

# Gemeinde Lohme

Landkreis Vorpommern-Rügen

ERGÄNZUNGSSATZUNG „Anemonenweg“  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 13 BauGB

Begründung zur Satzung



**Auftraggeber:**

Gemeinde Lohme  
vertreten durch das  
Amt Nord-Rügen  
Ernst-Thälmann-Straße 37,  
18551 Sagard

**Auftragnehmer:**



A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . ingenieure  
August – Milarch – Straße 1  
17033 Neubrandenburg  
☎ 0395 – 581 020  
☎ 0395 – 581 0215  
✉ architekt@as-neubrandenburg.de  
🌐 www.as-neubrandenburg.de

**Bearbeiter:**

Ina Hackel  
B.Sc. für Naturschutz und Landnutzungsplanung

Neubrandenburg, Januar 2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Kartengrundlage.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Bestandserfassung / Natürliche Gegebenheiten und Nutzungsbeschränkungen.</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Übergeordnete Planungen.....</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Planfestsetzungen.....</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Stadttechnische Erschließung .....</b>	<b>9</b>
<b>10</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....</b>	<b>10</b>
	<b>10.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes .....</b>	<b>10</b>
	<b>10.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation.....</b>	<b>13</b>
<b>11</b>	<b>Hinweise für weiterführende Planungen / Bauausführungen .....</b>	<b>14</b>
<b>12</b>	<b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....</b>	<b>15</b>
	<b>12.1 Rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>15</b>
	<b>12.2 Methodisches Vorgehen .....</b>	<b>17</b>
	<b>12.3 Datengrundlage.....</b>	<b>18</b>
	<b>12.4 Beschreibung des Vorhabens / Relevanzprüfung / Potentialanalyse.....</b>	<b>19</b>
	<b>12.5 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände (Relevanzprüfung).....</b>	<b>20</b>
	<b>12.6 Vor-Ort-Begehung und Potenzialanalyse .....</b>	<b>22</b>
	<b>12.7 Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen.....</b>	<b>27</b>
	<b>12.8 Zusammenfassung Fazit.....</b>	<b>28</b>

## 1 Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung Lohme hat auf ihrer Sitzung am 24.03.2021 beschlossen, für den südlichen Bereich des Anemonenwegs im Ortsteil Hagen eine Ergänzungssatzung aufzustellen.

Mit Hilfe der Ergänzungssatzung soll zur Deckung des Wohnraumbedarfes der Gemeinde auf einer Teilfläche der Flurstücke 258/1 und 258/2, der Flur 1 Gemarkung Hagen, Baurecht für 2 Wohngebäude geschaffen werden.

Auf der erschlossenen Fläche, die direkt am Anemonenweg liegt und sich in direkter Nachbarschaft mit der Bebauung des Ortes befindet, soll über diese Ergänzungssatzung planungsrechtliche Sicherheit für eine ergänzende Bebauung geschaffen werden.

Der Ergänzungsstandort ist durch angrenzende Wohnnutzung geprägt und kann somit in den Zusammenhang bebauter Ortsteile mit einbezogen werden. Das Maß und die Gestaltung sollen teilweise festgesetzt werden, da die Gemeinde derzeit nicht über eine Gestaltungssatzung verfügt.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.  
Der Ortsteil Hagen besitzt ein geringes Nachverdichtungspotenzial.

## 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Anemonenweg“ umfasst Teile der Flurstücke 258/1 und 258/2, der Flur 1 Gemarkung Hagen mit einer Fläche von ca. 2.850 m<sup>2</sup>.

Die Fläche liegt zwischen bereits bebauten Grundstücken des Anemonenwegs im Norden, im Osten und im Westen des Ortsteils Hagen.

Der Geltungsbereich grenzt

- im Süden an eine Grünfläche auf den beplanten Flurstücken
- im Westen an das Flurstück 255/10 mit einer Wohnbebauung
- im Norden an den Anemonenweg mit angrenzender Wohnbebauung
- im Osten an die Flurstücke 265 und 263/3 ebenfalls mit einer Wohnbebauung

## 3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient ein Auszug des Liegenschaftskatasters im Maßstab 1:500 vom 29.06.2021 vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Rügen, Tribseer Damm 1a, 18437 Stralsund.

#### 4 Verfahren

Für das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung sind entsprechend § 34 Abs. 6 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB anzuwenden. Es wird lediglich mit einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und einer Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. In diesem vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung dieser Satzung sind nach § 34 Abs.5 BauGB gegeben:

1. Die Ergänzungsfläche liegt südlich der Wohnbebauung des Anemonenwegs. Die Ergänzungsfläche ist somit erschlossen. Mit der geplanten Bebauung wird der Ort im Westen abgerundet.  
Damit ist die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
2. Mit der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.
3. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

Insbesondere zu berücksichtigen sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die nächstliegenden Natura 2000-Gebiete befinden sich in folgender Entfernung:

- FFH - Gebiet „Jasmund“ ca. 240 m Entfernung

Aufgrund des geringen Abstandes zu diesem Gebiet, ist dieser Satzung eine FFH-Vorprüfung des Einzelfalls als Anlage beigefügt.

Die Ortslage Hagen ist weiträumig von den Flächen des Nationalparks „Jasmund“ umgeben. Der geringste Abstand zum Geltungsbereich der Satzung liegt in ca. 240 m Entfernung.

Darüber hinaus grenzt der Geltungsbereich des Plangebietes im Süden, direkt an das Landschaftsschutzgebiet L81 "Ostrügen".

Östlich des Plangebietes befindet sich das Flächennaturdenkmal fnd rueg 42 „Unkenweiher bei Hagen“ in einem Abstand von ca. 580 m.

Die Einbeziehung der Ergänzungsfläche der Teilflächen der Flurstücke 285/1 und 285/2 in den bebaubaren Innenbereich des Ortes gehört zu den Vorhaben, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000 Gebietes zu führen.

Nach § 1a BauGB sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachzuweisen. Aufgabe der zu planenden Gemeinde ist es, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und über Vermeidung, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen abwägend zu entscheiden.

Im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde sind in der Ergänzungssatzung entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Aufgrund des Vorhandenseins eines Flächennutzungsplanes, unterliegt die Satzung nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

## 5 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hagen für Teilflächen der Flurstücke 258/1 und 258/2, der Flur 1 Gemarkung Hagen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147 geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017, S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) Gl.Nr. 2020-2, in der derzeit geltenden Fassung

## 6 Bestandserfassung / Natürliche Gegebenheiten und Nutzungsbeschränkungen

### Nutzung

Der 2.850 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich der Satzung ist im Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Zugriff Juli 2021), dem Nutzungstyp Acker, Erwerbsgartenbau zugeordnet. Bei der Ortsbegehung war diese Fläche bis zu einer Höhe von ca. 30 cm mit Gräsern und Wildblumen bewachsen. Darüber hinaus befinden sich 2 Nebengebäude auf der überplanten Fläche.

### Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des gesamten Geltungsbereiches erfolgt über den Anemonenweg.

### Baugrund

Genaue Angaben zur Bodenzusammensetzung sind für den Bereich des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Die Tiefenlage des Grundwassers liegt bei ca. 94 bis 95 m zu NN, die Grundwasserneubildung im Ort Hagen ist jedoch größer als 200 - 250 mm/a gemäß dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg – Vorpommern. Für die Baugrundstücke im Geltungsbereich werden standortspezifische Baugrundgutachten empfohlen.

### Gasleitung

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich eine unterirdische Gasleitung. Diese Leitung wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der EWE Netz GmbH, in einer Breite von 3 m nachrichtlich übernommen.

### Topografie

Das Gelände des gesamten Geltungsbereiches befindet sich auf einer Höhe von ca. 130 m bis 132,5 m und ist von Norden nach Süden leicht ansteigend.

### Gesetzlich geschützte Biotope, Baudenkmale und Bodendenkmale

Gesetzlich geschützte Biotope, Bodendenkmale und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bei Bauvorhaben ist folgender Hinweis zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M- V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

### Altlasten

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten/altlastverdächtigen Flächen bekannt.

### Immissionsschutz

Grenzwertüberschreitende störende Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Gerüche, Erschütterungen) treten innerhalb des Geltungsbereiches und in der Umgebung nicht auf.

Immissionen sind im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen und Verkehrsflächen ausgehen können. Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen. Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht im Bereich der Ergänzungssatzung einem allgemeinen Wohngebiet. Laut DIN 18005 sind zum Schutz von Lärm die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB bzw. 40 dB (A) einzuhalten. Durch die Ergänzungssatzung soll die bestehende Nutzung des Ortes lediglich ergänzt werden. Damit fügen sich die neuen Nutzungen in die Ortslage ein.

Es gehen von der neuen Nutzung der Ergänzungsfläche keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die umgebenden Nutzungen aus. Schädliche Umwelteinwirkungen durch die umgebenden Nutzungen auf das Plangebiet werden ebenfalls nicht erwartet.

Somit wird die Ergänzungsfläche eine hohe Wohnqualität bieten.

## 7 Übergeordnete Planungen

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP VP) liegt die Gemeinde Lohme innerhalb eines ländlich geprägten Tourismusschwerpunktraums und einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Die Ergänzung der Ortslage mit einer möglichen Wohnbebauung mit maximal 2 Wohnhäusern entspricht den folgenden raumordnerischen Zielen zur Siedlungsentwicklung des oben genannten Raumentwicklungsprogramms.

- 4.1 (3) Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln. In den übrigen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren.
- 4.1 (4) Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. (Z)  
Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.
- 3.1.3 (4) In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden. Die planerische Grundlage für die Tourismusentwicklung sollen regional abgestimmte Tourismuskonzepte bilden.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und –stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die Ausweisung neuer Wohnbaufläche erfolgt in der bebauten Ortslage, der Entstehung neuer Splittersiedlungen wird damit entgegengewirkt. Die Ergänzung von 2 neuen Eigenheimstandorten entspricht dem Eigenbedarf der Gemeinde und steht den Zielen der Raumordnung in Bezug auf die Landwirtschaft und den Tourismus nicht entgegen.

### Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Lohme besitzt einen Flächennutzungsplan, rechtswirksam seit dem 24.05.2005.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar. Somit entspricht die Ergänzungssatzung dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

## 8 Planfestsetzungen

Durch diese Satzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil entsprechend der beigefügten Planzeichnung ergänzt. Die Planzeichnung mit den Planfestsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB.

Geplante Vorhaben müssen sich in Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung, die durch Nutzungen von Wohnbauland und durch eine ein- bis zweigeschossige Bebauung geprägt ist, einfügen. Für das Plangebiet werden aufgrund der erhöhten Lage des Plangebietes zur Erschließungsstraße, eine maximale Traufhöhe von 4,00 m und eine maximale Firsthöhe von 9,50 m der Hauptgebäude festgelegt, damit sich neue Gebäude in vorhandene Baustrukturen einfügen.

Als Traufhöhe gilt hierbei das Maß der Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Außenfläche der Dachdeckung.

Bezugspunkt nach § 18 BauNVO ist die Oberkante der Mitte der Straße vor der Mitte des Gebäudes.

So wird mit der weiteren baulichen Entwicklung die vorhandene Siedlungsstruktur weitergeführt werden.

Mit der Orientierung der Nutzungen und Gebäude auf dem Ergänzungsstandort wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

Zur weiteren Sicherung der städtebaulichen Ordnung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Damit die Hauptgebäude entlang der Straßen errichtet werden, wird ein Baufeld vorgegeben, dass durch Baugrenzen bestimmt wird. Nur innerhalb dieses Baufeldes ist die Errichtung der Hauptgebäude zulässig.

Damit sich die Bebauung in die vorhandene Ortsstruktur einfügt, wird die Stellung des Hauptgebäudes vorgegeben. Die Gebäude dürfen nur in ortsüblicher Traufstellung zur Straße errichtet werden.

Das übliche Maß der Überbauung für eine allgemeines Wohngebiet beträgt 40% (Grundflächenzahl GRZ= 0,4).

Um die ortsübliche lockere Bebauung des Ortsteils Hagen zu sichern, wird für die möglichen sehr tiefen Grundstücke entsprechend § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB eine Grundflächenzahl von 0,25 bestimmt. Diese darf lt. § 19 Abs. 4 BauNVO mit Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, um 50%, bis zu einer GRZ von 0,375 überschritten werden. Damit besteht die Möglichkeit bis zu 37,5 % des Grundstückes zu versiegeln.

Damit sich die neue Bebauung auch gestalterisch in das Ortsbild einfügt, werden wenige örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V zur Gestaltung festgesetzt.

Die im Ortsteil Hagen vorherrschende Dachlandschaft ist von ziegelroten und anthrazitfarbenen, steil geneigten Dächern geprägt, um diese Struktur fortzusetzen wird festgesetzt, dass nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° bis 48° in den Farben ziegelrot oder anthrazit in einer Harteindeckung zulässig sind.

Die Fassaden sind nur in Putz, als Sichtmauerwerk mit roten Klinkern und in Fachwerk zulässig.

Einfriedungen, einschließlich Hecken, entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur in einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig um ein offenes Straßenbild zu bewahren.

## **9 Stadttechnische Erschließung**

Die Stadttechnische Erschließung des Geltungsbereiches ist folgendermaßen gesichert:

### Wasserversorgung:

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das öffentliche Netz im Anemonenweg.

### Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird über vorhandene Leitungen im Anemonenweg in die Kläranlage von Lohme geleitet.

### Regenentwässerung

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen kann auf dem Grundstück verwertet oder naturnah versickert werden, wenn die Bodenbeschaffenheit und die Grundstücksgröße es zulassen.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.

Für die Grundstücke, auf denen eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, sind im Rahmen der Erschließung des Plangebietes zentrale Niederschlagswasserentsorgungsanlagen mit Einleitung in ein natürliches zu bauen und nach Fertigstellung. Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung / Versiegelung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein natürliches Gewässer.

### Elektroenergieversorgung

Als Grundversorger für Strom und Heizstrom ist die E.ON Energie Deutschland GmbH für den Ortsteil Hagen vollumfänglich tätig.

### Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über Anlagen der Deutschen Telekom AG.

Am südlichen Rand der öffentlichen Verkehrsfläche verläuft eine Leitung der Telekom, welche bei der Bauausführung zu berücksichtigen ist.

Ein Überbauen der Anlagen der Deutschen Telekom und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen (60 cm), sind nicht gestattet. Die Trassenbänder sind 0,30 m über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

### Abfallentsorgung

Die Entsorgung von Hausmüll, Sperrmüll und Wertstoffen, erfolgt entsprechend der gültigen Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Vorpommern-Rügen.

### Löschwasser

Gemäß § 2 Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, haben Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern. Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für den Einsatz der Feuerwehr sind Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung August 2006“ anzuordnen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über einen, ca. 150 m entfernten, Unterflurhydranten (Nr. 22028) in der Stubbenkammerstraße. Dieser besitzt die ausreichende Menge an Löschwasserbereitstellung von 48 m<sup>3</sup>/h.

## 10 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

### 10.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Für den Eingriff in Natur und Landschaft bei einer Bebauung in dem ausgewiesenen Ergänzungsbereich werden mit der Satzung Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust.

Die Bebauung innerhalb der Ergänzungsfläche wird sich ortsüblich entwickeln. Das übliche Maß der Überbauung in Hagen beträgt durchschnittlich 25 %. Dies entspricht einer GRZ von 0,25.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt für die Flurstücke 258/1 und 258/2, Flur 1, Gemarkung Lohme, für die durch diese Satzung neues Baurecht geschaffen wird.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von 2.850 m<sup>2</sup>.

Die überbaubare Fläche des Geltungsbereiches beträgt ebenfalls 2.850 m<sup>2</sup>.

So kann auf der zu überbaubaren Fläche von 2.850 m<sup>2</sup>, nun bei einer Grundflächenzahl von 0,25 zzgl. 50% für Nebenanlagen (Gebäude, Straßen und Wege) eine GRZ von 0,375 und somit eine Fläche von 1.068,75 m<sup>2</sup> versiegelt werden.

Der Kompensationsbedarf wird anhand der Richtlinie „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ ermittelt.

Der Biotopwert bildet die Grundlage zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes.

Aufgrund der Biotop- und Nutzungstypen des Kartenportals des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Zugriff Juli 2021), zählt das Plangebiet zum Nutzungstyp Acker, Erwerbsgartenbau. Am 23.06.2021 wurde eine Vorortbegehung vorgenommen. Zu diesem Zeitpunkt, war die Vegetation auf einer Höhe von ca. 40 cm. Aufgrund der Bodenübersichtskarte CC 2342 Stralsund der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe befindet sich das Plangebiet in der Jungmoränenlandschaft, welche eine Bodenstruktur aus verbreitet Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus periglaziärem Lehm über Geschiebelehm. Aus diesem Grund wird der Biotoptyp als Lehmmacker (ACL) bestimmt.

Da das betroffene Biotop eine Wertstufe von „0“ aufweist, wird der Biotopwert wie folgt berechnet,  $0 - \text{VSG (Versiegelungsgrad)} = \text{Biotopwert}$ .

Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	Biotopwert
12.1.2 ACL Lehmmacker	0	0	0,96

Der Versiegelungsgrad durch die beiden Nebengebäude mit einer Fläche von ca. 46 m<sup>2</sup> beträgt anteilig 4,3 %. Als Dezimalzahl beträgt der Versiegelungsgrad 0,04. Somit ergibt sich aus der Differenz ein Biotopwert von 0,96.

Es ist nur ein Biotoptyp betroffen.

#### Ermittlung des Lagefaktors

Zusätzlich muss ein Lagefaktor berücksichtigt werden, um über Zu- und Abschläge die Lage von Eingriffen betroffener Biotope in wertvolle, ungestörte oder vorbelastete Räume einzuteilen.

Der Abstand des betroffenen Biotopes, 12.1.2 ACL Lehacker, zur nächsten Störquelle „Anemonenweg“ beträgt weniger als 100 m, weshalb ein Lagefaktor, nach folgender Tabelle, mit 0,75 zugeordnet.

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50

\* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks.

#### Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Fläche (m <sup>2</sup> ) des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m <sup>2</sup> EFÄ)
1.068,75	x	0,96	x	0,75	=	770 (gerundet)

#### Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung) d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Sobald gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies zu berücksichtigen. Dies wird in 2 Wirkzonen zugeordnet.

Im Umkreis von 200 m befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop- oder Biotoptypen, daher muss keine Funktionsbeeinträchtigung ermittelt werden.

Ermittlung der Versiegelung durch Überbauung

Zusätzlich wird eine biotoptypenunabhängige Ermittlung der Versiegelung mit einbezogen, die bei einer Vollversiegelung den Multiplikationsfaktor 0,5 mit einbezieht.

<i>Teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Flächen in m<sup>2</sup></i>	X	<i>Zuschlag von 0,2 (Teilversiegelung) bzw. 0,5 (Vollversiegelung)</i>	=	<i>Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m<sup>2</sup> EFÄ)</i>
1.068,75	x	0,5	=	534(gerundet)

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

<i>Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m<sup>2</sup> EFÄ)</i>	+	<i>Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m<sup>2</sup> EFÄ)</i>	+	<i>Eingriffsflächenäquivalent für Teil- Vollversiegelung bzw. Überbauung (m<sup>2</sup> EFÄ)</i>	=	<i>Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m<sup>2</sup> EFÄ)</i>
770	+	0	+	534	=	1.304

Da es bei dem Vorhaben keine weitere Funktionsbeeinträchtigung gibt, wird dieser Faktor mit 0 belegt.

Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

Unter Kompensationsmindernden Maßnahmen, sind Maßnahmen zu verstehen, die eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben. Der Wert der Maßnahme ist der Anlage 6 der HzE M-V zu entnehmen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 2 Nebengebäude, diese werden nicht abgebrochen, daher ergibt sich keine kompensationsmindernde Maßnahme.

<i>Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m<sup>2</sup> EFÄ)</i>	-	<i>Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme (m<sup>2</sup> EFÄ)</i>	=	<i>Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf (m<sup>2</sup> EFÄ)</i>
1.304	-	0	=	1.304

Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Es ist kein additiver Kompensationsbedarf notwendig.

Bewertung von befristeten Eingriffen

Der Eingriff ist unbefristet.

Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Für die Versiegelung der Fläche des Plangebietes ist ein Multifunktionaler Kompensationsbedarf von **1.304 m<sup>2</sup> EFÄ** auszugleichen.

## 10.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Für einen Ausgleich der Versiegelung des 12.1.2 ACL Lehmaccker auf den Flurstücken 258/1 und 258/2 der Flur 1, Gemarkung Hagen werden folgende Maßnahmen umgesetzt.

Zum einen wird eine Pflanzbindung für die geplanten Grundstücke festgesetzt auf Grundlage der Anlage 6, Nr. 6.22 „Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen“ der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE).

Dieser lautet:

Zum Ausgleich des Eingriffs ist pro angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstückfläche ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum (Stammumfang 16 - 18 cm) oder regionaltypischer Obstbaum (Stammumfang 10 - 12 cm) mit Dreibockanbindung zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

<i>Fläche der Maßnahme [m<sup>2</sup>]</i>	<i>x</i>	<i>Kompensationswert der Maßnahme</i>	<i>=</i>	<i>Kompensationsflächenäquivalent [m<sup>2</sup> KFÄ]</i>
7 x 25 m <sup>2</sup> /Baum	x	1	=	175 KFÄ (m <sup>2</sup> )

Bei einem Kompensationsflächenäquivalent von 175 KFÄ (m<sup>2</sup>) und einem Kompensationswert von 1, beläuft sich die Fläche der Kompensationsmaßnahme ebenfalls auf 175 m<sup>2</sup>, was einer Kompensation durch 7 Bäumen entspricht, da lt. Den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern eine Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> pro Baum eingerechnet werden.

Um eine gute Verteilung dieser Maßnahme auf die gesamte überbaubare Grundstücksfläche gewährleisten zu können, wird festgesetzt, dass auf jede angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein einheimischer Obst- oder Laubbaum nach Vorgaben der HzE gepflanzt werden muss. Dies entspricht im Schnitt 3,5 Bäume je Grundstück, unter der Voraussetzung, dass die 2 geplanten Grundstücke entstehen. Bei Abweichungen erhöht oder verringert sich diese Zahl je Grundstück.

### Auszug aus „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“

#### **Nr. 6.22** Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen (Anlage 6, HzE)

Auszug der Pflanzvorgaben nach der HZE:

- Mindestbreite von ober- und unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen 2,5 m
- die Bezugsfläche für Aufwertungen je Einzelbaum entspricht einer Grundfläche von 25m<sup>2</sup>
- der Kompensationswert beträgt 1,0
- Pflanzqualität: Verwendung von Hochstämmen, StU 16/18 cm, StU. Obstbäume mind. 10/12 cm

<i>Kompensationsflächenäqui- valent [m<sup>2</sup> KFÄ]</i>	-	<i>Bereits festgesetzte Kompensation</i>	=	<i>Kompensationsflächenäqui- valent [m<sup>2</sup> KFÄ]</i>
1.304	-	175 KFÄ (m <sup>2</sup> )	=	1.129 KFÄ (m <sup>2</sup> )

Somit sind bei einem Ausgleichsumfang von 1.304 KFÄ (m<sup>2</sup>) noch weitere **1.129 KFÄ (m<sup>2</sup>)** an anderer Stelle auszugleichen.

Dieses Defizit wird ausgeglichen durch den Kauf von 1.129 Ökopunkten von einem Ökokonto der Landschaftszone "Ostseelandsküste". Für das in Anspruch zu nehmende Ökokonto liegt die verbindliche Reservierungsbestätigung vom ..... 2021 bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vor.

## 11 Hinweise für weiterführende Planungen / Bauausführungen

### Bodenschutz

Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

### Altlasten

Wenn während der Baumaßnahme Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) auftreten, sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind zu unterbrechen.

### Abfallwirtschaft

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern- Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

### Wasserwirtschaft / Gewässerschutz

Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten.

Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Aufgrund der oberflächennahen Grundwasserstände kann bei Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein. Eine Grundwasserabsenkung stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Rügen“ ist zu informieren.

## 12 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

### 12.1 Rechtliche Grundlagen

#### Europarechtliche Vorgaben

Der Artenschutz wird auf europäischer Ebene in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30.11.2009 (Vogelschutzrichtlinie (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7)) verankert.

#### Vorgaben der FFH-Richtlinie

Gemäß Art. 12 Abs. 1 der FFH Richtlinie ist es verboten Tierarten nach Anhang IV a)

- absichtlich zu fangen oder zu töten;
- absichtlich zu stören, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten;
- deren Eier aus der Natur zu entnehmen oder zu zerstören;
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zu beschädigen oder zu vernichten.

Gemäß Art. 13 Abs. 1 der FFH Richtlinie ist es verboten Pflanzenarten nach Anhang IV b) in deren Verbreitungsräumen in der Natur zu pflücken, zu sammeln, abzuschneiden, auszugraben oder zu vernichten.

Nach Art 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie kann von den o. g. Verboten abgewichen werden, wenn

- es keine zufriedenstellende Lösung gibt (die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang IV führen)
- die Population der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich Solcher sozialer und wirtschaftlicher Arten vorliegen.

### Vorgaben der Vogelschutzrichtlinie

Gemäß Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie ist es verboten,

- Vogelarten, die unter Art.1 der Richtlinie fallen, absichtlich zu töten oder zu fangen
- Nester und Eier dieser Vogelarten absichtlich zu zerstören oder zu beschädigen oder Nester zu entfernen,
- Vogelarten, die unter Art. 1 fallen, absichtlich zu stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.

Gemäß Artikel 9 der Vogelschutzrichtlinie kann von diesen Verboten u. a. abgewichen werden, wenn

- es keine andere zufriedenstellende Lösung gibt,
- das Abweichen von den Verboten im Interesse der Volksgesundheit, der öffentlichen Sicherheit oder im Interesse der Sicherheit der Luftfahrt geschieht und
- gem. Art. 13 Vogelschutzrichtlinie darf die getroffene Maßnahme nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes aller unter Artikel 1 fallenden Vogelarten führen.

### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Auf Bundesebene finden sich die relevanten Rechtsgrundlagen für den Artenschutz im BNatSchG in den §§ 44 bis 47. Diese Regelungen gelten unmittelbar und sind nicht abwägbar. Sie umfassen alle nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG streng oder besonders geschützten Arten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

### Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG

Bei Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG wie folgt erfüllt sind:

1. *zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*

4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

*Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“*

Befreiungen gem. § 67 BNatSchG

Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag bei der Naturschutzbehörde eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

#### Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V)

Das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVBl. 2010, S. 66) ist am 01.03.2010 in Kraft getreten. Es enthält keine von den unmittelbar geltenden Artenschutzregelungen des BNatSchG abweichende Regelungen, da im Artenschutz keine Abweichungsmöglichkeit für die Länder besteht.

Die Zuständigkeit des LUNG für den Vollzug der Paragraphen 37 bis 55 BNatSchG folgt aus § 3 Nr. 5 NatSchAG M-V.

## **12.2 Methodisches Vorgehen**

Für die Erstellung des Artenschutzfachbeitrages wurden die Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (LUNG vom 02.07.2012) sowie der Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam und Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)) hinzugezogen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren Bauanlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von streng geschützten Arten (siehe untenstehender Anhang IV der FFH-Richtlinie) sich überschneiden.

Im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurden auf Grund von Verbreitungskarten und Lebensraumsprüchen alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-

Richtlinie ermittelt, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Relevanzprüfung).

Für die verbleibenden Arten, die beeinträchtigt werden könnten, wurde geprüft, ob die geplanten Vorhaben bzw. die diese Vorhaben vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände auszulösen (Konfliktanalyse).

Innerhalb der Konfliktanalyse wird daher ermittelt, inwieweit die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bau-, anlage- und betriebsbedingten Prozesse eines Vorhabens, gegenüber der ermittelten Arten eintreffen können. Hierbei werden Vermeidungs- sowie Erhaltungsmaßnahmen näher erläutert.

Das Ziel dieses Fachbeitrages ist die Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG, die durch die geplante Bautätigkeit erfüllt werden können und ggf. die Prüfung der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Dazu erfolgt in dieser artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse zunächst eine *Relevanzprüfung* (MTBQ- Auswahl des zu prüfenden Artenspektrums) sowie eine *Potenzialanalyse* (potenziell betroffene Arten). Dabei werden die Arten des Anhang IV der FFH-RL und die europarechtlich geschützten Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie mit berücksichtigt.

Weiterführend wird anschließend im Rahmen einer *Konfliktanalyse* geprüft, welche artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben erfüllt werden können. Hierbei werden u.a. bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren in Augenschein genommen.

Abschließend werden die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Ausnahmegenehmigung von Verboten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft (*Prüfung der Ausnahmetatbestände*) und geeignete Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen ausgewiesen.

### 12.3 Datengrundlage

Für die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages wurden folgende Daten und Unterlagen zu Grunde gelegt:

- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie
- GAIA-MV *professional* des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 02.07.2012)
- Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009
- 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
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar 2010 letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten vom LUNG in der Fassung vom 08. November 2016
- Steckbriefen und RANGE-Karten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie über die FFH-Arten ([https://www.lung.mvregierung.de/insite/cms/umwelt/natur/arten-schutz/as\\_ffh\\_arten.htm](https://www.lung.mvregierung.de/insite/cms/umwelt/natur/arten-schutz/as_ffh_arten.htm))

Für das Untersuchungsgebiet wurde ferner eine Datenrecherche durchgeführt, um den räumlich-funktionalen Zusammenhang zwischen dem Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung und dem näheren Umfeld bewerten zu können. Weiterhin wurde eine Internetrecherche durchgeführt, um eventuell veröffentlichte Kartierungen zu dem Untersuchungsgebiet und die Betroffenheit von Schutzgebieten zu ermitteln.

#### **12.4 Beschreibung des Vorhabens / Relevanzprüfung / Potentialanalyse**

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Lohme haben in ihrer Sitzung am 24.03.2021 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB, beschlossen.

Mit Hilfe der Ergänzungssatzung soll zur Deckung des Wohnraumbedarfes der Gemeinde auf einer Teilfläche der Flurstücke 258/1 und 258/2, der Flur 1 Gemarkung Hagen, Baurecht für 2 Wohngebäude geschaffen werden.

Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages wird geprüft, inwieweit dem geplanten Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen.

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt in Kapitel 5 den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotope durch den Menschen.

Ein Bebauungsplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und § 67 BNatSchG ergeben.

## 12.5 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände (Relevanzprüfung)

Die folgende Auflistung (Tabelle 1) enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Die Arten, welche auf Grund Ihrer Lebensweise im Plangebiet vorkommen könnten, sind fett dargestellt.

**Tabelle 1 Liste der durch die Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie in Mecklenburg-Vorpommern lebenden streng geschützte Pflanzen und Tierarten**

Gruppe	wiss. Artnamen	dt. Artnamen	Lebensraum	* ja/nein
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberrich-Sellerie	Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	Laubwald	nein**
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	nein
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	Niedermoor	nein
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	nein
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	nein
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht	nein
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	nein
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	Bäche	nein
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	Hoch/ Zwischenmoor	nein
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	nein
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	nein
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	Stehende Gewässer	nein
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	nein
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	nein
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	nein
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiesen	nein
Falter	<i>Proserpinus Proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	nein

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	nein
<b>Lurche</b>	<b>Bombina</b>	<b>Rotbauchunke</b>	<b>Gewässer/ Wald</b>	<b>ja</b>
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	nein
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
<b>Lurche</b>	<b>Hyla arborea</b>	<b>Laubfrosch</b>	<b>Heck./Gebüsch/Wald- rän./Feuchtge.</b>	<b>ja</b>
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
<b>Lurche</b>	<b>Rana arvalis</b>	<b>Moorfrosch</b>	<b>Moore/ Feuchtgebiete</b>	<b>ja</b>
<b>Lurche</b>	<b>Rana dalmatina</b>	<b>Springfrosch</b>	<b>Wald/ Feuchtgebiete</b>	<b>ja</b>
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	Gewässer	Nein**
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	nein
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	nein
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsch/Wald	nein
Meer- essäuger	Phocoena	Schweinswal	Ostsee	nein
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	nein
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	nein
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	nein
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	nein
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
<b>Fledermäuse</b>	<b>Myotis daubentonii</b>	<b>Wasserfledermaus</b>	<b>Gewässer/ Wald</b>	<b>ja</b>
Fledermäuse	Myotis	Großes Mausohr	Wald	nein
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	nein
<b>Fledermäuse</b>	<b>Myotis nattereri</b>	<b>Fransenfledermaus</b>	<b>Kulturlandschaft/ Wald</b>	<b>ja</b>
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	nein
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	Gewässer/Wald/ Siedlungsbereich	nein
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Gewässer/ Wald	nein
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>	<b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>	<b>ja</b>
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein
<b>Fledermäuse</b>	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>	<b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>	<b>ja</b>
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbflfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	nein
<b>Landsäuger</b>	<b>Lutra</b>	<b>Fischotter</b>	<b>Gewässer/ Land</b>	<b>ja</b>

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	*
Landsäuger	Muscardinus avelanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	ja/nein nein**

\* Aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet

\*\* Ausschluss des Vorkommens der Art aufgrund des Leitfadens zum Artenschutz in M-V (FROELICH & SPORBECK 2010) S. 36 Absatz Punkt 2 i. V. m. Range-Karten des LUNG (Stand: 2007)

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nicht relevant.

Für die verbleibenden Arten, die im Plangebiet vorkommen könnten, wird geprüft inwieweit Projekteinwirkungen die Verbotstatbestände für die nach Anhang IV streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten eintreten könnten.

## 12.6 Vor-Ort-Begehung und Potenzialanalyse

Der Bearbeitungszeitraum des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in Form einer Potenzialanalyse fand innerhalb der Hauptaktiva der planungsrelevanten Arten statt. Um eine umfangreiche artenschutzrechtliche Betrachtung zu gewährleisten, wurde im Rahmen einer Gebietsbegehung eine Potenzialabschätzung durchgeführt.

So wurde auch das potenzielle Vorkommen nicht verzeichneter / kartierter Arten auf Grund von vorherrschenden Habitaten und vorhandenen Strukturen (Lebensraumrequisiten) miteinbezogen. Ein Augenmerk lag dabei u.a. auf die folgenden bedeutsamen Gegebenheiten:

- Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Augenscheinlich auffällige Habitatbäume (Altbaumbestand, Höhlenbäume)
- Vorhandensein von Eiablage- und Sonnenplätzen sowie Versteckmöglichkeiten
- Vorhandensein linearer Grenzstrukturen (Waldrandbereiche, Säume)
- Vorhandensein von u.a. Altholzinseln, Totholz, Reisighaufen, Steinriegel, Hecken, Böschungsstrukturen, Ruderalfluren mit Hochgräsern (abgetrocknete Vegetation)
- Vorhandensein von potentiellen Leitstrukturen
- Vorhandensein von potentiellen Laichgewässern und sonstiger Gewässerstrukturen
- Vorhandensein von potentiellen Aufenthaltsgewässern
- Wasserführung von Gewässern

## Vögel

Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich in einem Bereich, der teilweise anthropogen, durch Landwirtschaft vorbelastet, zum Teil von Wohnhäusern umgeben und an ein Landschaftsschutzgebiet angrenzend ist.

Er gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass eine Betroffenheit dieser Arten mit großer Wahrscheinlichkeit im Plangebiet als ausgeschlossen angenommen werden kann. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Im räumlichen Bezug zu den Bestandsgebäuden außerhalb des Geltungsbereiches, befinden sich einige wenige Gehölze, bei denen keine Nester zu verzeichnen waren. Während der Vor-Ort-Begehung wurde der Untersuchungsraum einige Zeit beobachtet. Bis auf einige wenige Überflüge von Haussperlingen, Schwalben und Möwen wurden im Bereich keine weiteren Vögel beobachtet.

### **Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

Entsprechend der relevanten Projektwirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die festgestellten Arten nicht ausgeschlossen werden. Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die festgestellten Arten anhand des Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot geprüft.

Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumar-tenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Zur Einschätzung der potentiell vorkommenden, streng geschützter Brutvogelarten erfolgte im Rahmen der Ortsbegehung am 23.06.2021 ferner eine Untersuchung auf Strukturen und Lebensraumrequisiten, die den potenziellen Präferenzen der zu betrachtenden Artengruppe Avifauna unterliegen. Dabei wurde insbesondere auf die Gilde der bodenbrütenden Vögel geachtet. Die Nachweisführung von Nahrung suchenden Arten erfolgte mittels Sichtbeobachtung mit Hilfe eines Feldstechers sowie durch Verhören. Weiterhin wurden vorhandene Unterlagen bzgl. der Vogel-Vorkommen und Rast- und Wintervogel-Vorkommen (ADEBAR) im Gebiet ausgewertet.

### **Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)**

Der Tötungs- und Verletzungstatbestand könnte am ehesten während der Bauphase für brütende Tiere sowie während der Aufzucht der Nachkommen eintreten. Vögel, die das Gebiet zur Nahrungsaufnahme aufsuchen, werden vergrämt.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten auf diesen Flächen kann ausgeschlossen werden.

Nischen, Höhlen und Hohlräume konnten nicht nachgewiesen werden, so dass im Zuge etwaiger Sanierungen kein Verbotstatbestand eintritt. Auf der für die Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich keine Gehölze. Andere Gehölze sind nicht von Abbruchmaßnahmen betroffen. Die Landwirtschaftliche Fläche eignet sich bedingt als Bruthabitat für Bodenbrüter.

Es kann davon ausgegangen werden, dass im zeitigen Frühjahr die Vegetationshöhe und -dichte prinzipiell noch geeignet ist für das Anlegen eines Nistplatzes am Boden. Eine baubedingte Tötung kann aber vollständig ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. – 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt wird. Somit wird die Tötung oder Verletzung von bodenbrütenden Individuen, Eiern und deren Entwicklungsformen als unwahrscheinlich angenommen.

Ein Baubeginn außerhalb der genannten Zeiträume ist nur mit vor dem Beginn der Brutzeit begonnenen, geeigneten Vergrümmungsmaßnahmen (strenges Mahd- oder anderes Störungsregime) sowie durch ökologische Baubegleitung und Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.

#### Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Ein Abbruch von Gebäude- oder Gehölzgebundenen Niststätten ist nicht vorgesehen, die Zerstörung dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher ausgeschlossen werden. Die Ackerfläche eignet sich nur sehr bedingt als Bruthabitat für Bodenbrüter. Eine Beeinträchtigung einzelner Niststätten außerhalb der Brutzeit führt unter den vorgefundenen Gegebenheiten und Vermeidungsmaßnahmen nicht zu einer Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die potenzielle Entnahme von für eine einmalige Brut genutzten Niststätten stellt keinen Verbotstatbestand dar. Die im Süden gelegene Grünfläche mit ihrem Offenland-Charakter ist geeignet, die potenziell verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Bodenbrüter aufzunehmen. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ein Verstoß gegen das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

#### Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Arten führen.

Durch die zeitlichen Regelungen zur Bautätigkeit, die der Störung von Individuen entgegenwirkt und die zahlreichen Ausweichmöglichkeiten, ins angrenzende Landschaftsschutzgebiet, innerhalb der näheren Umgebung besteht kein Störungstatbestand.

### **Fledermäuse**

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder und Siedlungsgebiete, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder.

Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Das Vorhabengebiet bietet durch seine Ausstattung mit Lebensraumrequisiten kein Potenzial für Quartiere von Fledermäusen. Die Vegetation des Vorhabengebietes bietet keine geeigneten Strukturen als Tageshangplätze oder anderen Quartieren. Darüber hinaus befinden sich keine Gebäude innerhalb des Plangebietes die ein Potenzial als Quartiere bieten könnten. Es ist, durch die Lage des Vorhabengebietes, davon auszugehen, dass die genannten Fledermausarten das Gebiet als Jagdhabitat nutzen.

## Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

### Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Durch das von den Fledermäusen zur Orientierung genutzte Echolot sind diese in der Lage Baustellenfahrzeuge zu verorten und auszuweichen. Das Plangebiet kann somit auch während der Bauphase als Jagdhabitat genutzt oder überflogen werden, ohne dass Fledermäuse durch Tötung oder Verletzung gefährdet wären.

Eine andauernde und nachhaltige Beeinträchtigung und Dezimierung des Reproduktionserfolges und eine Beeinträchtigung der lokalen Population sind unter den beschriebenen Punkten nicht zu erwarten. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG in Bezug auf die streng geschützte Artengruppe Fledermäuse wird daher mit Umsetzung der geplanten Bautätigkeiten als ausgeschlossen angenommen.

Im Vorhabengebiet befinden sich keine Gehölze oder Gebäude, die von den Fledermäusen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt werden können, bzw. sind diese nicht von Abbruch betroffen. Der Verbotstatbestand der Tötung oder Verletzung wird nicht ausgelöst.

### Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeit ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population einer Art führen.

Wie bei der Artengruppe der Vögel können bei den Fledermäusen Störungen infolge der Bautätigkeit als auch durch allgemeine Beunruhigung und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht oder Zerschneidung und optische Wirkungen auf der neu entstandenen Wohnfläche eintreten. Durch die Regelungen zur Bautätigkeit, die die Baufeldberäumung außerhalb der Hauptaktiva jagender Tiere vorsieht (tagsüber), wird einer baubedingten Störung entgegenwirkt. Während und nach der Realisierung des Vorhabens kann das Gebiet weiter als Jagdhabitat genutzt werden. Für die hier potenziell vorkommenden Arten ist von einer Gewöhnung und dadurch erhöhten Stresstoleranz gegenüber wohnnutzungsbedingten Störungen in Abend- und Nachtstunden auszugehen. Die Größe und der Fortpflanzungserfolg der potenziell anzutreffenden Populationen, werden sich nicht signifikant und nachhaltig verschlechtern. Der Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden Arten verschlechtert sich durch das Vorhaben nicht.

### Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Eine Beseitigung von Gehölzen oder Gebäuden, die als potentielle Fortpflanzungsquartiere bzw. Wochenstuben oder Tageshangplätze dienen können, sind nicht vorgesehen. Die vorhandenen Gehölze in unmittelbarer Nähe des Plangebietes (Nachbargrundstücke) stellen keine Fortpflanzungs- oder Brutstätten für Fledermäuse dar. Durch die Umsetzung des Vorhabens besteht somit nicht die Gefahr des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

### **Sonstige Säugetiere**

Weiterhin wurde während der Begehungen und Kartierungen auf weitere planungsrelevante Säugetierarten, wie z.B. die im Plangebiet potenziell vorkommenden Tierarten Biber und Fischotter geachtet, bspw. durch Lebendbeobachtungen, Totfunde oder Aufnahme von Trittsiegeln, Spuren. Es konnten keine direkten oder indirekten Nachweise erbracht werden.

### Biber

Die streng geschützte Art besiedelt fließende und stehende Gewässer mit weichen Gehölzarten in Ufernähe. Der Biber nutzt die Ufer nur bis zu 50 Meter Entfernung von Gewässern, so dass die Nutzung der Vorhabenfläche durch den Biber als Streifgebiet als unwahrscheinlich zu bewerten ist. Eine essenzielle Teilhabitatfunktion der Fläche für die Art kann aufgrund der fehlenden Strukturen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen sowie das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können damit ebenso ausgeschlossen werden.

### Fischotter

Die Art bevorzugt naturnahe und natürliche Ufer von Seen und mäandrierende Flüsse mit langen Uferlinien, der Wechsel zwischen verschiedenen Gewässern kann auch über einen längeren Landweg erfolgen. Die Nutzung der Vorhabenfläche durch den Fischotter als Streifgebiet ist als unwahrscheinlich zu bewerten.

Eine essenzielle Funktion der Untersuchungsfläche als Wanderkorridor zwischen Teilhabitaten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Damit hätte eine potenzielle Beeinträchtigung durch die Störwirkungen der Baustelle ausschließlich eine Vergrämung der Art in störungsarme Bereiche zur Folge. Beeinträchtigungen der lokalen Population sowie das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können damit ausgeschlossen werden.

### **Weichtiere**

Aufgrund der sich in Bearbeitung befindenden Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz, wurde die Verbreitung der Weichtiere mit den Karten des Landesamtes für Umwelt, Geologie und Naturschutz von Oktober 2007 abgeglichen. Diese lokalisiert keine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Weichtierarten für den Messtischblattquadranten 455-350. Auch befinden sich innerhalb des Untersuchungsgebietes keine Lebensraumrequisiten für diesen Tierstamm. Somit liegt keine Beeinträchtigung dieser vor.

### **Amphibien**

Im Zuge der Relevanzprüfung wurde die Artengruppe bezüglich des Vorkommens von streng geschützten Amphibien untersucht. Für den Messtischblattquadranten 455-350 wurden die Rotbauchunke, der Laubfrosch, der Moorfrosch und der Springfrosch nachgewiesen.

Innerhalb des direkten Geltungsbereichs wird die Betroffenheit dieser Arten jedoch aufgrund der fehlenden Lebensraumrequisiten als ausgeschlossen angenommen und wurden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag deshalb nicht weitergehend untersucht. Die etwaige Betroffenheit von Wanderungskorridoren lässt sich durch die Bauzeitenregelung vermeiden (01.10. bis 28./29.02., tagsüber). Eine weitere Betrachtung der Artengruppe entfällt im Rahmen des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

### **Zauneidechse**

Die Ausstattung des Geltungsbereiches macht eine potentielle Besiedlung des Gebietes zwar möglich, laut BfN Verbreitungskarten sind auf den Halbinseln Jasmund und Wittow allerdings keine Nachweise von Zauneidechsen zu verzeichnen. Daher werden die Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt.

## 12.7 Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Unter diesem Punkt sind alle Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der negativ auf das Habitat und der Tiere wirkenden Faktoren (Wirkfaktoren) zu verstehen.

### Vermeidungsmaßnahmen

Um einen möglichst geringen Schaden an Flora und Fauna zu verursachen, werden hier geeignete Maßnahmen aufgeführt, die dazu beitragen einzelnen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, hinsichtlich der zu betrachtenden Arten, zu vermeiden.

#### Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung)

Die Beseitigung von für eine einmalige oder mehrmalige Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung sowie der Bauzeitraum außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 30. September und dem 1. März erfolgen.

#### Bauzeitenregelung (Tageszeitraum)

Es wird angestrebt die Ausführung der Arbeiten in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeugen auf die nachtaktive Fauna (z.B. Fledermäuse, Amphibien) zu vermeiden.

#### Präsenzkontrolle vor Baubeginn

Zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere der besonders oder streng geschützten Arten (Vögel, Fledermäuse) wird direkt vor Baubeginn eine erneute Kontrolle des Plangebietes sowie der angrenzenden Gehölze im Untersuchungsraum durchgeführt. Die Arbeiten sind zu protokollieren und das Ergebnis wird der zuständigen Behörde übermittelt (UNB).

### Schutzmaßnahmen

Die nachfolgend aufgeführte Maßnahme dient nicht primär der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, sondern besitzt zunächst lediglich allgemeine Bedeutung für die Minimierung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt. Derartige Maßnahmen besitzen jedoch Relevanz, seitdem durch das sog. Freiberg-Urteil des BVerwG vom 14. Juli 2011 klargestellt wurde, dass die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 für Vorhaben, die nach Abarbeiten der Eingriffsregelung bzw. der entsprechenden Vorschriften des BauGB zulässig sind, nur dann zum Tragen kommt, wenn das Vorhaben als Ganzes den Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung genügt.

Vor diesem Hintergrund ist es für eine rechtssichere Planung empfehlenswert, im Rahmen der Erarbeitung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auch allgemeine Artenschutzmaßnahmen zu berücksichtigen und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmöglichkeiten damit gleichsam weitgehend auszuschöpfen.

### Schutz besonders und streng geschützter Tierarten

Sollten während der bauvorbereitenden Arbeiten Nist-, Brut- oder Wohnstätten der besonders oder streng geschützten Tierarten vorgefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und eine Abstimmung mit der örtlich zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

Der Sachverhalt und die Ergebnisse sind der zuständigen Genehmigungsbehörde (UNB) anzuzeigen. Erst nach Freigabe durch die benannten Personen dürfen die entsprechenden Arbeiten wiederaufgenommen werden.

### **Zusammenfassung / Fazit**

Um sicherzustellen, dass die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Anemonenweg“ nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verstößt, wurde geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen und ob diese durch die Durchführung des Vorhabens beeinträchtigt werden.

Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wurde festgestellt, dass die Fläche am Rande des Siedlungsbereiches nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Landsäugetiere sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählen. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vor.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten und jagenden Fledermäusen sowie die Wanderung von Amphibien durch das Vorhabengebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die zu bebauende Fläche wird höchstwahrscheinlich nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die ein- oder mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Durch Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitregelung und ökologische Baubegleitung) kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden. Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung kommen im Plangebiet nicht vor.

**Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Lohme festgestellt, dass die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Anemonenweg“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.**

### Verfahrensvermerk

Diese Begründung und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat der Gemeindevertretung Lohme in der Sitzung am 6.4.2022 zum Satzungsbeschluss über die Ergänzungssatzung der Gemeinde vorgelegen.

Lohme, den 23.5.2022



Bürgermeisterin