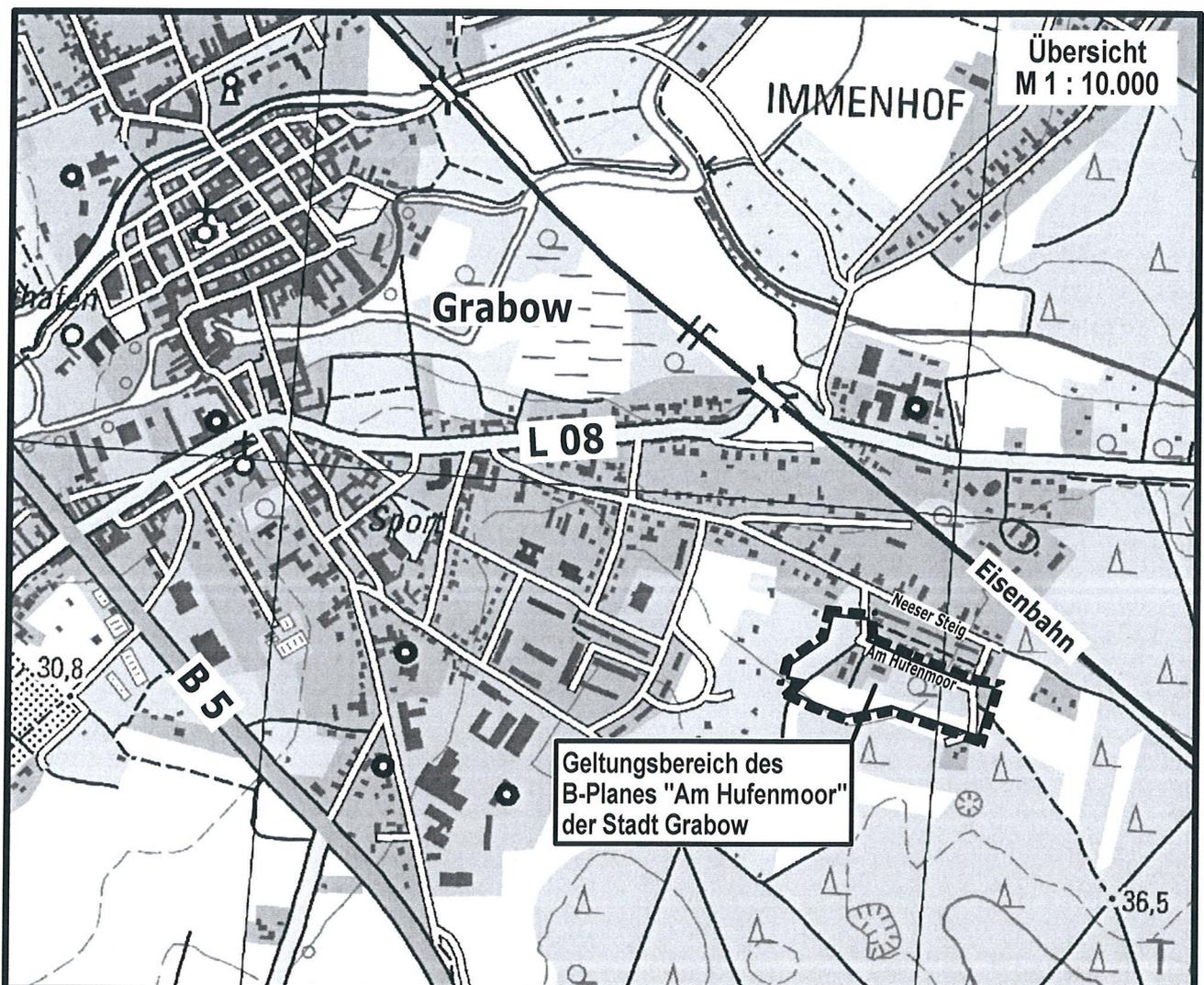


# BEGRÜNDUNG

## ZUR SATZUNG DER STADT GRABOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "AM HUFENMOOR"

IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 07. Mai 2015

**SATZUNG**

# B E G R Ü N D U N G

## zur Satzung über den Bebauungsplan „Am Hufenmoor“ der Stadt Grabow im Verfahren nach § 13a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>4</b>
<b>Städtebaulicher Teil</b>	
<b>1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt Grabow</b>	<b>4</b>
<b>2. Allgemeines</b>	<b>4</b>
2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
2.2 Kartengrundlage	5
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes	5
2.4 Rechtsgrundlagen	5
<b>3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes</b>	<b>7</b>
<b>4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</b>	<b>7</b>
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm	7
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	7
4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	8
4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	9
4.5 Flächennutzungsplan	10
4.6 Landschaftsplan	11
4.7 Schutzgebiete und Schutzobjekte	12
<b>5. Städtebauliche Bestandsaufnahme</b>	<b>13</b>
5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	13
5.2 Naturräumlicher Bestand	16
<b>6. Verfahrensdurchführung</b>	<b>16</b>
<b>7. Planungsziele</b>	<b>19</b>
7.1 Planungsziel	19
7.2 Städtebauliches Konzept	20
7.3 Planungsalternativen	20
<b>8. Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>22</b>
8.1 Art der baulichen Nutzung	22
8.2 Maß der baulichen Nutzung	22
8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	23
8.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	23

8.5	Grünflächen	23
8.6	Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	24
8.7	Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	25
8.8	Höhenlage	28
8.9	Waldabstand	28
<b>9.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen</b>	<b>30</b>
<b>10.</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>30</b>
<b>11.</b>	<b>Klimaschutz</b>	<b>31</b>
<b>12.</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>31</b>
<b>13.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>32</b>
13.1	Wasserversorgung	32
13.2	Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser	32
13.3	Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser	33
13.4	Brandschutz/ Löschwasser	34
13.5	Energieversorgung	34
13.6	Gasversorgung	34
13.7	Telekommunikation	34
13.8	Abfallentsorgung	35
<b>14.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>36</b>
<b>15.</b>	<b>Artenschutzfachbeitrag</b>	<b>36</b>
<b>16.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>36</b>
<b>17.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>37</b>
17.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	37
17.2	Geschützte Biotop nach Naturschutzrecht M-V	37
<b>18.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>37</b>
18.1	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	37
18.2	Bodenschutz	37
18.3	Munitionsfunde	38
18.4	Versickerung von Niederschlagswasser	38
18.5	Maßnahmen zum Biotopschutz	38
18.6	Hinweise der Deutschen Bahn AG	39
18.7	Hinweise zu Versorgungsleitungen	39
18.8	Hinweise zu Hausanschlüssen	39

<b>TEIL 3</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>40</b>
1.	Beschluss über die Begründung	40
2.	Arbeitsvermerke	40
<b>TEIL 4</b>	<b>ANLAGEN</b>	<b>40</b>
1.	Artenschutzfachbeitrag	40

## **Teil 1 Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Stadt Grabow**

Die Stadt Grabow gehört zum Landkreis Ludwigslust-Parchim. Sie befindet sich im südlichen Teil des Landkreises, südöstlich des Mittelzentrums Ludwigslust und in unmittelbarer Nähe zur Landesgrenze des Landes Brandenburg. Die Stadt Grabow nimmt als Grundzentrum Funktionen für den zugeordneten Nahbereich wahr und ist Amtssitz des Amtes Grabow, zu dessen Amtsbereich die Stadt Grabow und weitere 13 Gemeinden gehören.

Zur Stadt Grabow gehören die Ortsteile Fresenbrügge, Heidehof, Wanzlitz und Winkelmoor. In der Stadt Grabow, mit einer Fläche von 47,68 km<sup>2</sup> leben 5.663 Einwohner (Stand 31.12.2013).

Die reizvolle Lage der Stadt Grabow direkt an der Elde-Müritz-Wasserstraße mit Verbindungen zum Schweriner See und zur Elbe bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten - nicht nur für den Wasserwandertourismus, sondern auch für den Wander-, Rad-, und Reittourismus.

Die Stadt Grabow ist hervorragend als Wohnstandort geeignet. Positiv hierfür stellt sich die räumliche Nähe zum Mittelzentrum Ludwigslust zum Oberzentrum Schwerin und die Lagegunst zur Autobahn 24, Berlin – Hamburg dar.

Die Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin und zur Stadt Ludwigslust bieten Einheimischen und Touristen gute Möglichkeiten, das vielseitige Kulturangebot zu nutzen.

Die Stadt Grabow als Einkaufsstadt ist geprägt durch die denkmalgeschützte historische und gut erhaltene sowie sanierte Altstadt mit ihren vielen Fachwerkhäusern.

### **2. Allgemeines**

#### **2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Stadtbereich der Stadt Grabow südlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin und der vorhandenen Wohnbebauung „Neeser Steig“.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- nördlich: durch die Straße „Am Hufenmoor“ und die vorhandene Wohnbebauung „Am Hufenmoor“ Nr. 68,
- südlich: durch bestockte Flächen und Wald sowie durch bebaute Grundstücke mit den Hausnummern 29 und 41,
- westlich: durch vorhandene Kleingärten und Brachflächen,
- östlich: durch Brachflächen und bestockte Flächen.

Die Flächengröße des Planungsgebietes beträgt ca. 2,5 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke:

104, 105, 106, 107 teilweise, 110, 111, 116 teilweise, 119, 194 teilweise, 226/1, 226/2, 226/3, 229/3, 229/4, 229/46, 229/47, 229/48, 229/49, 229/54, 229/55, 229/57, 229/58 und 229/59 teilweise.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.

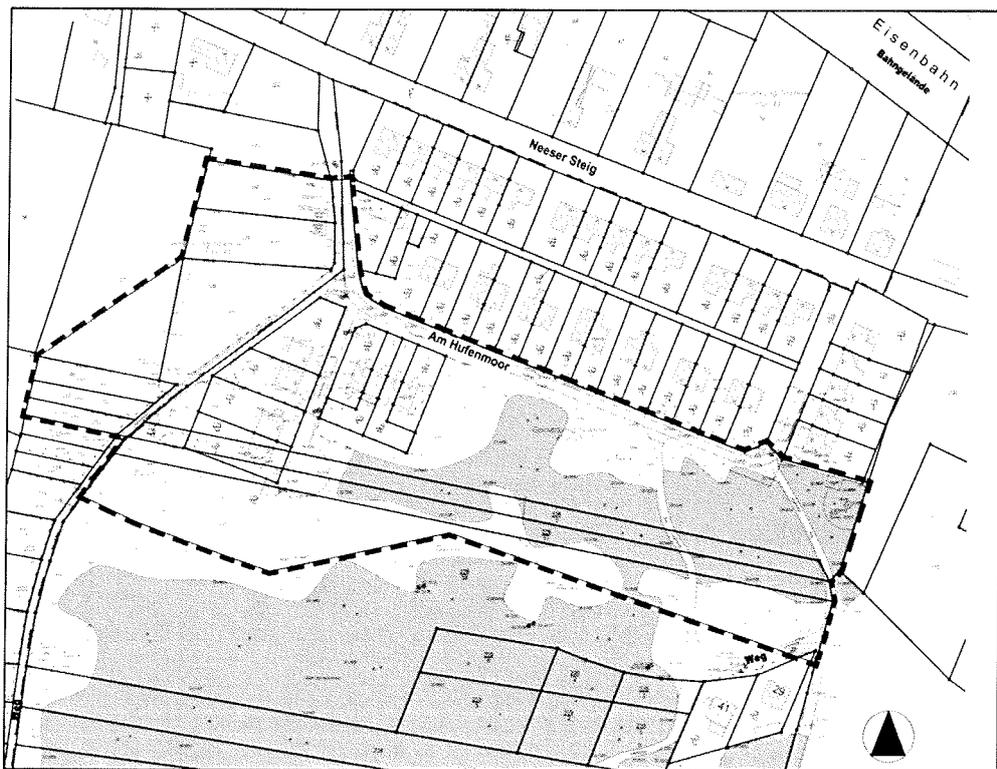


Abbildung 1 : Plangeltungsbereich

## 2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Satzung über den Bebauungsplan „Am Hufenmoor“ dient der Lage- und Höhenplan mit der Bezugshöhe DHHN92, erstellt durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Hans-Gerd Jansen ÖbVI.

## 2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan „Am Hufenmoor“ der Stadt Grabow besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie
- der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt.

## 2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Am Hufenmoor“ liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung

vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes M-V zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 08. Februar 1993 (GVBl. M-V S. 90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870).
- BNatSchG - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).
- BBodSchG Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), des zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.

- LBodSchG Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764).
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I. S 212).

### **3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Stadt Grabow stellt den Bebauungsplan „Am Hufenmoor“ auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung an der Straße „Am Hufenmoor“ zu schaffen. Bisher konnte der Nutzung vorhandener Bauflächen der Vorrang eingeräumt werden. Derzeit verfügt die Stadt innerhalb des Stadtgebietes nur noch über vereinzelte für die Wohnnutzung geeignete Grundstücke. Dem gegenüber steht jedoch die anhaltend hohe Nachfrage nach weiteren Wohngrundstücken insbesondere für den individuellen Eigenheimbau. Unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur soll diesem Bedarf durch das neue geplante Wohngebiet Rechnung getragen werden. Es gilt den Wohnstandort Grabow zu stärken und einen Bevölkerungsrückgang zu vermeiden. Die Nachfrage an Eigenheimbauplätzen besteht nach wie vor. Die Fläche ist geeignet, die Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung zu erfüllen.

### **4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**

#### **4.1 Landesraumentwicklungsprogramm**

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) von 2005 lassen sich für die Stadt Grabow folgende Festlegungen der Raumordnung und Landesplanung benennen:

Die Stadt Grabow ist dem Mittelzentrum Ludwigslust zugeordnet.

Die Stadt Grabow befindet sich an einem überregionalen Straßennetz, an einem großräumigen Schienennetz und an der Anschlussstelle Grabow im Zuge der Trassenweiterführung der BAB 14.

Die Stadt liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus.

Nordöstlich des Stadtgebietes schließen sich ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und ein FFH-Gebiet an.

#### **4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm**

Die Stadt Grabow befindet sich im Süden der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Grabow verwaltet. Zum 31.12.2013 wurden 5.663 Einwohner in der Stadt Grabow registriert. Die Stadt Grabow ist als Grundzentrum eingestuft und dem Mittelbereich Ludwigslust zugeordnet und liegt im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Tourismusentwicklungsraum und teilweise im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Grundzentren bilden entsprechend den Aussagen des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Schwerpunkte der Ländlichen Räume. Die Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden. Die Wohnbauflächenentwicklung ist ein wichtiger

Bestandteil der Stärkung der Grundzentren. Neben der Sicherung des Eigenbedarfs ist die für die Stärkung des Grundzentrums Grabow eine über den Eigenbedarf hinausgehende Entwicklung zu beachten. Das Grundzentrum Grabow wird mit dieser Planung als Siedlungsstandort weiter gestärkt und weiterentwickelt. Hierbei ist der Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen der Vorrang einzuräumen.

Die Wohnbauflächenentwicklung in der Planungsregion Westmecklenburg ist gemäß Programmsatz 4.1 (3) RREP WM 2011 bedarfsgerecht auf die zentralen Orte zu konzentrieren. Dabei ist der Siedlungsflächenbedarf innerhalb der bebauten Ortslagen abzudecken [vgl. Programmsatz 4.1 (2)]. Der Bebauungsplan „Am Hufenmoor“ ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

#### **4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Das Gutachterliche Landschaftsprogramm aus dem Jahr 2003 enthält die untenstehenden Darstellungen für die Stadt Grabow und ihre Umgebung. Da das Landschaftsprogramm das gesamte Bundesland darstellt, ist eine flächenscharfe Bewertung der näheren Umgebung (etwa bis 500 m Abstand) des Plangebiets nur bedingt möglich.

- Lebensraumpotential auf Grundlage von Strukturmerkmalen (Karte Ib):
  - Eldetal hoch bis sehr hoch (Bewertungsstufe 3),
  - Waldflächen in Umgebung von Grabow mittel bis hoch (Bewertungsstufe 2).
- Bodenpotential (Karte II):
  - vorherrschende Funktionsbereiche - Sande, Lehme,
  - Dünen und Talbereiche mit sehr hohem Bodenpotential /Stufe 4) bewertet.
- Wasserpotential (Karte III):
  - Grabow liegt im Bereich mit hoher Bedeutung für Grundwasserneubildung sowie hoher Bedeutung für nutzbares Grundwasserdargebot.
- Landschaftsbildpotential (Karte IV):
  - Waldflächen um Grabow mit hoch bis sehr hoch bewertet,
  - Eldetal mit sehr hoch bewertet,
  - Moore und landwirtschaftliche Flächen weiter südöstlich von Grabow mit mittel bis hoch bewertet.
- Schwerpunktbereiche zur Sicherung ökologischer Funktionen (Karte V):
  - Wälder um Grabow – Verbesserung der Waldstruktur und langfristig Überführung in Wälder mit überwiegend standortheimischen Baumarten,
  - Elde und Eldetal – vorrangige Verbesserung entwässerter Moore; vorrangige Strukturverbesserung naturferner Fließgewässerabschnitte und Wiederherstellung der Durchgängigkeit.
- Ziele und Maßnahmen zur Erholungsvorsorge (Karte VI):
  - Grabow liegt im Bereich mit guter Eignung für das Natur- und Landschaftserleben sowie mit guter Erschließung durch Wanderwege.
  - Elde als Wasserwanderweg dargestellt; Wasserwanderrastplatz ist in Grabow vorhanden.

- Ziele der Raumentwicklung, Anforderungen an die Raumordnung (Karte VII):
  - Eldetal zählt zum europäischen Biotopverbund; im Eldetal gibt es Teilbereiche mit besonderen Entwicklungserfordernissen.

#### **4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg**

Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg in der Fassung der Ersten Fortschreibung mit Stand 2008 werden für die Stadt Grabow und ihre nähere Umgebung die nachfolgenden Darstellungen getroffen.

- Analyse der Arten und Lebensräume (Karte I):
  - südlich vom Plangebiet sind Trocken- und Magerstandorte mit typischen Lebensgemeinschaften dargestellt.
  - westlich, nordöstlich und südöstlich angrenzend an die Stadt Grabow sind Wälder mit deutlichen strukturellen Defiziten (W3) vorhanden.
  - weiter südöstlich Richtung Kremmin sind stark entwässerte, degradierte Moorbereiche ausgewiesen.
  - im Flußtal der Elde sind teils stark entwässerte, degradierte Moore und teils stark wasserbeeinflusste Grünländer mit typischen Pflanzengemeinschaften vorhanden.
  - südlich von Grabow gibt es naturnahe Fließgewässerabschnitte der Elde mit bedeutenden Zielarten.
  - in einigen Kilometer Entfernung zur Stadt sind sowohl im Südosten als auch im Nordwesten Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln dargestellt.
- Biotopverbundplanung (Karte II):
  - in näherer Umgebung des Plangebiets keine Darstellungen,
  - Eldetal ist Biotopverbund im engeren Sinne, Flächennummer 49,
  - Rast- und Brutgebiete für Vögel in einigen Kilometern östlich von Grabow.
- Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung von ökologischen Funktionen (Karte III):
  - für die offenen Trockenstandorte südlich des Plangebiets ist eine pflegende Nutzung vorgesehen.
  - für das Fließgewässer Elde und das Eldetal sind abschnittsweise gewässerschonende Nutzung sowie die Regeneration naturferner Gewässerabschnitte geplant.
  - insgesamt gilt für die Elde die Verbesserung der Durchgängigkeit für Fische u.a. als vordringlich.
  - für die einige Kilometer entfernt von Grabow liegenden degradierten Moores ist die Regeneration angedacht.
- Ziele der Raumentwicklung/ Anforderungen an die Raumordnung (Karte IV):
  - in näherer Umgebung des Plangebiets keine Darstellungen.
  - Fließgewässer Elde und Eldetal sind Bereiche mit herausragender Bedeutung für Sicherung der ökologischen Funktionen (Vorschlag als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege); weiterhin als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktionen dargestellt (Vorschlag als Kompensations- und Entwicklungsgebiet).

- großflächige Bereiche in einigen Kilometer Entfernung in nördlicher und südöstlicher Richtung als Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung ökologischer Funktionen (Vorschlag als Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege).
- nördlich und östlich der Stadt sind Bereiche zur Sicherung der Freiraumstruktur mit sehr hoher Funktionsbewertung dargestellt.
- Anforderungen an die Landwirtschaft (Karte V):
  - die Offenlandbiotope südlich des Plangebiets sowie die Offenlandbiotope und Moorflächen im Eldetal besitzen spezifische Erfordernisse im Sinne der Guten Fachlichen Praxis.
  - die an die Stadt angrenzenden Waldflächen sind nachrichtlich übernommen.
- Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung (Karte VI):
  - keine Darstellungen.

#### 4.5 Flächennutzungsplan

Die Stadt Grabow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan und die wirksame 1. sowie 3. - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Fläche des Plangebietes ist im wirksamen Flächennutzungsplan nur teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. In Angrenzung an die Wohnbaufläche sind Grünflächen und in Randbereichen eine Überlagerung der Grünfläche mit einem flächigen Biotop ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und somit ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

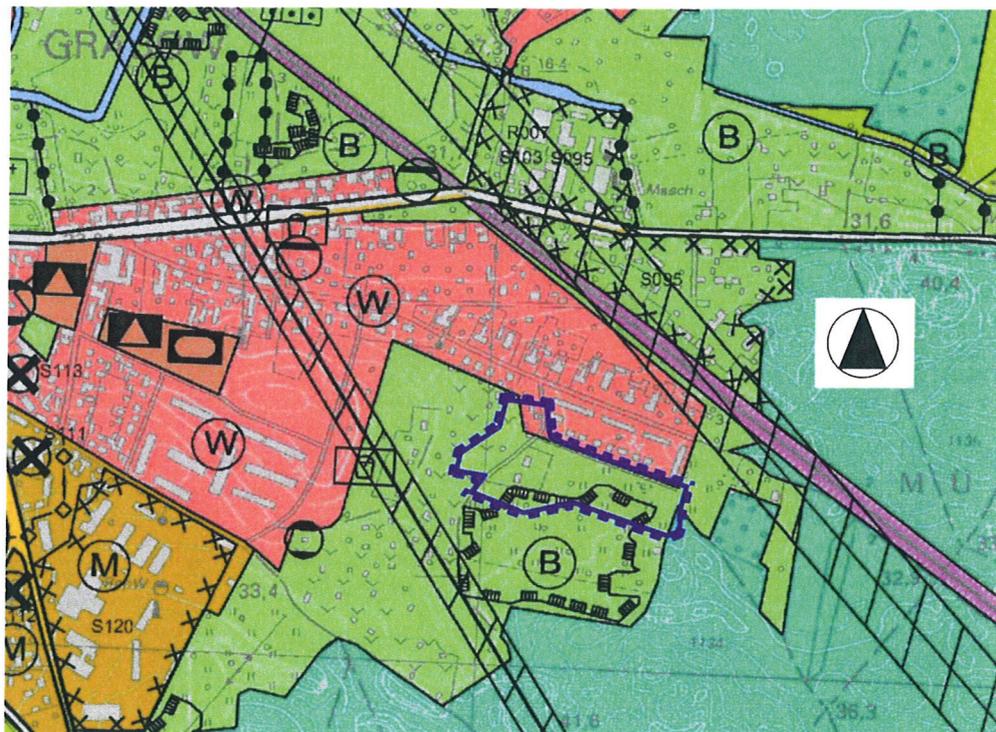


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung des Plangebietes

Das Grundzentrum Grabow wird mit dieser Planung als Siedlungsstandort weiter gestärkt und weiterentwickelt. Hierbei ist der Innenentwicklung unter Berücksichtigung vorhandener Ver- und Versorgungsstrukturen vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen der Vorrang einzuräumen. Die Arrondierung von Flächen entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen entspricht dem sparsamen Umgang von Grund und Boden und der Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen.

#### **4.6 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan in der 1. Ausfertigung vom 16.05.1994, erstellt durch Garten- und Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. G. Schulz, trifft die folgenden Aussagen für Grabow bzw. die nähere Umgebung des Plangebiets.

##### Landschaftsräume

Im Stadtgebiet von Grabow werden die Landschaftsräume 1) Eldetal mit der Niederung des Mühlenbachs und dem Wanzlitzer Moor und 2) sandige Hochflächen beiderseits der Elde unterteilt. Auf den Sandböden stocken meist Kiefernforste auf. Typisch sind Binnendünen-Komplexe. Bis auf das Naturschutzgebiet „Weißes Moor“ und kleineren vermoorten Stellen sind im Stadtgebiet keine Moore mehr vorhanden. Teilflächen werden ackerbaulich oder als Saatgrasland genutzt.

##### Biotope

Die Offenlandbiotope südlich des Plangebiets sind als besonders wertvoll eingestuft mit hoher Artenvielfalt. Diese Wertstufe wurde nur für ausreichend große Lebensräume vergeben. Die Magerrasen sind durch Nutzungsaufgabe bzw. Umnutzung sowie Nährstoffeintrag bedroht.

Anmerkung: Im Rahmen der Biotopkartierung 2014 wurden die Sandmagerrasen teilweise als ruderalisiert eingestuft. Der Biotopwert ist dementsprechend abgemindert. Eine Einstufung als besonders wertvolle Biotope ist für alle Teilflächen nicht mehr gerechtfertigt.

Die angrenzenden Waldbereiche bzw. Forste wurden vorwiegend mit potentiell wertvoll bewertet. Ein Teilbereich in einigen hundert Metern Entfernung zum Plangebiet ist mit wertvoll eingestuft.

Um Grabow herum finden sich zahlreiche Dünen, die während des Abklingens der letzten Eiszeit entstanden sind. Gegenwärtig sind diese Flächen mit Kiefernforst bestockt.

##### Biotopverbund

Die Eldeniederung bildet eine deutliche Achse im Biotopverbundsystem für Arten von Wasser- und feuchtlebensräumen. Sie verbindet das Elbtal und die Lewitz. Die Verbundfunktionen werden durch die Stadt Grabow, die Bundesstraße 5 und die Eisenbahnlinie unterbrochen.

##### Erholungsfunktion

Den Waldbereichen südöstlich des Plangebiets wurde ein hoher Erholungswert zugeordnet, den südwestlich ans Plangebiet angrenzenden Flächen wurde ein mittlerer Erholungswert zugeordnet. Südlich des Plangebiets Richtung Kremmin ist ein Fuß- und Radweg dargestellt.

### Entwicklungsziele

Zur Entwicklung und Pflege von Offenlandstandorten wie Magerrasen werden zunächst allgemeine Aussagen getroffen. Die Lebensräume sollen erhalten bleiben und möglichst nicht verinselt werden, damit es zum genetischen Austausch von Populationen kommen kann. Zur Vorbeugung wird die Beibehaltung bzw. Neuschaffung von Vernetzungsstrukturen empfohlen. Für das Plangebiet und seine Umgebung des Plangebiets sind im vorliegenden Landschaftsplan keine konkreten Maßnahmen beschrieben.

## 4.7 Schutzgebiete und Schutzobjekte

### internationale Schutzgebiete:

- SPA – Gebiet „Feldmark Stolpe-Karrenzin-Dambeck-Werle“ (DE 2736-471) südöstlich in 3,2 km Entfernung,
- FFH- Gebiet „Ludwigluster - Grabower Heide, Weißes Moor und Griemoor (DE 2635-303) etwa 3,5 entfernt in nördlicher Richtung,
- SPA „Ludwigluster Grabower- Heide“ (DE 2635401) ebenfalls etwa 3,5 km entfernt in nördlicher Richtung,
- FFH- Gebiet „Alte Elde zwischen Wantzlitz und Krohn“ (DE 2735-301) mit ca. 4,3 km Abstand in südwestlicher Richtung,
- SPA „Feldmark Eldena bei Grabow“ (DE 2734-401) in ca. 6,8 km Entfernung westlicher Richtung.

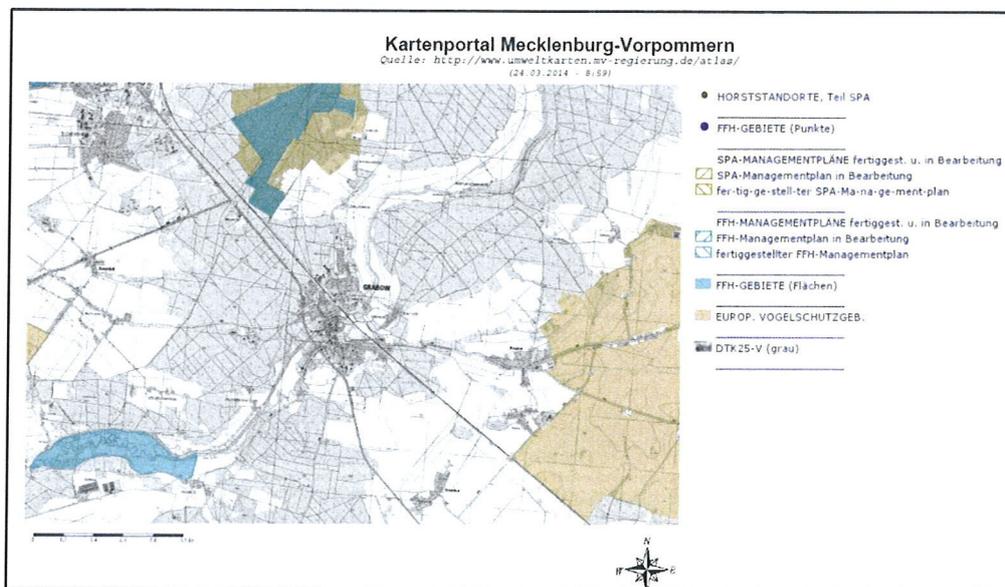


Abbildung 3: internationale Schutzgebiete in der Umgebung von Grabow, (Quelle: Umweltkartenportal LUNG M-V/<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, 24.03.2014)

Nationale Schutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Unteres Elde- und Meynbachtal“ (L131. Landkreis Ludwigslust-Parchim) nördlich ca. 900 m entfernt

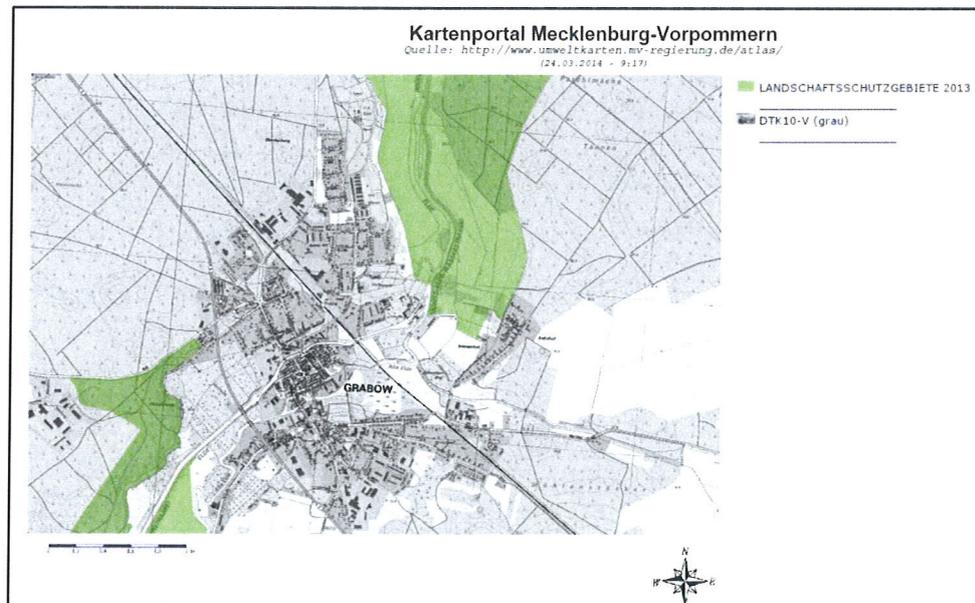


Abbildung 4: nationale Schutzgebiet in der Umgebung von Grabow (Quelle: Umweltkartenportal LUNG M-V/<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, 24.03.2014)

Geschützte Biotop:

- „Sandmagerrasen am Südostrand von Grabow“ Biotopnummer 13678

## 5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

### 5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Grabow an der Straße „Am Hufenmoor“. Die bereits vorhandene Wohnbebauung im Plangeltungsbereich wird im Bestand gesichert. Derzeit besteht kein verbindliches Baurecht über einen Bebauungsplan für die innerörtliche Fläche. Das Plangebiet selbst umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha. Der Bereich ist teilweise bebaut und weist insgesamt mit der prägenden angrenzenden Wohnbebauung den Charakter eines Wohngebietes auf. Im westlichen Teil des Plangebietes ist ein zweigeschossiges Reihenhaus mit unterlagerten Garagen und im Weiteren zwei Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss vorhanden. Die Dachgeschosse sind jeweils ausgebaut.



Foto 1: vorhandene Bestandsbebauung

Der weitere Plangeltungsbereich stellt sich als ungeordnet und teilweise als brach liegende Fläche dar. Die Fläche wird zum Abstellen von PKW genutzt, dient als Lagerfläche und ist teilweise mit Schuppen bebaut.



Foto 2: derzeitige Flächennutzung

Die gegenüberliegende vorhandene Wohnbebauung ist zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und unterlagerten Garagen.



Foto 3: angrenzende Bebauung

Südlich an das Plangebiet grenzen Waldflächen an. Zur Umsetzung der geplanten Bebauung ist eine Waldumwandlung erforderlich, die in Absprache mit der Unteren Forstbehörde in Aussicht gestellt wurde. Im westlichen Bereich des Plangebietes befinden sich private Gärten, die genutzt werden, jedoch nicht in einer Kleingartenanlage gelegen sind.

Die Größe des Plangebietes ergibt sich aus der städtebaulich gewollten Arrondierung der Fläche entlang der vorhandenen Erschließungsstraße und der Berücksichtigung der Belange der Forst.

Im Norden(nordöstlich) des Plangebietes in ca. 200 m Entfernung verläuft die Bahnstrecke (6100) Berlin-Spandau – Hamburg-Altona. Das Plangebiet befindet sich bahnlinks der Bahnstrecke. Das schalltechnische Gutachten zur detaillierten Ermittlung der Verkehrslärmbelastung wurde durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler erstellt. Die genaueren Ergebnisse des Schallschutzgutachtens sowie der planerische Umgang mit dieser Vorbelastungssituation werden im Bebauungsplan im Kapitel Planinhalte näher erläutert.

Das Plangebiet wird über den Neeser Steig und die Straße „Am Hufenmoor“ erschlossen. Somit ist eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gegeben.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über den vorhandenen Leitungsbestand, der in Teilbereichen zu erweitern ist, erfolgen. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücken selbst zu versickern. Hierzu erfolgt eine gutachterliche Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Bodens.

## 5.2 **Naturräumlicher Bestand**

Der naturräumliche Bestand ist im Artenschutzfachbeitrag als Bestandteil dieser Begründung dargestellt.

## 6. **Verfahrensdurchführung**

Die Stadt Grabow führt das Aufstellungsverfahren in Anwendung des § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung durch.

Um das beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchführen zu können, muss es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handeln. Hierbei unterscheidet der Gesetzgeber zwischen 3 Möglichkeiten - die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung von Flächen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Stadt Grabow sieht hier den Fall einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung als gegeben an. Andere Maßnahmen der Innenentwicklung sind alle die Maßnahmen der Innenentwicklung, die nicht der Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung zuzuordnen sind. Das ist bei diesem Bebauungsplan der Fall.

Das Planungsziel der Stadt Grabow besteht in der Vorbereitung von Flächen für Wohnbebauung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Diese innerstädtische Fläche soll in Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Straße „Am Hufenmoor“ einer städtebaulich geordneten Nutzung zugeführt werden. Die Fläche zur Vorbereitung der Wohnbebauung ist umgrenzt von bereits vorhandener Wohnbebauung, welche mit dieser Planung für weitere Wohnbebauung arrondiert werden soll. Die Arrondierung dieser Fläche im Rahmen einer Innenentwicklung drängt sich durch die vorhandene Erschließung und die Schließung der Raumkante durch eine straßenbegleitende Bebauung der Stadt Grabow auf. Ein Ausufer in den Außenbereich erfolgt nicht – es erfolgt lediglich eine straßenbegleitende ergänzende Bebauung.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt und somit gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Hierauf wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung im Verfahren der Planaufstellung hingewiesen.

Um den Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung zu führen, wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend der Nachweis geführt:

- Mit der Aufstellung des Planes wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgelegt. Die Bebauung wird entlang der Straße „Am Hufenmoor“ in südlicher Arrondierung ergänzt. Es handelt sich um Flächen, die vordergründig bereits durch Schuppen bebaut sowie zu Lagerzwecken und zum Abstellen von PKW genutzt werden.
- Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 2,5 ha. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> ist, muss gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 keine überschlägige Prüfung unter

Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden. Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

- Eingriffe sind in Bebauungsplänen, die den Anforderungen des § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB genügen, zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes auf den Naturhaushalt und die Darstellung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen wird daher nicht vorgenommen.
- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung - die also in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen - sind nicht aufgestellt.
- Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt. Im Ergebnis kann eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ausgeschlossen werden, wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt werden.
- Gemäß §§18, 19, und 20 NatSchAG M-V geschützte Gehölze oder Biotope sind auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen vom Vorhaben nicht betroffen.
- Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Flächeninanspruchnahme) sind als gering einzuschätzen. Der ökologische Wert des Planungsraumes verringert sich geringfügig durch die zukünftig zusätzlich bebaute Grundfläche. Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Eingriffen bleibt aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der anthropogenen Vorbelastungen fast unverändert.
- Eine entsprechende und erforderliche Waldumwandlung für Teilflächen des Plangebietes wurde der Stadt Grabow seitens der unteren Forstbehörde in Aussicht gestellt, wenn der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand eingehalten und dieser planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gesichert wird.
- Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion des Planbereiches bzw. der Umgebung werden durch die Planaufstellung nicht erwartet.
- Die Ver- und Entsorgung innerhalb des Plangebietes ist überwiegend gesichert und wird durch weiteren Ausbau abgesichert.
- Die mit der geplanten Bebauung verbundene stärkere verkehrliche Frequentierung wird als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingeschätzt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Erholungswertes und der Wohnfunktion der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartet. Für das Plangebiet selbst bestehen bereits Vorbelastungen aus dem Verkehrslärm des angrenzenden überregionalen Schienennetzes.
- Für den Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm des angrenzenden überregionalen Schienennetzes festgelegt. Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse können nicht ohne passive Schallschutzmaßnahmen für das Plangebiet gesichert werden.
- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
- Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften abgesichert.

- Kultur- und Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bekannt. Bisher sind keine Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes bekannt.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Am Hufenmoor“ wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Insgesamt wird eingeschätzt, dass aus dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange resultieren. Aufgrund der Darlegungen ist der Nachweis erbracht, dass das Planverfahren gemäß § 13a BauGB anwendbar ist.

Es erfolgte eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 12.09.2014 bis zum 19.09.2014. Die Öffentlichkeit konnte sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zur Planung äußern. Die berührten Behörden wurden ebenso im Verfahren beteiligt.

Die Öffentlichkeit wurde am Aufstellungsverfahren durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.02.2015 bis einschließlich 19.03.2015 beteiligt. Die Behörden wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.02.2015 beteiligt.

Die Satzungsunterlagen wurden um die Ergebnisse der Abwägung in Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Begründung ergänzt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führte nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

#### Zusammenfassung

Die Vorbereitung von Flächen für Wohnbebauung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in Arrondierung der Bebauung entlang der Straße „Am Hufenmoor“ ist ein wesentlicher Belang dieser Planung.

Nach der Prüfung ergeben sich hinsichtlich des geplanten Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, da die für die bauliche Nutzung in Anspruch genommenen Flächen, als überwiegend anthropogen geprägte Siedlungsflächen einzuschätzen sind.

Aufgrund der Lage im Innenbereich sind diese zusätzlichen Versiegelungen nicht relevant im Sinne des Naturschutzrechtes und des BauGB.

Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange kann ausgeschlossen werden, wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt werden.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Da bei Betrachtung der relevanten Kriterien nicht davon auszugehen ist, dass Beeinträchtigungen vorliegen, kann von der Prüfung der Umweltbelange abgesehen werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grabow stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hufenmoor“ nur teilweise

Wohnbaufläche dar. In Angrenzung an die Wohnbaufläche sind Grünflächen und in Randbereichen eine Überlagerung der Grünfläche mit einem flächigen Biotop ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und somit ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

## **7. Planungsziele**

### **7.1 Planungsziel**

Anlass der Planung ist die Bedeutung der Stadt Grabow als attraktiver Wohnstandort. So kommt der Stadt Grabow neben all den anderen zu erfüllenden zentralen Grundfunktionen eine umfassende Bedeutung als Wohnstandort zu. Die Nachfrage nach Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern im Stadtgebiet der Stadt Grabow ist weiterhin hoch. Die Stadt Grabow verfügt derzeit innerhalb des Stadtgebietes nur noch über vereinzelt für die Wohnnutzung geeignete Bauflächen und so soll im östlichen Teil des Stadtgebietes die im Bebauungsplan ausgewiesene Baufläche planungsrechtlich für eine Wohnbebauung vorbereitet und gesichert werden.

Die Größe des Plangebietes ergibt sich aus der städtebaulich gewollten Arrondierung der Fläche entlang der vorhandenen Erschließungsstraße „ Am Hufenmoor“.

Planungsziel ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan das Entwicklungspotential zur Deckung des Wohnraumbedarfes innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Grabow auszuschöpfen und dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung zu tragen. Mit dem Bebauungsplan erfolgt die Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Diese innerstädtische Fläche soll in Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Straße „Am Hufenmoor“ aktiviert und einer städtebaulich geordneten Nutzung zugeführt werden.

Mit der baulichen Nutzung dieser bestehenden Brachfläche und unter Einbeziehung (privater/ städtischer) Freiflächen/Grundstücke soll das innerstädtische Wohnquartier weiterentwickelt werden. Dabei wird die vorhandene gute infrastrukturelle Anbindung berücksichtigt. Die Arrondierung dieser Fläche im Rahmen einer Innenentwicklung drängt sich durch die vorhandene Erschließung und die Schließung der Raumkante durch eine straßenbegleitende Bebauung der Stadt Grabow auf. Ein Ausuferen in den Außenbereich erfolgt nicht. Es erfolgt lediglich eine straßenbegleitende Ergänzung der Bebauung. Die Stadt Grabow kann in ihrer Funktion als Grundzentrum somit der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zeitnah entsprechen.

Die beabsichtigte Planung ist mit einer bestandsorientierten geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die bauliche Verdichtung erfolgt in der vorhandenen Ortslage in ihrer Ausdehnung bis zum Siedlungsrand. Eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen über den vorhandenen Siedlungsrand hinaus wird nicht vorgenommen.

Im Rahmen des Planverfahrens sind die Belange der Forst abschließend zu regeln. Eine entsprechende und erforderliche Waldumwandlung für Teilflächen seitens der Forstbehörde wurde für die Stadt Grabow in Aussicht gestellt, wenn der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand eingehalten und planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gesichert wird.

Darüber hinaus sind die Belange der geplanten schutzwürdigen Nutzung zu berücksichtigen. Es sind gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten und hierbei sind insbesondere die Verkehrslärmbelastungen durch die Bahnstrecke Hamburg- Berlin zu berücksichtigen.

## 7.2 Städtebauliches Konzept

Dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt das folgende städtebauliche Konzept zugrunde. Hierbei ist eine Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes im Plangeltungsbereich sowie der angrenzenden Wohnbebauung berücksichtigt worden. Im Rahmen der Erörterungen im Verfahren wurden nunmehr abweichende Festlegungen zum städtebaulichen Konzept getroffen und werden berücksichtigt.



Abbildung 5: Städtebauliches Konzept

## 7.3 Planungsalternativen

Im Rahmen des Planverfahrens hat die Stadt Grabow alternative Flächen zur Verwirklichung des Planungsziels – Ausweisung von Flächen für eine Wohnbebauung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum geprüft. Die Stadt Grabow verfügt derzeit innerhalb des Stadtgebietes nur noch über vereinzelt für die Wohnnutzung geeignete Baugrundstücke.

Die Stadt Grabow hat auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes zunächst die Vorbereitung von im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen überprüft. Hierbei handelt es sich um das Gebiet B „John-Brinckmann-Weg“, um das Gebiet C „Erweiterung B-Plan Am Waldbad“ und um das Gebiet D „Am Voßberg“. Eine zeitnahe Realisierung dieser Standorte wird aus Sicht der Stadt Grabow nicht als realistisch eingeschätzt. Es stehen sowohl Eigentumsbelange, vorhandene und genutzte Garagenkomplexe, vorhandene und genutzte Kleingartenanlagen sowie die Belange der Forst entgegen.

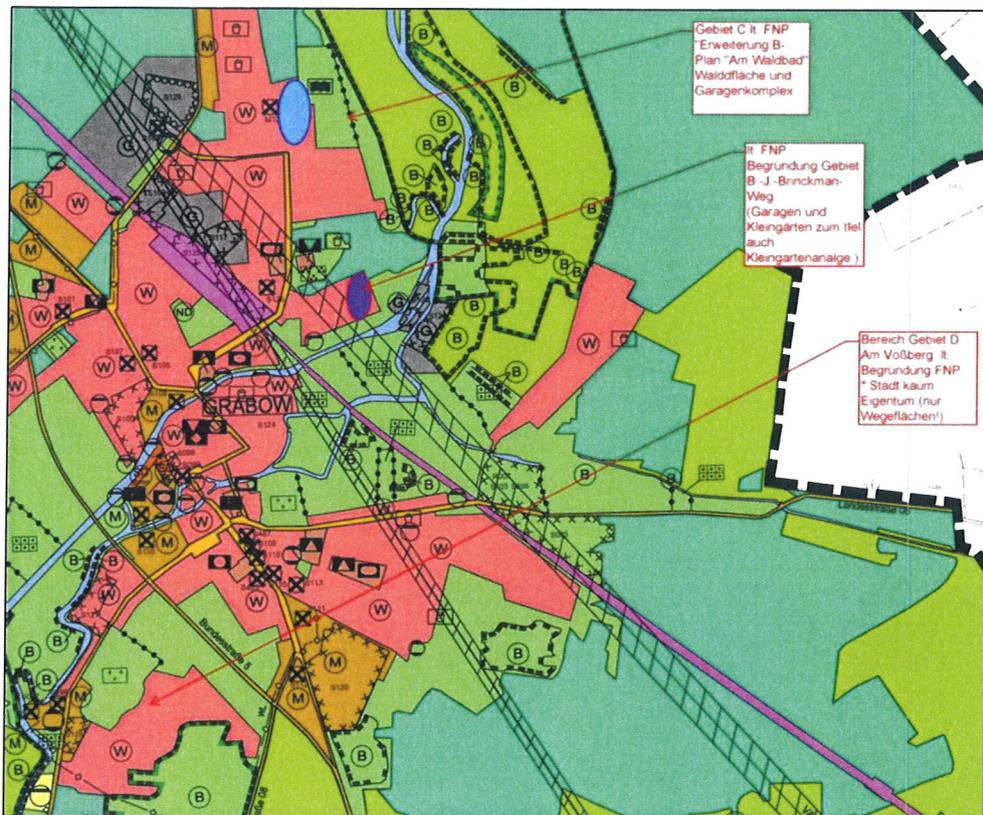


Abbildung 6: Alternativenprüfung Wohnbauflächen Quelle: Stadt Grabow

In der Begründung wurde bereits dargelegt, dass die Nachfrage nach Eigenheimbauplätzen für den individuellen Wohnungsbau nach wie vor besteht und die Stadt Grabow dieser Nachfrage gerecht werden möchte. Die Sicherung des Eigenbedarfs und eine maßvolle über den Eigenbedarf hinausgehende Entwicklung bildet für die Stadt Grabow eine wesentliche Voraussetzung der Stärkung des Grundzentrums.

Die planungsrechtliche Vorbereitung des Eigenheimstandortes mit maximal 11 Eigenheimbauplätzen erfolgt in Arrondierung der bereits vorhandenen Wohnbebauung und unter Nutzung der bereits vorhandenen Verkehrs- und Erschließungsanlagen. Diese Standortvorteile möchte die Stadt Grabow nutzen, um das Planungsziel zeitnah realisieren zu können.

## **8. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **8.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)**

Ausgehend von der örtlichen Situation mit der das Plangebiet umgebenden gewachsenen Bau- und Nutzungsstruktur eines Wohngebietes sowie dem vorliegenden Städtebaulichen Entwurf für die Arrondierung des Standortes innerhalb des Stadtgebietes von Grabow wird für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Dieses wird in 4 Teilgebiete (WA 1 - WA 4) gegliedert.

In dem festgesetzten Wohngebiet WA 1 -WA1 4 sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zur Sicherung des bestehenden Gebietscharakters und zur Verhinderung von Fehlentwicklungen sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO) und somit ausgeschlossen.

Die Zulässigkeit derartiger Nutzungen wird ausgeschlossen, da von diesen regelmäßig Störungen auf das Plangebiet selbst und die Umgebungsbebauung ausgehen können.

Die flächenintensiven Nutzungen wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht geeignet innerhalb der überplanten Flächen aufgenommen zu werden. Die Integration in die städtebauliche Gesamtsituation unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließungssituation sind die Gründe für den Nutzungsausschluss.

Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt durch den Ausschluss der ohnehin nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gewahrt.

### **8.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§16,18 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch die Festsetzung

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- der maximal zulässigen Traufhöhe (TH max),
- die Zahl der Vollgeschosse,

in der Nutzungsschablone bestimmt.

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich an dem vorhandenen Bestand und gewährleisten eine Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen

Situation unter Beachtung der derzeitigen Anforderungswünsche der Bauherren an den individuellen Eigenheimbau.  
Entwicklungsmöglichkeiten für die Bestandsbebauung wurde beachtet.

### **8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

Innerhalb des Plangebietes wird die gebietstypische offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzelhäuser und unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes Doppelhäuser zulässig.  
Das im Plangebiet vorhandene Reihenhaus wird im Bestand als Hausgruppe berücksichtigt und festgesetzt.

Die Lage der Gebäude wird durch die überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Hierbei wurde eine Vergrößerung des Baufensters gegenüber dem städtebaulichen Entwurf vorgenommen, mit dem Ziel eine vernünftige Größe der Grundstücke innerhalb der Rahmenbedingungen des Baurechts zu erhalten.

### **8.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches unterstützt die städtebaulichen Absichten der Stadt Grabow nur Zielverkehre für die geplante und vorhandene Bebauung zuzulassen. Die Planstraßen A und B mit jeweils einer Länge von ca. 60-80 m dienen der Erschließung von jeweils 4 Wohngrundstücken für den individuellen Eigenheimbau und enden jeweils mit einer Wendemöglichkeit. Es handelt sich hierbei aus Sicht der Stadt Grabow um verkehrsberuhigte Wohnwege, die als solche auch hergestellt werden sollen. Die Aufenthaltswirkung wird durch das gleichrangige Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer in den Vordergrund gestellt.

Die Planstraße C dient der Erschließung von 2 vorhandenen Wohngrundstücken im Außenbereich. Dies unterstreicht die untergeordnete Bedeutung der als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzten Planstraßen und ist aus Sicht der Stadt Grabow mit den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift zur StVO in Einklang zu bringen.

Eine Ausbaubreite von 4,75 m ist nicht zwingend vorgeschrieben. Es handelt sich um eine Empfehlung für Straßenprofile. Der Stadt Grabow stehen 5,75 m, wie in der Planzeichnung auch dargestellt, für die Realisierung der Verkehrsfläche mit einer besonderen Zweckbestimmung zur Verfügung. Die Ausgestaltung der Verkehrsfläche mit einer besonderen Zweckbestimmung erfolgt im Rahmen der noch zu erarbeitenden Ausbauplanung entsprechend den Vorstellungen der Stadt Grabow.

### **8.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind als parkartige Grünflächen zu gestalten.

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grabeland können als solches genutzt werden. Die Flächen mit gesonderten Schutzansprüchen sind zu beachten. Dies entspricht auch der Auffassung vom Büro Kriedemann Ing.-Büro für Umweltplanung, welches den Artenschutzfachbeitrag erstellt hat.

#### **8.6 Maßnahmen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25b BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)**

##### Erhaltung von Einzelbäumen

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle sind mit heimischen und standortgerechten Arten zu ersetzen.

##### Maßnahmen zum Artenschutz

**V<sub>AFB</sub> 1:** Es ist eine Beschränkung der Fäll- und Abrissarbeiten zu realisieren, d.h. Fällungen der Gehölze sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen (**Fällarbeiten vom 01. Oktober bis 28. Februar**) und unmittelbar vor dem Gebäudeabriss ist eine Kontrolle auf brütende Vögel und mögliche Niststätten durchzuführen (siehe Maßnahmenblatt).

**V<sub>AFB</sub> 2:** Unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden ist eine Kontrolle auf Fledermäuse und mögliche Quartiere durchzuführen (**bei Abriss im Zeitraum vom 01. März bis zum 15. November**) (siehe Maßnahmenblatt).

Für den Abbruch von Gebäuden gilt die Maßnahme V<sub>AFB</sub>2. Es konnte an den Gebäuden keine Nutzung durch Fledermäuse festgestellt werden. Da einige Fledermausarten Quartiere nur übergangsweise und kurzzeitig besiedeln oder sie häufig wechseln, sind einer Quartierkontrolle methodisch Grenzen gesetzt. Aus diesem Grund wurde die entsprechende Vermeidungsmaßnahme mit einer Kontrolle unmittelbar vor Abbruch der Gebäude vorgesehen.

Um einen Verlust von Quartieren oder die Tötung von gebäudebewohnenden Fledermausarten zu vermeiden, sind vor Beginn der Abrissarbeiten die Gebäude durch Fachpersonal zu untersuchen, das Vorkommen auszuschließen und ggf. bei nicht ausreichenden Quartieruntersuchungsmöglichkeiten eine abendliche Detektorbegehung durchzuführen (falls der Abriss im Zeitraum vom 01. März bis zum 15. November stattfindet). Die Tötung von Fledermäusen kann dadurch vermieden werden.

**A<sub>CEF</sub> 1:** Für den Verlust von Niststätten europäischer Brutvögel ist die Anbringung von Höhlenkästen im verbleibenden Baumbestand zu realisieren (**A<sub>CEF</sub> 1**) (siehe Maßnahmenblatt).

Höhlenbäume werden nicht gerodet. Deshalb ergibt sich daraus kein Bedarf Ersatzquartiere anzubringen.

Die Flurstücke zur Anbringung der Nisthilfen liegen im Bereich des 30 m Waldabstandes. Der Abstand dient nach § 20 LWaldG zur Sicherung vor Gefahren durch Windbruch oder Waldbrand. Es kann in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt Ludwigslust vereinbart werden, dass trotz Waldumwandlung durch Rodung einzelne Bäume erhalten werden. Auch eine Minderung des Bestockungsgrades führt dazu, dass die Fläche kein Wald im Sinne des Gesetzes ist.

Die Maßnahmenblätter sind Bestandteil des AFB, welcher Anlage dieser Begründung ist.

#### Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlage (Mulden, Mulden-Rigolen oder flachen Versickerungsbecken) auf den Grundstücken selbst zu versickern und dem örtlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen.

Die Stadt Grabow erachtet es als zulässig, auf der Grundlage des § 32 Abs. 4 Landeswassergesetz M-V Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken festzusetzen. Die Möglichkeit der Versickerung wurde gutachterlich nachgewiesen.

Eine nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffene Festsetzung steht der erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers nicht entgegen. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken und Einwände hinsichtlich einer erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers.

### **8.7 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Daher wurde geprüft, welche Lärmbelastungen von dem überregionalen Schienennetz der Deutschen Bahn AG ausgehen. Diese Lärmbelastungen stellen die Hauptlärmquelle im Plangebiet dar. Industrie- und Gewerbelärm sowie Freizeitlärm sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler wurde eine Schienenverkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hufenmoor“ der Stadt Grabow durchgeführt (Nr. 14-07-5 vom 06.08.2014).

Die städtebaulichen Zielsetzungen bestehen in der Ausweisung von Flächen für eine Wohnbebauung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in Arrondierung der bereits vorhandenen Wohnbebauung und unter Nutzung der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen. Die Durchsetzung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG kann hier nicht gewährleistet werden. In diesem Fall hat die Stadt Grabow bauliche und technische Vorkehrungen zu treffen, um gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse der Bevölkerung zu gewährleisten.

Die vorhandene Wohnbebauung im Bereich Neeser Steig ist noch stärker als das Plangebiet selbst von den Schienenverkehrslärmimmissionen betroffen. Im Verzeichnis des Lärmsanierungsprogrammes der Deutschen Bahn AG mit Stand vom 31.03.2014 ist die Stadt Grabow als Sanierungsbereich ausgewiesen. Nur die Realisierung von aktiven Schallschutzmaßnahmen hätte in diesem Zusammenhang lärmpegelmindernde Auswirkungen auf den Plangeltungsbereich.

Die Stadt Grabow hat nunmehr die Realisierung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet geprüft. Gutachterlich wird hierzu ausgeführt:

„Darüber hinaus wäre die Berücksichtigung von Lärmschutzwänden dann möglich, wenn die Errichtung seitens der Stadt Grabow als eigene Schutzmaßnahme für das Plangebiet vorgesehen würde. Es ist davon

auszugehen, dass eine Lärmschutzwand mehrere hundert Meter lang sein müsste, um im zurückliegenden Plangebiet zu deutlichen Lärmreduzierungen zu kommen. Hierbei spielen dann auch wirtschaftliche Aspekte im Verhältnis zur Größe des Plangebietes eine Rolle. Darauf sollte im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes näher eingegangen werden. Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens werden keine diesbezüglichen Berechnungen vorgenommen und ein derartiger aktiver Schallschutz nicht in Ansatz gebracht. Es wird stattdessen untersucht, welcher Schallschutz innerhalb des Plangebietes im Prognoseszenario 2025 notwendig wäre, um auch nachts gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen. Dazu gehört der Ausschluss kleinflächiger Randbereiche von der Bebauung sowie nicht unerheblicher passiver Schallschutz an den Gebäuden.“

Im Plangebiet können maximal nur 11 dringend benötigte Eigenheimbauplätze realisiert werden so dass die Stadt Grabow nunmehr im Plangeltungsbereich passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den gutachterlichen Festlegungen geprüft hat und berücksichtigen wird.

„Am Tag genügen die für das Prognosejahr 2025 nach aktueller Schall 03 incl. Schienenbonus (aber ohne Berücksichtigung der geplanten Ausstattung der Güterzüge mit lärmindernden Verbundstoffbremsen) berechneten Schienenverkehrslärmbelastungen im Plangebiet in den Außenwohnbereichen dem städtebaulichen Zielwert des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1* für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A). Die Überschreitungen bis zu 6 dB(A) an den Gebäudefassaden lassen sich durch passive Maßnahmen ausgleichen, die im heutigen Wohnungsbau im Regelfall schon durch Standardbauweisen erreicht werden.“

Hierzu wurden die folgenden textlichen Festsetzungen getroffen:

„Zum Schutz von tagsüber genutzten Räumen im Plangebiet wird für die Außenbauteile von Wohnräumen außer von Schlaf- und Kinderzimmern der Lärmpegelbereich III der DIN 4109 mit dem erforderlichen resultierenden Schalldämm - Maß erf.  $R'_{w,res} = 35$  dB festgesetzt.

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf.  $R'_{w,res}$  bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.“

Darüber hinaus wurde zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse noch folgende Festsetzung getroffen:

„Balkone sind im 1. Obergeschoss an den ganz oder teilweise der Bahnstrecke zugewandten Gebäudeseiten unzulässig.“

Mit dieser Festsetzung wird im 1. Obergeschoss die Nutzung der Außenwohnbereiche speziell für Balkone geregelt.

In der Nacht ergeben sich aufgrund des hohen Güterzuganteils des Zugaufkommens sowie der um 10 dB(A) niedrigeren Orientierungs- bzw. Immissionsgrenzwerte wesentlich ungünstigere Beurteilungssituationen.

Zunächst wurden entsprechend der gutachterlichen Empfehlung, die in Anlage 10 dargestellten kleinflächigen roten Randbereiche nicht innerhalb der Baugrenzen belassen. Im Weiteren wurden entsprechend den gutachterlichen Empfehlungen passive Schallschutzmaßnahmen für den Nachtzeitraum festgesetzt.

„Zum Schutz der Nachtruhe innerhalb der Gebäude im Plangebiet wird für die Außenbauteile von Schlaf- und Kinderzimmern der Lärmpegelbereich V der DIN

4109 mit dem erforderlichen resultierenden Schalldämm - Maß erf.  $R'_{w,res} = 45$  dB festgesetzt. Dies gilt für ganz oder teilweise der Bahnstrecke zugewandten Gebäudeseiten. Für vollständig von der Bahnstrecke abgewandten Gebäudeseiten kann die Anforderung um eine Lärmpegelbereichsstufe bzw. 5 dB abgemindert werden.

Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere – den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende – Maßnahmen sicherzustellen. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf.  $R'_{w,res}$  bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.

Im Baugebiet WA 4 ist bei einer Zweigeschossigkeit der Ausbau des Dachgeschosses für schutzwürdige Aufenthaltsräume in Wohnungen unzulässig.“

Die Stadt Grabow folgt ebenso der gutachterlichen Empfehlung, dass eine Festsetzung dahingehend getroffen wurde, dass von den getroffenen Festsetzungen zu den passiven Schallschutzmaßnahmen abgewichen werden kann. Hierzu wird gutachterlich ausgeführt:

“Es sollte die Öffnungsklausel aufgenommen werden, dass von den Festsetzungen im Einzelfall abgewichen werden kann, wenn sich aus den für das konkrete Objekt nachgewiesenen Lärmimmissionen geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergeben. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass sich aufgrund eines etwaigen aktiven Lärmschutzes für die vorhandenen Wohnbebauungen in Grabow im Rahmen des Lärmsanierungsprogrammes der Deutschen Bahn AG auch im Plangebiet geringere Lärmbelastungen einstellen oder die Stadt Grabow eigene aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahn vorsehen sollte.“

Die hierzu getroffene Festsetzung stellt sicher, dass bei einer Lärmsanierung im Rahmen des Lärmsanierungsprogrammes der Deutschen Bahn AG die dann zu realisierenden passiven Schallschutzmaßnahmen für den einzelnen Grundstückseigentümer geringer ausfallen.

Die große Nachfrage an Bauplätzen in der Stadt Grabow, die unkritischen Beurteilungspegel am Tag (für die Außenwohnbereiche bei Garten und Terrassennutzung) und die Abrundung des vorhandenen Wohnstandortes unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und eine Mitnutzung/Nachnutzung der bereits vorhandenen Erschließung nimmt die Stadt Grabow zum Anlass, an ihren Planungszielen festzuhalten. Die Überschreitung der Orientierungswerte in der Nacht kann durch passive Schallschutzmaßnahmen aus Sicht der Stadt Grabow auf ein hinzunehmendes Maß beschränkt werden, um das Planungsziel zu erreichen.

Die Stadt Grabow stellt klar, dass den beschriebenen baulichen und sonstigen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) seitens des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern zugestimmt wurde.

### **8.8 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Für die Realisierung der Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen ist die Bestimmung des unteren Bezugspunktes erforderlich. Die Höhenlage bildet die Bezugsgröße für die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Für die Bestimmung des unteren Bezugspunktes wird hierzu folgende Festsetzung getroffen:

„Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben wird die Fahrbahnoberkante der vorhandenen Anliegerstraße in Flucht zur straßenseitigen Gebäudefrontmitte festgesetzt.“

### **8.9 Waldabstand (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern. Innerhalb des Waldabstandes (W) ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. Innerhalb des festgesetzten Waldabstandes gemäß § 20 Landeswaldgesetz ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grabeland zulässig. Innerhalb des festgesetzten Waldabstandes gemäß § 20 Landeswaldgesetz befinden sich entsprechend dem Artenschutzfachbeitrag gesetzlich geschützte § 20 Biotop gemäß NatSchAG M-V. Die Waldabstandslinie wurde in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Stadt Grabow hat zur Realisierung ihrer Planungsabsicht einen Antrag auf Inaussichtstellung einer Waldumwandlung gestellt. Dabei hat sie nunmehr zu begründen, warum eine Inanspruchnahme dieser Flächen zwingend erforderlich ist. Die Planungsalternativen sind unter Pkt. 7.3 dieser Begründung dargelegt.

Die Stadt Grabow hat einen Antrag auf Inaussichtstellung einer Waldumwandlung gestellt. Die Fläche beträgt ca. 0,94 ha. In der Stellungnahme der unteren Forstbehörde wurde darauf verwiesen, dass nur auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes eine Waldumwandlung erfolgen kann und somit sind alle von der Waldumwandlung betroffenen Flurstücke mit in den Plangeltungsbereich einzubeziehen. Flurstücke außerhalb von Plangebietes können nicht in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Der Plangeltungsbereich muss alle betroffenen Flurstücke, auch die für den gesetzlichen Waldabstand enthalten. Dies wurde nunmehr in den Planunterlagen beachtet. Erst mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird die Grundlage geschaffen, um eine Genehmigung zur Umwandlung der Waldfläche in eine andere Nutzungsart zu bescheiden.

Eine Umwandlung von Wald ist grundsätzlich auszugleichen. Der gleichwertige Ausgleich soll hier als Erstaufforstung erfolgen. Als Erstaufforstungsfläche war zunächst in Abstimmung mit der Forstbehörde eine Teilfläche aus dem Flurstück 3/1 der Flur 5 in der Gemarkung Karstädt vorgesehen. Diese Fläche steht aus Sicht der Forstbehörde nunmehr nicht mehr zur Verfügung.



Abbildung 7: Darstellung der geplanten Aufforstungsfläche Quelle: Stadt Grabow

Die Stadt Grabow hat in Abstimmung mit der Forstbehörde die Erstaufforstungsflächen geändert. Nunmehr stehen folgende Erstaufforstungsflächen zur Verfügung: Gemarkung Grabow, Flur 26, Flurstück 375 davon 0,2 ha Erstaufforstungsfläche, Gemarkung Karstädt, Flur 5, Flurstücke 6/2 und 6/3 davon 0,8449 ha Erstaufforstungsfläche. Die Zugriffssicherheit wird durch die Stadt Grabow gewährleistet. Die Eigentumsnachweise werden den Verfahrensunterlagen beigelegt.



Abbildung 8: Darstellung der geänderten geplanten Aufforstungsfläche 1 Quelle: Stadt Grabow



Abbildung 9: Darstellung der geänderten geplanten Aufforstungsfläche 2 Quelle: Stadt Grabow

9. **Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

Durch den geringen Umfang der örtlichen Bauvorschriften soll für die Bauherren ein Maximum an Gestaltungsfreiheit gewährt werden. Die Auswahl von Dachformen, Dachneigung, Materialien und Farben ist dabei so flexibel und individuell festgesetzt, wie es in diesem Übergangsbereich zur freien Landschaft möglich und verträglich erscheint.

10. **Immissionsschutz**

Das Eisenbahn-Bundesamt ist seit dem 01. Januar 2015 für die Aufstellung eines bundesweiten Lärmaktionsplanes für die Haupteisenbahnstrecken des Bundes mit Maßnahmen in Bundeshoheit zuständig. Die Stadt Grabow geht davon aus, dass im Rahmen des durch das Eisenbahn-Bundesamt zu erstellenden Lärmaktionsplanes die entsprechenden Berechnungen durchgeführt und die erforderlichen Maßnahmen dargestellt werden.

Die Ergebnisse der Lärmkartierung entsprechen der Schienenverkehrslärmuntersuchung, die eine detaillierte Darstellung gewährleistet. Die Ergebnisse wurden somit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

Die Stadt Grabow befindet sich im Lärmsanierungsprogramm des Bundes und wird hierbei in Anlage 3 –Verzeichnis der noch zu bearbeitenden Lärmsanierungsbereiche (Stand September 2014) mit 3 Streckenabschnitten aufgeführt. Der Stadt Grabow ist nicht bekannt, in welchem Zeitraum welche Lärmsanierungsmaßnahmen umgesetzt werden sollen. Eine entsprechende Abstimmung mit dem Eisenbahn-Bundesamt und dem Bundesministerium für Verkehr und Infrastruktur (BMVI) wird die Stadt Grabow führen.

Hier geht es insbesondere um die Schutzansprüche der bereits vorhandenen Bebauung und eine zeitliche Realisierung von Maßnahmen. Synergieeffekte für

das Plangebiet sind nur zu erwarten, wenn im Rahmen des Lärmsanierungsprogrammes des Bundes aktive Lärmschutzmaßnahmen (Errichtung von schallabschirmenden Lärmschutzwänden) zum Tragen kommen.

Aus Sicht der Stadt Grabow ist langfristig bei Realisierung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen durch die Deutsche Bahn im Rahmen ihres Lärmsanierungsprogrammes eine erhebliche Verbesserung an der vorhandenen Bebauung und im Plangebiet selbst zu erwarten.

Eine Lösung des Lärmkonfliktes entlang der Bahnstrecke Hamburg-Berlin im Bereich der Stadt Grabow ist für die Stadt Grabow ein gesamtstädtisches wichtiges Ziel und besitzt auch außerhalb des Planverfahrens zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse oberste Priorität.

## **11. Klimaschutz**

Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der den zukünftigen Bauherren ausreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt. Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans einzuhalten.

Eingriffe in stadtklimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung die Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind durch die Bebauung nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan trifft keine zwingenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz nicht aus oder erschwert diese. Insofern ist eine den Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamt-klimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich.

## **12. Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die im Bestand vorhandenen Straßen und Wege mit Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz an die Landesstraße L 08 (Prislicher Straße). Das Plangebiet selbst wird über Die Straße „Am Hufenmoor“ erschlossen. Verkehrsflächen hat die Stadt Grabow in ausreichendem Umfang festgesetzt.

Im Plangeltungsbereich befinden sich öffentliche Straßen und Wege, die mit Realisierung des Bebauungsplanes teilweise erneuert und bei Bedarf ausgebaut werden sollen. Die Straße „Am Hufenmoor“ ist als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Es handelt sich um eine öffentliche Straße im Stadtgebiet der Stadt Grabow, die als solche auch

gewidmet ist. Bei den Planstraßen A und B handelt es sich ebenso um gewidmete Straßen. Bei der Planstraße C handelt es sich um einen ungewidmeten Weg, der als Sackgasse endet.

### **13. Ver- und Entsorgung**

#### **13.1 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt durch die Stadtwerke Ludwigslust / Grabow GmbH.

Die an das Plangebiet angrenzende Bebauung bzw. vorhandene Bebauung des Plangebietes ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der bekanntgegebene Leitungsbestand wird nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen.

Die vorhandene Trinkwasserleitung AZ DN 150 befindet sich auf den Privatgrundstücken der Häuser Nr. 1 bis Nr. 27. Im Zuge der Erschließung der neuen Baugrundstücke ist die Umverlegung der Trinkwasserleitung in den öffentlichen Straßenraum beabsichtigt. Der bekanntgegebene Leitungsbestand wird in der Planzeichnung als künftig fortfallend gekennzeichnet. Im Bereich der Planstraße A ist die Neuverlegung einer Trinkwasserleitung erforderlich. Die notwendigen Hausanschlüsse sind durch die Grundstückseigentümer bei dem Versorgungsträger zu beantragen.

#### **13.2 Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser**

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt im Plangebiet dem Abwasserzweckverband „Fahlenkamp“.

Im Rahmen der Erschließung der neuen Baugrundstücke wird der Abwasserzweckverband „Fahlenkamp“ die öffentliche Entwässerungsanlage neu herstellen. Dabei wird die derzeit vorhandene öffentliche Entwässerungsanlage, die sich zum Teil auf privaten Grundstücken befindet, stillgelegt. Die neu herzustellende öffentliche Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung wird im öffentlichen Straßenraum verlegt und die vorhandenen sowie die geplanten Grundstücke beidseitig der Straße „Am Hufenmoor“ werden an die öffentliche Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung angeschlossen.

Im Bereich der Planstraße A muss die öffentliche Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung neu hergestellt werden.

Im Bereich der Planstraße B erfolgt eine technische Überprüfung der öffentlichen Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung. Im Bereich der Planstraße B muss die öffentliche Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung neu hergestellt werden.

Der Anschluss an die zentrale Schmutzwasseranlage des AZV „Fahlenkamp“ ist herzustellen. Der Antrag auf Hausanschluss ist rechtzeitig beim AZV „Fahlenkamp“ zu stellen. Maßgebend für die Herstellung des Schmutzwasserhausanschlusses sind die Auflagen und Hinweise des AZV „Fahlenkamp“. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist dieser mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen. Bei genehmigungsfreien Vorhaben erfolgt diese Prüfung durch die Stadt Grabow.

### 13.3 Abwasserbeseitigung – Oberflächenwasser

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt im Plangebiet dem Abwasserzweckverband „Fahlenkamp“.

Gemäß dem Generalentwässerungsplan des Abwasserzweckverbandes „Fahlenkamp“ ist für das Plangebiet keine öffentliche Entwässerungsanlage für die Niederschlagswasserbeseitigung geplant.

Öffentliche Leitungen zur Regenentwässerung für die privaten Grundstücke wurden im Planverfahren nicht bekannt gegeben; ebenso keine privaten Ableitungssysteme. Somit erfolgt derzeit im Bestand die Versickerung des Niederschlagswassers. Der Bebauungsplan eröffnet weitere Bauungsmöglichkeiten und der Versiegelungsgrad der Flächen wird erhöht. Für die geplante Neubebauung soll vorzugsweise die Niederschlagswasserbeseitigung ebenso über Versickerung erfolgen.

Die untere Wasserbehörde teilt mit, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, können gemäß § 32 LWaG die Gemeinden durch Satzung regeln, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen, erlaubnisfrei versickert werden. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände oder Bedenken hinsichtlich einer erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers.

Durch die GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie mbH wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser für den Plangebietsbereich geprüft (Stand 05.01.2015).

Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass der Boden im Bereich der Bohrsondierungen gut für die Regenwasserversickerung geeignet ist. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist über geeignete Flächen, Mulden, Mulden-Rigolen oder flache Versickerungsbecken auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Bemessung der erforderlichen Versickerungsanlagen obliegt dem Grundstückseigentümer. Die Versickerungsanlagen sind gemäß DWA Arbeitsblatt A-138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in der jeweils aktuellen Fassung und unter Berücksichtigung der Schlussfolgerungen und Empfehlungen aus dem Versickerungsgutachten auszuwählen, zu bemessen und herzustellen.

Es sind ausreichende Abstände zu ggf. angrenzenden unterkellerten Gebäuden zu beachten. Die Vernässung von benachbarten Grundstücken ist auszuschließen. Bei den geplanten Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass der Boden nicht verdichtet wird, da dies zu einer deutlichen Verminderung der Versickerungseigenschaften des teilweise sehr feinkörnigen Bodens führen würde.

Das Regenwasser der Planstraßen A und B sowie der Straße „Am Hufenmoor“ soll in das Regenwassersystem des Abwasserzweckverbandes „Fahlenkamp“ eingeleitet werden. Vorreinigungsanlagen ergeben sich aus der Anwendung des DWA Merkblattes M 153.

Das Niederschlagswasser der Planstraße C soll in den beidseitig angrenzenden öffentlichen Grünflächen versickern. Die Versickerungsfähigkeit wurde gutachterlich geprüft und als gegeben bewertet. Für die Versickerung des Niederschlagswassers der Planstraße C bedarf es einer Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

#### **13.4 Brandschutz/ Löschwasser**

Planungsgrundlage für die Löschwasserversorgung und den Löschwasserbedarf für den Grundschatz stellt das DVGW- Arbeitsblatt W 405 dar. Die Stadt Grabow ist für den Grundschatz der Löschwasserversorgung verantwortlich. Für den Plangeltungsbereich ist gemäß Stellungnahme zur Sicherstellung des Grundschatzes eine Löschwassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/ h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitzustellen. Hierbei ist ein Löschbereich von 300 m zu erfassen. Die Hydrantenstandorte wurden durch die Stadtwerke Ludwigslust / Grabow GmbH bekannt gegeben und werden in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Die Hydrantenstandorte befinden sich im öffentlichen Straßenraum in der Straße „Am Hufenmoor“ Nr. 7 und im Kreuzungsbereich Neeser Steig/ Am Hufenmoor. Je Hydrantenstandort kann eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/ h über 2 Stunden bereitgestellt werden.

#### **13.5 Energieversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie in der Stadt Grabow erfolgt durch die WEMAG AG. Im Planbereich befinden sich bereits Versorgungsleitungen der WEMA AG, die in ihrer Lage nachrichtlich übernommen wurden. Das Plangebiet ist bereits teilweise erschlossen und kann über die vorhandenen Anlagen weiter erschlossen werden.

Die Schutzanweisung von Versorgungsleitungen- und Anlagen ist bei Baumaßnahmen zu beachten.

#### **13.6 Gasversorgung**

Die Gasversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt durch die Stadtwerke Ludwigslust / Grabow GmbH. Der bekanntgegebene Leitungsbestand wurde nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen.

Im Bereich der Planstraße A ist die Neuverlegung einer Gasleitung erforderlich. Die notwendigen Hausanschlüsse sind durch die Grundstückseigentümer bei dem Versorgungsträger zu beantragen.

#### **13.7 Telekommunikation**

Die Stadt Grabow ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Der bekannt gegebene Verlauf der vorhandenen Telekommunikationslinien wurde in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Auf die Darstellung von untergeordneten Hausanschlüssen wurde verzichtet.

Die Anforderungen der Deutschen Telekom AG für den Ausbau sind rechtzeitig abzustimmen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden in der nachfolgenden Ausführungsplanung koordiniert und hier sind die Belange mit der Telekom abzustimmen.

Der bekanntgegebene Verlauf der vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH wurde in die Planunterlagen

nachrichtlich übernommen. Auf die Darstellung von untergeordneten Hausanschlüssen wurde verzichtet. Die Leitungsverläufe entsprechen den bekannt gegebenen Verläufen der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden in der nachfolgenden Ausführungsplanung koordiniert und hier sind die Belange mit Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH abzustimmen. Ein allgemeingültiger Hinweis zu Versorgungsleitungen auch anderer Medienträger ist Gegenstand der Planunterlagen. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die Kabelschutzanweisung werden den Verfahrensunterlagen beigelegt.

### **13.8 Abfallentsorgung**

Die Beseitigung des anfallenden Haus- und Gewerbemülls erfolgt aufgrund der gültigen Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Ludwigslust - Parchim. Die Grundstücke sind an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen.

Der Ausbau der Wendeanlagen in den Planstraßen A und B ermöglicht nicht das Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeuges. Ein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeuges kommt nicht in Betracht, da es gegen arbeitsrechtliche Vorschriften verstößt. Die Stadt Grabow sieht somit einen für das Müllfahrzeug erreichbaren Standplatz vor, an dem am Entsorgungstag die Müllbehälter bereitzustellen sind.

#### 14. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 2,5 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung:

<u>Flächennutzung</u>		<u>Flächengröße</u>
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>		<b>12.248 m<sup>2</sup></b>
Teilgebiet – WA 1	5.059 m <sup>2</sup>	
Teilgebiet – WA 2	1.941 m <sup>2</sup>	
Teilgebiet – WA 3	1.318 m <sup>2</sup>	
Teilgebiet – WA 4	3.930 m <sup>2</sup>	
<b>Verkehrsflächen</b>		<b>3.636 m<sup>2</sup></b>
Am Hufenmoor	1.853 m <sup>2</sup>	
Planstraße A	744 m <sup>2</sup>	
Planstraße B	496 m <sup>2</sup>	
Planstraße C	543 m <sup>2</sup>	
<b>Grünflächen</b>		<b>9.186 m<sup>2</sup></b>
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage	575 m <sup>2</sup>	
Private Grünfläche Zweckbestimmung: Grabeland	8.611 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamtfläche</b>		<b>25.070 m<sup>2</sup></b>

#### 15. Artenschutzfachbeitrag

Der Artenschutzfachbeitrag vom 26.08.2014 erstellt durch KRIEDEMANN Ing.-Büro für Umweltplanung, Röntgenstraße 8, 19055 Schwerin ist Bestandteil dieser Begründung und ihr in Anlage beigefügt.

#### 16. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung sind keine nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Die nördlich angrenzenden Flächen an das Plangebiet sind bereits mit Wohnhäusern bebaut. Die Planung dient der Arrondierung eines vorhandenen Wohnstandortes und der Mitbenutzung der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen.

Dies entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Durch die Realisierung der Planung finden Bodenversiegelungen statt, die nicht vermieden werden können.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Sukzession auf den weniger genutzten Flächen zunehmen würde. Ohne menschliche Einwirkungen würden sich die Flächen langfristig wohl als Wald entwickeln und der gesetzliche Waldabstand ist auch für die bereits vorhandene Bebauung dann nicht mehr gewährleistet.

Der Bebauungsplan „Am Hufenmoor“ der Stadt Grabow steht den Zielsetzungen des gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg nicht entgegen. Das gesetzlich geschützte Biotop wurde aus dem Artenschutzfachbeitrag entsprechend in die Planungsunterlagen übernommen und als solches dargestellt. Eine Bebauung dieser Flächen ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

## **17. Nachrichtliche Übernahmen**

### **17.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt; ebenso keine Bodendenkmale.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### **17.2 Geschützte Biotope nach Naturschutzrecht M-V**

Für das auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grabeland“ nachrichtlich übernommene Biotop Nr. LWL 13678 Sandmagerrasen mit naturnahen Feldgehölzen gilt § 20 NatSchAG M-V.

## **18. Hinweise**

### **18.1 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens**

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

### **18.2 Bodenschutz**

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast

vorliegt, unverzüglich zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

### **18.3 Munitionsfunde**

Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuziehen. Eine kostenpflichtige Kampfmittelbelastungsauskunft wird vor Baubeginn empfohlen.

### **18.4 Versickerung von Niederschlagswasser**

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist über geeignete Flächen, Mulden, Mulden-Rigolen oder flache Versickerungsbecken auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Die Versickerungsanlagen sind gemäß DWA Arbeitsblatt A-138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in der jeweils aktuellen Fassung und unter Berücksichtigung der Schlussfolgerungen und Empfehlungen aus dem Versickerungsgutachten auszuwählen, zu bemessen und herzustellen. Es sind ausreichende Abstände zu ggf. angrenzenden unterkellerten Gebäuden zu beachten. Die Vernässung von benachbarten Grundstücken ist auszuschließen.

Bei den geplanten Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass der Boden nicht verdichtet wird, da dies zu einer deutlichen Verminderung der Versickerungseigenschaften des teilweise sehr feinkörnigen Bodens führen würde.

### **18.5 Maßnahmen zum Biotopschutz**

Die erforderlichen Holzungs- und Rodungsarbeiten zur Schaffung der Grünfläche (Grabeland) sind so durchzuführen, dass die jetzt dargestellten Biotopflächen durch den Technikeinsatz nicht zerstört, beeinträchtigt oder geschädigt werden.

Durch den Vorhabenträger ist der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Arbeiten die geplante Technologie unter vollständiger Umsetzung der vorstehenden Aussagen schriftlich darzulegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Einsatz von Holzvollerntern (Harvester) und Rücketechnik ist hierbei ausgeschlossen.

#### **18.6 Hinweise der Deutschen Bahn AG**

Gegen die durch den Bahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehenden Immissionen können keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Abwehrmaßnahmen gegenüber der Deutschen Bahn AG geltend gemacht werden.

#### **18.7 Hinweise zu Versorgungsleitungen**

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

#### **18.8 Hinweise zu Hausanschlüssen**

Die Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes „Fahlenkamp“ zu Hausanschlüssen ist mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen.

### **TEIL 3            Ausfertigung**

---

#### **1.        Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan „Am Hufenmoor“ der Stadt Grabow wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 07.05.2015 gebilligt.

Grabow, den 19.06.2015

  
.....  
Stefan Sternberg  
Bürgermeister  
der Stadt Grabow



#### **2.        Arbeitsvermerke**

Aufgestellt für die Stadt Grabow  
Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50  
[pbm.mahnel.qvm@t-online.de](mailto:pbm.mahnel.qvm@t-online.de)

### **TEIL 4            ANLAGEN**

---

#### **1.        Artenschutzfachbeitrag**

Der Artenschutzfachbeitrag vom 26.08.2014 erstellt durch KRIEDEMANN Ing.-Büro für Umweltplanung, Röntgenstraße 8, 19055 Schwerin.

**B-Plan „Am Hufenmoor“  
der Stadt Grabow (Meckl.)  
(Landkreis Ludwigslust-Parchim)  
ARTENSCHUTZFACHBEITRAG**



**Fachplaner:**



**KRIEDEMANN**  
**Ing.-Büro für**  
**UMWELTPLANUNG**

**Röntgenstraße 8, 19055 Schwerin**  
**[www.kriedemann-umwelt.de](http://www.kriedemann-umwelt.de)**

bearbeitet: Dipl.-Ing. Jürgen Friedrich  
BSc Paul Blei  
Dipl.-Kfm. Matthias Palm

geprüft: Dipl.-Ing. Karsten Kriedemann

26.08.2014

Handwritten signature of Karsten Kriedemann.

**Verfahrensträger:**

**Stadt Grabow**  
**Am Markt 1**  
**19300 Grabow (Meckl.)**

## Inhaltsverzeichnis

1	Rechtliche Grundlagen .....	3
2	Untersuchungsgebiet und Vorhabensbeschreibung .....	4
3	Planungsrelevante Arten .....	6
4	Methodik.....	7
5	Ergebnisse .....	9
5.1	Vogelarten.....	9
5.2	Fledermäuse .....	14
5.3	Amphibien .....	17
5.4	Reptilien .....	17
5.5	Falter .....	17
5.6	Säugetiere .....	18
5.7	Käfer.....	18
5.8	Libellen.....	18
5.9	Weichtiere .....	18
5.10	Flora / Biotoptypen .....	19
6	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	19
7	Monitoring der CEF-Maßnahme .....	22
8	Literatur, Gesetze und Verordnungen .....	24
8.1	Literatur .....	24
8.2	Gesetze, Verordnungen und Vorschriften .....	25

## Anhang:

Anhang 1: Karte Bestandsaufnahme und Planung -  
Biotope, Brutvögel und Fledermäuse

## 1 Rechtliche Grundlagen

Der Vorhabenträger beabsichtigt mit dem Bebauungsplan (B-Plan) „Am Hufenmoor“ die Bebauung mit Einfamilienhäusern in der Flur 25, Gemarkung Grabow. Die Fläche liegt südlich und westlich der Straße „Am Hufenmoor“.

In der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01.03.2010 ist im Kapitel 5 der Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten geregelt. Unter § 44 sind die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes und für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen genannt. Danach 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 (Zugriffsverbote).*

Es ist daher für folgende Arten die Betroffenheit von diesen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen:

- a. *alle durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten,*
- b. *alle in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelisteten Arten,*
- c. *alle in Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 3 (streng geschützte Arten) gelisteten Arten und*
- d. *alle wildlebenden, europäischen Vogelarten.*

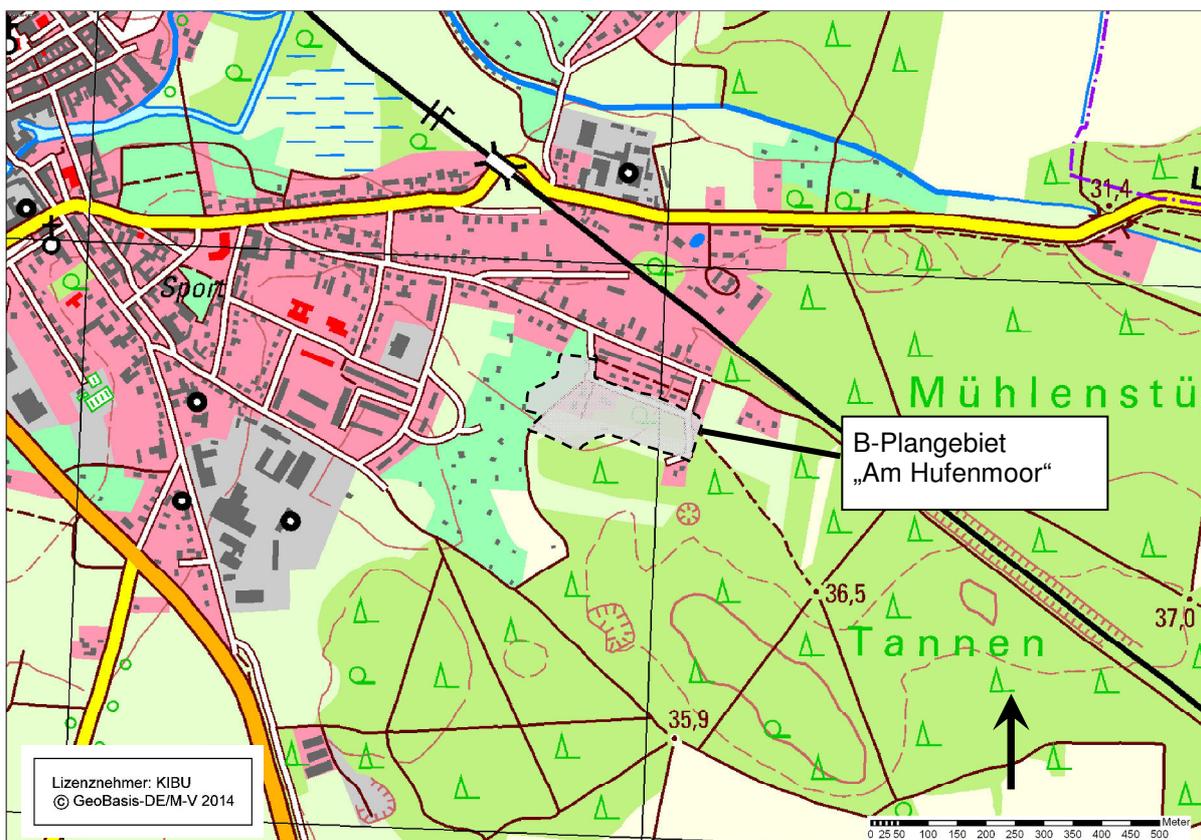
Die Arten aus den Positionen b und c sind allein bei der Prüfung auf den Tatbestand der erheblichen Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG von Relevanz. Eine Prüfung der Betroffenheit dieser Arten kann wegen § 44 Abs. 5 BNatSchG für mit Eingriffen im Sinne des § 14 BNatSchG und der Umsetzung von Bauleitplanungen verbundenen Vorhaben entfallen. Somit ergibt sich eine artenschutzrechtliche Prüfung für die Positionen **a** und **d**.

## 2 Untersuchungsgebiet und Vorhabensbeschreibung

Der B-Plan „Am Hufenmoor“ liegt am südöstlichen Rand von Grabow (siehe Abb. 1).

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit 1,52 ha sowie die notwendige 30 m tiefe Waldabstandsfläche und beträgt ca. 2,66 ha. Innerhalb der Waldabstandsfläche erfolgt eine Waldumwandlung.

Der westliche Teil des B-Plangebietes ist als Gartenland genutzt. Ein kleiner Teil davon ist aufgelassen. Östlich schließt sich an der Straße „Am Hufenmoor“ eine Bebauung mit Einfamilienhäusern an. Weiter östlich ist größtenteils Kiefernwald ausgebildet. Teilflächen sind jedoch von Anwohnern als Holzlager, zur Ablage von Gartenabfällen oder Pkw-Stellplatz genutzt.



**Abb. 1: Lage des B-Plangebietes (Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/>).**

Mit dem Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Grabow das Angebot an Wohnhäusern in der Nähe des Stadtkerns zu erweitern. Auf einer Fläche von ca. 1,52 ha werden Baugrundstücke für die Bebauung mit Einfamilienhäusern entwickelt.



**Abb. 2:** Gelagertes Holz im Waldbereich unmittelbar südlich der Straße „Am Hufenmoor“ (Foto 22.05.2014).



**Abb. 3:** Einfamilienhäuser und Erschließungsstraße innerhalb des B-Plangebietes (Foto 22.05.2014).



**Abb. 4:** Blick von Süden auf den „*Bodensauren Kiefernwald*“ (WKA) mit dem bereits außerhalb des B-Plangebietes gelegenen „*Ruderalisierten Sandmagerrasen*“ (TMD) (Foto 22.05.2014).

### 3 Planungsrelevante Arten

Tiere und Pflanzen, die besonders bzw. streng geschützt sind, bestimmt § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG. Alle streng geschützten Arten sind gleichzeitig auch besonders geschützt!

Der Prüfumfang bezieht sich auf:

- **alle durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten,**
- **alle wildlebenden, europäischen Vogelarten**

#### Europäische Vogelarten

Gemäß § 7 BNatSchG sind alle europäischen Vogelarten besonders geschützt.

Nach den Vorgaben des § 44 BNatSchG werden die „europäischen Vogelarten“ den streng geschützten Arten bezüglich der Verbotstatbestände (Störung von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) gleichgesetzt.

Im Kapitel 5 werden die Artengruppen betrachtet und eine Einschätzung ihrer Gefährdungen gegeben. Die Prüfung bezieht sich auf die Gebäude, welche im Zuge der Bautätigkeiten zurückgebaut werden und die angrenzenden Gehölze und Grünstrukturen sowie alle anderen potenziellen Bruthabitate im UG, die beeinträchtigt werden könnten.

## 4 Methodik

Sofern eine Relevanz der Arten im Hinblick auf die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens ausgeschlossen werden kann, schließt sich keine detaillierte Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG an.

Die Prüftabelle schließt mit dem Ergebnis ab, ob eine Befreiung entsprechend der Vorgaben des § 45 BNatSchG für die einzelnen Arten erforderlich ist (Abb. 5).

Sollte sich im Rahmen der Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG die Notwendigkeit einer Befreiung für einzelne Arten ergeben, sind für Arten, die nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützt sind oder die unter die Vogelschutzrichtlinie (VS)-Richtlinie fallen, mögliche vorgezogene Kompensationsmaßnahmen [CEF-(continuous ecological function) Maßnahmen] zu prüfen und auszuführen. Kann der Eintritt eines Verbotstatbestandes auch durch eine CEF-Maßnahme nicht vermieden werden, kann das Vorhaben nur nach einer vorherigen Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erfolgen (LUNG 2010).

### Biologische Kartierungen

Im Kapitel 5 werden streng geschützte und besonders geschützte Arten auf ihr Vorkommen und mögliche bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben geprüft. Die Prüfung bezieht sich auf das UG (siehe Kapitel 2). Zusätzlich wurden in einer Relevanzprüfung alle Pflanzen und Tierarten aus dem Anhang IV geprüft.

Im Rahmen der Feldarbeit im Jahr 2014 fanden gezielte Kartierungen relevanter Arten (Brutvögel, Fledermäuse, Zauneidechse) im UG statt.

### Brutvögel

Zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen der Avifauna wurden fünf Kartierungen der Brutvögel zwischen 22.05. und 03.07.2014 durchgeführt, davon eine Abendbegehung. Hierzu wurden das gesamte B-Plangebiet und angrenzende Biotope auf Brutlebensräume geschützter Vogelarten kontrolliert.

### Fledermäuse

Mittels Bat Detektor (PETERSSON D 100 & D 240 x) wurde das UG am 24.06.2014 nach Jagdlebensräumen sowie potenziellen Wochenstuben und Sommerquartieren abgesucht.

Für eine genauere Artansprache wurde zusätzlich ein mobiles System mit Netbook, Mikrofon (Avisoft Bioacoustics/ Knowles FG-O), Quad-Capture-Audiointerface, Recordersoftware (Avisoft Recorder Version 4.2) und Auswertungssoftware (Avisoft SASLab Lite) verwendet. Auswertungen der Daten von beiden Systemen erfolgten nach SKIBA (2009) und den Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen (HAMMER et al. 2009).

Bei der Quartiersuche wurde gezielt nach Kot- und Urin-, Fett- oder Kratzspuren an potenziellen Einflugspalten oder Hohlräumen in Gebäuden und Bäumen gesucht. Die

Gartenanlage war nur eingeschränkt betretbar. Wohngebäude wurden nicht näher untersucht.

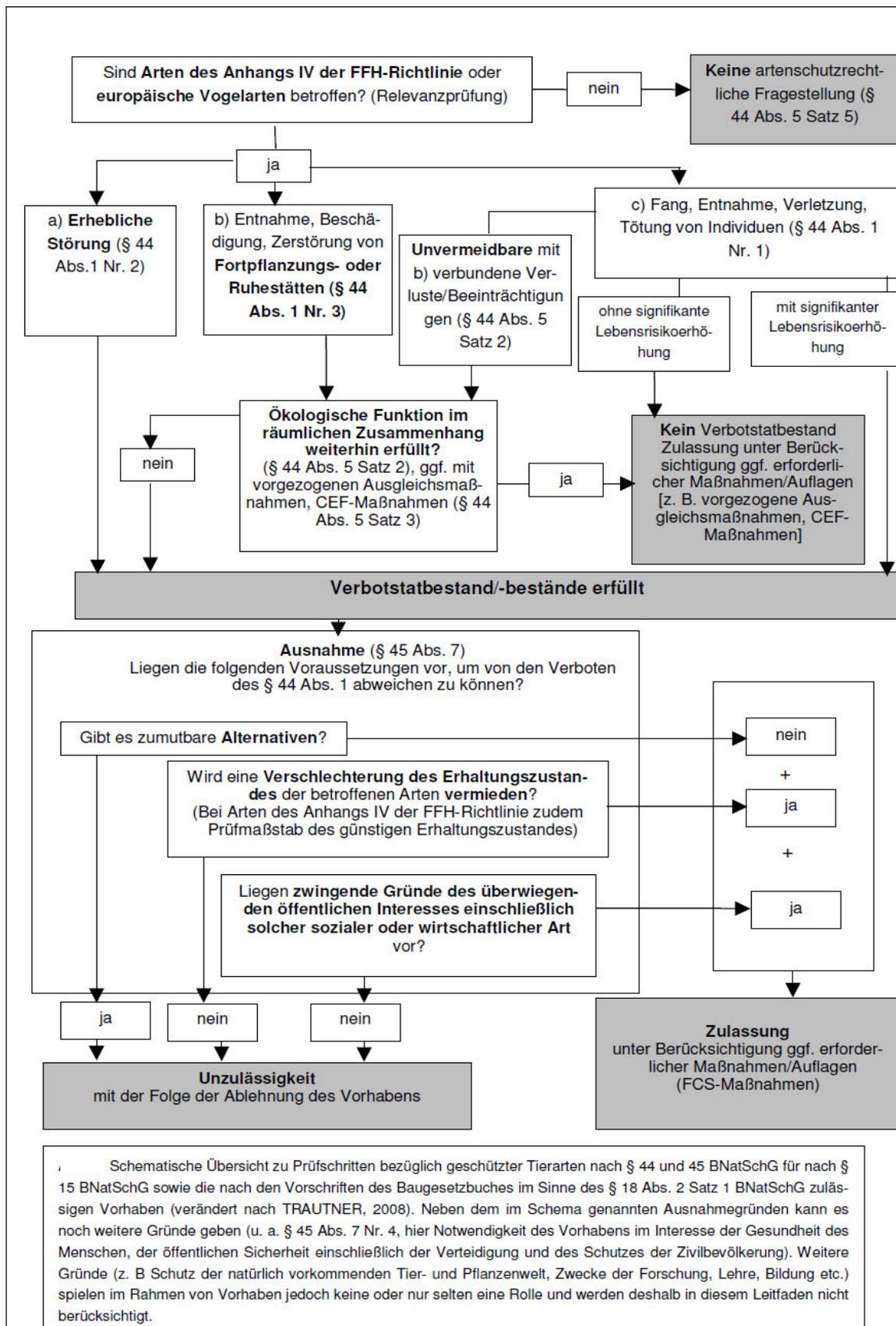


Abb. 5: Prüfschritte der Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG), nach FROELICH & SPORBECK 2010.

## 5 Ergebnisse

### 5.1 Vogelarten

Im UG wurden die Brutvögel kartiert.

#### Brutvögel (Bestand und Bewertung)

Bei den Kartierungen wurden 12 Brutvogelarten und sechs regelmäßig vorkommende Nahrungsgäste kartiert (s. Tab. 1).

**Tab. 1: Nachgewiesene Vogelarten im UG.**

Art (nachgewiesener Brutvogel)	Standort Fortpflanzungsstätte (nach LUNG M-V 2011)	Brutpaare im UG	Rote Liste M-V (2003)*	Rote Liste D (2008)
Amsel ( <i>Turdus merula</i> )	Baum-, Gebüschbrüter	4		
Buchfink ( <i>Fringilla coelebs</i> )	Baumbrüter	1		
Fitis ( <i>Phylloscopus trochilus</i> )	Baum-, Gebüschbrüter	1		
Hausrotschwanz ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )	Gebäudebrüter	1		
Hausperling ( <i>Passer domesticus</i> )	Gebäudebrüter	1	V	V
Klappergrasmücke ( <i>Sylvia curruca</i> )	Gebüschbrüter	1		
Kohlmeise ( <i>Parus major</i> )	Höhlenbrüter	1		
Mönchsgrasmücke ( <i>Sylvia atricapilla</i> )	Baum-, Gebüschbrüter	2		
Ringeltaube ( <i>Luscinia megarhynchos</i> )	Baum-, Nischenbrüter	1		
Rotkehlchen ( <i>Erithacus rubecula</i> )	Boden-, Gebüschbrüter	1		
Star ( <i>Sturnus vulgaris</i> )	Höhlenbrüter	1		
Zilpzalp ( <i>Phylloscopus collybita</i> )	Baumbrüter	1		
<b>Art (Nahrungsgast, ohne Brutnachweis)</b>				
Eichelhäher ( <i>Garrulus glandarius</i> )	Baumbrüter	-		
Elster ( <i>Pica pica</i> )	Baumbrüter	-		
Feldsperling ( <i>Passer montanus</i> )	Höhlenbrüter	-	V	V
Grünfink ( <i>Carduelis chloris</i> )	Baumbrüter	-		
Grünspecht ( <i>Picus viridis</i> )	Höhlenbrüter	-	3	
Schwanzmeise ( <i>Aegithalos caudatus</i> )	Baum-, Gebüschbrüter	-		

\*) Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns (EICHSTÄDT et al. 2004) und Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK ET. AL. 2008). 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste

Aufgrund der Grundstückszuschnitte und der geplanten Erschließung ist es vorgesehen den gesamten Gehölzbestand auf dem Gelände zu beseitigen. Schuppen und Gartenhäuser in den Gartenanlagen werden abgerissen.

Ausgenommen sind die im B-Plangebiet bestehenden Einfamilienhäuser mit dazugehörigen Gärten.

Um Brutvögel, die im Frühjahr bzw. Frühsommer in den Gehölzen und Gebäuden brüten können, bei Baumfäll- und Abrissarbeiten nicht zu gefährden, wird eine Fäll- und Bauzeitenregelung gemäß § 39 BNatSchG eingehalten.

In den nachfolgenden Formblättern werden die relevanten europäischen Vogelarten mit Brutrevieren in Gehölzen und die nachgewiesenen gebäudebewohnenden Vogelarten abgehandelt und die einzelnen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. die naturschutzfachlichen Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 2 BNatSchG abgeprüft.

Die Gesamtartenliste wurde in drei Gruppen unterteilt:

- **Baum-, Gebüsch- und Bodenbrüter**
- **Höhlenbrüter**
- **Gebäudebewohner**

<b>Artengruppe: Baum-, Gebüsch- und Bodenbrüter</b>	
Amsel ( <i>Turdus merula</i> ), Buchfink ( <i>Fringilla coelebs</i> ), Fitis ( <i>Phylloscopus trochilus</i> ), Grünfink ( <i>Carduelis chloris</i> ), Klappergrasmücke ( <i>Sylvia curruca</i> ), Mönchsgrasmücke ( <i>Sylvia atricapilla</i> ), Ringeltaube ( <i>Luscinia megarhynchos</i> ), Rotkehlchen ( <i>Erithacus rubecula</i> ) und Zilpzalp ( <i>Phylloscopus collybita</i> ).	
<b>Schutzstatus:</b>	
<input type="checkbox"/> Anhang IV FFH-Richtlinie	<input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<b>Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Mecklenburg-Vorpommern</b>	
Die genannten Arten sind mehr oder weniger typische Brutvögel für siedlungsnahen Freiflächen mit Baum- und Gehölzbeständen. Die Nester werden jährlich neu angelegt. Die genannten Arten sind in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreitet und weisen stabile Bestände auf.	
<b>Vorkommen im Untersuchungsraum</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen	<input type="checkbox"/> potenziell möglich
Innerhalb der Gehölzbestände sowie in den Gartenanlagen des UG sind verschiedenste geeignete Habitate für die Arten vorhanden.	
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG</b>	
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b>	
<input type="checkbox"/>	gem. LBP vorgesehen
<input type="checkbox"/>	gem. FFH-VP vorgesehen
<input checked="" type="checkbox"/>	im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln
<b>V<sub>AFB</sub> 1 Fällungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar.</b>	
Die vorkommenden Boden- und Gebüschbrüter finden im Umfeld des Plangebietes entsprechende Ausweichhabitats (Gärten und verbleibende Gehölze).	
<b>Prognose und Bewertung des Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b>	
Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen im Zuge der Entnahmen, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)	
Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen	
<input type="checkbox"/>	Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase ( <b>baubedingt</b> ), ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang <u>nicht</u> gewahrt
<input type="checkbox"/>	Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase ( <b>baubedingt</b> ), ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
<input type="checkbox"/>	<b>Anlagebedingte</b> Wirkungen führen zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Anlagebedingte</b> Wirkungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Durch eine entsprechende **Fällzeitenregelung (Fällung außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. – 30.09.)** kann eine baubedingte Zerstörung von Nestern und die Tötung von Tieren (v. a. von Nestlingen) vermieden werden. Anlagebedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, die Arten finden entsprechende Ausweichhabitate im Umfeld des Plangebietes.

#### Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population  
 Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Baubedingte Störungen sind nicht auszuschließen, wirken sich aber nicht auf den Erhaltungszustand der lokalen Population aus. Anlagebedingt sind keine Störungen zu erwarten.

#### Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt  
 Ökologische Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Durch eine Fällzeitenregelung kann eine baubedingte Zerstörung von potentiellen und erfassten Niststandorten vermieden werden. Die Arten legen Ihre Nester jährlich neu an, zudem sind genügend Ausweichhabitate vorhanden, sodass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

#### Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

##### Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. mit Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)  
 treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

**Durch eine Fällzeitenregelung und vorhandene Ausweichhabitate im Umfeld können Beeinträchtigungen der Arten vermieden werden.**

#### Artengruppe: Höhlenbrüter

**Kohlmeise** (*Parus major*) und **Star** (*Sturnus vulgaris*)

##### Schutzstatus:

- Anhang IV FFH-Richtlinie  europäische Vogelart gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie

##### Bestandsdarstellung

##### Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Mecklenburg-Vorpommern

Die genannten Arten sind typische Brutvögel für den siedlungsnahen Bereich. Die Nester werden jährlich neu in Höhlen oder Nistkästen angelegt. Die Arten sind in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreitet und weisen stabile Bestände auf.

##### Vorkommen im Untersuchungsraum

- nachgewiesen  potenziell möglich

Innerhalb des UG und in angrenzenden Flächen (Kleingartensiedlung) sind verschiedenste geeignete Habitate für die Arten vorhanden. Die Arten brüten in Baumhöhlen, Nistkästen oder auch in Höhlen unterschiedlichster Strukturen wie z. B. Holzverkleidungen an Dächern.

##### Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG

##### Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

- gem. LBP vorgesehen  
 gem. FFH-VP vorgesehen  
 im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln

**V<sub>AFB</sub> 1 Fällungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar. Gebäudeabriss nur nach vorheriger Kontrolle und negativem Befund.**

##### Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen im Zuge der Entnahmen, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt)

Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen

- Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (**baubedingt**), ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt  
 Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase (**baubedingt**), ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

<input type="checkbox"/> <b>Anlagebedingte</b> Wirkungen führen zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> <b>Anlagebedingte</b> Wirkungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Durch eine entsprechende <b>Fällzeitenregelung (Fällung außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. – 30.09.)</b> kann eine baubedingte Zerstörung von Nestern und die Tötung von Tieren (v. a. von Nestlingen) vermieden werden. Durch eine entsprechende Kontrolle der Gebäude vor Abriss kann eine baubedingte Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) vermieden werden. Anlagebedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
<b>Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG</b> Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Baubedingte Störungen sind nicht auszuschließen, wirken sich aber bei Einhaltung der Fällzeitenregelung nicht auf den Erhaltungszustand der lokalen Population aus. Anlagebedingt sind keine Störungen zu erwarten.
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b> Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang <u>nicht</u> gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> Ökologische Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt Durch die entsprechende Kontrolle der Gebäude vor Abriss kann die Tötung von Nestlingen ausgeschlossen werden. Ausweichnistplätze werden innerhalb des Plangebietes in Form von Höhlenkästen geschaffen (A <sub>CEF1</sub> ).
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> <b>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. mit Abs. 5 BNatSchG</b> <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit) <b>Durch eine Fällzeitenregelung, die vorherige Kontrolle der Gebäude und das Anbringen von Höhlenkästen (A<sub>CEF1</sub>) können Beeinträchtigungen der Arten vermieden werden.</b>

<b>Artengruppe: Gebäudebewohner</b>
<b>Haussperling</b> ( <i>Passer domesticus</i> ) und <b>Hausrotschwanz</b> ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )
<b>Schutzstatus:</b> <input type="checkbox"/> Anhang IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
<b>Bestandsdarstellung</b> <b>Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Mecklenburg-Vorpommern</b> Die genannten Arten sind typische Brutvögel für den siedlungsnahen Bereich in und an Gebäuden. Die Nester werden mehrjährig genutzt, wie die des Haussperlings, aber auch neu angelegt, wie die von Hausrotschwanz. Der Haussperling wird in Deutschland auf der Vorwarnliste geführt.
<b>Vorkommen im Untersuchungsraum</b> <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich Innerhalb des UG sind verschiedenste geeignete Habitate für die Arten vorhanden. Die Arten brüten in und an den Gebäuden in den Gartenanlagen.
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG</b>
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b> <input type="checkbox"/> gem. LBP vorgesehen <input type="checkbox"/> gem. FFH-VP vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln <b>V<sub>AFB1</sub> Gebäudeabbriss nur nach vorheriger Kontrolle und negativem Befund.</b>
<b>Prognose und Bewertung des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b> Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen im Zuge der Entnahmen, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (baubedingt) Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase ( <b>baubedingt</b> ), ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang <u>nicht</u> gewahrt <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase ( <b>baubedingt</b> ), ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

<input type="checkbox"/> <b>Anlagebedingte</b> Wirkungen führen zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> <b>Anlagebedingte</b> Wirkungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Durch eine entsprechend Kontrolle der Gebäude vor Abriss kann eine baubedingte Tötung von Tieren (v. a. von Nestlingen) vermieden werden.
<b>Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG</b> Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Baubedingte Störungen sind nicht auszuschließen, wirken sich aber nicht auf den Erhaltungszustand der lokalen Population aus. Anlagebedingt sind keine Störungen zu erwarten.
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b> Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang <u>nicht</u> gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> Ökologische Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt Aufgrund des geplanten Gebäudeabriss werden Niststandorte von Gebäude bewohnenden Brutvogelarten zerstört. Im Umfeld des Plangebietes sind zahlreiche Gebäude vorhanden, an denen die betroffenen Arten Ausweichhabitate nutzen können.
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> <b>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. mit Abs. 5 BNatSchG</b> <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit) <b>Durch eine Kontrolle der Gebäude vor Abriss und die vorhandenen Ausweichhabitate im Umfeld können Beeinträchtigungen der Arten vermieden werden.</b>

## - Eingriffsvermeidung und –minimierung

Mit Einhaltung einer Fäll- und Bauzeitenregelung (keine Fäll- und Abrissarbeiten während der Brutzeit vom 01. März bis 30. September) können baubedingte Beeinträchtigungen der vorkommenden Brutvogelarten (siehe Tab. 1) vermieden werden (V<sub>AFB1</sub>).

Nachgewiesene Gebüsch- und Bodenbrüter finden nach Rodung der Gehölze entsprechende Ausweichhabitate im Umfeld des Plangebietes bzw. in den verbleibenden Flächen des Plangebietes. Im Osten und Westen des UG grenzen weitere Kleingärten an. Nördlich ist ein Einfamilienhausgebiet mit umliegenden Gärten vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass die Arten auf diese Habitate im Umland ausweichen.

Für die nachgewiesenen Höhlenbrüter in Bäumen erfolgt der Ausgleich in dem südlich des Plangebietes gelegenen Waldrandbereich (Flurstücke 214, 215, 216, 217 und 218). Brutvorkommen von Kohlmeise und Star werden mit Höhlenkästen ausgeglichen (A<sub>CEF1</sub>).

Der Ausgleich nachgewiesener Brutpaare erfolgt im Verhältnis 1 : 3. Insgesamt ist es erforderlich für den Ausgleich der Brutvogelarten sechs Höhlenkästen anzubringen.

## 5.2 Fledermäuse

Im Bereich des B-Plans wurden mit der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und dem Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) insgesamt drei Fledermausarten kartiert. Während die beiden erstgenannten auch potenzielle Quartiere im UG haben können, kann dies für den Abendsegler ausgeschlossen werden. Der Abendsegler wurde nur beim Überflug kartiert.

### Quartiere

Wochenstuben und Winterquartiere sind die zentralen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse. Eine Beschädigung oder Zerstörung von regelmäßig besetzten Wochenstuben und Winterquartieren löst im Regelfall einen Verbotstatbestand aus. Bleibt jedoch die ökologische Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten, löst der Verlust einzelner Teilhabitate keinen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen aus (vgl. Sonderregelungen des § 44 (5) BNatSchG für Eingriffsvorhaben).

Zum Zeitpunkt der Kartierung der Fledermäuse am 24.06.2014 wurden keine Quartiere im Untersuchungsgebiet gefunden. Die Kontrolle der Gehölzbestände ergab keine geeigneten Höhlenbäume.

In den bestehenden Gebäuden sind viele Quartiermöglichkeiten vorhanden, ein direkter Ausflug konnte jedoch nicht beobachtet werden. Es ist zu vermuten, dass sowohl Zwerg- als auch Breitflügelfledermäuse Quartiere in den Wohngebäuden haben. Die Gebäude in den Gartenanlagen scheinen weniger geeignet.

Einschränkend ist zu berücksichtigen, dass einige Fledermausarten Quartiere temporär oder diskontinuierlich besiedeln oder sie häufig wechseln können. Zudem können kleinste Spalten und Nischen, die trotz sorgfältiger Kontrollen nicht zu erkennen sind, Quartiermöglichkeiten bieten. Der Aussagekraft einer Quartierkontrolle sind damit methodisch Grenzen gesetzt. Sie sind jedoch die einzige adäquate Möglichkeit, Aussagen über die Betroffenheit potenzieller Reproduktionsquartiere zu machen.

Die Anforderungen, die Fledermäuse an ein Winterquartier stellen, sind im Gebiet nicht erfüllt. Fledermäuse benötigen weitgehend frostfreie Quartiere mit einer konstant hohen Luftfeuchtigkeit, die durch Störungsarmut geprägt sind. Sowohl Zwergfledermäuse, Breitflügelfledermäuse als auch der Große Abendsegler können zudem auch in Gebäuden überwintern. Eine Überwinterung in den Gartenanlagen ist unwahrscheinlich, da die Fledermäuse von der Abwärme der Wohngebäude profitierten, die hier nicht gegeben ist.

### - **Eingriffsvermeidung und –minimierung**

Die Wohngebäude bleiben erhalten und in den Gartenanlagen konnten keine Fledermäuse beim Ausflug beobachtet werden. Um potenzielle Störungen oder gar die Tötung von Individuen in den Gartenanlagen zu vermeiden, werden diese direkt vor dem Abriss auf Quartiere untersucht und ggf. auf einen abendlichen Ausflug

überprüft und anschließend bei einem negativen Befund zum Abriss freigegeben (s. Maßnahmenblatt). Dadurch kann die Tötung der Individuen vermieden werden. Potenzielle Ausweichquartiere sind im näheren Umfeld vorhanden.

### Jagdlebensräume

Jagdlebensräume der vorkommenden Fledermäuse befinden sich im UG entlang der Gehölzstrukturen, sowie der Gartenanlagen und Gärten der Wohngebäude. Durch die flächenhafte Rodung der Gehölze werden die Jagdhabitats nachhaltig verändert. Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind daher nicht auszuschließen. Im räumlichen Zusammenhang stehen gleichwertige Gehölzstrukturen und Gartenbereiche als Jagdhabitats zur Verfügung.

#### - **Eingriffsvermeidung und –minimierung**

Entsprechend sind im konkreten Fall keine nachhaltigen Beeinträchtigungen der Jagdhabitats von Fledermäusen zu erwarten.

<b>Artengruppe: Fledermäuse</b> Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> ), Breitflügelfledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> ) u. a. gebäudebewohnende Arten.
<b>Schutzstatus:</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Anhang IV FFH-Richtlinie <input type="checkbox"/> europäische Vogelart gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
<b>Bestandsdarstellung</b>
<b>Kurzbeschreibung Autökologie/Verbreitung in Mecklenburg-Vorpommern</b> Die genannten Arten sind typische Arten, die in Gebäuden, Mauerrissen, Spalten und Bunkern leben und lineare Strukturen sowie Gewässer als Jagdhabitats nutzen.
<b>Vorkommen im Untersuchungsraum</b> <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich Es wurden Jagdlebensräume und Überflüge der genannten Arten kartiert. Es gibt keine konkreten Quartierhinweise, jedoch scheinen die Wohngebäude für die Arten als Lebensraum in Frage zu kommen.
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG</b>
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b> <input type="checkbox"/> gem. LBP vorgesehen <input type="checkbox"/> gem. FFH-VP vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/> im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entwickeln <b>V<sub>AFB2</sub> Kontrolle der Gebäude direkt vor Beginn der Abrissarbeiten</b> <b>Vor Beginn der Abrissarbeiten werden die Gartenanlagen, welche zum Begehungszeitpunkt noch genutzt waren, auf Quartiere überprüft und nach einer abendlichen Detektorbegehung (falls der Abriss im Zeitraum vom 01. März bis zum 15. November stattfindet) zum Abriss freigegeben. Die Detektorbegehung wird nur notwendig falls die Quartiersituation der Gebäude nicht zweifelfrei geklärt werden kann.</b>
<b>Prognose und Bewertung des Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b> Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen im Zuge der Entnahmen, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Fällung der sieben Bäume) Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen durch betriebsbedingte Kollisionen <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase, ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang <u>nicht</u> gewahrt <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsphase, ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt <input type="checkbox"/> <b>Anlagebedingte</b> Wirkungen führen zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> <b>Anlagebedingte</b> Wirkungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Vor Abriss der Gartenanlagen werden die Gebäudeeinheiten auf Quartiere untersucht und ein abendlicher Begehungstermin durchgeführt. Dadurch kann die Tötung der Individuen vermieden werden. Danach muss mit dem Abriss der Gebäude begonnen werden.
<b>Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG</b> Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Störungen sind durch die o. g. Maßnahme zu vermeiden.
<b>Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b> Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang <u>nicht</u> gewahrt <input checked="" type="checkbox"/> Ökologische Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt Durch den Gebäudeabriss kommt es zu potenziellen Quartierverlusten der nachgewiesenen Fledermausarten. Zum Begehungstermin wurden keine Fledermäuse beim Ausflug aus den Gartenanlagen beobachtet. Die genaue Situation wird kurz vor dem Abriss kartiert. Ausweichhabitats sind in genügendem Umfang im Nahbereich vorhanden.
<b>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b>
<b>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. mit Abs. 5 BNatSchG</b> <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)
<b>Die Schädigung vorhandener und potenzieller Quartiere ist mit dem geplanten Gebäudeabriss bislang nicht gegeben. Die Tötung von Individuen kann durch die Maßnahme V<sub>AFB2</sub> vermieden werden.</b>

### 5.3 Amphibien

Der Kiefernforst und die Gartenanlagen des UG bieten aufgrund fehlender Habitatrequisiten Amphibien keinen Lebensraum. Ephemere Gewässer (kurzzeitig bestehende Kleingewässer), wie sie von der Wärme liebenden Wechselkröte bevorzugt werden, sind im UG nicht vorhanden. Das Vorkommen der Europäischen Sumpfschildkröte kann aufgrund fehlender Habitats wie Brüche und Sümpfe ausgeschlossen werden.

### 5.4 Reptilien

#### Zauneidechsen

Die Echse besiedelt Magerbiotop, wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. In kühleren Gegenden beschränken sich die Vorkommen auf wärmebegünstigte Südböschungen. Wichtig sind auch Elemente wie Totholz und Steine.

Das Plangebiet bietet aufgrund besonnener, vegetationsfreier und -dichter Areale potenzielle Habitatrequisiten. Während der Begehungen im Mai bis Juli 2014 konnte das Vorkommen der Zauneidechse nicht nachgewiesen werden.

#### Glattnatter

Von der Glattnatter werden Ruderalbiotop, oft in Siedlungsnähe, auf Truppenübungsplätzen und an Bahntrassen bevorzugt. Das Vorkommen im UG konnte nicht nachgewiesen werden.

Eine Gefährdung der lokalen Population dieser Arten wird durch die Baumaßnahme nicht eintreten, da potenzielle Quartiere, wie Steinhaufen und Reisig nicht vorhanden sind.

### 5.5 Falter

Als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind in Mecklenburg drei Schmetterlingsarten zu berücksichtigen. Der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) ist in großen Teilen Europas verbreitet. In Deutschland konzentrieren sich die Vorkommen auf den Nordosten (Brandenburg und östliches Mecklenburg-Vorpommern) und den Südwesten (westliches Baden-Württemberg, südliches Rheinland-Pfalz und Saarland). Lebensräume sind v. a. Feuchtwiesen und deren Brachen. Für die Falter ist ein reiches Nektarpflanzenangebot wichtig.

Der Blauschillernde Feuerfalter (*Lycaena helle*) gilt in den meisten Bundesländern als ausgestorben. Es verbleiben nur wenige aktuelle Bestände. In Mecklenburg-Vorpommern (Ueckertal) ist nur eine Population bekannt. Der Feuerfalter besiedelt vor allem brachliegende oder randlich ungenutzte Feucht- und Moorwiesen, feuchte Hochstaudenfluren und Pfeifengraswiesen; daneben aber auch Übergangsmoore, lichte Moorwälder und ähnliche Pflanzenbestände (<http://www.ffh-anhang4.bfn.de/ffh-anhang4>). Beide Falter sind an Feuchtlebensräume gebunden, welche im Plangebiet nicht präsent sind. Das Vorkommen dieser Tagfalter kann somit aufgrund fehlender Habitatrequisiten ausgeschlossen werden.

Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) ist aktuell in Deutschland in allen Bundesländern vertreten, zum Teil tritt er jedoch nur lokal auf. Aus den nördlichen Bundesländern liegen lediglich vereinzelte Funde der Wärme liebenden Art vor. Die Lebensräume des Schwärmers sind zweigeteilt. Die Raupen sind oft an Wiesengräben, Bach- und Flussufern sowie auf jüngeren Feuchtbrachen zu finden. Es handelt sich meist um nasse Staudenfluren (d. h. Flächen, die von mehrjährigen, hochwachsenden, krautigen Pflanzen bestanden sind), Flussufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsige Röhrichte, sowie Feuchtkies- und Feuchtschuttfluren. Die Falter werden dagegen bei der Nektaraufnahme z. B. auf Salbei-Glatthaferwiesen, Magerrasen und anderen gering genutzten Wiesen sowie trockenen Ruderalfluren beobachtet (<http://www.ffh-anhang4.bfn.de/ffh-anhang4>). Für die Raupe sind im Plangebiet keine geeigneten Nahrungsflächen vorhanden. Das Vorkommen des dämmerungs- und nachtaktiven Schwärmers auf den ruderalen Stauden insbesondere im nördlichen UG konnte nicht bestätigt werden.

## 5.6 Säugetiere

Biber (*Castor fiber albicus*) und Fischotter (*Lutra lutra*) besiedeln strukturreiche Gewässer.

Strukturreiche Gewässer jeglicher Art fehlen im UG. Daher ist ein Vorkommen der Arten im B-Plangebiet nicht zu erwarten. Die Lebensräume und Individuen der Arten werden durch bau-, betriebs- und anlagebedingte Wirkfaktoren nicht beeinträchtigt.

Die Verbreitung der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ist in Mecklenburg-Vorpommern auf Rügen und den äußersten Westen des Landes beschränkt.

Der Wolf (*Canis lupus*) benötigt große zusammenhängende, störungsarme Waldgebiete, so dass ein Vorkommen auszuschließen ist.

## 5.7 Käfer

Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) benötigen als Lebensraum Altholzbestände mit hohem Totholzanteil. Vom Breitrand (*Dytiscus latissimus*) und Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) sind keine Vorkommen bekannt. Diese Arten können aufgrund ungeeigneter Habitatbäume bzw. fehlender Gewässer ausgeschlossen werden.

## 5.8 Libellen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden fünf Libellenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, sind keine im UG zu erwarten. Grund sind fehlende Habitatelemente.

## 5.9 Weichtiere

Die beiden in Mecklenburg-Vorpommern im Anhang IV beschriebenen Weichtierarten Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) und Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*) können ebenfalls durch die vorhandenen Biotope nicht generiert werden.

## 5.10 Flora / Biotoptypen

Eine Biotoptypenkartierung für das UG erfolgte im Sommer 2014. Die Bezeichnungen richten sich nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG 2013).

Im westlichen Plangebiet sind Teilflächen einer Kleingartenanlage (PK) mit einzelnen Gartenlauben und Heckenstrukturen vorhanden. Ein kleinerer Teil ist zzt. nicht mehr genutzt. Östlich an einen unbefestigten Sandweg (OVU) schließt sich ein verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet (OER) an.

Südlich der Straße „Am Hufenmoor“ ist bodensaurer Kiefernwald (WKA) sowie auf einer kleinen Fläche frischer bis trockener Eichenwald armer bis ziemlich armer Standorte (WEA) ausgebildet. Die Waldflächen sind durch unbefestigte Wege (OVU) unterbrochen.

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Kartierung keine auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen zu erwarten.

Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten sind für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

## 6 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

### V<sub>AFB1</sub>:

Es ist eine Beschränkung der Fäll- und Abrissarbeiten zu realisieren, d. h. Fällungen der Gehölze sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen (**Fällarbeiten von 01. Oktober bis 28. Februar**) und unmittelbar vor dem Gebäudeabriss ist eine Kontrolle auf brütende Vögel und mögliche Niststätten durchzuführen (siehe Maßnahmenblatt).

### V<sub>AFB2</sub>:

Unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden ist eine Kontrolle auf Fledermäuse und mögliche Quartiere durchzuführen (**bei Abriss im Zeitraum vom 01. März bis zum 15. November**) (siehe Maßnahmenblatt).

### A<sub>CEF1</sub>:

Für den Verlust von Niststätten europäischer Brutvögel ist die Anbringung von Höhlenkästen im verbleibenden Baumbestand zu realisieren (**A<sub>CEF1</sub>**) (siehe Maßnahmenblatt).

<b>Maßnahmenblatt</b>			
<b>Projekt:</b> B-Plangebiet „Am Hufenmoor“ (Stadt Grabow)		<b>Maßnahmen-Nr.</b> V <sub>AFB</sub> 1	
<b>KONFLIKT / BEEINTRÄCHTIGUNG</b>			
<b>Beschreibung:</b> Gefährdung von gehölz- und gebäudebewohnenden Brutvögeln			
<b>Umfang:</b> Fäll- und Abrissarbeiten im B-Plangebiet			
<b>MAßNAHME:</b> Fällung und Rodung von Gehölzen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar. Abriss von Gebäuden nur nach vorheriger Kontrolle und negativem Befund			
<b>MASSNAHMENBESCHREIBUNG</b>			
<b>Lage der Maßnahme:</b> B-Plangebiet „Am Hufenmoor“			
<b>Beschreibung der Maßnahme:</b> Gemäß § 39 BNatSchG sind die Fällarbeiten außerhalb der Brutzeit von Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Vor dem Abriss sind die Gebäude auf brütende Vögel und Niststätten zu untersuchen und anschließend nur bei einem negativen Befund zum Abriss freizugeben. Bei einer nachgewiesenen Brut darf der Abriss erst nach der Beendigung durchgeführt werden.			
<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT</b>			
<b>Zeitpunkt der Durchführung</b>		<input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Baubeginn
			<input type="checkbox"/> mit Bauabschluss
<b>Beeinträchtigung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vermieden	<input type="checkbox"/> vermindert	
	<input type="checkbox"/> ausgeglichen	<input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar
	<input type="checkbox"/> ersetzbar	<input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	Jetziger Eigentümer:		<b>Stadt Grabow Am Markt 1 19300 Grabow</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter			
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	Künftiger Eigentümer:		
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung:		
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung			

<b>Maßnahmenblatt</b>			
<b>Projekt:</b> B-Plangebiet „Am Hufenmoor“ (Stadt Grabow)		<b>Maßnahmen-Nr.</b> V <sub>AFB</sub> 2	
<b>KONFLIKT / BEEINTRÄCHTIGUNG</b>			
<b>Beschreibung:</b>	Gefährdung von gebäudebewohnenden Fledermausarten durch die Zerstörung oder Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten oder Tötung von Tieren		
<b>Umfang:</b>	Gebäudeabriss im Plangebiet		
<b>MAßNAHME:</b>	<b>Vor Beginn der Abrissarbeiten sind die Gebäude auf das Vorkommen von Fledermausarten durch Fachpersonal zu untersuchen.</b>		
<b>MASSNAHMENBESCHREIBUNG</b>			
<b>Lage der Maßnahme:</b> Die Maßnahme bezieht sich auf die rückzubauenden Gebäude.			
<b>Beschreibung der Maßnahme:</b>			
Um einen Verlust von Quartieren oder die Tötung von gebäudebewohnenden Fledermausarten zu vermeiden, sind vor Beginn der Abrissarbeiten die Gebäude durch Fachpersonal zu untersuchen, das Vorkommen auszuschließen und ggf. bei nicht ausreichenden Quartieruntersuchungsmöglichkeiten eine abendliche Detektorbegehung durchzuführen (falls der Abriss im Zeitraum vom 01. März bis zum 15. November stattfindet).			
Die Tötung von Fledermäusen kann dadurch vermieden werden.			
<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT</b>			
- -			
<b>Zeitpunkt der Durchführung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Bauabschluss
<b>Beeinträchtigung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> vermieden	<input type="checkbox"/> vermindert	
	<input type="checkbox"/> ausgeglichen	<input type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar
	<input type="checkbox"/> ersetzbar	<input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	Jetziger Eigentümer:		<b>Stadt Grabow Am Markt 1 19300 Grabow (Meckl.)</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter			
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	Künftiger Eigentümer:		
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung:		
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung			

<b>Maßnahmenblatt</b>			
<b>Projekt:</b>	B-Plangebiet „Am Hufenmoor“ (Stadt Grabow)		<b>Maßnahmen-Nr.</b> A <sub>CEF</sub> 1
<b>KONFLIKT / BEEINTRÄCHTIGUNG</b>			
Beschreibung:	Schaffung von Ersatzquartieren für europäische Brutvogelarten durch die Anbringung von Nistkästen am verbleibenden Baumbestand.		
Umfang:	Verlust von Niststätten europäischer Brutvogelarten im Plangebiet durch Gehölzfällungen und Verlust von Gartenlauben.		
<b>MAßNAHME:</b>	Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Kohlmeise und Star		
<b>MASSNAHMENBESCHREIBUNG</b>			
Lage der Maßnahme:	Gemarkung Grabow, Flur 25, Flurstücke 214, 215, 216, 217 und 218.		
<b>Beschreibung der Maßnahme:</b>	Für die nachgewiesenen Höhlen- und Nischenbrüter in Bäumen und Gebäuden erfolgt der Ausgleich im südlich des Plangebietes gelegenen Waldrandbereich. Der Ausgleich nachgewiesener Brutpaare erfolgt im Verhältnis 1 : 3. Insgesamt sind sechs Nistkästen am Gehölzbestand anzubringen. Mit diesen Maßnahmen wird gewährleistet, dass das Angebot an Brutstätten in mindestens dem gleichen Umfang erhalten bleibt.		
<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT</b>			
<b>Entwicklungsziel:</b>	Erhöhung des Nistangebotes für höhlenbrütende Arten		
<b>Pflege:</b>	Für die Kästen ist eine jährliche Kontrolle, Reinigung und ggf. Ersatz über einen Zeitraum von 10 Jahren sicherzustellen, bis sich zusätzliche natürliche Baumquartiere in den umliegenden Waldflächen gebildet haben. Da die Tiere Kot absetzen bzw. Nistmaterial eintragen, würde ansonsten die Nutzbarkeit des Quartiertraums vermindert werden.		
Zeitpunkt der Durchführung	<input checked="" type="checkbox"/> vor Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Bauabschluss
Beeinträchtigung	<input type="checkbox"/> vermieden <input checked="" type="checkbox"/> vermindert <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen i. V. m. Maßn.-Nr. V <sub>AFB</sub> 1 <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar <input type="checkbox"/> ersetzbar <input type="checkbox"/> ersetzbar i. V. m. Maßn.-Nr. <input type="checkbox"/> nicht ersetzbar		
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand	Jetziger Eigentümer:		
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter			
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	Künftiger Eigentümer:		
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung / -beschränkung	Künftige Unterhaltung:		
<input type="checkbox"/> Zustimmungserklärung			

## 7 Monitoring der CEF-Maßnahme

CEF-Maßnahmen müssen den Anforderungen wie „dauerhaft“, „qualitativ“ und „eingriffsnah“ entsprechen. Aufgrund der hohen Anforderungen an die grundsätzliche Erfolgswahrscheinlichkeit wie auch an die zeitnahe Wirksamkeit können nur bestimmte Maßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen [CEF- (continuous ecological function) in Frage kommen (LUNG 2012).

„Führen die vorgezogenen CEF- Maßnahmen dazu, dass die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen

*Zusammenhang weiterhin erfüllt werden, dürfte sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern, so dass der Tatbestand des Verbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erfüllt ist.“ (LOUIS, 2009 in FROELICH & SPORBECK, 2010).*

Da die Nistkästen (A<sub>CEF1</sub>) vor Baubeginn angebracht werden, stehen sie den Arten unmittelbar zur Verfügung. Daher ist diese vorgezogene Kompensationsmaßnahme als geeignet zu erachten.

## 8 Literatur, Gesetze und Verordnungen

### 8.1 Literatur

- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2012): Internethandbuch Schmetterlinge.  
[http://www.ffh-anhang4.bfn.de/ffh\\_anhang4-schmetterlinge.html](http://www.ffh-anhang4.bfn.de/ffh_anhang4-schmetterlinge.html)
- BMVBS – BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (2010):  
Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- BMVBS – BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (2007):  
Vögel und Verkehrslärm.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands:  
Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der  
Landschaftsplanung; Eching.
- FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern.
- I.L.N. & IFAÖ/INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND NATURSCHUTZ & INSTITUT FÜR  
ANGEWANDTE ÖKOLOGIE (2007): Analyse und Bewertung der  
Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und  
Wasservögel. Gutachten im Auftrag des Landesamtes für Umwelt,  
Naturschutz und Geologie. Stand Dezember 2007, einzelne Nachträge bis  
August 2008. Güstrow.
- LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG –  
VORPOMMERN (2010): Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44  
BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.
- LUNG LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG –  
VORPOMMERN (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten  
des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und  
Durchführung von Eingriffen, Stand 02.07.2012.
- LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG –  
VORPOMMERN (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-  
Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. 3. erg., überarb. Aufl.–  
Schriftenreihe des LUNG, Heft 2/2013.
- LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG –  
VORPOMMERN (2014): Kartenportal des LUNG, [http://www.umweltkarten.mv-  
regierung.de/atlas/script/index.php](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php).
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse, Kennzeichen, Echoortung und  
Detektoranwendung, 2. aktualisierte und erweiterte Auflage.
- SÜDBECK et al. (2007): Rote Liste und Liste der Brutvogelarten Deutschlands. 4.  
Fassung 2008. Berichte zum Vogelschutz 44: 23 - 81.
- SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K.,  
SUDFELD, C., (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel  
Deutschlands. Radolfzell.

WACHTER T., LÜTTMANN, J. & K. MÜLLER-PFANNENSTIEL (2004): Berücksichtigung von geschützten Arten bei Eingriffen in Natur und Landschaft. – Naturschutz und Landschaftsplanung 36 (12): 371-377.

## **8.2 Gesetze, Verordnungen und Vorschriften**

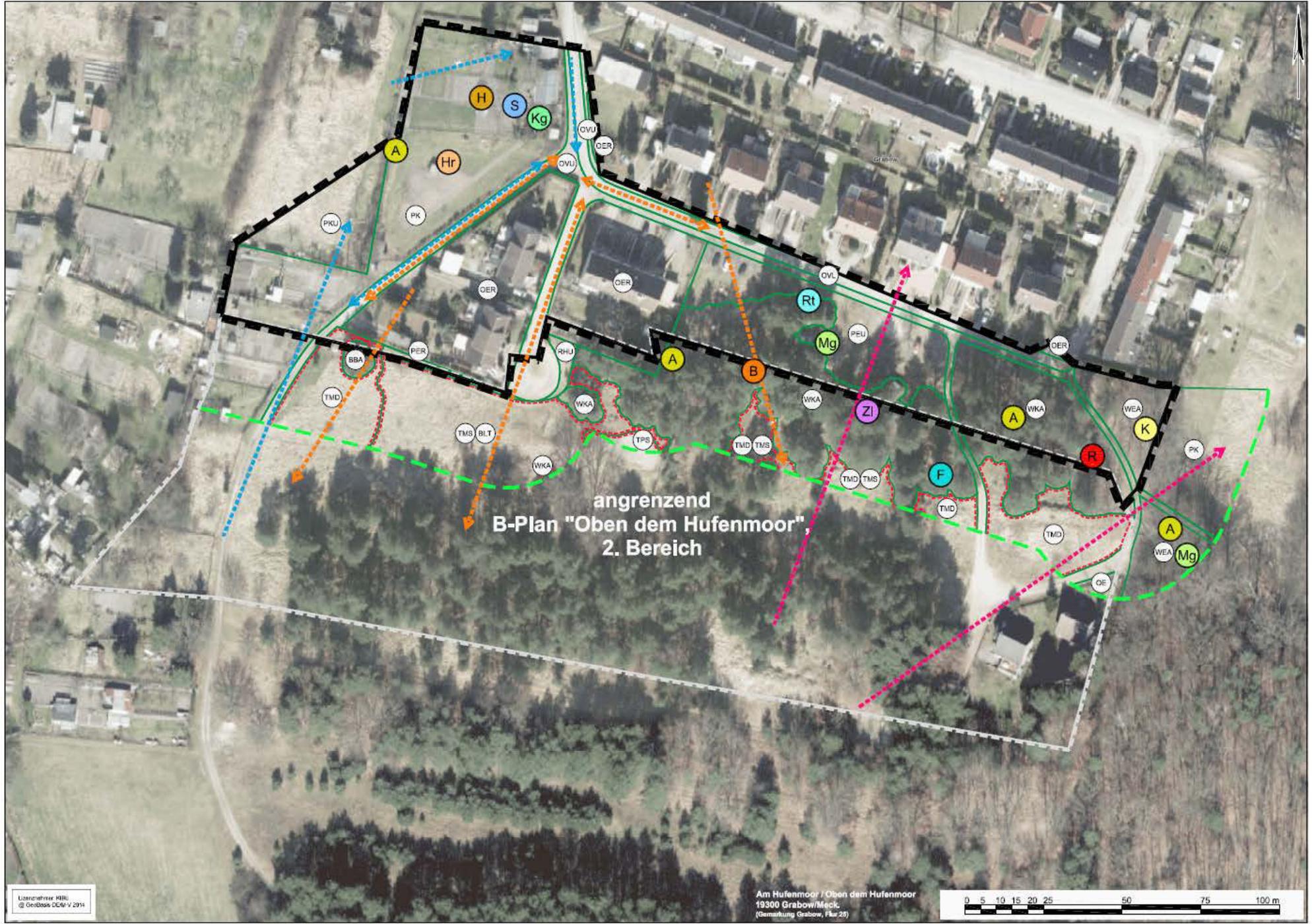
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), gültig ab 01.03.2010.

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873).

## **Anhang:**

**Anhang 1: Karte Bestandsaufnahme und Planung -  
Biotop, Brutvögel und Fledermäuse**



angrenzend  
B-Plan "Oben dem Hufenmoor"  
2. Bereich

# Legende

## Bestand

 Abgrenzung flächiger Biotope

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in M-V (LUNG 2013)

 BBA  
Älterer Einzelbaum

 BLT  
Gebüsch trockenwarmer Standorte

 OE  
Einzelhausgebliet

 OER  
Verdichtetes Einzel- und Reihenhausegebliet

 OVL  
Straße

 OVU  
Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt

 PER  
Artenarmer Zierrasen

 PEU  
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation

 PK  
Kleingartenanlage

 PKU  
Aufgelassene Kleingartenanlage

 RHU  
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte

 TMD  
Ruderalstierter Sandmagerrasen

 TMS  
Sandmagerrasen

 TPS  
Plonier-Sandflur saurer Standorte

 WEA  
Frischer bis trockener Eichenwald armer bis ziemlich armer Standorte

 WKA  
Bodensaurer Kiefernwald

 Geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

Brutvogelkartierungen  
(schematisiert, 22.05. - 03.07.2014, 5 Begehungen,  
Bestandserfassung nach Revlerkartierung Süßbeck et al, 2005)

 A	Amsel	 Kg	Klappergrasmücke
 B	Buchfink	 Mg	Mönchsgrasmücke
 F	Fitis	 R	Rotkehlchen
 H	Hausperling	 Rt	Ringeltaube
 Hr	Hausrotschwanz	 S	Star
 K	Kohlmeise	 Zl	Zilpzalp

Fledermauskartierung  
(Jagende Fledermäuse mit schematischer Darstellung der Flugrichtungen, 24.06.2014)

 Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*)

 Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

 Zwergfledermaus (*Pipistrellus pip.*)

## Planung

 Geltungsbereich  
B-Plan, 1. Bereich

 Waldabstandsfläche,  
30 m Waldumwandlung

### B-Plan "Am Hufenmoor" der Stadt Grabow (Meckl.) (Landkreis Ludwigslust-Parchim)

#### ARTENSCHUTZFACHBEITRAG BESTANDSAUFNAHME BIOTOPE, BRUTVÖGEL UND FLEDERMÄUSE

Fachplaner:  **KRIEDEMANN**  
**Ing.-Büro für**  
**UMWELTPLANUNG**  
Röntgenstraße 8, 19055 Schwerin  
www.kriedemann-umwelt.de

Verfahrensträger:  
**Stadt Grabow**  
Am Markt 1  
19300 Grabow (Meckl.)

Datum:	Name:	Name:	Anzahl der Karten: 1
bearbeitet: 05.-08.2014	J. Fiedich		Karte 1
gezeichnet: 07.-08.2014	M. Palm		
geprüft: 04.08.2014	K. Kriedemann		
ergänzt:			
Maßstab: 1 : 750			