

**lars hertelt |**  
stadtplanung und architektur

Dipl.-Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel. 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5  
Tel. 03831 203496

[hertelt@hertelt-stadtplanung.de](mailto:hertelt@hertelt-stadtplanung.de)

**Gemeinde Gustow**

vorhabenbezogener Bebauungsplan

**Nr.6 „Saalkow“**

Satzungsfassung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Saalkow“  
Gemeinde Gustow**

# **Begründung**

## **Inhalt**

1) Ziele und Grundlagen der Planung.....	5
1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich .....	5
1.2) Planungsziele .....	5
1.3) Zu berücksichtigende Belange .....	6
1.4) Notwendigkeit der Planung und Anlass .....	6
1.5) Vorhabenträger .....	7
1.6) Zusammenhang mit bisherigen Planungen.....	7
1.6.1) Erfordernisse der Raumordnung .....	7
1.6.2) Flächennutzungsplan .....	8
1.7) Zustand des Plangebiets .....	9
1.7.1) Geschichte .....	9
1.7.2) Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	9
1.7.3) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts .....	10
1.7.3) Immissionen.....	10
2) Städtebauliche Planung .....	11
2.1 Nutzungskonzept.....	11
2.2 Planungskonzept .....	13
2.3) Begründung zentraler Festsetzungen.....	14
2.4) Flächenbilanz .....	16
2.5) Erschließung .....	16
2.5.1) Verkehrliche Erschließung .....	16
2.5.2) Ver- und Entsorgung.....	16
3) Auswirkungen .....	18
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung.....	18
4) Umweltbericht .....	19
4.1) Allgemeines.....	19
4.2) Anlass und Aufgabenstellung .....	19
4.3) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	19
4.4) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	19
4.4.1) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften .....	20
4.4.2) Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen.....	22
4.5) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	22

4.5.1) Boden .....	22
4.5.2) Fläche .....	23
4.5.3) Wasser.....	23
4.5.4) Klima/ Luft.....	23
4.5.5) Pflanzen/ Tiere.....	23
4.5.6) Landschaft .....	29
4.5.7) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung .....	29
4.5.8) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe.....	29
4.5.9) Störfallbetriebe.....	30
4.5.10) Wechselwirkungen .....	30
4.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	31
4.6.1) Boden .....	31
4.6.2) Fläche .....	31
4.6.3) Wasser.....	31
4.6.4) Klima/ Luft.....	32
4.6.5) Pflanzen/ Tiere.....	32
4.6.6) Landschaft .....	32
4.6.7) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung .....	32
4.6.8) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe.....	33
4.6.9) Wechselwirkungen .....	33
4.7) Eingriffsermittlung.....	33
4.7.1) Flächiger Eingriff .....	33
4.7.2) Eingriffe in den Einzelbaumbestand .....	33
4.7.3) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	34
4.7.4) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich .....	34
4.7.5) Alternative Planungsmöglichkeiten.....	35
4.8) Zusätzliche Angaben .....	35
4.8.1) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	35
4.8.1) Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	35
4.9) Zusammenfassung.....	36
5) Quellenverzeichnis.....	37
Anlage 1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	38
Anlage 2 Biotoptypenkartierung .....	40
Anlage 3 Wirkbereiche .....	41
Anlage 4 Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag) .....	42
1) Einleitung.....	42
1.1) Anlass und Aufgabenstellung .....	42

1.2) Rechtliche Grundlagen .....	42
1.3) Datengrundlagen und Methodik.....	43
1.4) Beschreibung des Untersuchungsgebietes.....	44
2. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen.....	45
3) Relevanzprüfung, Darlegung der betroffenen Arten .....	48
3.1) Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	48
3.2) Europäische Brutvogelarten der EU-Vogelschutz-Richtlinie.....	49
3.3) Regelmäßig auftretende Zugvogelarten.....	49
4) Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	50
4.1) Maßnahmen zur Vermeidung .....	50
4.2) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v.§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG).....	50
5) Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung .....	50
Anlage 4A – Abschichtung der Anhang IV-Arten .....	52
Anlage 4B – Abschichtung der Europäischen Vogelarten.....	59
Anlage 4C – Formblätter .....	60

## 1) Ziele und Grundlagen der Planung

### 1.1) Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Der Planbereich umfasst im Wesentlichen den bebauten und nordöstlich daran angrenzenden Bereich des ehemaligen Gutshofs in Saalkow mit insgesamt rund 1,4 ha. Er liegt abseits der Ortslage Gustow in der Nähe von Gut Kransdorf. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 20, 30, 31, 32, 33, 36 (teilw.), und 45, 46, 47 (vollständig) der Flur 1, der Gemarkung Saalkow.

Die Planzeichnung beruht auf der Darstellung des amtlichen Katasters (ALKIS) mit Stand Oktober 2016.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets

### 1.2) Planungsziele

Die Gemeinde Gustow beabsichtigt, einen bestehenden zu sozialtherapeutischen Zwecken genutzten Standort bauleitplanerisch als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen und somit perspektivisch dessen Erhalt zu sichern. Der Nutzungszweck hat grundsätzlich eine sozialtherapeutische Ausrichtung. Dieser sozialtherapeutischen Zielstellung haben sich die einzelnen Nutzungen unterzuordnen.

#### *Nutzung*

Am Standort besteht eine sozialtherapeutische Einrichtung, die mit der Planung innerhalb der (ehemals) vorgenutzten Flächen der früheren Gutsanlage und deren Nachnutzern erweitert werden soll. Der Anbieter ist ein freier Anbieter im Bereich der Sozialbetreuung, der die in den letzten Jahren geänderten gesetzlichen Vorgaben des Bundesteilhabegesetzes umsetzt. Er betreut behinderte Menschen im Rahmen des **Ambulant Betreuten Wohnens**.

Am Standort vorgesehen ist der Ausbau der bestehenden Nutzung zur dauerhaften sowie vorübergehenden Unterbringung, Therapie und diesem Zwecke dienende Beschäftigung von Menschen mit psychischen Problemen und /oder Menschen mit einer geistigen Behinderung.

Die Ortslage mit Therapieangeboten wirkt sich positiv auf die betreuten Menschen aus. Die isolierte Lage ist sehr gut geeignet, die landwirtschaftliche Nutzung inklusive angeschlossenen Hofladen mit dem therapeutischen Aspekt zu verbinden, wie dies auch in anderen Einrichtungen des Landkreises bspw. in der SOS-Dorfgemeinschaft Hohenwieden-Grimmen der Fall ist.

Teil des Therapieangebots bestehen auch in kulturellen Angeboten, die durch den Kulturverein (Kulturgut Saalkow e.V.) durchgeführt werden. Die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ist in der Summe durch vielfältige Angebote (kulturelle Veranstaltungen, Besucherverkehr im Hofladen, Integration im landwirtschaftlichen Betrieb etc.) vor Ort gewährleistet. Einige Bewohner arbeiten darüber hinaus in Werkstätten für behinderte Menschen. Die Betroffenen profitieren zudem im Rahmen ihres „persönlichen Verhaltensvermögens“ von der abgeschiedenen Ortslage, die die Reintegration durch „kontrollierte“ Sozialkontakte ermöglicht und die eigenständige Bewältigung des Alltags einübt. Es besteht ein großer Bedarf für diese Art von sozialtherapeutischen Wohnen und Arbeiten. Momentan leben 8 Menschen mit Behinderung in Saalkow. Es besteht eine Einzugswarteliste.

#### *Standort*

Ein Standortwechsel bzw. die Aufgabe des Standortes würde einen schleichenden Leerzug und die Entstehung einer städtebaulichen Brache zur Folge haben. Mit Grund und Boden soll sorgsam umgegangen werden. Grundsätzlich besteht die Anforderung „Ausbau vor Neubau/neuer Standortentwicklung“. Für die Standortwahl aus städtebaulicher Sicht sprechen zudem die seit über 100 Jahren bestehende Nutzung am Ort, die bestehende Erschließung und die anthropogene Vornutzung des Umfeldes. Die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen ausschließlich in einem bereits von Menschen vorgenutzten Areal. Es werden mit der Planung weder Wald oder landwirtschaftliche Flächen erstmalig in Anspruch genommen oder ihrer bisherigen Nutzung entzogen. Die Bebauung liegt vor einer Waldkulisse teilweise gerahmt von alten Siedlungsgehölzen. Der Standort wird nach der Erweiterung harmonisch in die Landschaft eingebunden bleiben.

### **1.3) Zu berücksichtigende Belange**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen kommt der Berücksichtigung der Bedürfnisse bestimmter Bevölkerungsgruppen besondere Bedeutung zu, insbesondere auch Behinderter und anderer Personen, die nach ihren persönlichen Lebensumständen besonderer Hilfe und Einrichtungen bedürfen. „Planungsrechtlich können sie einen spezifischen Nutzungsmix erforderlich machen, der nicht vom Nutzungskanon der in der BauNVO §§ 2-10 BauGB bereitgehaltenen Baugebiete abgedeckt ist. Diesen Belangen kann durch die Bauleitplanung insbesondere durch die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen entsprochen werden“ (Krautzberger, BauGB 2009).

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Saalkow“ soll die bestehende Einrichtung um zwei bis drei zusätzliche Gebäude erweitert werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- die Bedürfnisse behinderter Menschen (§1 (6) Nr.3 BauGB). Die Planung dient im weitesten Sinn der Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes (BTHG) und im Konkreten der planerischen Absicherung, durch Bereitstellung von Wohnunterkünften und angemessenen Arbeitsmöglichkeiten,
- der Teilhabe/Eingliederung und Rückführung der betroffenen Personen in den ersten Arbeitsmarkt durch Schaffung von Arbeitsplätzen am Ort, die ein Wieder-Einüben des Arbeitsprozesses ermöglichen und die regionale Kreislaufwirtschaft unterstützen,
- die Schaffung von Arbeitsplätzen für geschultes Personal vor Ort, dessen Anwesenheit teilweise bis zu 24 Stunden notwendig ist und für die ebenfalls in Verbindung mit der Tätigkeit Wohnraum zur Verfügung gestellt werden muss,
- der regionale Ausbau und die Weiterentwicklung eines auf Gesundheit ausgerichteten regionalen Wirtschaftszweigs, der mit Einrichtungen für die Gesundheit (Kureinrichtungen, „Gesundheitsinsel Rügen“) wirbt.
- der schonende Umgang mit Grund und Boden durch Entwicklung und Ausbau bereits erschlossener Standorte bei gleichzeitiger Schonung der Umwelt durch Unterlassung von erstmaliger Inanspruchnahme bislang nicht genutzter Flächen sowie
- die Belange der Forstwirtschaft.

Darüber hinaus sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Sind im Bebauungsplan Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt, ist der Eigentümer üblicherweise nach Maßgabe § 40 Abs. 2 und 3 BauGB zu entschädigen, soweit ihm Vermögensnachteile entstehen. Im vorliegenden Fall ist der Eigentümer Initiator des VE-Plans und zukünftige Betreiber der Anlage.

### **1.4) Notwendigkeit der Planung und Anlass**

Inhaltlich ist die Art der Nutzung eng mit den neuen Regelungen des Bundesteilhabegesetzes (BTHG) für Menschen mit Behinderung zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben verbunden.

Das neue Leistungsrecht zeichnet sich insbesondere durch seine personenzentrierte Ausrichtung und eine ganzheitliche Bedarfsermittlung aus. Die bisherige Unterscheidung nach ambulanten und stationären Leistungsformen wird aufgegeben. Die Leistungen sollen sich am persönlichen

Bedarf orientieren und entsprechend eines bundeseinheitlichen Verfahrens personenbezogen ermittelt werden.

Eine möglichst selbstbestimmte und eigenverantwortliche Lebensführung im eigenen Wohnraum sowie in entsprechendem Sozialraum setzt neben den neuen Organisationsformen auch Räumlichkeiten voraus, in denen die individuell zugeschnittenen Dienstleistungen im Sinne der Therapie angeboten und „gebucht“ werden können. Neu im Rahmen des „Systemwechsels“ ist, dass die Nutzer der Anlage nicht aus der umliegenden Bevölkerung stammen müssen. Kostenträger des Betreuungsangebotes sind die zuständigen Sozialämter der betroffenen Personen, die die Leistung im Rahmen der Eingliederungshilfe nach Sozialgesetzbuch XII bewilligen.

Personen mit Behinderung wurden bislang von Werkstätten für behinderte Menschen (Behinderterwerkstätten) inklusive Vollbetreuung betreut.

Mit der Eröffnung von Alternativen zu den Behindertenwerkstätten durch die Schaffung neuer Angebote „anderer Anbieter“ wird die Teilhabe am Arbeitsleben nunmehr um verschiedene Angebote erweitert. Der Betreiber in Saalkow ist ein solcher von den Sozialbehörden anerkannter Anbieter. Für die Betreuung liegt für den jeweiligen Personenkreis (suchtkranke Menschen, geistig behinderte Menschen, psychisch kranke Menschen) eine gültige Vereinbarung mit den Landkreis Vorpommern-Rügen vor.

Bei der Einrichtung handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB. Jegliche Erweiterung des Bestandes ist als eine Erweiterung in den Außenbereich zu bewerten. Ein alternative Standortentwicklung in einem anderen Bereich der Gemeinde würde auf Grund der therapeutisch notwendigen Abgeschiedenheit keinen Sinn machen, weil hierfür wiederum ein abgeschiedener Ort gesucht werden müsste und der bestehende brachfallen würde. Aber auch wirtschaftlich ist die Aufteilung in zwei Standorte nicht sinnvoll. Daher soll zur Absicherung der Planungsziele ein Bauleitplanverfahren für den Standort Saalkow durchgeführt werden.

### **1.5) Vorhabenträger**

Vorhabenträger ist die rügen-assistenz GmbH in 18574 Gustow, Saalkow 2, vertreten durch Herrn Holger Henze. Der Vorhabenträger muss gemäß § 12 BauGB „bereit und in der Lage sein“ das Vorhaben durchzuführen. Das bedeutet nicht nur über die überplanten Flächen zu verfügen, sondern auch die notwendigen Erschließungsmaßnahmen finanziell tragen zu können.

### **1.6) Zusammenhang mit bisherigen Planungen**

#### **1.6.1) Erfordernisse der Raumordnung**

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) liegt Gustow als ländliche Gemeinde im Tourismusentwicklungsraum sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Nach 3.1.4(1) soll in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Da im Plangebiet keine landwirtschaftlichen Nutzflächen liegen, sind die Belange der Landwirtschaft nicht direkt betroffen. Nutzungsbedingt werden auch die Belange des Tourismus (3.1.3) sowie die raumordnerischen Ziele 4.1(3,4) nicht betroffen.



Abbildung 2: Karte Regionales Raumentwicklungsprogramm mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets

Bei dem Standort handelt es sich um eine bestehende sozialtherapeutische Einrichtung.

Grundsätzlich gilt der Leitsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Untergenutzte innerörtliche Flächen sollen verdichtet werden. Entsprechend Programmpunkt 4.1 (6) ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen (Programmpunkt 4.1 (7)).

Der vorliegende Planumgriff liegt zwar nicht im Bereich oder Anschluss einer Ortslage, er ist jedoch vorgegenutzt, bereits erschlossen, seit mehr als 100 Jahren besiedelt und heute noch genutzt und bebaut. Eine weitgehende Abgeschlossenheit der Einrichtung ist aus therapeutischen Gründen für die Einrichtung Voraussetzung. Die bestehende Einrichtung ist daher an diesem Standort entstanden. Günstige Voraussetzung ist außerdem die bestehende Erschließung und der sehr gute Anschluss an die landwirtschaftlichen Flächen. Diese sind für die Tiertherapie mit angeschlossener Verwertung der Produkte (Käse, Milch etc.) – ähnlich wie bei der Einrichtung der SOS-Dorfgemeinschaft Hohenwieden bei Grimmen – ein zentraler Standortfaktor.

Eine nachgeordnete notwendig werdende öffentliche Versorgung durch ÖPNV sowie mit Bildungseinrichtungen etc. wie beispielsweise bei Wohnstandorten ist nutzungsbedingt nicht vorgesehen oder notwendig, da die Transporte vom Betreiber zu organisieren sind. Für das Jahr 2020 (Nachtrag zum 4. Fördermittelabruf des Bundesministeriums) sind Mittel für den Breitbandausbau durch den ZWAR eingestellt. In diesem Zusammenhang wird der ZWAR eine Trinkwasserleitung legen.

Nach 6.3(5) soll die Behindertenbetreuung durch ein differenziertes System von Einrichtungen der Behindertenhilfe flächendeckend auf- und ausgebaut werden.

Vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden demographischen Veränderungen ist es notwendig, die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur an die langfristigen Bedarfe anzupassen. Gleichzeitig ist zu verzeichnen, dass im wirtschaftsschwachen Vorpommern der Bedarf an Hilfsleistungen für die verschiedensten Bevölkerungsgruppen ansteigt und immer weniger öffentliche Mittel für soziale Dienste zur Verfügung stehen.

Punkt 6.3(5) sieht vor, dass die Betreuungseinrichtungen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten angesiedelt werden sollen. Auf Grund der spezifischen Einschränkungen der im Plangebiet unterzubringenden behinderten Menschen ist aus sozial-therapeutischen Gründen ein Standort zu bevorzugen, der eine überschaubare Örtlichkeit in isolierter Lage als Standortqualität aufweist. Insofern kann mit der Planung der Vorrangigkeit eines städtebaulichen integrierten Standortes nicht gefolgt werden.

### 1.6.2) Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Gustow ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft und angrenzend als Wald mit Friedhof (Friedwald) ausgewiesen, so dass die Planung nicht aus dem wirksamen FNP abgeleitet werden kann. Die Ausweisung als Wald ist der Unschärfe einer überschießenden Genauigkeit im Maßstab des FNPs von 1:10.000 geschuldet.

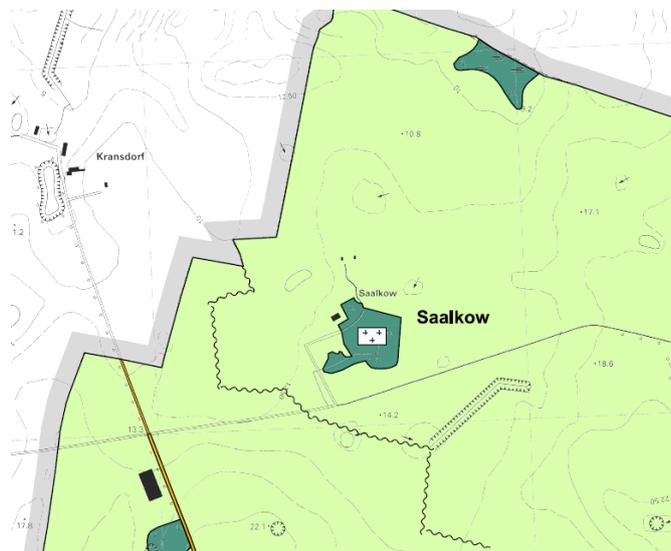


Abbildung 3: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan Gustow

In der Begründung zum FNP wird die bestehende Nutzung dargestellt:

„Das Gebäude des Gutshofs wird als Großküche und Versammlungssaal genutzt, zudem sind hier drei Wohnungen entstanden ... Die Notwendigkeit auf Darstellung einer Baufläche wird nicht gesehen. Östlich des ehemaligen Gutshofes möchte der Verein Insel e. V. eine Art Friedhof im Wald umsetzen. Es erfolgt deshalb die Darstellung einer Waldfläche mit Friedhof. Im Flächennut-

zungsplan 1994 ist der Bereich als Waldfläche dargestellt. Der Gutsark (laut Grundbucheintrag Wald) soll im Weiteren analog zu dem Park von Pansevitz saniert werden.“ Auf Grund der laufend wachsenden Nachfrage und auf Grund der Tatsache, dass diese Nachfrage nicht mehr mit den bestehenden Räumlichkeiten der Betreuungseinrichtung befriedigt werden kann, ist eine Erweiterung der Anlage mittlerweile notwendig geworden. Da eine Gemeinbedarfsfläche nicht im Flächennutzungsplan dargestellt ist, wird der FNP im Parallelverfahren geändert.

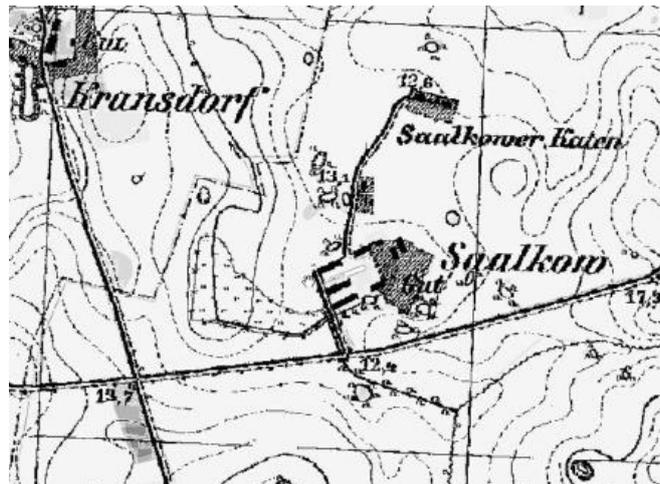


Abbildung 4: Historische Karte um 1900; Quelle: „Umweltkarten MV“

## **1.7) Zustand des Plangebiets**

### 1.7.1) Geschichte

Das Plangebiet ist auf Historischen Karten bereits um 1900 dargestellt. Das Plangebiet besteht aus der früheren Gutsanlage Saalkow, von der heute nur ein als Wohnhaus umgebautes früheres Ökonomiegebäude erhalten ist. Ein östlich gelegener Gutsark war Bestandteil der Anlage. Der Gutsark ist heute im Grundbucheintrag als Wald eingetragen. Nördlich der früheren Hofstelle stand ein weiteres vereinzelt Wohngebäude. Die in der historischen Karte verzeichneten „Saalkower Katen“ bestehen heute nicht mehr. Die im Kataster noch gekennzeichnete und östlich des Bestandsgebäudes beginnende Wegeverbindung besteht heute noch, allerdings in nicht ausgebautem Zustand. Die kürzlich freigegebenen Luftaufnahmen aus dem Jahr 1953 zeigen den Planbereich als Siedlungsbereich, der sich über den heutigen Geltungsbereich nach Norden und Osten hinausgreift.

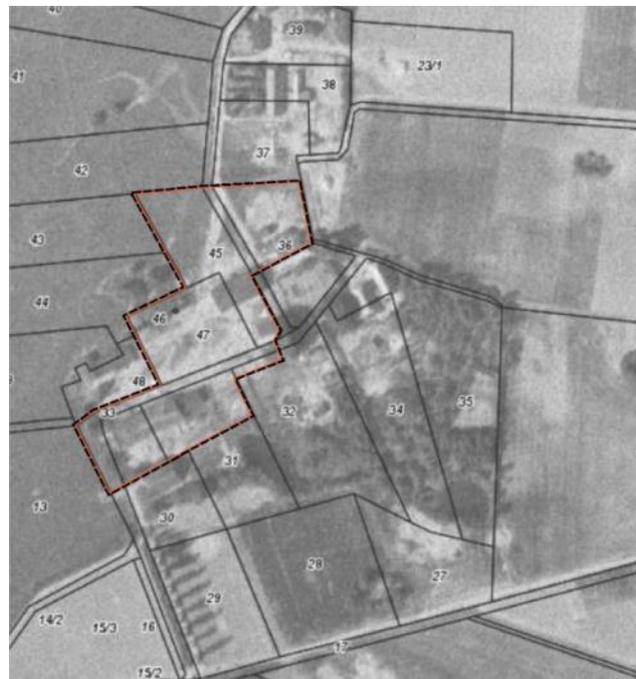


Abbildung 5: Historische Karte 1953 (Quelle: „Umweltkarten MV“) mit Geltungsbereich der Planung (orange)

### 1.7.2) Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Im Zentrum der Anlage steht ein historisches Wirtschaftsgebäude mit Nebenanlagen, das heute zu Wohn-, Arbeits- und Therapiezwecken genutzt wird. Für das Zentralgebäude liegt eine Baugenehmigung vor.

Das Plangebiet wird über eine Gemeindestraße von Süden her erschlossen. Vor dem Bestandsgebäude besteht eine Vorfahrt mit Wendeschleife.

Im Westen und Nordwesten des Plangebiets grenzen Ackerflächen an. Der östlich und südlich im Bereich des früheren Gutsarks entwickelte Baumbestand ist als Wald im Sinne § 2 LWaldG M-V anzusprechen.

### 1.7.3) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich in einer intensiv ackerbaulich genutzten Landschaft; Schutzgebiete nach nationalem oder internationalem Recht finden sich erst in einem großen Abstand außerhalb des Wirkungsbereichs der Planung.

Im Umfeld des Plangebiets bestehen einige kleinere Gewässer, die nach § 20 NatSchAG M-V als besonders geschützte Biotope anzusprechen sind (vgl. Abbildung 6).

Östlich sowie südöstlich wird das Plangebiet durch Wald im Sinne §20 LWaldG M-V begrenzt.

Im Plangebiet sind archäologische Fundstätten nicht bekannt. Die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten bleibt hiervon unberührt.

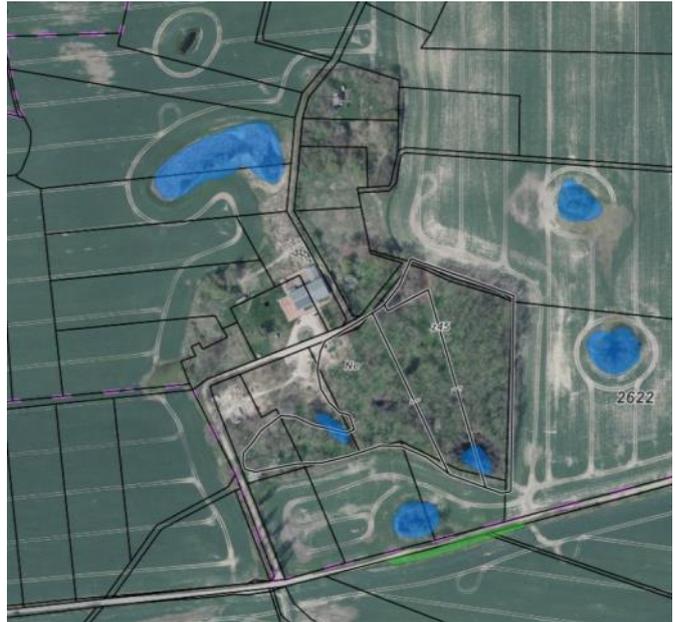


Abbildung 6: Lage der Gewässerbiotope

### 1.7.3) Immissionen

In einer Entfernung von ca. 550m in südwestlicher Richtung befindet sich die Rinderanlage der Agrargesellschaft Gustow mbH. Laut vorliegender Geruchsimmisionsprognose vom 10.09.2012 des Ingenieurbüro Berger & Colosser GmbH & Co. KG werden im Plangebiet die gültigen Immissionswerte (1W) der Geruchsimmisionsrichtlinie M-V eingehalten. Die Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte (IRW) für Lärm gemäß TA Lärm werden laut der schalltechnischen Untersuchung Nr. 26212 vom 21.09.2012 des Ingenieurbüros für Lärmschutz Förster & Wolgast ebenfalls eingehalten.

Die Einhaltung der gültigen IRW und 1W bedeutet nicht, dass im Plangebiet wahrnehmbare Gerüche oder Lärm, verursacht durch die Rinderanlage, ausgeschlossen sind. Immissionen durch die bestehende Rinderanlage sind im Plangebiet somit möglich, die gültigen Immissionswerte werden aber eingehalten.

## 2) Städtebauliche Planung

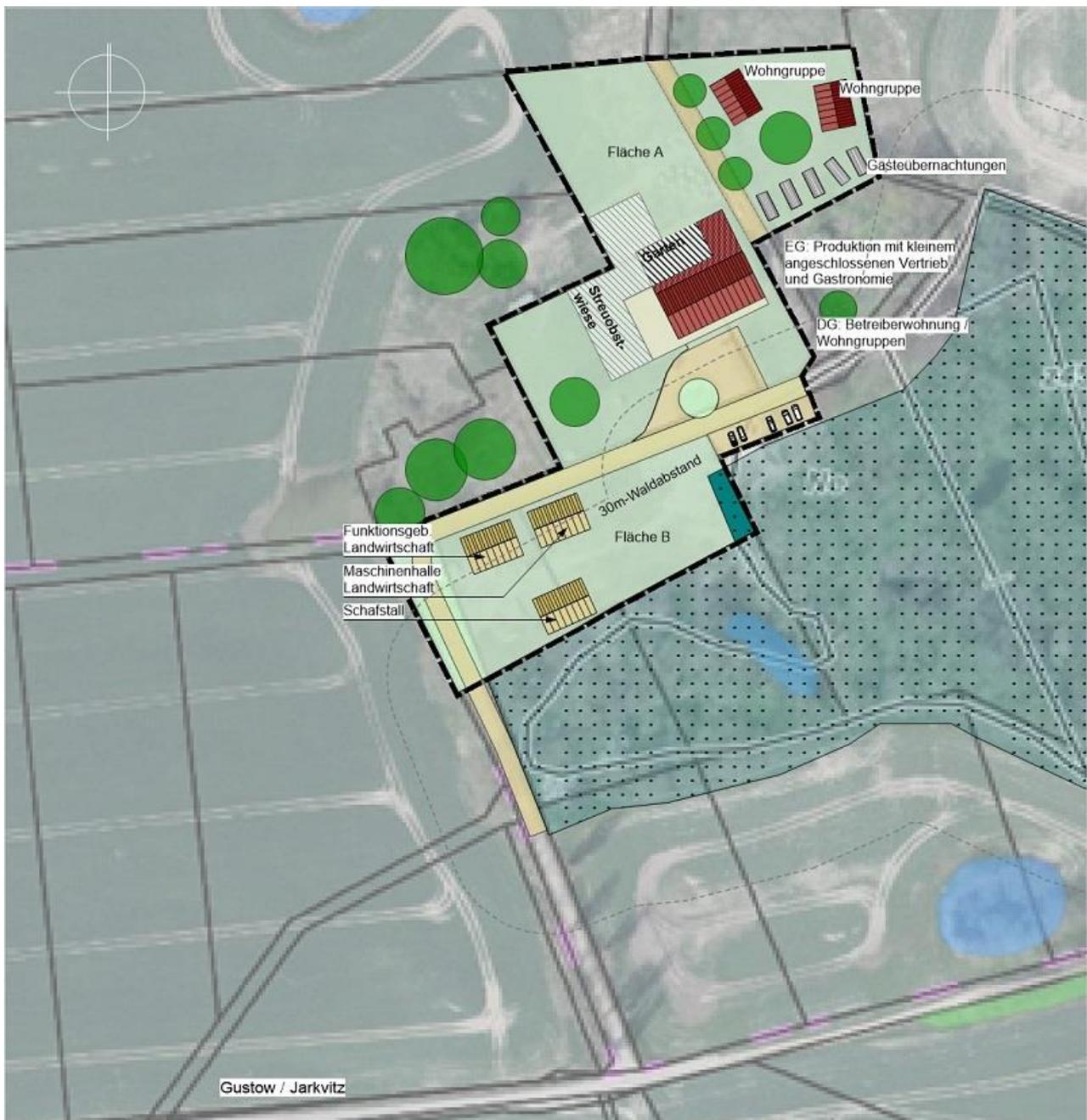


Abbildung 7: Städtebaulicher Entwurf

### 2.1 Nutzungskonzept

Der Vorhabenträger betreut Menschen mit Behinderungen im Rahmen des sog. Programms **Ambulant Betreutes Wohnen**. Zur Zeit leben und arbeiten im Plangebiet eine Betreuerfamilie und acht erwachsene Menschen mit geistiger und/oder mehrfacher Behinderung sowie Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen in einer ambulant betreuten Wohn- und Arbeitsgemeinschaft.

Entsprechend den spezifischen psychischen Behinderungen der Patienten soll die Planung den weiteren Ausbau und die räumliche Gliederung der bestehenden sozialtherapeutischen Hofgemeinschaft in Saalkow vorbereiten und somit den Fortbestand planerisch absichern.

Konzeptionell ist die Einrichtung an die SOS- Dorfgemeinschaften (z.B. SOS-Dorfgemeinschaft Grimmen- Hohenwieden) angelehnt. Es bestehen vielfältige Betätigungsmöglichkeiten in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, kulturelles und gesellschaftliches Leben, dies jedoch in einem erkennbar begrenzten räumlichen und überschaubaren Rahmen.

Die Menschen mit geistigen oder psychischen Behinderungen benötigen notwendigerweise eine reizarme, geschützte Umgebung, die ein großes Maß an Sicherheit und Geborgenheit bietet. Der abgelegene Standort Saalkow weist diese Merkmale auf und ist daher sehr gut für das Vorhaben geeignet. Der städtebauliche Entwurf ist in besonderem Maße mit dem Nutzungskonzept verbunden.

Die Betätigungsmöglichkeiten werden teilweise in verschiedenen Einrichtungen betrieben. Im sogenannten großen Saal des Hauptgebäudes finden kulturelle Veranstaltungen, Kino und Feste statt. Zu diesem Zweck wurde der inklusive Verein Kulturgut Saalkow e.V. gegründet. Bestandteil der Therapie ist auch eine tiergestützte Arbeit. Der Integrationsbetrieb BioGut Saalkow GmbH betreibt vor Ort eine Schafzucht der vom Aussterben bedrohten Rasse - dem rauwolligen pommerschen Landschaf.

### *Wohnen*

Seit 2010 leben in Saalkow acht Menschen mit Handicaps (geistige und/oder psychische Behinderung) mit einem Betreuerpaar und dessen Kindern zusammen im Obergeschoss des bestehenden Hauptgebäudes. Beim Wirtschaften, bei der Freizeitgestaltung, beim Vorbereiten von Festen u.v.m. werden die Aufgaben so verteilt, dass sie den jeweiligen Fähigkeiten und Möglichkeiten entsprechen. In Verantwortung für die Gemeinschaft entstehen vielfältige Formen des Miteinanders.

Die Erfahrung zeigt, dass selbst Menschen, die von Fachgremien den Hilfebedarf für eine übliche vollstationäre Einrichtung attestiert bekommen haben, in den familienähnlichen Strukturen der ruhigen, beschaulichen Hofgutanlage förmlich aufblühen und ungeahnte Entwicklungsschritte machen. Die kleingliedrigen Strukturen in der ländlichen, reizarmen Umgebung in Saalkow haben einen großen therapeutischen Nutzen. Viele Menschen mit Behinderungen stammen aus zerrütteten Familien. Das intensive Zusammenleben auf dem Hof ist für viele daher eine neue Erfahrung, da einzelne in der Vergangenheit z.B. noch nie eine Familienfeier erlebt oder zu den Mahlzeiten in der Runde zusammen gegessen haben.

Gleichzeitig dienen die Beschäftigungen der Einübung eines geregelten Tagesablaufs. Auch wenn es sich bei der Einrichtung um keinen Lehrbetrieb handelt, so dient sie auch der (Wieder-) Heranführung an ein selbstbestimmtes Leben außerhalb der Einrichtung, dass auch die zukünftige Integration in einen Arbeitsprozess andernorts mit einschließt. Hierfür stehen verschiedene Einrichtungen bereit, in denen die Bewohner tätig werden können.

### *Arbeiten*

Erfahrungen mit anderen sozialtherapeutischen Einrichtungen belegen, dass familienähnliche Betreuungsstrukturen im Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb ein sinnvolles und zielerreichendes Angebot für Menschen mit Behinderungen ist. Es besteht diesbezüglich eine starke Nachfrage. Der landwirtschaftliche Betrieb bietet den Menschen, die Lernbeeinträchtigungen oder psychische Probleme aufweisen und längerfristig einer Betreuung und Begleitung bedürfen, eine sinnstiftende, niedrigschwellige Beschäftigung sowie einen geschützten, überschaubaren Rahmen zur Entfaltung individueller Fähigkeiten. Auf dem Hof findet sich für jede Fähigkeit eine Beschäftigung. Mit dem, was der Mensch mit Handicap leisten kann, wird er in das normale Hofgeschehen eingebunden. Damit tritt- anders als bei der gewöhnlichen Therapie- das persönliche Defizit in den Hintergrund. Einen Beitrag für die Hofgemeinschaft leisten zu können, stärkt zudem das Selbstbewusstsein.

Der in seinen Anfängen stehende *landwirtschaftliche Betrieb* soll nunmehr ausgebaut werden. Mittlerweile wird eine Schafherde mit über 50 Tieren gehalten. Mit dem landwirtschaftlichen Betrieb entstehen die Grundlagen für die Produktverarbeitung, die räumlich dann in der Küche im Haupthaus für die Gastronomie stattfinden soll.

Im Erdgeschoss des *Haupthauses* befinden sich ein Saal mit Gastronomieeinrichtung und eine Küche. Der Saal wird bereits als Räumlichkeit für eigene Gemeinschaftsveranstaltungen / Events genutzt (Geburtstage, Weihnachten, Kinoabende usw.), aber auch Veranstaltungen mit externen Gästen (Hochzeiten) oder kulturelle Events (Lesungen, Workshops etc.) stehen auf dem Programm. Neben den eigentlichen Anlässen dienen die Events den Klienten, der oben beschriebenen (Wieder-)Heranführung an ein Leben außerhalb der Anlage. Dies schließt nicht nur die Begegnung mit den Gästen und den Kursleitern und -teilnehmern, sondern auch die mit den Events verbundenen Tätigkeiten (Organisation, Herrichten der Einrichtung usw.) ein. Gerade in einer touristisch geprägten Region wie Rügen können die Bewohner der Hofanlage im touristisch geprägten Dienstleistungsbereich an einfache Tätigkeiten (wieder) herangeführt werden. Dazu gehört neben den genannten Tätigkeiten in der Gastronomie auch die Betreuung der Unterkunfts-möglichkeiten, die im Zusammenhang mit den externen Events zur Verfügung gestellt werden.

Zum Betrieb gehört der Garten, der als Nutz- und Ziergarten vielfältige Beschäftigungs- und Erfahrungsmöglichkeiten bietet. Auch die große Apfelwiese stellt insbesondere zur Erntezeit sinnstiftende Beschäftigungsmöglichkeiten (Ernte, Lagerung, Verarbeitung) dar. In der bestehenden Großküche des Haupthauses soll perspektivisch zusätzlich der Bereich Produktverarbeitung zur Gastronomie entstehen. In diesem Zusammenhang kommt auch der Tierhaltung (Lebensmittelerzeugung, Milch, Käse) selbst eine wichtige Rolle zu.

### *Therapie*

Einen großen Stellenwert für die Betreuten haben Tiere, hier insbesondere die Therapiehunde. Die Versorgung der Tiere wirkt beruhigend und heilsam, jeder findet ein Lieblingstier, für das er Verantwortung übernimmt und eine entsprechende enge Bindung aufbauen kann. Tiere haben einen positiven Effekt auf die Psyche und die Gesundheit des Menschen. Sie sind Seelentröster, geben emotionale Nähe, Wärme und Aufmerksamkeit. Dadurch fördern sie die Persönlichkeitsentwicklung und die soziale Integration.

## **2.2 Planungskonzept**

Im Zentrum der Gesamtanlage, des Hofes steht das zentrale Haupthaus, das bereits von einer Gruppe im Sinne des Planungskonzepts genutzt bzw. bewohnt wird. Ergänzt werden soll dieses mit zwei neuen Wohngebäuden, für die je eine Wohngruppe vorgesehen ist. In diesen Wohngruppen werden jeweils bis zu acht Menschen mit Betreuungsbedarf und ein Betreuerpaar (und ggf. dessen Kindern) zusammen leben. Konzeptionell entspricht dies den SOS- Dorfgemeinschaften, in denen ebenfalls nach dem sogenannten „Hauselternprinzip“ gearbeitet wird. Die Betreuerpaare bilden mit Erzieher/innen und Hauswirtschafter/innen ein Team.

Vorgesehen sind für die gemeinsame Unterbringung die nach Nordosten abgesetzten neu zu errichtenden Unterkünfte. Die etwas vom Hauptgebäude abgesetzte Lage ist der Art der Behinderung der Patienten geschuldet, für die eine Rückzugsmöglichkeit unumgänglich ist. Die Gemeinschaften sollen sowohl Privatsphäre als auch Geborgenheit im Zusammensein mit anderen bieten. Die Unterkünfte bestehen aus jeweiligen Individualzimmern, einer Betreuerunterkunft sowie gemeinsamen Aufenthaltsräumen.

Da der Bewegungsraum der Patienten eingeschränkt ist, werden im Plangebiet und im engen Umfeld der Anlage Flächen für die Freizeitgestaltung angeboten. Grundsätzlich können diese Flächen auch denen von externen Veranstaltern angebotene Therapie-Workshops zur Verfügung stehen.

Für die externen Teilnehmer der Therapie-Workshops sowie auch die Event-Teilnehmer sollen in geringem Maße schlichte Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Vorgesehen sind hier südlich der Neubauten die Bereitstellung einfacher, zu Übernachtungszwecken umgebauter Bauwagen ohne Sanitäranschlüsse. Diese werden im Haupthaus vorgehalten.

Für die aufzubauende Muttertierherde sollen die Stallanlage wie auch weitere Nebenanlagen nördlich des Waldrandes ergänzt werden. Angedacht sind ein landwirtschaftliches Funktionsgebäude sowie eine Maschinenhalle für die landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeuge.

## **2.3) Begründung zentraler Festsetzungen**

### *Art der baulichen Nutzung*

Grundsätzlich kommt entweder eine Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit zu präzisierender Zweckbestimmung oder eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche nach § 9(1) Nr. 5 BauGB in Frage. Eine Wohnflächenausweisung scheidet auf Grund der nicht integrierten Lage und grundsätzlich wegen der fehlenden Freiwilligkeit aus.

Die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche ist im Gegensatz zur Sondergebietsflächenausweisung bezüglich des Nutzungskanons insofern enger, als die Art der Nutzung eindeutig auf den gemeinnützigen Charakter zielt. Die Festlegung als Gemeinbedarfsfläche bietet im vorliegenden Fall die Gewähr, dass der attraktive Standort einer ausschließlich kommerziellen Verwendung entzogen bleibt. „Solange die Nutzung einer Anlage für öffentliche Zwecke überwiegt, kann die Fläche im B-Plan als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden.“ (Schwier, Handbuch der Bebauungsplanfestsetzungen, 2002, Pkt. 24.12) Dabei dient eine Anlage immer dann der Allgemeinheit, wenn sie einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich ist.

Im Zusammenhang mit der Planung von Gemeinbedarfsstandorten sind die Gemeinden regelmäßig mit der Frage konfrontiert, wie deren Zweckbestimmung zu formulieren ist, wenn ein gewisses Maß an Flexibilität für noch nicht genau vorhersehbare Nutzungsänderungen oder Ergänzungen gewährleistet werden soll. Um die Versorgung der Gemeinde grundsätzlich mit Gemeinbedarfsflächen im Bereich der Sozialeinrichtungen zu gewährleisten, soll eine Ausweisung gewählt werden, die möglichst ein großes Maß an Flexibilität gewährleistet.

Der Nutzungszweck hat grundsätzlich eine sozial-therapeutische Ausrichtung. Es ist daher beabsichtigt den bestehenden zu sozialtherapeutischen Zwecken genutzten Standort bauleitplanerisch als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen und somit perspektivisch dessen Erhalt und inhaltliche Ausrichtung zu sichern. Dieser sozialtherapeutischen Zielstellung haben sich die einzelnen zulässigen Nutzungen unterzuordnen.

Auf die Rechtsform des Trägers kommt es dabei nicht entscheidend an. Ist die Trägerschaft in der Hand einer natürlichen oder einer juristischen Person des Privatrechts, so genügt es, wenn mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, und bei der Durchführung dieser Aufgabe das privatwirtschaftliche Gewinnstreben untergeordnet ist. Denn auf Grund der Liberalisierung und Privatisierung zahlreicher Versorgungsaufgaben stellt das BVerwG in neuerer Rechtsprechung fest:

„Die Wahrnehmung einer dem bloßen privatwirtschaftlichen Gewinnstreben entzogenen öffentlichen Aufgabe ist als Abgrenzungskriterium entwickelt worden, bevor mit der Liberalisierung und Privatisierung ehemaliger Verwaltungsmonopole etwa in den Bereichen der Bahn, der Post und der Telekommunikation neue Formen der Grundversorgung der Allgemeinheit mit Dienstleistungen entstanden sind, die das Modell privatwirtschaftlicher Leistungserbringung zur Sicherung des Allgemeinwohls mit einer besonderen staatlichen Infrastrukturverantwortung verbinden, die marktwirtschaftlich bedingte Nachteile für die Bevölkerung verhindern soll. Die staatliche Gewährleistungs- und Überwachungsverantwortlichkeit kann geeignet sein, den in § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB vorausgesetzten Gemeinwohlbezug auch solcher Anlagen und Einrichtungen herzustellen, deren Leistungserbringung sich nach privatwirtschaftlichen Grundsätzen vollzieht und auf Gewinnerzielung ausgerichtet ist.“ (BVerwG 4 C 3.03 v. 30.06.2004)

Bei der Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf kommt es weniger auf eine ins Einzelne gehende Darstellung der Nutzung und des Bedarfsträgers an. Dies ist oftmals bei Planaufstellung gar nicht möglich. Nur über ein bewusst in die Definition der Zweckbestimmung eingearbeitetes Maß an Flexibilität kann gewährleistet werden, dass sinnvolle/erforderliche Anpassungen der Nutzungen an veränderte Rahmenbedingungen nicht jedes Mal zu einer Änderung des F-Plans führen oder eine Befreiung erfordern. Entscheidend ist dagegen die exakte Zweckbestimmung der jeweils ausgewiesenen Fläche. Es reicht dabei aus, wenn ein übergeordneter Zweck bestimmt wird, der den Rahmen für den dann zu verwirklichenden Zweck angibt.

Der Nutzungszweck der vorliegenden Planung hat eine grundsätzlich sozial-therapeutische Ausrichtung. Ausgewiesen wird eine Gemeinbedarfsfläche für Anlagen für soziale Zwecke Therapeutisch begleitetes Wohnen, Arbeiten und sozial-kulturelles Teilhaben. Dieser Zielstellung haben sich die einzelnen Nutzungen unterzuordnen. Dies gilt angesichts der 24-Stunden Aufenthalts in den Wohngruppen auch für die Wohnungen für Betreuungs- bzw. Aufsichtspersonen der jeweiligen Betreuungsgruppe. Und es gilt ebenso für die landwirtschaftlichen Produktionsprozesse, in deren Arbeitsabläufe die Bewohner therapeutisch eingebunden werden sowie die Vermarktung der daraus gewonnenen Produkte in der Gastronomie oder einem kleinen Hofladen.

Auch die Bereitstellung einfacher zusätzlicher Übernachtungsangebote für einen Personenkreis (Work-Shop- und Eventteilnehmer), der in seiner Tätigkeit explizit dem Nutzungszweck der Gesamtanlage zuzuordnen ist, dient den Bewohnern als Beschäftigungsbereich und therapeutisches Betätigungsfeld. Hier können Erfahrungen für die Reintegration oder einfach auch für die Persönlichkeitsbildung gesammelt werden.

Eine Ergänzung des derzeit geplanten Einrichtungskanons ist möglich, hängt aber von der Verträglichkeit der Nutzungen mit dem Hauptzweck „sozial-therapeutisch begleitetes Wohnen und Arbeiten mit angeschlossener Landwirtschaft“ der Anlage ab. Alle Einrichtungen, deren Nutzung ausschließlich an den Bestand und die Ausübung des Gemeinbedarfszwecks gebunden sind, sind denkbar. Grundsätzlich bedarf es einer Einzelfallprüfung durch den Gemeinderat hinsichtlich ihrer Integration in die Nutzungen am Standort.

Sollte der Zweck als Gemeinbedarf insbesondere im Hinblick auf die Ausübung der in den Textlichen Festsetzungen festgeschriebenen zulässigen Nutzungszweck aufgegeben werden, ist die Zulässigkeit der Betriebsleiterwohnungen sowie der weiteren Unterkünfte nicht mehr gegeben, da diese grundsätzlich an die therapeutische Zweckerfüllung gebunden sind.

#### *Maß der Nutzung*

Eine Fläche für den Gemeinbedarf ist planungsrechtlich kein Baugebiet. Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es – anders als bei Baugebieten – auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich und im vorliegenden Fall angesichts des isolierten Standorts sowie zur Berücksichtigung der ökologischen Belange auch angeraten.

Das Maß der Nutzung wird in Fläche A grundsätzlich bestandsorientiert festgelegt mit der Option einer Erweiterung der Anlage um ca. 1.400qm, die sowohl für eine Erweiterung der Aufnahmekapazitäten als auch der Arbeitsbereiche genutzt werden können. Da eine Teilung der Gemeinbedarfsfläche ausgeschlossen ist, kann die zulässige Grundfläche als Höchstzahl in Quadratmetern angegeben werden. In der Summe können 2.200qm Grundfläche überbaut werden.

In der Fläche B ist auf Grund des Waldabstandes eine Überbauung grundsätzlich nur mit Anlagen zulässig, die nicht zum ständigen Aufenthalt von Menschen geeignet sind. Der hier bereits stehende Schafstall mit ca. 220qm Grundfläche kann zukünftig erweitert werden. Zusätzlich können weitere Funktionsräume für die Landwirtschaft entstehen. Da § 19(4) BauNVO für Gemeinbedarfsflächen nicht anzuwenden ist, wird eine Festsetzung ebenfalls als maximale Obergrenze für die entsprechenden Anlagen von 1.000qm vorgesehen.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird anhand von absoluten Gebäudehöhen angegeben, und zwar differenziert nach Bereichen. Das Bestandsgebäude wird bestandsorientiert festgesetzt, die zukünftigen Unterkunftsgebiete werden in der Höhenentwicklung so festgesetzt, dass sie eine Eingeschossigkeit mit ausgebautem Dachgeschoss ermöglicht. Die Standorte sind so gewählt, dass die Neubauten mit der vorgesehenen Höhenbeschränkung nicht über die bestehende Waldkulisse hinausragen.

#### *Überbaubare Grundstücksfläche*

Die überbaubare Grundstücksfläche wird für die Hauptnutzungen in Fläche A mit zwei Baufeldern ausgewiesen. Der südliche Bereich markiert den Bestand sowie Erweiterungsbereiche und

nordöstlich dazu versetzt markiert das zweite Baufenster den Bereich der Wohngruppen. Insbesondere dieser Bereich ist bewusst abgesetzt vom Hauptgebäude, um die therapeutisch notwendigen Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner zu bieten. Nebenanlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

Da es sich bei der perspektivisch angestrebten Schafherde um keine Kleintierzucht handelt, wird für deren Unterbringung ein eigenes Baufenster in dem als Fläche B bezeichneten Bereich nördlich des Waldrandes ausgewiesen.

## **2.4) Flächenbilanz**

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<b>Nutzung</b>	<b>Größe</b>	<b>Versiegelung Bestand</b>	<b>Zulässige Grundfläche Planung * Hauptnutzung / Nebenanlagen</b>	<b>Differenz</b>
Gemeinbedarfsfläche Fläche A Fläche B	11.767 qm	786 qm 220 qm	2.200 qm 1.000 qm	+ 1.414 qm + 780 qm
Verkehrsfläche	2.066 qm	1.841 qm	2.066 qm	+ 225 qm
Wald	126 qm	---	---	---
<b>Gesamt</b>	<b>13.959 qm</b>			+ 2.419 qm

\* inkl. Anlagen nach § 19(4) BauNVO

## **2.5) Erschließung**

Bei dem Standort handelt es sich um einen vorge nutzten Standort, der für den jetzigen Nutzungsumfang erschlossen ist.

### **2.5.1) Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird über die südlich anliegende Gemeindestraße erschlossen. Die wenigen zusätzlich benötigten Parkplätze können im Plangebiet entstehen.

### **2.5.2) Ver- und Entsorgung**

Der Siedlungsbereich Saalkow ist gegenwärtig nicht an die zentrale öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt derzeit über einen eigenen Tiefbrunnen. Die Vorhabenträgerin betreibt eine private Wasserversorgungsanlage. Die Grundwasserentnahme von 7,40 m<sup>3</sup>/d ist wasserbehördlich erlaubt worden WE 15 / Bru / 03 / 2008 vom 14.04.2010. Eine Änderung vom 12.02.2015 bezog sich auf die Abteufung eines neuen Brunnen. Mit der geplanten baulichen und funktionellen Erweiterung des gesamten Objektes wird der Bedarf an Trink- und Brauchwasser steigen, was eine Anpassung der o. g. Erlaubnis erforderlich macht.

Nach Mitteilung des Zweckverbandes sind für das Wirtschaftsjahr 2021 Mittel für die Trinkwassererschließung ausgewiesen. Nach Abschluss der Maßnahme wird die Versorgung grundsätzlich öffentlicher Natur und ist gem. § 3 Wasserversorgungssatzung über die öffentliche Einrichtung abzudecken.

Die Löschwasserversorgung in Höhe von 48 m<sup>3</sup> /h für das Plangebiet erfolgt über einen bereits bestehenden Löschteich. Der Teich liegt außerhalb des Geltungsbereiches auf Fl.St. 44 und war Gegenstand der Löschwassererschließung im damaligen Bauantrag. Der Teich wird regelmäßig in seiner Funktion gepflegt. Es besteht ein Zulauf, der das Dachflächenwasser in den Teich leitet. Die Feuerwehr prüft regelmäßig die Funktionsfähigkeit der Löschanlage.

Die Abwasserbeseitigung der bestehenden Einrichtung erfolgt gem. § 2 Nr. 4 Grundstücksabwasseranlagensatzung des ZWAR, z.Z. genehmigterweise durch eine vollbiologische Kläranlage mit 52 Einwohnergleichwerten. Der ZWAR ist mit wasserbehördlicher Entscheidung von seiner gesetzlichen Entsorgungspflicht befristet befreit.

Gegenwärtig erfolgt die Abwasserentsorgung des Bestandes mittels einer vollbiologischen Kleinkläranlage (KKA) für 50 EW mit WE 158/KK+RW/113/2006 vom 10.07.2008 in Gestalt des Änderungsbescheides vom 10.07.2008, befristet erteilt bis zum 31.12.2021.

Mit Entwicklung des neuen Nutzungskonzeptes für die gesamte Anlage (Zuwachs von mehr als 20 Einwohnern) wird der Abwasseranfall erheblich steigen. Die Kapazität der vorh. KKA reicht hierfür nicht aus. Die vorhandene KKA, sofern technisch möglich ist, muss ausgebaut und erweitert werden bzw. ist eine neue gesonderte vollbiologische KKA für den Erweiterungsbedarf zu errichten. Hierzu ist eine Änderung/Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig zu beantragen.

Auflagen, die sich aus der Abwasserentsorgung einer Stallhaltung ergeben würden (stetigen Gefälle der Festmistplatte, Ableitung in eine abflusslose Sammelgrube, Trennung von Niederschlagswasser und Dunglege, Fassungsvermögen für sechsmonatige Stapelzeit, Verwertung / Entsorgung nach Dünge- bzw. Abfallrecht), sind für das Plangebiet nicht relevant, da eine Stallhaltung nicht vorgesehen ist.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt dort mittels Grundstücksabwasseranlage.

Das Niederschlagswasser kann wie bisher auf dem Grundstück dezentral versickern bzw. wird im Löschwasserteich gesammelt. Der ZWAR ist mit wasserbehördlicher Entscheidung von seiner gesetzlichen Entsorgungspflicht befristet befreit.

Die Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie erfolgt über die vorhandenen Anlagen.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen vom 17. Dezember 2015, in der aktuellen Fassung vom 9. Oktober 2017 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Die Aufstellflächen befinden sich auf privater Grundstücksfläche.

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden, was im Vorhabengebiet der Fall ist.

Die Schaffung einer Breitbandinfrastruktur seitens des ZWAR erfolgt im Zuge der wassertechnischen Erschließung. Die Planung hierfür wird koordiniert mit der Planung zur Herstellung der wassertechnischen Anlagen.

Der Standort ist mit dem ÖPNV nicht erschlossen. Dies ist auch nicht beabsichtigt. Einkaufsfahrten in der Woche, oder sonstige Fahrten, finden im Rahmen der Betreuung mehrmalig statt und werden durch den Vorhabenträger durchgeführt.

### 3) Auswirkungen

#### **3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung**

Neben den ausgewiesenen Planungszielen (vgl. Kap. 1.2) sind folgende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen:

- Die Belange der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung insbesondere die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung. Die Planung dient Menschen, die psychische Probleme oder Lernbeeinträchtigungen aufweisen und längerfristig einer Betreuung und Begleitung bedürfen, als Wohnstandort und sie hilft diesen Menschen eine sinnstiftende, niedrigschwellige Beschäftigung sowie einen geschützten, überschaubaren Rahmen zur Entfaltung individueller Fähigkeiten entwickeln zu können.
- Die Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden gemäß der landesplanerischen Zielsetzung vorrangig zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Neben einem als Aufsichtsperson dauerhaft in der Einrichtung wohnenden Betreiber werden zusätzlich mindestens 4 Ganztageskräfte (zwei Betreuerpaare) angestellt werden.
- Mit den wirtschaftlichen Effekten kausal verbunden sind die Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung und damit auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung. Die Stärkung der lokalen Wirtschaft ist geeignet, die Abwanderung aus der Region insgesamt zu verringern (Ausbildungs- und Arbeitsplatzwanderung). Erst mit stabilen Einwohnerzahlen wird ein ausgewogener Altersaufbau der Bevölkerung erreicht werden können, der den Erhalt der sozialen Infrastruktur ermöglicht.
- Die Belange von Natur- und Umweltschutz sowie des Landschaftsbildes sind angesichts der isolierten Lage in der Landschaft stark zu gewichten. Allerdings besteht eine Vorprägung durch die bestehende Bebauung, was bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (zusätzliche Versiegelung, Flächenverbrauch) zu berücksichtigen ist.
- Die Belange der Forstwirtschaft. Südlich an das Plangebiet angrenzend und auch in geringem Maße im Plangebiet besteht Wald. Der von dessen Waldgrenze ausgehende 30m-Waldabstand ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Neben den öffentlichen Belangen sind die privaten Belange angemessen zu berücksichtigen. Derzeit ist das Plangebiet eine Splittersiedlung im Außenbereich. Bestandsschutz besteht lediglich auf die durch Baugenehmigung zulässigen Nutzungen. Die Aufnahme weiterer Nutzungen wäre ohne Planung – mit Ausnahme der engen Möglichkeiten des § 35 (1, 2) BauGB - unzulässig. Die Einschränkung auf eine Gemeinbedarfsnutzung stellt angesichts dieser Ausgangsbedingung keinen Eingriff in die Eigentumsgarantie des Artikels 14 GG dar.

## **4) Umweltbericht**

### **4.1) Allgemeines**

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Methoden: Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch, Sach- und Kulturgüter, Störfallbetriebe sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (Materialien zur Umwelt 2013, Heft 2, LUNG) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HzE 2018) zugrunde liegt.

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Sinne der §§ 4 (2) und 3 (2) erfolgte bereits. In den vorliegenden Planunterlagen wurden die entsprechenden Stellungnahmen dem Abwägungsprozess unterzogen.

### **4.2) Anlass und Aufgabenstellung**

Der Umweltbericht erläutert die Belange des Umweltschutzes und geht damit genauer auf die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft, Mensch/menschliche Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter sowie Störfallbetriebe ein.

### **4.3) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Die Einrichtung der *rügen-assistenz GmbH* in Saalkow soll um zwei Wohngebäude, kleine einfache Übernachtungsmöglichkeiten (Fläche A) sowie eine Stallanlage und weitere landwirtschaftliche Nebenanlagen (Fläche B) erweitert werden. Die Nutzung des Geländes beläuft sich auf ein betreutes Wohnen und Arbeiten für Menschen mit psychischen Problemen und/ oder Menschen mit geistiger Behinderung. Die Ergänzung der Anlage um zwei Wohngruppen mit bis zu acht Personen und die Vergrößerung des Tierbestandes von 28 auf über 50 Schafe macht die Schaffung der zusätzlichen Wohn- und Landwirtschaftsgebäude erforderlich.

Dabei findet keine Neu- oder Umnutzung, sondern lediglich eine Erweiterung der bisherigen Nutzung statt. Auf Grund der Art der Nutzung wird das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche (§ 9 BauGB) „sozial-therapeutisch betreutes Wohnen und Arbeiten mit angeschlossener Landwirtschaft“ ausgewiesen. Im Fokus liegen also weder eine Wohnnutzung, noch eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern der therapeutische Zweck der Einrichtung.

Im Zuge der Erweiterung der Anlagen ist eine zusätzliche Versiegelung von bis zu 2.419 m<sup>2</sup> möglich.

### **4.4) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Es folgt die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind; und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

#### 4.4.1) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

##### 4.4.1.1) Baugesetzbuch (BauGB)

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten; dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. grünen Wiese zu geben (§ 1a BauGB). Dabei sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Der schonende Umgang mit dem Grund und Boden äußert sich in der Nutzung der baulich bereits vorgeprägten Anlage, sodass ein zusammenhängendes Gebäudeensemble entsteht.

##### 4.4.1.2) Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 BNatSchG

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert auf Dauer gesichert sind.

Durch die Inanspruchnahme anthropogen bereits beeinflusster Flächen werden Natur und Landschaft unerheblich mehr beeinträchtigt als bisher. Die Höhe der geplanten Gebäude orientiert sich am Bestand, überschreitet die bisherige Gebäudehöhe jedoch nicht. Die festgelegten Höhen liegen in Fläche A bei 20 m ü. NHN im Baufeld des Hauptgebäudes, 18,5 m ü. NHN im Baufeld der zwei geplanten Wohngebäude und 16 m ü. NHN im Bereich der kleinen einfachen Übernachtungsmöglichkeiten. In Fläche B beträgt die maximale Gebäudehöhe 17,5 m ü. NHN. Eine Erholungsnutzung für Außenstehende wird auf Grund des sozialen und therapeutischen Charakters der Anlage nicht angestrebt.

##### 4.4.1.3) Artenschutz (§44 BNatSchG)

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können. Prüfung der Verbotstatbestände erfolgt in Anlage 4.

##### 4.4.1.4) Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V)

Bäume welche im Sinne der §§ 18 und 19 geschützt und/oder ausgleichspflichtig sind, werden in Kapitel 4.5.5.1 aufgeführt. Der Kompensationsumfang liegt gem. Baumschutzkompensationserlass bei der Beseitigung von Bäumen bei:

50 cm bis 150 cm	1 : 1
> 150 cm bis 250 cm	1 : 2
> 250 cm	1 : 3

Die kommunale Baumschutzsatzung der Gemeinde Gustow wurde aufgehoben.

##### 4.4.1.5) Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Im Wirkungsbereich des Vorhabens liegen Gewässer, welche nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind (siehe Abbildung 8). Diese sind vom Vorhaben nicht betroffen.



Abbildung 8: Gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet).

#### 4.4.1.6) Küsten- und Gewässerschutz (§ 29 NatSchAG M-V)

Gewässer und Küstengewässer im Sinne des § 29 NatSchAG M-V sind von Vorhaben nicht betroffen

#### 4.4.1.7) Landeswaldgesetz M-V

Wohngebäude welche im Rahmen des Vorhabens errichtet werden, liegen außerhalb der 30 Meter-Waldabstandszone nach § 20 LWaldG M-V. Eine Waldumwandlung ist nicht erforderlich.

#### 4.4.1.8) Bundesbodenschutzgesetz i.V. mit Bodenschutzgesetz M-V

Im Sinne des Bodenschutzes (BBodSchG sowie LBodSchG M-V) sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Beanspruchung des Bodens wurde auf ein mögliches Mindestmaß reduziert. Zudem liegt das Vorhaben auf einer baulich und anthropogen bereits beanspruchten Fläche.

#### 4.4.1.9) Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritär gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmung und Dürre zu mindern. Für alle Gewässer und das

Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Im Wirkungsbereich des Vorhabens liegen keine Gewässer welche im Sinne der WRRL berichtspflichtig sind.

#### *4.4.1.10) Wasserhaushaltsgesetz (WHG)*

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Niederschlagswasser wird wie bisher auf dem Grundstück dezentral versickern bzw. wird im Löschwasserteich gesammelt. Der ZWAR ist mit wasserbehördlicher Entscheidung von seiner gesetzlichen Entsorgungspflicht befristet befreit.

#### *4.4.1.11) Sonstiges*

Weitere konkretisierende Erläuterungen der Ziele und Umweltbelange aus den einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung für das anstehende Verfahren des Bebauungsplanes erfolgen im Zusammenhang der folgenden Kapitel.

### 4.4.2) Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen

#### *4.4.2.1) Vorgaben der Raumordnung*

Aus der Raumordnung ergeben sich für die Belange des Umweltschutzes keine relevanten Vorgaben. Allgemeine Erfordernisse der Raumordnung sind in Kapitel 1.6.1) erläutert.

#### *4.4.2.2) Flächennutzungsplan*

Aus dem gültigen Flächennutzungsplan können die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 nicht hergeleitet werden, weshalb dieser im Parallelverfahren auf die Ansprüche des Bebauungsplans geändert wird (siehe Kapitel 1.6.2).

#### *4.4.2.3) Landschaftsplan*

Für das Gemeindegebiet von Gustow gibt es derzeit keinen Landschaftsplan (Stand: November 2019).

#### *4.4.2.4) Schutzgebiete*

Im Wirkungsbereich des Vorhabens gibt es keine nationalen oder europäischen Schutzgebiete, jedoch einige nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

## **4.5) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

### 4.5.1) Boden

Nach Aussage der Geologischen Karten ist das Gebiet von Geschiebemergel der Hochflächen und zu kleineren Anteilen Geschiebelehm geprägt, welche ihren Ursprung in der Weichsel-Kaltzeit haben. Die Bodengesellschaft setzt sich aus Tieflehm-/ Lehm-/ Parabraunerde/ Fahlerde/ Pseudogley (Staugley) zusammen und unterliegt z.T. starkem Stauwassereinfluss.

Aufgrund der langen Nutzungsgeschichte kann im Bereich der Gebäude von einer anthropogenen Überprägung des Bodens ausgegangen werden. Andere Bereiche wie die Weide im Nordosten sind bisher baulich unbeanspruch.

Der Boden im Plangebiet ist durch die bisherige Nutzung der Anlage vorbelastet. Die Grünflächen im Charakter eines großen Haus-/ Nutzgartens haben eine Erholungsfunktion für die Klienten und

Betreuer, werden aber auch gartenbaulich genutzt (z.B. Obstwiesen). Von einer direkten chemischen Düngung ist nicht auszugehen, jedoch liegt die Anlage im Einflussbereich der benachbarten Ackerflächen. Auf dem nordöstlichen Teil des Geländes befindet sich eine Pferdekoppel (1 GVE). Der Nährstoffaus- und -eintrag in den Boden wird hier als ausgewogen betrachtet.

Wertgebende Bodenbildungen bzw. ein gem. § 20 NatSchAG-MV geschütztes Geotop sind im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht bekannt.

#### 4.5.2) Fläche

Das Plangebiet ist durch das Gutsgebäude sowie landwirtschaftliche Nebenanlagen baulich bereits vorgeprägt und entsprechend erschlossen bzw. genutzt.

#### 4.5.3) Wasser

Die zulässigen Baumaßnahmen haben keinen Einfluss auf die Oberflächengewässer der Umgebung. Niederschlagswasser wird wie bisher auf dem Grundstück dezentral versickert bzw. wird im Löschwasserteich gesammelt. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Plangebiet mit >50-100 mm/a eher gering.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Wasserschutzgebiet „Altefähr“ (MV\_WSG\_1644\_03) liegt mit der Schutzzone III in ca. 2 km Entfernung in westlicher Richtung.

Der Baubereich wird im Schutzgrad der Grundwasserressourcen als mittel eingestuft, die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt 5-10 m. Im Nordosten schließt sich ein Gebiet mit hoher Wertigkeit an. Das Grundwasserdargebot wird als potenziell nutzbares Dargebot für die öffentliche Trinkwasserversorgung ausgewiesen, wobei die Grundwasserhöhengleiche bei ca. 6,5 NHN liegt.

#### 4.5.4) Klima/ Luft

Saalkow liegt im Klimagebiet Westrügen, welches stark durch die Nähe zur Ostsee beeinflusst ist. Durch die Aufwärmung des Meeres im Sommer dauert der Herbst länger als im Binnenland und auch der Winter ist durch den maritimen Einfluss länger und kälter. Gleichwohl hat Rügen durch seine Lage in der Ostsee mit die meisten Sonnentage in Deutschland.

Da das Plangebiet im dünn besiedelten Offenlandbereich liegt, kann man von einer großen Lufthygiene und guten klimatischen Ausgleichsfunktion reden, auch begünstigt, durch das Grünland und die Waldflächen in der unmittelbaren Umgebung. Die Feinstaubbelastung ist durch die geringe Verkehrsdichte ebenfalls niedrig. Die Nutzung von Landmaschinen entspricht dem landwirtschaftlichen Charakter der Anlage und der Region und dient dem therapeutischen Zweck.

Biosgas- oder Abfallentsorgungsanlagen, welche eine Geruchs- oder Lärmbelästigung verursachen können, gibt es im Umkreis von 6 km nicht.

In einer Entfernung von ca. 550m in südwestlicher Richtung befindet sich die Rinderanlage der Agrargesellschaft Gustow mbH. Laut einer dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) vorliegenden Geruchsimmissionsprognose vom 10.09.2012 werden im Plangebiet die gültigen Immissionswerte (1W) der Geruchsimmissionsrichtlinie M-V eingehalten. Die Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte (IRW) für Lärm gemäß TA Lärm werden laut der schalltechnischen Untersuchung Nr. 26212 vom 21.09.2012 ebenfalls eingehalten. Die Einhaltung der gültigen IRW und 1W bedeutet nicht, dass im Plangebiet wahrnehmbare Gerüche oder Lärm durch die Rinderanlage ausgeschlossen sind. Immissionen durch die bestehende Rinderanlage sind im Plangebiet somit möglich, die gültigen Immissionswerte werden aber eingehalten.

#### 4.5.5) Pflanzen/ Tiere

Eine Biotoptypenkartierung erfolgte am 06.11.2018 sowie vertiefend in Folge des Abwägungsprozesses am 13.11.2019. Die zweite Kartierung wurde zur Ansprache möglicher Habitatbäume und einer genaueren Verortung der Gehölze per GPS genutzt.

#### 4.5.5.1) Pflanzen

Die Karte des LUNG M-V (Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern), stuft die hpnV als „Auenwälder und Niederungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder“ ein, was sich auch in der vorhandenen Vegetation äußert. Der südöstlich außerhalb des Plangebiets gelegene verwilderte Gutspark wird von Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) dominiert. Als weiteres prägendes Gehölz treten Sal-Weide (*Salix caprea*) und Korb-Weide (*Salix viminalis*) im Umfeld des Plangebietes auf. Erstere säumt vor allem die Kleingewässer nördlich und westlich des Plangebietes. Die Korb-Weiden stehen in Reihen oder kleineren Gruppen in der nördlichen Hälfte der Anlage. Weitere häufig auftretende Baumarten sind *Prunus avium* (Vogel-Kirsche) und *Aesculus hippocastanum* (Rosskastanie).

Biotoptypen:

Im Norden, also Fläche A, setzt sich der Geltungsbereich aus der intensiv genutzten, artenarmen Weide (GMA, 1 GVE, Koppelhaltung) im Nordosten und dem großen Nutzgarten mit Obstbäumen im Westen zusammen.

Die Weide wird im Norden durch ein Siedlungsgebüsch begrenzt, welches sich hauptsächlich aus *Prunus avium* (Süßkirsche) und *Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche) zusammensetzt. Vereinzelt ist *Pyrus pyraster* (Wildbirne) zu finden. Das Gebüsch liegt bereits außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Westlich der Obstbaumfläche findet sich ein Kleingewässer. Es hat keinen Schutzstatus und liegt ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs. Dieses Gewässer stellt den Löschwasserteich dar, der regelmäßig als solcher vom Vorhabenträger in seiner Funktion gepflegt und von der Feuerwehr kontrolliert wird.

Südlich der Weide liegt ein parkartiger Bereich mit Altbaumbestand (PPA). Rosskastanien (*A. hippocastanum*), Süßkirschen (*P. avium*) und Korb-Weiden (*Salix viminalis*) stehen hier, mit Ausnahme einer Esche (*F. Excelsior*), jeweils in kleinen Gruppen. Die größten Altbäume liegen im Süden des Parks und damit außerhalb des Plangebietes (siehe Abbildung 9).

Das Gutshaus mit Neben- und Erschließungsflächen liegt relativ mittig im Plangebiet. Nahe der Hauptzufahrt, im Süden des Plangebietes, liegt Fläche B. Auch hier ist ein Nebengebäude der landwirtschaftlichen Nutzung vorhanden.

Straßenseitig ist ein Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (Abbildung 10) ausgeprägt, dessen Randbereiche als Lagerfläche genutzt werden. Hauptgehölzarten sind *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *P. avium* (Süßkirsche), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Rosa spec.* und *Rubus sectio Rubus* (Brombeere). Östlich des Landwirtschaftsgebäudes (genutzt als Garage) gibt es vereinzelte Neupflanzungen.



Abbildung 9: Park mit Altbaumbestand. Die Esche (links) befindet sich bereits außerhalb des Geltungsbereichs.



Abbildung 10: Park mit Altbaumbestand. Die Esche (links) befindet sich bereits außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Waldfläche südöstlich der Anlage liegt zu einem geringen Teil innerhalb des Plangebietes, ist vom Vorhaben aber nicht direkt betroffen. Die Fläche besteht aus dem verwilderten Gutspark und wird in der Baum- und Strauchschicht (stark von Wild verbissen) von der Gemeinen Esche dominiert. Vereinzelt finden sich Fichten (*Picea abies*). Das Gelände weist zudem kleinere, zumindest temporär wasserführende Gewässer auf.

Die kartografische Darstellung der kartierten Biotoptypen ist in Anlage 2 abgebildet.

Nach §18 NatSchAG M-V geschützte und dem Baumschutzkompensationserlass (VI 6 - 5322.1-0) kompensationspflichtige Einzelbäume werden in folgender Tabelle dargestellt.

Nr.	Baumart	StU in cm	Bemerkungen
01	<i>Aesculus hippocastanum</i> (Rosskastanie)	240	Außerhalb des Geltungsbereichs, Faulstellen
02	<i>Aesculus hippocastanum</i> (Rosskastanie)	370	Außerhalb des Geltungsbereichs, Faulstellen
03	<i>Aesculus hippocastanum</i> (Rosskastanie)	160	Außerhalb des Geltungsbereichs, Faulstellen
04	<i>Fraxinus excelsior</i> (Gem. Esche)	280	Außerhalb des Geltungsbereichs, Starkast, Faulstellen
05	<i>Aesculus hippocastanum</i> (Rosskastanie)	300	Faulstellen
06	<i>Aesculus hippocastanum</i> (Rosskastanie)	190	
07	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	70	
08	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	70	
09	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	70	
10	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	100	
11	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	100	
12	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	130	
13	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	110	
14	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	300	Kopfweide
15	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	270	Kopfweide
16	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	270	Kopfweide
17	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	300	Kopfweide
18	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	300	Kopfweide
19	<i>Fraxinus excelsior</i> (Gem. Esche)	140/3	
20	<i>Prunus spec.</i>	72	Voraussichtlich Fällung
21	<i>Acer pseudoplatanus</i> (Berg-Ahorn)	173/4	Voraussichtlich Fällung, mehrstämmig
22	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	270	Kopfweide
23	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	270	Kopfweide
24	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	270	Kopfweide
25	<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)	280/2	Zwiesel, Voraussichtlich Fällung

Nr.	Baumart	StU in cm	Bemerkungen
26	<i>Fraxinus excelsior</i> (Gem. Esche)	104	
27	<i>Fraxinus excelsior</i> (Gem. Esche)	158/2	Zwiesel
28	<i>Fraxinus excelsior</i> (Gem. Esche)	117	
29	<i>Populus tremula</i> (Zitter-Pappel)	67	
30	<i>Fraxinus excelsior</i> (Gem. Esche)	162/3	dreistämmig
31	<i>Fraxinus excelsior</i> (Gem. Esche)	82	
32	<i>Fraxinus excelsior</i> (Gem. Esche)	134/2	Zwiesel

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Jedoch befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Kleingewässer in der näheren Umgebung (grau hinterlegt dargestellte Kleingewässer liegen im 200 m-Wirkungsbereich des Vorhabens):

- RUE06443: permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht; verbuscht, 0,3873 ha, ca. 25 m nördlich des Plangebietes
- RUE06430: permanentes Kleingewässer; Gehölz, 0,0307 ha, ca. 25 m südlich des Plangebietes im ehemaligen Gutspark
- RUE06437: permanentes Kleingewässer; verbuscht, 0,0367 ha, ca. 130 m südöstlich des Plangebietes
- RUE06428: permanentes Kleingewässer; Teich; verbuscht, 0,0941 ha, ca. 125 m südlich des Plangebietes
- RUE06449: permanentes Kleingewässer; verbuscht, 0,1299 ha, ca. 220 m östlich des Plangebietes
- RUE06456: permanentes Kleingewässer; Weide, 0,0878 ha, ca. 150 m östlich des Plangebietes
- RUE06452: permanentes Kleingewässer; Weide, 0,1168 ha, ca. 300 m östlich des Plangebietes
- RUE06464: permanentes Kleingewässer; verbuscht, 0,4512 ha, ca. 270 m nordöstlich des Plangebietes
- RUE06419: permanentes Kleingewässer, 0,0329 ha, 360 m westlich des Plangebietes

Zudem befindet sich unmittelbar westlich des Plangebietes ein wasserführender Teich mit Weidensaum, welcher nicht gesetzlich geschützt ist. Hier handelt es sich um den Löschwasserteich, der regelmäßig im Sinne seiner Funktion gepflegt wird.

Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen weisen keine wertgebenden Strukturen auf. Anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf umgebende gesetzlich geschützte Biotope nicht darstellbar.

#### 4.5.5.2) Tiere

##### Säugetiere

Es ist zudem davon auszugehen, dass sich im Umfeld des Plangebietes allgemein gegenwärtige Säugetiere wie Fuchs, Igel und Feldhase aufhalten. Innerhalb des Geltungsbereichs kann dies weitgehend ausgeschlossen werden, da zwei freilaufende Hunde vorhanden sind.

Fraßspuren an jungen Eschen (*F. excelsior*) im südlich angrenzenden Wald deuten auf die Anwesenheit von z.B. Damwild hin.

Gem. Anlage 2 HZE 2018 sind den vorhandenen siedlungsgeprägten Biotoptypen entsprechend als Standard-Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien zu betrachten.

## Fledermäuse

Im Plangebiet ist ein saniertes Wohnhaus vorhanden. Weiterhin befinden sich mehrere einfache Unterkünfte (Bauwagen) auf dem Gelände. Potenziell sind daher Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermäuse zu vermuten. Das Gutshaus ist saniert und weist in der Klinkerfassade keine sichtbaren Öffnungen / nutzbare Hohlräume als Dauerhafte Habitatstrukturen auf. Kellerräume mit Winterquartiereignung sind nicht vorhanden. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und in Nutzung. Das Gutshaus ist für seine aktuelle Funktion hergerichtet und baulich intakt. In absehbarer Zeit sind keine Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen erforderlich. Die einfachen Gebäude bieten keine Winterquartierstrukturen und auch keine Hohlräume, welche als dauerhafte Teillebensräume (Wochenstuben o.ä.) geeignet wären.

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der direkten Umgebung gibt es alte Bäume, welche zumindest als Zwischenquartiere für Fledermäuse geeignet sind (siehe Abbildung 12 und 13). Auch der Wald südlich des Plangebietes bietet potenzielle Fledermaushabitate.

Laut Landesfachausschuss für Fledermausschutz und –Forschung Mecklenburg-Vorpommern sowie den Verbreitungskarten des BfN gibt es im Messtischblatt-Quadranten des Plangebietes keine Nachweise für Fledermäuse (Stand 2019). Generell ist jedoch von einer allgemeinen Verbreitung der auf Rügen nachgewiesenen Arten auszugehen.



Abbildung 12: Pappelreihe als mögliches Fledermaushabitat (links des Weges innerhalb des Geltungsbereiches).      Abbildung 13: Altbaumbestand im Park außerhalb des Geltungsbereiches.

## Avifauna

Der Gebäudebestand bietet pot. Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter. Der Sanierungsstand der Gebäude lässt jedoch kein Brutgeschehen innerhalb des Gebäudes vermuten.

Für Wiesenbrüter konnten im Plangebiet und in dessen näherem Umfeld keine geeigneten Habitate festgestellt werden. Hinzu kommt das Vorhandensein zweier frei laufender Hunde, die vergrämend auf Bodenbrüter wirken.

Im Plangebiet und der Umgebung gibt es Gehölze, die sich als Bruthabitat für gehölzbrütende Vogelarten eignen. Geeignete Brutstätten sind der Baumbestand südlich und östlich des Haupthauses, das Siedlungsgebüsch in Fläche B sowie weitere Gehölzstrukturen in der Umgebung des Plangebietes. An größeren Altbäumen können auch Höhlen nicht ausgeschlossen werden. Diese potenziellen Habitate unterliegen dem Einfluss der bisherigen Gebietsnutzung in Form von An- und Abreiseverkehr, landwirtschaftlichen und therapeutischen Arbeiten sowie verschiedene Veranstaltungen. Infolgedessen sind die Habitate als ntzungebedingt gestört zu betrachten.

Im MTBQ des Plangebietes gab es in der näheren Vergangenheit mehrere besetzte Horste gefährdeter Vogelarten. Dazu zählen Weißstorch (letzter Fund 2014, 2 besetzte Horste), Seeadler (letzter Fund 2014, 1 besetzter Horst) und Wiesenweihe (letzter Fund 2012, 1 besetzter Horst)

(Kartenportal Umwelt M-V). Der Löschwasserteich ist aufgrund der Nutzung und Struktur als Habitat für Wasservogel ungeeignet.

#### Amphibien und Reptilien

Im Wirkungsbereich des Vorhabens sind verschiedene Kleingewässer vorhanden. Das Vorhandensein von Amphibienpopulationen ist nicht auszuschließen. Für wandernde Arten sind baubedingte Gefährdungen von Individuen pot. gegeben (siehe Anlage 4).

Saalkow liegt auf der Grenze zweier MTB/16, in denen Funde von Moorfrosch (*Rana arvalis*), Erdkröte (*Bufo Bufo*), Nördlicher Kammolch (*Triturus cristatus*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Laubfrosch (*Hyla arborea*) verzeichnet sind. Laut dem Amphibienatlas der Deutschen Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde e.V. gibt es im MTBQ außerdem Vorkommen der Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) und der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Das Kartenportal Umwelt bestätigt die Vorkommen der Zauneidechse im MTB/16 31 (westlich des Plangebietes).

#### 4.5.5.3) Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen. Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch die umliegenden land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, sowie die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung auf dem Gelände selbst. Als Resultat der verschiedenen Nutzungsformen und der natürlichen Gegebenheiten setzen sich das Plangebiet und seine Umgebung aus vielfältigen Strukturen wie Grünland (Obstwiese und Weide), Grünflächen für die Erholung der Bewohner und Betreuer, Wald sowie verschiedenen Gehölzstrukturen und Kleingewässern zusammen. Diese Strukturen dienen als Verbund- bzw. Trittsteinbiotope für Flora und Fauna und bieten ein hohes Biodiversitätspotenzial.

#### 4.5.6) Landschaft

Das Plangebiet gehört zur Landschaftseinheit „Flach- und Hügelland von Inner-Rügen und Halbinsel Zudar“ (Kartenportal Umwelt M-V, 2001). Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer vierstufigen Skala wurde das Plangebiet der Stufe „mittel bis hoch“ zugeordnet (Kartenportal Umwelt M-V, 2008).

Die umgebende Landschaft ist durch ein flachwelliges Relief geprägt. Die Ackerflächen werden durch Landschaftselemente wie Alleen, Feldgehölze und Kleingewässer mit Gehölzsaum strukturiert. Die Umgebung weist einen ländlichen Charakter auf und der alte Gutshof fügt sich entsprechend gut in das Landschaftsbild mit den Höfen und Dörfern (z.B. Kransdorf in ca. 700 m nordwestlicher Richtung) ein.

Gegenüber der offenen Landschaft ist die Bebauung durch rahmende Gehölzstrukturen gut abgeschirmt.

#### 4.5.7) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Ziel der Anlage ist die Förderung von Menschen mit geistiger / psychisch Einschränkung. Die positive Entwicklung von Menschen und deren Gesundheit stehen demnach klar im Vordergrund. Dem Therapiezweck dienlich sind die isolierte, ländliche Lage sowie der Umgang mit Tieren und die landwirtschaftliche Arbeit.

#### 4.5.8) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Boden- oder sonstige Denkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Es gilt die allgemeine Sorgfaltspflicht. Der Gutshof selbst ist als wertvolles Sachgut zu werten, da dieser für regionaltypische Architektur steht. Er ist durch An- und Umbauten verändert, die ursprüngliche Architektur ist jedoch deutlich erkennbar.

#### 4.5.9) Störfallbetriebe

Durch den Bestand entsteht kein Potenzial für schwere Unfälle oder Katastrophen, welche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Auch im Umfeld sind keine zu berücksichtigenden Störfallbetriebe vorhanden.

#### 4.5.10) Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen. Im Folgenden werden die relevanten Wechselwirkungen aufgezeigt. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

**Tab. 3 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen**

<b>Schutzgut/Schutzgutfunktion</b>	<b>Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern</b>
<b>Menschen und menschliche Gesundheit</b>	Sowohl der Bestand als auch das Vorhaben dienen der menschlichen Gesundheit. Die menschliche Nutzung wirkt sich bereits jetzt auf potenzielle Habitats im Wirkungsbereich aus.
<b>Pflanzen</b>	Die Vegetation eines Standortes ist abhängig von den Standortseigenschaften Boden, Klima, Wasser und Nutzung. Pflanzen dienen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere.
<b>Tiere</b>	Der faunistische Bestand wird maßgeblich durch die Nutzung des Geländes beeinflusst. Durch eine erhebliche Änderung der Nutzung, dazu zählt auch eine Nutzungsunterlassung, ändern sich auch die bestehenden Habitatbedingungen.
<b>Fläche</b>	Die Form der Nutzung trägt maßgeblich zur Bestandssituation des Schutzgutes Tiere/ Pflanzen bei. Verschiedene Nutzungsformen der Fläche sind Landwirtschaft (Pferdekoppel) sowie Grünanlagen (Park, Garten) welche für die Therapie der Klienten genutzt wird. Damit steht das Schutzgut auch in direkter Beziehung zum Landschaftsbild.
<b>Boden</b>	Der Boden hat durch seine Lebensraumfunktion erheblichen Einfluss auf die Flora und Fauna sowie auf die Nutzungsmöglichkeiten durch den Menschen.
<b>Wasser</b>	Kleingewässer stellen potenziellen Lebensraum dar. Das Gewässer westlich des Plangebietes wird als Löschteich genutzt und wird durch die Pflege regelmäßig gestört.
<b>Klima und Luft</b>	Das Schutzgut hat direkte Auswirkungen auf die Flora und Fauna sowie die menschliche Gesundheit. Klima und Luft wirken sich im Fall des Plangebietes auf beides positiv aus.
<b>Landschaft</b>	Die Landschaft stellt die Gesamtheit der Biotoptypen in der Umgebung des Plangebietes dar. Verschiedene Biotoptypen fungieren als Trittstein- oder Verbundbiotope für Flora und Fauna. Die ruhige freie Landschaft und die isolierte Lage werden bewusst für den therapeutischen Zweck genutzt.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Das Gutshaus stellt ein wertvolles Sachgut dar. Der regionaltypische Backsteinbau sowie die landwirtschaftlichen Nebenanlagen fügen sich in das Landschaftsbild ein. Eine Lebensraumfunktion geht vom Gebäudebestand voraussichtlich nicht aus.

## **4.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Folgende prognostizierbare umweltrelevante Auswirkungen werden in der Betrachtung der Auswirkungen zugrunde gelegt:

*Anlagebedingt* werden im Zuge der Bebauung 2.419 m<sup>2</sup> Boden neu versiegelt und stehen als Lebensraum für Flora und Fauna bzw. zu Grundwasserneubildung nicht mehr zu Verfügung. Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass für die Umsetzung des Vorhabens insgesamt etwa 670 m<sup>2</sup> Siedlungsgebüsch verloren gehen. Im Zuge der Umsetzung der Planung müssen bis zu 3 Einzelbäume ohne herausragendes Habitatpotenzial entfernt werden.

*Betriebsbedingt* kann es zu einer vermehrten Nutzung landwirtschaftlicher Geräte und Fahrzeuge kommen. Diese Nutzung entspricht der des ländlichen Raumes und ist Teil der therapeutischen Arbeit. In Folge der Inbetriebnahme werden weiterhin ca. 20 Therapieplätze für Menschen mit geistiger Behinderung oder psychischen Erkrankungen geschaffen.

*Baubedingt* kann es zu temporären Lärm- und Stauweirwirkungen durch das Baugeschehen sowie zu Beeinträchtigungen wandernder Amphibien aus benachbarten Kleingewässern durch Verstellung der Wanderkorridore kommen. Bei entsprechenden Funden sind vorsorgende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Temporäre Störfwirkungen auf Brutvögel im Gebiet sind möglich.

### **4.6.1) Boden**

Die Lebensraum- und Grundwasserneubildungsfunktion gehen durch die Neuversiegelung dauerhaft verloren. Es sind keine wertgebenden Bodenbildungen betroffen. Insgesamt können 2.419 m<sup>2</sup> neu versiegelt werden (1.414 m<sup>2</sup> Wohngebäude inkl. einfachen Übernachtungsmöglichkeiten + 780 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsgebäude + 225 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche). Es stehen keine versiegelten Flächen zur Verfügung, welche im Gegenzug entsiegelt werden könnten.

Baubedingte Belastungen des Bodens wie Verdichtungen im Bereich von Baustraßen und Baunebenflächen entfallen, da vorhandene Feld- und Wirtschaftswege genutzt werden. Sollten doch temporäre Lager- und Verkehrsflächen notwendig sein, sind diese nach Fertigstellung der Baumaßnahmen wieder herzustellen.

Mit dem Schutzgut Boden wird in dem Sinne sparsam umgegangen, dass die notwendige Versiegelung auf ein Minimum reduziert wird. Gebäude, die im Zuge der Maßnahme errichtet werden, sind für die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes und die Unterbringung der Klienten notwendig. Die verkehrliche Erschließung ist im Wesentlichen bereits ausgebaut.

### **4.6.2) Fläche**

Der Eingriff findet in einem baulich vorgeprägten Gebiet statt. Die beiden Neubauten integrieren sich in die Struktur der alten Hofstelle.

Eine Ausdehnung der Hofstelle in die Landschaft bzw. eine Zerschneidung von z.B. Biotopen oder Landschaftselementen wird durch die Umsetzung des Vorhabens nicht erreicht. Generell ist die verkehrliche Erschließung gegeben. Die Erweiterung der Verkehrsflächen (Parkplätze) wird auf das Notwendigste reduziert.

### **4.6.3) Wasser**

Anfallendes Oberflächenwasser wird wie bisher dem lokalen Wasserkreislauf zugeführt. Trotz der ungünstigen Bodenbildungen kann das Wasser im Naturraum verbleiben, wenn es in die umgebenden Gewässer eingeleitet wird.

Durch den Neubau wird Boden versiegelt, wodurch lokal die Grundwasserneubildungsrate verringert wird. Aufgrund der anstehenden Substrate ist die Grundwasserneubildung im Plangebiet gering, der oberste Grundwasserleiter hingegen relativ geschützt. Der verbleibende unversiegelte Flächenanteil im Geltungsbereich bleibt aber weiterhin sehr hoch. Daher wird die Empfindlichkeit des Schutzgutes als gering eingestuft.

Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Schutzgutes kann weitestgehend ausgeschlossen werden.

#### 4.6.4) Klima/ Luft

Lokales Klima, Luftqualität und Staubbelastung werden durch die Inbetriebnahme der neuen Gebäude nicht mehr beeinflusst als durch die bisherige Nutzung.

Durch die Lage im Offenlandbereich, die gute Durchlüftung und die offene Bauweise ist kein Hitzestau zwischen den Gebäuden zu erwarten.

#### 4.6.5) Pflanzen/ Tiere

Durch die Umsetzung der Planung wird in Fläche B ein 670 m<sup>2</sup> großes Siedlungsgebüsch entfernt. Dieses wird als potenzieller Lebensraum für Gehölzbrüter betrachtet. Mögliche Habitatbäume im Park sind nicht gefährdet, da sie außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Die zu erwartenden Störwirkungen in diesem Bereich entsprechen denen des Bestandes. Die Biotopfunktion der Altbäume des Parks und anderer Großbäume im Geltungsbereich bleibt demnach auch nach Umsetzung der Planung erhalten. Es ist nicht geplant, Einzelbäume in diesem Teil des Geltungsbereichs zu entfernen. Ebenso wenig werden Auswirkungen auf den am Plangebiet angrenzenden Wald als Habitat für Höhlenbrüter und Fledermäuse vermutet. Auch in diesem Bereich sind bereits Störwirkungen durch die bisherige Nutzung vorhanden.

Insbesondere während der Bauphase kann es zur Tötung oder Verletzung wandernder Amphibien (wenn vorhanden) und damit zu Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kommen. Der südliche Untersuchungsraum ist bedingt als Habitat für die Waldeidechse geeignet. Da die Art jedoch als Standorttreu gilt und der Standort durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet ist, wird nur von einer geringen Betroffenheit ausgegangen.

#### 4.6.6) Landschaft

Das Gelände ist durch Gehölzstrukturen und eine Waldfläche eingefasst, womit die Anlage, auch dem therapeutischen Zweck entsprechend, eher isoliert ist. Die geplanten Gebäude werden nicht über die umgebenden Bäume herausragen.

Durch den Neubau der Stallanlage und der beiden Wohngebäude wird das Ortsbild im Sinne der Gutsanlage, zu der traditionell Herrenhaus, Ställe, Scheunen, Gesindehäuser u.Ä. gehören, gestärkt. Bereits 1829 gab es neben dem Gutshof zwei weitere Katen (Hagenowsche Karte 1829), die heute nicht mehr existieren.

Die Umsetzung des Vorhabens bringt somit keinen erheblichen Einfluss auf das Landschaftsbild mit sich.

#### 4.6.7) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Das Vorhaben hat einen positiven Nutzen für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zum Ziel. Es soll psychisch erkrankten Menschen und solchen mit einer geistigen Einschränkung dienen. Durch die Abgeschiedenheit der Anlage sind andere Menschen außer den Betreuern und Klienten nicht vom Therapiealltag oder der landwirtschaftlichen Arbeit betroffen. Die isolierte Lage ermöglicht eine reizarme und geschützte Umgebung, die dem therapeutischen Zweck dienlich ist.

Durch die zusätzliche Versiegelung und Bebauung entsteht kein erhöhtes Potenzial für Hitzestress, da im nahen Umfeld der Bebauung genügend Kaltluftproduktionsflächen vorhanden und eine gute Durchlüftung gewährleistet sind. Ein Hitzestau oder eine Barrierewirkung der zwei zusätzlichen Gebäude ist durch die lockere Bebauung nicht möglich, sodass negative Auswirkungen für Klienten oder Mitarbeiter infolge der neuen Bebauung ausgeschlossen werden können.

Somit hat das Vorhaben trotz zusätzlicher Bebauung keinen erheblichen Einfluss auf das Schutzgut Mensch.

#### 4.6.8) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Boden- oder sonstige Denkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Es gilt die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Erdarbeiten. Bauliche Veränderungen am Gutshof sind derzeit nicht geplant, jedoch in Folge der Planung möglich.

#### 4.6.9) Wechselwirkungen

Die Planung dient grundsätzlich der positiven Entwicklung des Schutzgutes Mensch. Im Zuge der Umsetzung der Planung wird zusätzlicher Boden versiegelt, welcher in Folge der Planumsetzung nicht mehr als Lebensraum und für die Grundwasserneubildung zur Verfügung steht. Weiterhin kommt es in geringem Maße zu Eingriffen in den Biotopbestand und damit zu einer möglichen Veränderung in der Lebensraumfunktion.

### **4.7) Eingriffsermittlung**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB analog zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (BNatSchG und NatSchAG M-V) zu vermeiden, zu mindern und, soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Die geringe Größe der Anlage macht einen Ausgleich vor Ort schwer, weshalb der Eingriff durch den Erwerb von Ökopunkten eines anerkannten Ökokontos in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland kompensiert werden soll.

Zusätzlich sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume zu berücksichtigen. Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt u.a. nicht für

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich.

Nach dem Baumschutzkompensationserlass (VI 6 - 5322.1-0) sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 130 Zentimetern über dem Erdboden kompensationspflichtig.

Die kommunale Baumschutzsatzung der Gemeinde Gustow wurde aufgehoben.

#### 4.7.1) Flächiger Eingriff

Im Umweltbericht werden die Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend der *Hinweise zur Eingriffsregelung* (LUNG2018) ermittelt und zu diesem Zwecke in Eingriffe durch Flächenversiegelung, Eingriffe mit Funktionsverlust durch Biotopbeseitigung und Eingriffe mit Funktionsbeeinträchtigungen unterschieden.

Das Vorhaben bedingt den anteiligen Funktionsverlust von Grünland, einer Parkanlage und einem Hausgarten. Zudem ist mit dem Verlust von Gehölzen zu rechnen. Weiterhin wird durch die Planung die Möglichkeit von 2.419 m<sup>2</sup> Neuversiegelung geschaffen. Eine detaillierte Eingriffsermittlung findet sich in Anlage 1. Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf. Das Vorhaben verursacht einen Biotopwertverlust im rechnerisch ermittelten Umfang von **6.291** Eingriffsflächenäquivalenten.

#### 4.7.2) Eingriffe in den Einzelbaumbestand

Die Kompensation erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass (VI 6 - 5322.1-0) des MLUV. Gemäß aktuell gültiger Fassung vom 15.10.2007 sind Einzelbäume mit einem Stammumfang von > 50 cm auszugleichen.

Folgende Bäume können vorhabenbedingt nicht erhalten werden:

Nr.	Name	StU	Anzahl der Kompensationspflanzungen
-----	------	-----	-------------------------------------

20	<i>Prunus spec.</i>	72	1
21	<i>Acer pseudoplatanus</i>	173/4	2
25	<i>Fagus sylvatica</i>	280/2	3
gesamt			6

Für den Verlust der drei Einzelbäume wäre demnach eine Ersatzpflanzung von insgesamt sechs Bäumen notwendig. Die Fällung der Bäume bedarf der vorherigen Genehmigung durch die UNB. Mit der Genehmigung wird die endgültige Anzahl der als Kompensation zu pflanzenden Bäume festgelegt.

#### 4.7.3) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt die Weide im Norden unbebaut und alle Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Es würde kein zusätzliches Angebot für die betreute Wohnform geboten werden können.

#### 4.7.4) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

##### 4.7.4.1) Vermeidungsmaßnahmen

V1 Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzschnitt- sowie Rodungs- bzw. Fällungsarbeiten im Zuge der Erschließung- und Bauarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, durchzuführen.

V2 Arbeiten zur Baufeldfreimachung (einschließlich Gehölzrodungen) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar auszuführen. Eine Bauzeitenregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.

V3 Im Falle von Fällungen von Bäumen mit Quartiereignung ist vorab eine fachkundige Prüfung auf Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln bzw. deren Lebensstätten erforderlich; die Vorgaben des besonderen Artenschutzes sind entsprechend zu beachten.

V4 Maßnahme zum Schutz der Amphibienpopulation. Sofern nicht ausgeschlossen werden kann, dass wandernden Amphibien das Plangebiet queren ist für die Zeit der Amphibienwanderungen um die jeweilige Baufläche herum in Richtung Landschaft/Park eine temporäre Amphibienleiteinrichtung zu errichten und für den Zeitraum des Baugeschehens zu bewirtschaften. Die Errichtung erfolgt Ende Februar/ Anfang März. Auf der Innenseite des Zaunes werden Fangeimer gestellt (inkl. Kletterhilfe, Substrat und Schwamm, ggf selbstleerende Fangeimer) und während der Wanderzeiten mindestens einmal täglich geleert.

Die Höhe der Leiteinrichtung beträgt 50 cm mit Überkletterschutz. Die Enden der Leiteinrichtung laufen U-förmig aus, so dass die Tiere vom Gefahrenbereich weggeleitet werden.

Maßnahmen zur Funktionstüchtigkeit der Amphibienschutzanlage während der Bauzeit:

- regelmäßige Kontrolle der Sperr- und Leiteinrichtungen (insbesondere vor Beginn der Frühjahrswanderung, Ende Mai bis Mitte Juni vor Abwanderung der Jungtiere sowie im September vor Beginn der Herbstwanderung)
- Austausch und/oder Ersatz defekter Elemente der Einrichtung
- Reinigung der Laufflächen u.a. Entfernung von überhängendem Bewuchs, falls erforderlich Mahd eines ca. 50 cm breiten Streifens

Während der Planung und der Bauausführung ist ein Fachbüro für Artenschutz beratend hinzuzuziehen. Die Maßnahme entfällt, sofern nachgewiesen werden kann, dass im jeweiligen Baufeld kein Wandergeschehen stattfindet.

#### 4.7.4.2) Minderungsmaßnahmen

Im Rahmen des Vorhabens sind keine Minderungsmaßnahmen geplant.

#### 4.7.4.) Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten (siehe Anlage 1).

#### 4.7.5) Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten, z.B. ein alternativer Standort für die neuen Wohnhäuser, sind nicht zweckmäßig für das therapeutische Ziel und die landwirtschaftlichen und betrieblichen Vorgänge auf dem Gelände. Auch Standortalternativen innerhalb des Geländes sind durch die räumliche Begrenzung und den Bestand ausgeschlossen.

### **4.8) Zusätzliche Angaben**

#### 4.8.1) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte im November 2018 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Zur Orientierung im Gelände wurden digitale Orthofotos des Plangebietes genutzt. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Der Einzelbaumbestand wurde separat erfasst und dokumentiert. Eine vertiefte Kartierung, um den genauen Standort von Altbäumen und deren Habitateignung festzustellen, erfolgte als Folge des Abwägungsprozesses im November 2019.

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen und der Übersichtlichkeit des Plangebietes traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

#### 4.8.1) Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende detaillierten Maßnahmen zu treffen:

- stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung von baubegleitenden Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen (inkl. Maßnahmen zum Schutz von Einzelbäumen und Vegetationsbeständen nach DIN 18920 bzw. RAS LP 4) sowie von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
- Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Anpflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.
- Falls wandernde Amphibienpopulationen im Umfeld des Plangebietes vorhanden sind, sind deren Wanderwege vor Baubeginn festzustellen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG einzuleiten.

#### **4.9) Zusammenfassung**

Durch den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Gustow wird es geringfügig zum Verlust von Grünland und Gehölzen bzw. Versiegelungen durch Überbauung kommen. Anlagebedingt sind lediglich lokal begrenzte und sehr geringe Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Die Umsetzung des Bebauungsplans hat das Potenzial, wandernde Amphibien welche möglicherweise die Kleingewässer als Lebensraum nutzen, zu gefährden. Das Vorhandensein dieser ist vor der Umsetzung des Vorhabens zu prüfen. Alternativ ist vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ein Amphibienschutzzaun im Umfeld zu errichten, welcher ein Einwandern von Individuen in das Baufeld verhindert. Auf die anderen Schutzgüter hat die Umsetzung des Bebauungsplans geringen bis keinen Einfluss.

Der Bebauungsplan ist bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch als voraussichtlich umweltverträglich einzustufen. Die Umweltverträglichkeit ist an Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen geknüpft. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen in der gleichen Landschaftszone ausgeglichen werden.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope oder Geotope werden nicht beeinträchtigt.

Tabelle: Zusammengefasste Umweltauswirkungen des Bebauungsplans

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Erheblichkeit nach Minderung / Ausgleich (Maßnahme)
Mensch	positiv	•	-
Pflanzen und Tiere	negativ	•	-
Fläche	nicht betroffen	-	-
Boden	negativ	•	-
Wasser	negativ	•	-
Luft und Klima	nicht betroffen	-	-
Landschaft	nicht betroffen	-	-
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	-	-
Wechselwirkungen	nicht betroffen	-	-

•• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Gustow, November 2019



## 5) Quellenverzeichnis

Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (LUNG): <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>. Zuletzt aufgerufen: 07.11.18, 17:10 Uhr

Verbreitungsatlas einheimischer Reptilien und Amphibien (DGHT):

<https://feldherpetologie.de/verbreitungsatlas-einheimischer-reptilien-und-amphibien/>. Zuletzt aufgerufen: 07.11.18, 17:15 Uhr

LUNG, Hrsg. (2018): „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern“.

LUNG, Hrsg. (2013): „Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“.

## Anlage 1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Im Rahmen des Vorhabens ist eine zusätzliche Versiegelung von 2.419 m<sup>2</sup> zulässig (siehe Kapitel 2.4). Weiterhin gehen vom Eingriff auch funktionale Beeinträchtigungen aus.

### Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (unmittelbare Eingriffswirkung)

Die HzE von 2018 (Hinweise zur Eingriffsregelung 2018) schreibt eine Betrachtung der unmittelbaren Eingriffswirkung des Vorhabens, d.h. in den Biotopen, in denen der Eingriff stattfindet, vor. Durch den Neubau der Wohnhäuser auf Fläche A bzw. die Nutzung für temporäre Unterkünfte (Bauwagen ohne Sanitäranschluss) gehen teilweise die Biopopfunktionen des Grünlands und des Parks verloren. Auch die Funktion des Siedlungsgebüsches auf Fläche B wird durch die neue Bebauung unmittelbar beeinträchtigt.

Biotoptyp	Code gemäß Schlüssel des Landes M-V	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächen-äquivalent [m <sup>2</sup> EFÄ]
Artenarmes Intensivgrünland	GMA	1.340	2	3	0,75	3.015
Strukturarme, ältere Parkanlage	PPA	460	2	3	0,75	1.035
Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	PHX	670	1	1,5	0,75	754
Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage	ODS	110	0	0,5	0,75	41
Ziergarten	PGZ	490	0	0,8	0,75	294
<b>Gesamt</b>		<b>3.070</b>				<b>5.139</b>

### Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkung)

Bei der Bewertung der mittelbaren Eingriffswirkung werden nur Biotoptypen mit einer Wertstufe von 3 oder höher betrachtet. Zudem wurden Flächen, die sich im Umkreis von bereits existierenden Störquellen befinden, von der Betrachtung ausgenommen. Anlage 5 der „Hinweise zur Eingriffsregelung 2018“ schreibt bei Wohnbebauung weiterhin die Betrachtung zweier Wirkbereiche vor (50 m- und 200 m-Radius) vor. Auf Grund der Vorbelastung des Standortes durch Nutzung und Bebauung im Plangebiet selbst, sowie der Nutzungen der umliegenden Flächen als Intensivacker, wird auf die Betrachtung des 200 m-Wirkbereichs verzichtet. Resultat der Betrachtung ist, dass im 50 m Radius um das Vorhaben keine Biotope mit der Wertstufe 3 oder höher liegen und demnach keine mittelbaren Eingriffswirkungen vorliegen.

### Versiegelung und Überbauung

Entsprechend der „Hinweise zur Eingriffsregelung 2018“ sind die Eingriffsflächenäquivalente für eine Versiegelung und Überbauung nach folgender Formel zu berechnen:

$$\text{Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m}^2\text{]} \times \text{Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5} = \text{Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m}^2\text{ EFÄ]}$$

Die versiegelte Fläche ergibt sich zum einen aus den beiden Wohnhäusern / temporären einfachen Übernachtungsmöglichkeiten und den beiden Landwirtschaftsgebäuden und der Verkehrsfläche (Teilversiegelt 225 m<sup>2</sup>). Insgesamt dürfen 2.419 m<sup>2</sup> versiegelt/ überbaut werden.

Nutzung	Zulässige Bebauung	Zuschlag	Eingriffsflächen-äquivalent (m <sup>2</sup> EFÄ)
---------	--------------------	----------	--

Gemeinbedarfsfläche			
Fläche A	+ 1.414 m <sup>2</sup>	0,5	707
Fläche B	+ 780 m <sup>2</sup>	0,5	390
Verkehrsfläche	+ 225 m <sup>2</sup>	0,2	45
<b>Gesamt</b>	<b>2.419</b>		<b>1.142</b>

### Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten für das Vorhaben ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
5.139		1.142		<b>6.291</b>

Das Vorhaben verursacht einen Biotopwertverlust im rechnerisch ermittelten Umfang von **6.291** Eingriffsflächenäquivalenten.

### Kompensationsmindernde Maßnahmen

Es sind keine Maßnahmen zur Kompensationsminderung vorgesehen.

### Einzelbaumfällungen

Die genaue Zahl der Einzelbaumfällungen ist im Zuge der konkreten Planungsumsetzung festzustellen und gemäß Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007 (VI 6 - 5322.1-0) auszugleichen. Das konkrete Kompensationserfordernis wird durch die UNB festgelegt.

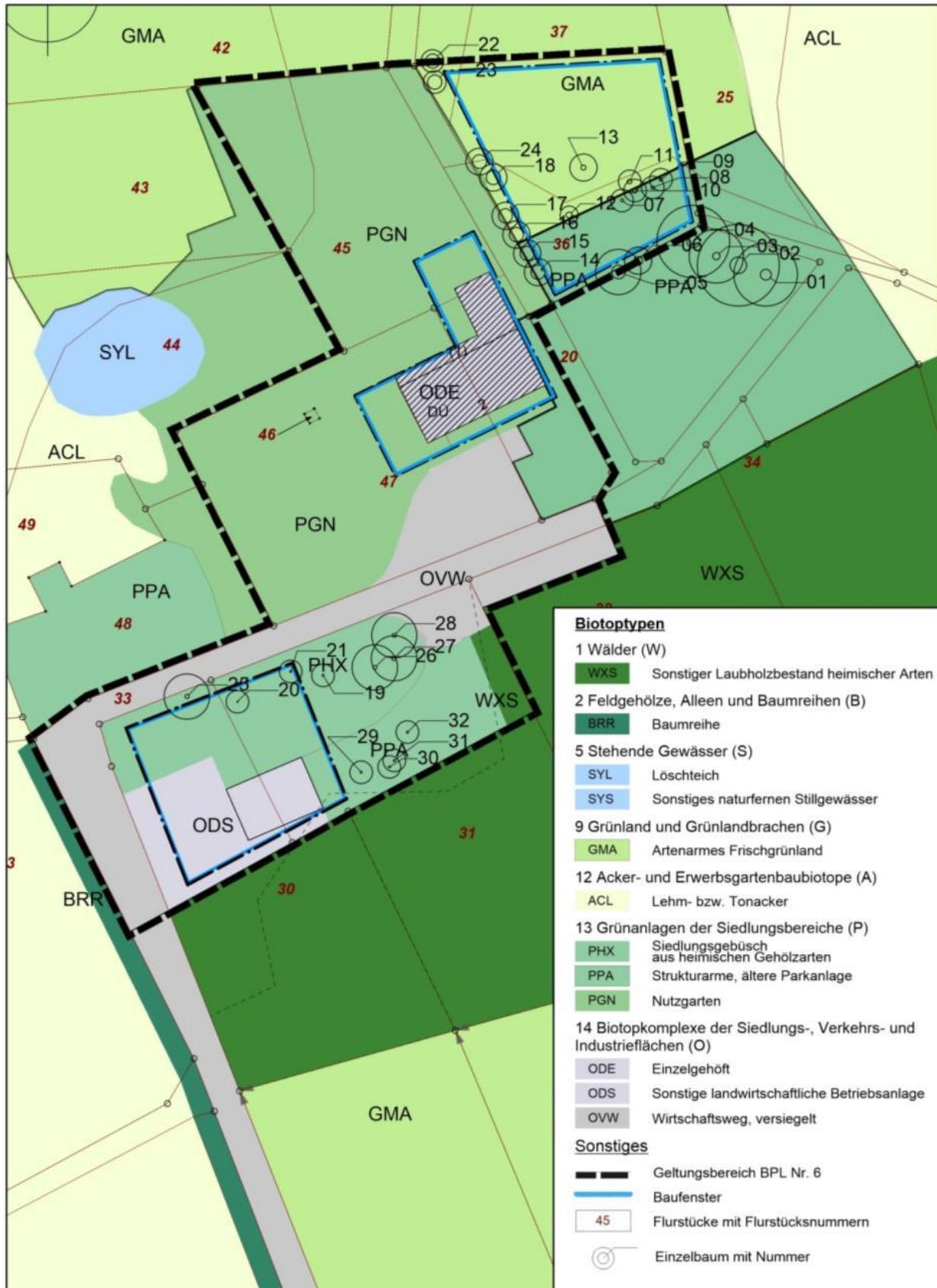
Nr	Baumart	Stammumfang in m	Anzahl Kompensationspflanzungen(voraussichtlich)
19	<i>Fraxinus excelsior</i>	140/3	2
20	<i>Prunus spec.</i>	72	1
25	<i>Fagus sylvatica</i>	280/2	3
Anzahl Kompensationspflanzungen			6 Stück

### Ermittlung des Kompensationsumfangs

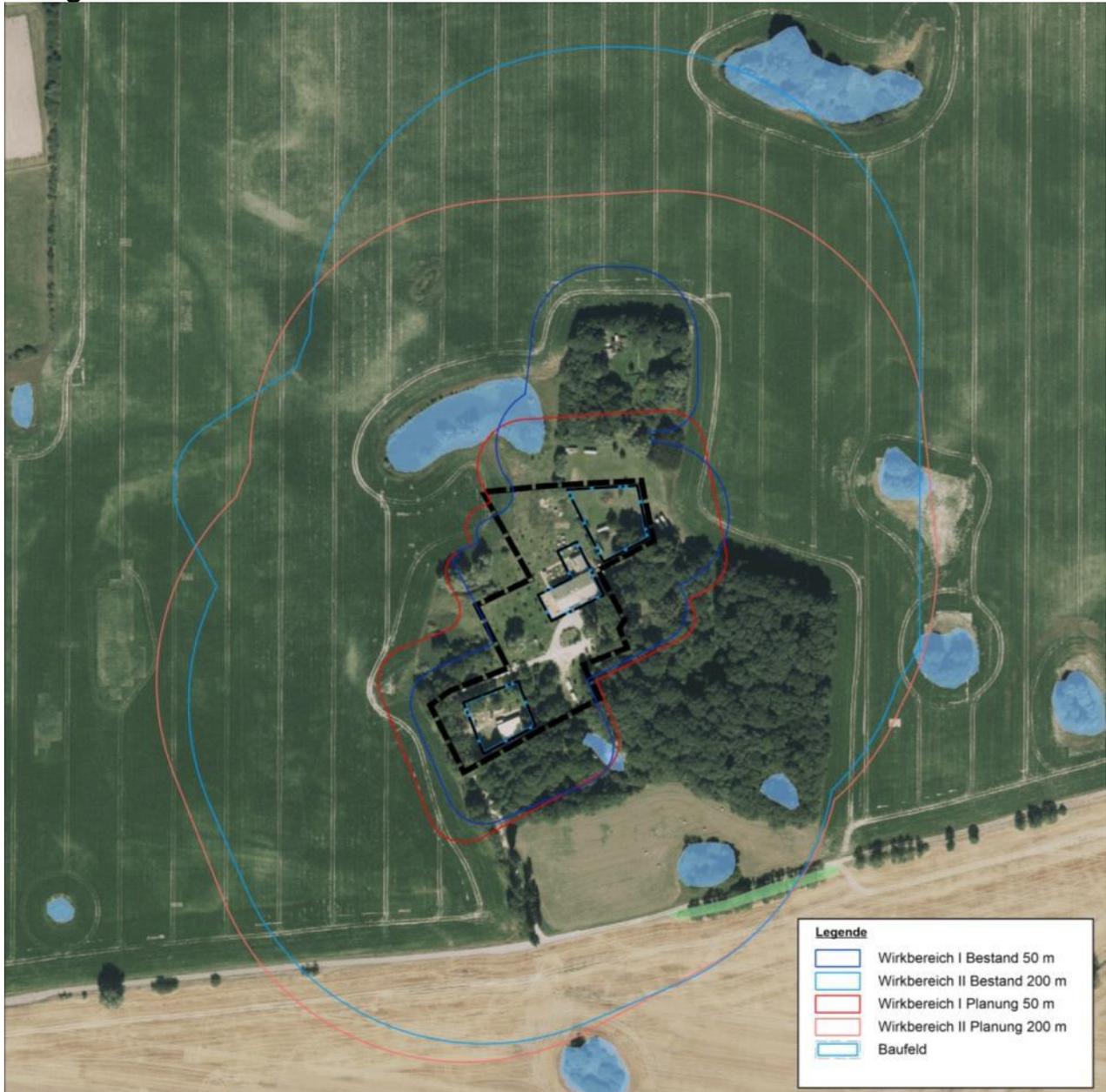
Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt sind multifunktional über ein Ökokonto in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland kompensierbar. Es wird das Ökokonto Prosnitz II vorgeschlagen, welches zudem innerhalb der Gemeinde Gustow liegt.

Zur Kompensation des rechnerisch ermittelten Eingriffs sind Ökokontopunkte im Wert von **6.291 EFÄ** zu erwerben. Das Ökokonto Prosnitz II wird aktuell zu 2,75 € (netto) pro Punkt gehandelt. Entsprechen sind vor Satzungsbeschluss für 17.300,25 € netto bzw. 20.587.30 € brutto in das Ökokonto Prosnitz II einzuzahlen.

## Anlage 2 Biotoptypenkartierung



### Anlage 3 Wirkbereiche



Es ist erkennbar, dass zwischen den Wirkbereichen des Bestandes und der Planung nur geringe Unterschiede bestehen. Als Grundlage für die Bemessung der Wirkbereiche diente Anlage 5 der HzE 2018. Da die Hauptnutzung der Wohnnutzung am nächsten ist, wurden die Wirkbereiche 50 m und 200 m gewählt. Als Grundlage für die Ausmaße der Planungswirkbereiche dienten die Baufelder. Nationale oder internationale Schutzgebiete liegen nicht in den Wirkbereichen des Bestandes oder der Planung.

## Anlage 4 Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag)

### 1) Einleitung

#### 1.1) Anlass und Aufgabenstellung

In Saalkow soll eine bestehende Einrichtung für Menschen mit psychischer Erkrankung und/ oder geistiger Behinderung um zwei Wohngebäude sowie landwirtschaftliche Nebengebäude erweitert werden. Im Umweltbericht wurden bereits die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Pflanzen/ Tiere, Landschaft, Mensch und Kultur- und Sachgüter beschrieben.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum. Quelle: LUNG 2019.

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen weiterhin zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend §44 BNatSchG und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung eintreten können.

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der offenen Landschaft und der Vielzahl an Strukturen und Nutzungen innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes ergibt sich ein hohes Biodiversitätspotenzial.

#### 1.2) Rechtliche Grundlagen

Grundlage für den Erhalt der biologischen Vielfalt stellen in der EU und somit auch in Deutschland die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) dar. Diesen stellen bestimmte FFH-Arten sowie alle wildlebenden europäischen Vogelarten unter Schutz.

Auf Bundesebene ist der Artenschutz gesetzlich in den §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Bei § 44 (1) handelt es sich um die sogenannten *Zugriffsverbote* welche insbesondere durch Baumaßnahmen verletzt werden können und deshalb für den Artenschutzfachbeitrag die tragende Rolle spielen. Im Genauen heißt es dort:

(1) *Es ist 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***

Absatz 5 ergänzt zu den Verboten Spielräume und Ausnahmen. In Bezug auf den Artenschutzfachbeitrag und der damit zusammenhängen Praxis (z.B. ökologische Baubegleitung, Artenschutzmaßnahmen) wird so ein praktikabler Vollzug der FFH- und VS-RL ermöglicht:

„[...] *liegt ein Verstoß gegen*

1. *das **Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das **Tötungs- und Verletzungsrisiko** für Exemplare der betroffenen Arten **nicht signifikant erhöht** und diese **Beeinträchtigung** bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen **nicht vermieden** werden kann,***
2. *das **Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der **Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**** nach Absatz 1 Nummer 1 **nicht vor**, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer **erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere** vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang **gerichtet ist**, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
3. *das **Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor**, wenn die **ökologische Funktion** der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang **weiterhin erfüllt** wird.“*

Voraussetzungen für diese Ausnahmen sind, dass sich der Erhaltungszustand der Population nicht verschlechtert und keine zumutbaren Alternativen gegeben sind. In diesem Zusammenhang sind auch weitere Anforderungen des Artikel 16 der Richtlinie 92/43EWG (=FFH-RL) zu beachten.

### **1.3) Datengrundlagen und Methodik**

Der AFB richtet sich in den Grundzügen nach dem *Leitfaden zur Erstellung von Artenschutzbeiträgen in Mecklenburg-Vorpommern* (FROELICH & SPORBECK 2010). Als Hilfsmaterialien dienen das *Kartenportal Umwelt M-V*, der *Zweite Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern* (VÖKLER 2014), der *Verbreitungsatlas einheimischer Reptilien und Amphibien* (<https://feldherpetologie.de/verbreitungsatlas-einheimischer-reptilien-und-amphibien/>), die Web-

präsenz des Bundesamtes für Naturschutz sowie des *Landessfachausschusses für Fledermaus-schutz und -forschung*.

#### **1.4) Beschreibung des Untersuchungsgebietes**

Das 13.959 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt etwa 2,2 km nördlich der Gemeinde Gustow und ist Teil dieser Gemeinde. Beim Plangebiet handelt es sich um die frühere Gutsanlage von Saalkow. Der Geltungsbereich umfasst jedoch nicht die komplette Anlage, sondern lediglich einen Teil im Umfeld des Gutshauses mit Nebenanlagen und -nutzungen wie temporäre Unterkünfte (Bauwagen ohne Sanitäranschluss) auf einer Weide, Teile des alten Gutsparks (jetzt z.T. Wald), Ziergarten im Umfeld des Gutshauses sowie landwirtschaftliche Nebenanlagen im Süden. Das Plangebiet weist randlich einen hohen Baumbestand auf. Im Rudiment des ehemaligen Gutsparks sind auch Altbäume vorhanden (siehe Abbildung 2). Der Hauptteil des ehemaligen Parks erstreckt sich südlich des Plangebietes und hat sich im Verlauf der Nutzungsunterlassung zu einem Wald entwickelt. Im Umfeld des Plangebietes gibt es zudem mehrere Kleingewässer. Eines, welches unmittelbar westlich des Geltungsbereiches liegt, wird als Löschwasserteich genutzt und entsprechend gepflegt. Weitere Kleingewässer im Umfeld des Plangebietes sind nach §20 NatSchAG geschützt. Diese werden vom Vorhaben nicht beeinflusst und unterliegen bereits der Störungswirkung des Bestandes (siehe Anlage 3: Wirkbereiche). Gesetzlich geschützte Biotope innerhalb des 200 m-Wirkbereichs des Vorhabens sind:

- RUE06443: permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht; verbuscht, 0,3873 ha, ca. 25 m nördlich des Plangebietes
- RUE06430: permanentes Kleingewässer; Gehölz, 0,0307 ha, ca. 25 m südlich des Plangebietes im ehemaligen Gutspark
- RUE06437: permanentes Kleingewässer; verbuscht, 0,0367 ha, ca. 130 m südöstlich des Plangebietes
- RUE06428: permanentes Kleingewässer; Teich; verbuscht, 0,0941 ha, ca. 125 m südlich des Plangebietes
- RUE06456: permanentes Kleingewässer; Weide, 0,0878 ha, ca. 150 m östlich des Plangebietes

Das weitere Umfeld des Plangebiets setzt sich größtenteils aus landwirtschaftlicher Nutzfläche Grünland im Westen, Acker im Osten) zusammen. Im Süden liegt der ehemalige Gutspark und im Norden ein von Gehölzen eingefasstes Einzelhaus mit Wohnnutzung. Eine Darstellung der kartierten Biototypen findet sich in Anlage 2.



Abbildung 2: Blick auf das Grünland aus dem nicht verwaldeten Teil des Gutsparks. Hinter der Esche (Mitte) beginnt der Geltungsbereich.

## 2. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

Mit der Planung werden die Erweiterung der Anlage um zwei Wohngebäude auf Fläche A im Norden und landwirtschaftliche Nebengebäude auf Fläche B im Süden baurechtlich gesichert. Die Errichtung der neuen Gebäude erfolgt in Zusammenhang mit dem Bestand, so dass Fläche gespart und unnötige Biotopinanspruchnahme vermieden wird.

Die neuen Gebäude selbst sind maximal eingeschossig mit Dachaufbau, also niedriger als der bestehende Gutshof. Die zu bebauenden Flächen sind durch die therapeutische (Veranstaltungen, temporäre Unterkünfte) und landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Die jeweiligen Biotoptypen weisen eine eher geringe Wertigkeit auf.

### *Relevante Projektwirkungen*

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Projektwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen betroffener Arten führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Ursachen
- anlagebedingte Ursachen
- betriebsbedingte Ursachen

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden.

### *Baubedingte Wirkungen*

In Bezug auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind baustellentypische Störungen (Staub und Lärm auf der Baustelle sowie durch den Bauverkehr und verstärkte menschliche Präsenz) zu erwarten. Konkrete Angaben zu vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht bis ins Detail möglich. Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen
- Bodenverdichtung (Schwerlastverkehr), temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb
- temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung), temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb und mögliche Havarien

Angesichts der Bestandsorientierung, der zeitlichen Begrenztheit eventueller Baumaßnahmen und des vergleichsweise geringen Umfangs werden Baustellenverkehr und Baugeschehen insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Sicherung bestehender Bausubstanz durch Zulassen moderater Entwicklungen von Nebenanlagen eine ressourcenschonende Herangehensweise darstellt.

#### *Anlagebedingte Wirkungen*

Anlagebedingt können im Bereich A Grünland, Teile des Gutsparks sowie ein Siedlungsgebüsch überbaut bzw. durch das Aufstellen mobiler Unterkünfte baulich genutzt werden. Der Gutspark ist nur anteilig in einem Bereich mit geringerer Wertigkeit, d.h. mit Jungbaumbestand betroffen. Die älteren wertvollen Bäume liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Es ist nicht Ziel der Planung, im betroffenen Bereich des Parks die Struktur der Anlage zu verändern oder Einzelgehölze zu entfernen. Stattdessen soll auf der betroffenen Teilfläche der alten Parkanlage das Aufstellen der vorhandenen mobilen Unterkünfte legitimiert werden.

Die neuen mobilen Wohngebäude sollen auf derzeitigem Grünland aufgestellt werden (s. auch städtebaulicher Entwurf (Abbildung 7 der Begründung)). Somit bleibt die Gehölzkulisse des Parks auch nach der Umsetzung der Planung erhalten.

Bei vollständiger Umsetzung der Planung für den Neubau der landwirtschaftlichen Nebenanlagen auf Fläche B müssen ein Siedlungsgebüsch sowie voraussichtlich drei Einzelbäume entfernt werden (siehe Abbildungen 3 und 4). Das Gebüsch ist 670 m<sup>2</sup> groß und liegt in unmittelbarer Nähe zu einer landwirtschaftlichen Betriebshalle, genutzt als Garage für Maschinen und Lager für anderes Gerät und Baumaterialien. Auch im Gebüsch selbst werden z.T. Baumaterialien abgeladen. Mit dem Verlust des Gebüsches geht anteilig Lebensraum für gehölzbewohnende Avifauna verloren.

Durch die zulässige Überbauung kann es zu einer zusätzlichen Versiegelung von bis zu 2.419 m<sup>2</sup> kommen.



Abbildung 3: Ansicht Siedlungsgebüsch Fläche B von Norden.



Abbildung 4: Voraussichtlich zu entfernende Einzelgehölze (v.l.n.r.): Buche (*Fagus sylvatica*, Baum Nr. 25), Kirsche (*Prunus spec.*, Baum Nr. 20) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, Baum Nr. 21.)

#### *Betriebsbedingte Wirkungen*

Die betriebsbedingten Veränderungen sind minimal. Es werden sich geringfügig mehr Personen auf dem Gelände bewegen. Die Nutzungsart bleibt erhalten. Demnach sind betriebsbedingt keine erheblich erhöhten Störwirkungen zu erwarten.

### **3) Relevanzprüfung, Darlegung der betroffenen Arten**

Betrachtungsrelevant sind prinzipiell alle in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten VS-Richtlinie. Im Rahmen der Relevanzprüfung wird dieses Artenspektrum jedoch auf die potenziell betroffenen Arten reduziert. Je nach Habitatausstattung können verschiedene Artengruppen ausgeschlossen werden. Die detaillierte Relevanzprüfung befindet sich in tabellarischer Form im Anhang (4A-4B).

Die Abschichtungskriterien des LUNG für eine vertiefende Betrachtung von Vogelarten anhand von artbezogenen Steckbriefen sind:

- Arten des Anhang I der VS-RL,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. Rote Liste BRD der Kategorien 0-3),
- Arten, für die M-V eine besondere Verantwortung trägt (Raumbedeutsamkeit, mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V),
- Arten mit spezifischer kleinräumiger Habitatbindung (z.B. Horst- und Höhlenbrüter, Koloniebrüter, Gebäudebrüter),
- Arten mit großer Lebensraumausdehnung/ Raumnutzung und folglich i.d.R. großen Territorien (insb. Greifvogelarten),
- Streng geschützte Vogelarten nach §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (betrifft Arten der Anlage I Spalte 2 der BArtSchVO sowie in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97).

#### **3.1) Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Für folgende Arten(-gruppen) können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben **nicht** ohne weiteres ausgeschlossen werden (siehe Anlage 4A):

##### Amphibien

Im Umfeld des Plangebietes gibt es Kleingewässer, welche potenziell von Amphibien als Habitate genutzt werden können. Eine Durchwanderung des Plangebietes derzeit nicht ausgeschlossen werden. Für Details, siehe Formblatt 1 in Anlage 4C

- Vorkommen von Moorfrosch (*Rana arvalis*), Nördlicher Kammmolch (*Triturus cristatus*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Laubfrosch (*Hyla arborea*) in den beiden angrenzenden MTB/16

Für folgende Arten(-gruppen) können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden (siehe Anlage 4A):

##### Fledermäuse

- saniertes Gutshaus als pot. Quartier ist bereits saniert und wird in absehbarem Zeitrahmen nicht verändert.
- mögliche Habitatbäume östlich und südlich des Gutshauses werden durch die Planung oder deren mittelbarer Wirkung nicht gefährdet oder gestört
- Gehölzbestand bleibt im Wesentlichen erhalten.

##### Reptilien

- mögliche Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im angrenzenden MTB/16 lt. Karten (letzter Fund 2008)
- Habitatbedingungen im Plangebiet fehlen: keine vegetationsfreien lockerbodigen Bodenstellen zur Eiablage vorhanden. Keine exponierten Sonnenplätze

##### Fische und Rundmäuler

- keine geeigneten Habitate vorhanden

### Käfer

- keine Verbreitung lt. Kartenportal Umwelt M-V und lt. Verbreitungskarten des BfN (Stand 15.11.2019)

### Säugetiere, sonstige

- Habitatstrukturen im Geltungsbereich ungeeignet

### Libellen

- keine Verbreitung lt. Kartenportal Umwelt M-V und lt. Verbreitungskarten des BfN (Stand 26.06.2019)

### Schmetterlinge

- keine Verbreitung lt. Kartenportal Umwelt M-V und lt. Verbreitungskarten des BfN (Stand 26.06.2019)

### Weichtiere

- keine geeigneten Habitate vorhanden

### Farn- und Blütenpflanzen

- keine geeigneten Habitate vorhanden

## **3.2) Europäische Brutvogelarten der EU-Vogelschutz-Richtlinie**

Für folgende Arten(-gruppen) können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben **nicht** ohne weiteres ausgeschlossen werden (siehe Anlage 4B):

### Gehölzbrüter

Im Plangebiet sind Gehölzstrukturen vorhanden, welche als Bruthabitate dienen können. Die Störung des laufenden Brutgeschäftes kann zu Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG führen. Die Prüfung der Verbotstatbestände wird in Formblatt 2 (Anlage 4C) abgehandelt.

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfäll- und -pflgearbeiten gem. § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sollte der Baubeginn vorzugsweise in diesem Zeitraum erfolgen.

Für folgende Arten(-gruppen) können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden (siehe Anlage 4B):

### Wiesenbrüter

- Die Offenlandbereiche im Umfeld des Plangebietes sind nicht betroffen. Die Störungen der Baumaßnahmen werden durch die bestehenden Störungen / Nutzungen überlagert,
- Vergrämung durch freilaufende Hunde.

### Arten der Feuchtgebiete

- Keine geeigneten Habitate im Geltungsbereich vorhanden. Gewässer im direkten Umfeld des Plangebietes unterliegen der Störwirkung der bestehenden Nutzung, eine erhöhte Störwirkung nach Umsetzung der Planung ist nicht zu erwarten.

### Gebäudebrüter

- keine geeigneten Habitatstrukturen an den sanierten Gebäuden vorhanden

## **3.3) Regelmäßig auftretende Zugvogelarten**

Gemäß Kartenportal-Umwelt Mecklenburg-Vorpommern liegt das Plangebiet in Landrastgebiet der Stufe 3 (stark frequentiert). Innerhalb des Plangebietes selbst kann diese Funktion, durch die diversen, kleinteiligen Nutzungen und Strukturen eher nicht erfüllt werden. Das Plangebiet rah-

mende Gehölzstrukturen wirken in einem bestimmten Radius vergrägend auf das Rastgeschehen, ebenso das Vorhandensein zweier freilaufender Hunde auf dem Gelände.

#### **4) Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

##### **4.1) Maßnahmen zur Vermeidung**

V1 Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzschnitt- sowie Rodungs- bzw. Fällungsarbeiten im Zuge der Erschließungs- und Bauarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, durchzuführen.

V2 Arbeiten zur Baufeldfreimachung (einschließlich Gehölzrodungen) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar auszuführen. Eine weitere Bauzeitenregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.

V3 Im Falle von Fällungen von Bäumen mit Quartiereignung ist vorab eine fachkundige Prüfung auf Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln bzw. deren Lebensstätten erforderlich; die Vorgaben des besonderen Artenschutzes sind entsprechend zu beachten.

V4 Maßnahme zum Schutz der Amphibienpopulation. Sofern nicht durch ein aktuelles Gutachten ausgeschlossen werden kann, dass wandernde Amphibien das Plangebiet queren, ist für die Zeit der Amphibienwanderungen um die jeweilige Baufläche herum in Richtung Landschaft/Park eine temporäre Amphibienleiteinrichtung zu errichten und für den Zeitraum des Baugeschehens zu bewirtschaften. Die Errichtung erfolgt Ende Februar/ Anfang März.

Die Höhe der Leiteinrichtung beträgt 50 cm mit Überkletterschutz. Die Enden der Leiteinrichtung laufen U-förmig aus, so dass die Tiere vom Gefahrenbereich weggeleitet werden.

Maßnahmen zur Funktionstüchtigkeit der Amphibienschutzanlage während der Bauzeit:

- regelmäßige Kontrolle der Sperr- und Leiteinrichtungen (insbesondere vor Beginn der Frühjahrswanderung, Ende Mai bis Mitte Juni vor Abwanderung der Jungtiere sowie im September vor Beginn der Herbstwanderung)
- Austausch und/oder Ersatz defekter Elemente der Einrichtung
- Reinigung der Laufflächen u.a. Entfernung von überhängendem Bewuchs, falls erforderlich Mahd eines ca. 50 cm breiten Streifens

Während der Planung und der Bauausführung ist ein Fachbüro für Artenschutz beratend hinzuzuziehen. Die Maßnahme entfällt, sofern nachgewiesen werden kann, dass im jeweiligen Baufeld kein Wandergeschehen stattfindet.

##### **4.2) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v.§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)**

Nicht notwendig.

#### **5) Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**

Bei Umsetzung der dargelegten Vermeidungsmaßnahmen kann das für die Brutvogelfauna und potenzielle Amphibien verbleibende Restrisiko soweit vermindert werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands der lokalen Populationen wahrscheinlich nicht zu erwarten sind.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde bei Unterstellung der geforderten Sorgfalt sowie unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen aktuell nicht festgestellt.

Hinsichtlich der Bestimmungen des § 15 (5) BNatSchG wurde im Zuge der Untersuchungen festgestellt, dass für keine streng geschützte Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfüllt sind bzw. nicht ausgeschlossen werden können.

M. Beckmann (M. Eng.), Stralsund, den 22.11.2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Beckmann', is written over a faint rectangular stamp.

## Anlage 4A – Abschichtung der Anhang IV-Arten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf				
<i>Castor fiber</i>	Biber				
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter				
Fledermäuse		(Altgebäude, alte Bäume)		Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		Rügen			
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Fische und Rundmäuler			Im Vorfeld auszuschließen		
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	<i>Artengruppe kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Geltungsbereich ausgeschlossen werden</i>			
<i>Gymnocephalus baloni</i>	Donau-Kaulbarsch				
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör				
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Schnäpel				
Reptilien					nein, nicht erforderlich
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Keine geeignete Habitatstruktur vorhanden. Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<i>Amphibien</i>		benachbarte Kleingewässer		Bestands-orientierung des Vorhabens ändert den landeseitigen Lebensraum nur unwesentlich, das	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
				Gewässer bleibt unverändert	
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Fortpflanzungs-stätten potenziell gestört	nein, nicht notwendig
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Vorkommen im MTB/16, potenzielle Habitate im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Konfliktpotenzial während Bauphase	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	Formblatt 1 in Anlage 4C
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	Vorkommen im MTB/16, potenzielle Habitate im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Konfliktpotenzial während Bauphase	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	Formblatt 1 in Anlage 4C
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	Vorkommen im MTB/16, potenzielle Habitate im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Konfliktpotenzial während Bauphase	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	Formblatt 1 in Anlage 4C
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Vorkommen im MTB/16, potenzielle Habitate im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Konfliktpotenzial während Bauphase	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	Formblatt 1 in Anlage 4C
Weichtiere					

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Teller-schnecke	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Libellen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			nein, nicht notwendig
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Gomphus flavipes</i> ( <i>Stylurus flavipes</i> )	Asiatische Keiljungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Sympecma paledisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Käfer		im Geltungsbereich kein geeigneter Lebensraum vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Dytiscus laticornis</i>	Breitrand	Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	Fehlende Habitatbäume	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillerner Feuerfalter	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Gefäßpflanzen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	Kein geeigneter Lebensraum im Geltungsbereich vorhanden/ Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	Kein geeigneter Lebensraum im Geltungsbereich vorhanden/ Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	Kein geeigneter Lebensraum im Geltungsbereich vorhanden./ Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	Kein geeigneter Lebensraum im Geltungsbereich vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout	Kein geeigneter Lebensraum im Geltungsbereich vorhanden/ Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Kein geeigneter Lebensraum im Geltungsbereich vorhanden/ Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

## Anlage 4B – Abschichtung der Europäischen Vogelarten

Vögel		Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich [po]	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit der Art]
<b>Rast- und Zugvögel (diverse)</b>		nein	benötigen großflächige Acker- und Grünland- oder Wasserflächen	Nein, im direkten Umfeld des Geltungsbereiches gibt es zwar weitläufige Offenlandstrukturen, welche als Rastgebiete genutzt werden, eine Störung durch zulässige Vorhaben kann jedoch ausgeschlossen werden, da bereits der Bestand vergrämerk wirkt.
<b>Brutvögel</b>	<b>Gehölzbrüter</b>	Ja	benötigen Wald, Siedlungsgehölze, -gebüsche, Säume oder Einzelbäume.	Ja, im Geltungsbereich und im direkten Umfeld sind Strukturen vorhanden, welche von Gehölzbrütern potenziell genutzt werden
	<b>Wiesenbrüter</b>	Nein	benötigen Wiesen, Ackerflächen mit extensiver Bewirtschaftung	Nein, die von Wiesenbrütern genutzten Offenlandstrukturen im Umfeld des Plangebietes werden durch zulässige Vorhaben nicht gestört. Vergrämende Wirkung besteht bereits durch den Bestand
	<b>Arten der Feuchtgebiete</b>	Nein	benötigen Uferbereiche stehender und Fließ-Gewässer, Röhrichte, Feuchtgebüsche	Nein, es sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.
	<b>Gebäudebrüter</b>	Nein	benötigen Nischen in/an Gebäuden Ringeltaube,	Nein, es sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.

## Anlage 4C – Formblätter

<b>1 - Amphibien</b>
<b>Moorfrosch (<i>Rana arvalis</i>), Nördlicher Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>), Knoblauchkröte (<i>Pelobates fuscus</i>) und Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>)</b>
<b>Grundinformationen</b>
<p>Im Umfeld des Plangebietes existieren mehrere Kleingewässer, welche von Amphibien als Laichhabitate genutzt werden können, weshalb zumindest eine Durchwanderung des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden kann. Während der Baumaßnahmen kann es dann zu Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG kommen.</p>
<p><b>Moorfrosch (<i>Rana arvalis</i>)</b></p> <p>Der Moorfrosch bewohnt Moore oder Offenlandbiotope und Wälder mit hohem Grundwasserstand oder periodischer Überschwemmungsdynamik. Fortpflanzungsgewässer müssen fischfrei sein und sind vorzugsweise verkrautet. Lebensräume sind aufgrund von Entwässerungsmaßnahmen selten, weshalb die Art in MV als vom Aussterben bedroht gilt.</p> <p>Wanderung: März; Mai bis Oktober (Alttiere), Juni bis September (Abwanderung Jungtiere), 1000 m</p> <p>Die Art ist in Deutschland stark gefährdet und Mecklenburg-Vorpommern vom Aussterben bedroht.</p>
<p><b>Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>)</b></p> <p>Der Laubfrosch ist in vielfältig strukturierten Landschaften mit hohem Grundwasserspiegel zu finden. Wichtig ist ein großes Angebot an Laichgewässern. Dabei werden fischfreie, gut besonnte Gewässer mit ausgedehnten Flachwasserzonen bevorzugt. Im Frühjahr wandern die Weibchen von den Winterquartieren zu den Laichgewässern, wodurch das Tötungsrisiko durch Prädatoren, aber auch durch Verkehr und Baumaßnahmen steigt.</p> <p>Wanderung: April/Mai; Mai bis Okt. (Alttiere), Juli/August (Abwanderung Jungtiere), weniger als 10 km</p> <p>Die Art ist in Deutschland (stark gefährdet lt. RL) und Mecklenburg-Vorpommern (gefährdet lt. RL) noch relativ weit verbreitet, auf Grund von Habitatverlusten geht der Bestand aber zurück.</p>
<p><b>Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)</b></p> <p>Der Kammolch fühlt sich auf mit Gehölzen und Kleingewässern durchsetzten Feuchtwiesen wohl. Gewässer mit einer ausgeprägten Ufer- und Unterwasservegetation werden dabei bevorzugt. Wurzelbereiche von Bäumen dienen dem Molch als Versteck- und Ruhemöglichkeiten, aber auch Steinhäufen oder Kleinsäugerbauten. Steinhäufen dienen dabei auch als Winterquartier. Weiterhin werden Keller, Schlamm- und Erdlöcher sowie Bunker u.ä. Anlagen genutzt. Auch im Wasser überwinternde Tiere wurden entdeckt (vgl. Günther 1996, S. 132 f.). Die Hauptwanderungszeit beginnt im Februar/März wenn die Tiere zu ihren Paarungsgewässern begeben. Aktive Tiere im Wasser können bei passenden klimatischen Bedingungen das ganze Jahr beobachtet werden.</p> <p>Wanderung: Februar/ März, Juni bis November (Alttiere), Juni bis September (Abwanderung Jungtiere), 500 bis 600 m</p> <p>Die Art ist in Deutschland stark gefährdet und Mecklenburg-Vorpommern gefährdet. Aufgrund von Habitatverlusten geht der Bestand aber zurück.</p>
<p><b>Knoblauchkröte (<i>Pelobates fuscus</i>)</b></p> <p>Aquatische Lebensräume werden von der Knoblauchkröte nur während der Laichzeit genutzt. Ansonsten hält sich die Kröte in Landschaften mit lockerem sandig bis sandig-lehmigen Bodengefüge auf, wozu auch Ackerflächen zählen können. Im Plangebiet sind sowohl der aquatische als auch terrestrische Lebensraum auszuschließen, eine Durchwanderung ist jedoch möglich.</p> <p>Wanderung: März bis Mai (Alttiere) Juli bis Oktober (Abwanderung Jungtiere), 500 bis 800 m</p> <p>Die Art gilt sowohl in Deutschland in Mecklenburg-Vorpommern als gefährdet.</p>
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>
<p>Durch eine mögliche Wanderung der Arten durch das Plangebiet während der Bauarbeiten besteht die Gefahr das Tiere verletzt oder getötet werden, womit der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 erfüllt wäre. Um das genaue Konfliktpotenzial zu prüfen, ist es notwendig den Amphibienbestand in der Umgebung des Plangebietes zu erfassen bzw. zu prüfen, ob Wanderkorridore der Arten durch das</p>

## 1 - Amphibien

### **Moorfrosch (*Rana arvalis*), Nördlicher Kammolch (*Triturus cristatus*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Laubfrosch (*Hyla arborea*)**

Plangebiet bzw. Baufelder verlaufen. Ist dies nicht der Fall, können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Verlaufen die Wanderkorridore durch das Plangebiet, sind Maßnahmen zu ergreifen um eine Tötung und Verletzung zu verhindern. Eine bewährte Maßnahme stellen Amphibienschutzzäune da. Durchwanderte Gebiete können mit diesen abgeschirmt werden, sodass die Arten außenherum wandern. Das genaue Ausmaß des Schutzzaunes ist im Zuge der Artenkartierung zu ermitteln.

V4 Maßnahme zum Schutz der Amphibienpopulation. Sofern nicht durch ein aktuelles Gutachten ausgeschlossen werden kann, dass wandernde Amphibien das Plangebiet queren, ist für die Zeit der Amphibienwanderungen um die jeweilige Baufläche herum in Richtung Landschaft/Park eine temporäre Amphibienleiteinrichtung zu errichten und für den Zeitraum des Baugeschehens zu bewirtschaften. Die Errichtung erfolgt Ende Februar/ Anfang März. Auf der Innenseite des Zaunes werden Fangeimer gestellt (inkl. Kletterhilfe, Substrat und Schwamm, ggf. selbstleerende Fangeimer) und während der Wanderzeiten mindestens einmal täglich geleert.

Die Höhe der Leiteinrichtung beträgt 50 cm mit Überkletterschutz. Die Enden der Leiteinrichtung laufen U-förmig aus, so dass die Tiere vom Gefahrenbereich weggeleitet werden.

Maßnahmen zur Funktionstüchtigkeit der Amphibienschutzanlage während der Bauzeit:

- regelmäßige Kontrolle der Sperr- und Leiteinrichtungen (insbesondere vor Beginn der Frühjahrswanderung, Ende Mai bis Mitte Juni vor Abwanderung der Jungtiere sowie im September vor Beginn der Herbstwanderung)
- Austausch und/oder Ersatz defekter Elemente der Einrichtung
- Reinigung der Laufflächen u.a. Entfernung von überhängendem Bewuchs, falls erforderlich Mahd eines ca. 50 cm breiten Streifens

Während der Planung und der Bauausführung ist ein Fachbüro für Artenschutz beratend hinzuzuziehen. Die Maßnahme entfällt, sofern nachgewiesen werden kann, dass im jeweiligen Baufeld kein Wandergeschehen stattfindet.

### **Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):**

#### **Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Nach dem bisherigen Kenntnisstand kann eine Tötung und Verletzung nicht ausgeschlossen werden. Es ist eine Artenkartierung durchzuführen. Im Anschluss sind ggf. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu etablieren.

### **Prognose und Bewertung des Störungsverbot 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

Der Erhaltungszustand verschlechtert sich nicht.

### **Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder**

## 1 - Amphibien

**Moorfrosch (*Rana arvalis*), Nördlicher Kammolch (*Triturus cristatus*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Laubfrosch (*Hyla arborea*)**

### Ruhestätten:

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
- keine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Die Umsetzung der Planung führt zu keiner Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

### Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

### Quellen:

BfN (2019): *Laubfrosch (Hyla arborea)*. <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/amphibien/laubfrosch-hyla-arborea.html>. *Letzter Aufruf 29.04.2019*

Bast, Wachlin, verändert nach Meyer (2004): *Hyla arborea (LINNAEUS 1758) – Laubfrosch*. [https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh\\_asb\\_hyla\\_arborea.pdf](https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_asb_hyla_arborea.pdf). *Letzter Aufruf 29.04.2019*

Günther, R. (Hrsg.) (1996): *Die Amphibien und Reptilien Deutschlands*. Gustav Fischer. Jena.

## 2 - Gehölbewohnende Vögel (Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen – und Gehölzbodenbrüter)

z.B. Goldammer (*Emberiza citrinella*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Amsel (*Turdus merula*), Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*), Kohlmeise (*Parus major*)

### Grundinformationen

Die oben aufgelisteten Vogelarten bewohnen, je nach Art, verschiedene Gehölzstrukturen wie z.B. Gebüsche oder Baumkronen und z.T. auch Höhlen bzw. Hohlräume an Bäumen, weshalb eine mögliche Betroffenheit der Artengruppe überprüft werden soll. Es handelt sich meist um häufig auftretende und weitverbreitete Arten, welche ein breites Habitatspektrum besitzen und sich üblicherweise nicht an Siedlungs- und Menschennähe stören.

Da viele dieser Arten eine breite Standortamplitude besitzen und relativ anspruchslos sind, kann nicht ausgeschlossen werden, dass solche Arten im gesamten Untersuchungsraum einschließlich des Geltungsbereiches auftreten können. Als geeignete Habitate im Plangebiet können sowohl der große Baumbestand als auch das Siedlungsgebüsch im Süden dienen. Es wird geprüft, inwiefern die Umsetzung der Baumaßnahmen die Verbotstatbestände auslöst.

### Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens sind anlagebedingt bis zu zu Baumfällung möglich. Auch ein Gebüsch muss bei kompletter Umsetzung im Rahmen der Zulässigkeit entfernt werden. Bei Einhaltung der gesetzlichen Schonzeiten nach §39 Abs. 5 BNatSchG besteht keine die Gefahr den Verbotstatbestand nach §44 Abs.1 Nr.1 (**Tötungsverbot**) auszulösen.

Konfliktpotenzial besteht unabhängig von einer Biotopveränderung- oder Beseitigung durch die Störwirkungen während Baumaßnahmen. Baustellenbetrieb während der Brutzeiten kann brütende Vögel vergrämen, was zur Störung des Brutgeschäftes und schließlich zum Misserfolg und damit zur Auslösung von Verbotstatbeständen nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 2 (**Störungsverbot**) führen kann. Zur Vermeidung von Konflikten ist eine Bauzeitenregelung unabdingbar. Durch die geplante Nutzung, welche der bisherigen Nutzung entspricht, entsteht keine vermehrte Störwirkung. Es kommt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Artengruppe im Umfeld des Plangebietes.

Durch die Umsetzung des Vorhabens und der damit verbundenen Entfernung von Gehölzen als potenzielle Bruthabitate kann es zu Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Schädigungsverbot) kommen. Da Gehölze jedoch nur in einem äußerst geringen Umfang entfernt werden und wertvolle Altbaumbestände von der Planung nicht betroffen sind, bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erfüllt. Größere Altbäume, welche als Habitatbäume für Spalt- oder Höhlenbrüter dienen können, sollen im Zuge der Planung nicht gefällt werden.

V1 Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzschnitt- sowie Rodungs- bzw. Fällungsarbeiten im Zuge der Erschließung- und Bauarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel, durchzuführen.

V2 Arbeiten zur Baufeldfreimachung (einschließlich Gehölzrodungen) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar auszuführen. Eine Bauzeitenregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.

V3 Im Falle von Fällungen von Bäumen mit Quartiereignung ist vorab eine fachkundige Prüfung auf Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln bzw. deren Lebensstätten erforderlich; die Vorgaben des besonderen Artenschutzes sind entsprechend zu beachten.

### Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

#### Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an

Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

## 2 - Gehölbewohnende Vögel (Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen – und Gehölbodenbrüter)

z.B. Goldammer (*Emberiza citrinella*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Amsel (*Turdus merula*), Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*), Kohlmeise (*Parus major*)

Durch die Umsetzung der Planung wird der Verbotstatbestand nicht ausgelöst

### Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG

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

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

Wird die Bauzeitenregelung eingehalten, ist eine Störung zu erwarten

### Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
- keine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Die Umsetzung der Planung führt zu keiner Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

### Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Quellen:

Vökler, F. (2014): *Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern*. Ornithologische Arbeitsgemeinschaften Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Hrsg.).