schweriner Außensee und angrenzende  
Wälder und Moore"





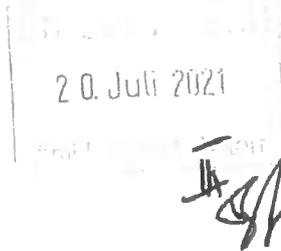




**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Die Landrätin**  
Fachdienst Bauordnung und Umwelt  
Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Lützw-Lübstorf  
z. H. Frau Knippenberg  
Dorfmitte 24  
19209 Lützw



Diese Auskunft erteilt Ihnen Frau Lindemann  
Zimmer 4.213 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6638 Fax 03841 3040 86638  
E-Mail o.lindemann@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr  
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen 66.04.312.26.21

Grevesmühlen, 15.07.2021

**Genehmigung nach § 18 Abs. 3 Naturschutzausführungsgesetz**

Hier: Antrag vom 26.05.2021, ergänzt am 25.06.2021

Sehr geehrte Frau Knippenberg,

auf o. g. Antrag hin ergehen folgende

**I. Entscheidungen**

1. Genehmigt wird die Beeinträchtigung einer Esche durch die Überbauung des Wurzelbereichs (Kronentraufe + 1,5 m -s. Abb. Baumbestand am Geltungsbereich des Schreibens vom 24.06.2021) mit Nebenbestimmungen (II.).
2. Der Bescheid ist kostenpflichtig. Die Kosten des Verfahrens tragen Sie.

**II. Nebenbestimmungen**

Bedingung

Diese Ausnahmegenehmigung ist nur gültig, sofern der dem Vorhaben zugrundeliegende B-Plan Nr. 19 „Am Seeweg“ rechtskräftig ist.

Auflagen

1. Als Ersatz ist spätestens 1 Jahr nach Baubeginn des Gebäudes auf dem Flurstück 171/5 ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit einer Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm, Kronenansatz 2 m zu pflanzen. Der konkrete Pflanzstandort ist so zu wählen, dass die typische Entwicklung des Baumhabitus dauerhaft gewährleistet werden kann. Sofern abgängig ist der Baum zu ersetzen.

Seite 1/4

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

- a. Der Baum ist mittels Dreibockanbindung und ggf. Wildverbisschutz zu sichern.
  - b. Es wird eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für den Zeitraum von 5 Jahren festgesetzt. In dieser Zeit ist bei Bedarf eine Bewässerung der Bäume sowie die Instandsetzen der Verankerung und Schutzeinrichtung zu gewährleisten. Die Verankerung der Bäume sowie sofern nicht mehr notwendig der Verbisschutz sind nach dem 5. Standjahr zu entfernen.
2. Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) spätestens zwei Wochen nach Pflanzung schriftlich zur Kontrolle mit Kaufbeleg und Lageplan des konkreten Standortes anzuzeigen.
  3. Erdarbeiten in der im B-Plan den Wurzelbereich der Esche überschneidenden Baugrenze sind in manueller Handarbeit durchzuführen. Der verbleibende Wurzelbereich ist mittels ortsfesten Bauzauns während der Bauzeit zu schützen. Die Funktion des Bauzaunes ist während der gesamten Bauzeit zu kontrollieren.
  4. Die Arbeiten im oben definierten Wurzelbereich sind durch eine fachlich qualifizierte Person baumpflegerisch zu begleiten. Hier ist u. a. fachgerecht der im Schreibens vom 24.06.2021 dargestellte Wurzelvorhang herzustellen (siehe hierzu auch DIN 18920).
  5. Die baumpflegerische Begleitung ist zu protokollieren und der UNB zeitnah nach Bauende zu übermitteln.
  6. Starkeingreifende Schnittmaßnahmen im Sinne der aktuellen ZTV-Baumpflege sind zu unterlassen.
  7. Der Baubeginn ist der UNB umgehend schriftlich anzuzeigen.

### III. Gebührenfestsetzung

Für die durchgeführten Amtshandlungen im Rahmen der Anfertigung dieses Bescheides erhebe ich von Ihnen eine Gebühr in Höhe von

50,- EUR (in Worten fünfzig Euro).

Dieser Betrag ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe auf unser Konto bei der Sparkasse Mecklenburg Nordwest, IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 unter Angabe des Kassenaktenzeichens 66-42023-21 einzuzahlen.

### Begründung

Zu I.

Mit o. g. Schreiben beantragten Sie im die Beeinträchtigung einer Esche, welche im Zuge eines Bauvorhabens des B-Plans Nr. 19 „Am Seeweg“ im Wurzelbereich beeinträchtigt werden soll.

Die Esche hat einen Stammumfang von >100 cm und steht somit gemäß § 18 NatSchAG M-V unter Schutz. Eine Beeinträchtigung fällt somit unter den Verbotstatbestand.

Die gemäß § 6 NatSchAG M-V zuständige Untere Naturschutzbehörde hat unter den Voraussetzungen des § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V Ausnahmen zuzulassen. Aufgrund der Grundstücksabmessungen ist auch mit einer Verschiebung des Baufeldes eine Nutzung des Wurzelbereichs nicht auszuschließen. Die Beeinträchtigung des Baumes wird auf Grundlage von § 18 Abs. 3 Nr. 1 NatSchAG M-V genehmigt.

#### Bedingung

Die Beeinträchtigung des Baumes wird lediglich für die Realisierung des o. g. B-Plans notwendig – daher ist die Ausnahmegenehmigung strikt an die tatsächliche Umsetzung des Vorhabens und basierend darauf an die Rechtskraft des B-Plans zu binden.

#### Auflage 1

Die Festlegung des Kompensationsumfangs basiert auf der Darlegung des o. g. Antragschreibens. Die Pflanzqualität wird im Baumschutzkompensationserlass festgesetzt. Der festgelegte Zeitpunkt für die Ersatzpflanzung liegt im Rahmen einer angemessenen Frist gemäß § 15 BNatSchG.

Auflagen 1 a – b dienen der Absicherung des Pflanzenerfolges.

#### Auflage 2

Die Anzeige der Ersatzpflanzung dient der behördlichen Kontrolle.

#### Auflagen 3-6

Die Auflagen sollen bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen an dem Baum minimieren.

#### Auflage 7

Durch die Auflage soll eine Kontrolle der Auflagen vor Ort ermöglicht werden.

#### Zu III.

Die Anfertigung dieses Bescheides war mit Amtshandlungen verbunden. Auf der Grundlage der §§ 1, 13 und 14 Verwaltungskostengesetz (VwKostG M-V) in Verbindung mit der Kostenverordnung für Amtshandlungen beim Vollzug der Naturschutzgesetze (NatKostV) sind Amtshandlungen beim Vollzug der Naturschutzgesetze gebührenpflichtig. Die Höhe der Gebühr ergibt sich aus der Gebührennummer 301 (22 bis 600 Euro) der Anlage zur NatKostVO und in Abhängigkeit vom tatsächlichen Verwaltungsaufwand. Gem. § 9 i. V. m. § 15 des VwKostG M-V ist die festgelegte Verwaltungsgebühr angemessen.

Gem. § 8 Abs. 2 des VwKostG M-V besteht die Gebührenfreiheit für die Gemeinde nicht, sofern die Gemeinde berechtigt ist, die Verwaltungsgebühr einem Dritten aufzuerlegen.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg in 23970 Wismar, Rostocker Str. 76, oder am Verwaltungsstandort in 23936 Grevesmühlen, Börzower Weg 3, einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Lindemann

### Hinweise

1. Zu hohe Temperaturen am Stamm können z. B. zu Rindennekrosen, Stammrissen führen in deren Folge ein Baum absterben kann. Zur Gewährleistung einer erfolgreichen Pflanzung sollte nach den Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) bei empfindlichen Baumarten (u. a. Ahorn, Linde) ein Stammschutz (z. B. reflektierende Anstriche, schattierende Matten) vorgesehen werden.
2. Diese Genehmigung stellt ausschließlich die naturschutzrechtliche Ausnahme-genehmigung nach NatSchAG M-V dar. Sie wird unbeschadet privater Rechte Dritter sowie erforderlich werdender weiterer behördlicher Genehmigung erteilt.
3. Nach § 41 Abs. 3 NatSchAG M-V erlischt diese Naturschutzgenehmigung, wenn mit der Maßnahme nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung begonnen oder die begonnene Maßnahme länger als ein Jahr unterbrochen wird. Die Frist kann in begründeten Ausnahmefällen auf Antrag um bis zu zwei Jahre verlängert werden.

### Fundstellenverzeichnis

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

**Baumschutzkompensationserlass** Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S.530ff)

**NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66

**VwKostG M-V** Verwaltungskostengesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 4. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 2013-1, S.366)