

# STADT BURG STARGARD

## MUSEUM FÜR MUNITIONSGESCHICHTE UND ERLEBNISGASTRONOMIE

BEGRÜNDUNG, EINSCHLIESSLICH UMWELTBERICHT ZUR SATZUNG ÜBER  
DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 SONDERGEBIET  
MUSEUM FÜR MUNITIONSGESCHICHTE UND ERLEBNISGASTRONOMIE

„KREUZBRUCHHOF“  
(§ 9 UND § 12 BauGB)

Auftraggeber: Herr Armin Bickel  
Am Weiher 1  
90556 Caldolzburg

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure  
August-Milarch-Straße 1  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215  
E-Mail: [architekt@as-neubrandenburg.de](mailto:architekt@as-neubrandenburg.de)  
Internet: [www.as-neubrandenburg.de](http://www.as-neubrandenburg.de)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Marita Klohs  
Architektin für Stadtplanung  
Dipl. Landschaftsarchitektin Ursula Schürmann



Neubrandenburg, den 09.03.2009

## INHALT

<b>Teil I – BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN</b>		<b>SEITE</b>
<b>1.0</b>	<b>VORBEMERKUNGEN/ GRUNDLAGEN</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass, Ziele und Zweck der Planung/ Verfahren	5
1.2	Grundlagen der Planung	7
1.2.1	Rechtsgrundlagen	7
1.2.2	Kartengrundlage	7
1.3	Geltungsbereich	8
1.4	Beschaffenheit des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche	8
1.4.1	Topografie	8
1.4.2	Baugrund und Grundwasser	9
1.4.3	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet und Erschließung	9
1.4.4	Nutzungen angrenzender Bereiche	10
1.5	Ziele übergeordneter und sonstiger städtebaulicher Planungen / Stellungnahmen / Gutachten	10
1.5.1	Regionales Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte	10
1.5.2	Flächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard	11
1.5.3	Satzungen nach BauGB	11
<b>2.0</b>	<b>INHALT DER PLANUNG</b>	<b>12</b>
2.1	Städtebauliches Konzept	12
2.2	Weitere Planfestsetzungen	13
2.3	Grünordnungskonzept	15
2.3.1	Grünflächen	15
2.3.2	Pflanzbindungen	15
2.3.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
2.4	Immissionsschutz	17
2.5	Technische Ver- und Entsorgung	17
2.6	Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen	20
2.6.1	Altlasten	20
2.6.2	Denkmale/ Bodendenkmale	20
2.7	Flächenbilanz	21

<b>3.0</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>22</b>
<b>3.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>22</b>
3.1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens	22
3.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	23
<b>3.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>24</b>
3.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	24
3.2.1.1	Schutzgut Mensch	24
3.2.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	26
3.2.1.3	Schutzgut Boden	29
3.2.1.4	Schutzgut Wasser	29
3.2.1.5	Schutzgut Klima / Luft	30
3.2.1.6	Schutzgut Landschaft	30
3.2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	31
3.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	31
3.2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	31
3.2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	31
3.2.3	Prüfung der Verträglichkeit für die Natura 2000-Gebiete	32
3.2.3.1	Prüfungsverlauf	32
3.2.3.2	Prüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“	33
3.2.3.3	Prüfung der Verträglichkeit für das Europäische Vogelschutzgebiet SPA 14 „Waldlandschaft bei Cölpin“	37
3.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	40
3.2.5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	40
3.2.5.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	41
3.2.5.2	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	42
3.2.5.3	Bilanzierung	42
3.2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
<b>3.3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>43</b>
3.3.1	Technisches Verfahren bei der Umweltprüfung	43
3.3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	43

---

3.3.3	Zusammenfassung	43
<b>4.0</b>	<b>SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG</b>	<b>47</b>
4.1	Rechtliche Grundlagen	47
4.2	Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung	49
4.3	In Mecklenburg- Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie, streng geschützte Pflanzen und Tierarten	50
4.4	Vorprüfung	51
4.5	Hauptprüfung	53
4.6	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung	60
	<b>Anlage:</b>	<b>61</b>

---

#### **Sonderuntersuchung zur Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse**

Verfasser: Grünspektrum – Landschaftsökologie  
Ihlenfelder Straße 5  
17034 Neubrandenburg

Bearbeiter: Dipl.-Biologin Gesine Schmidt  
Dipl.-Biologe Dr. Volker Meitzner

## **TEIL II- VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**

## **1.0 VORBEMERKUNGEN/ GRUNDLAGEN**

### **1.1 Anlass, Ziele und Zweck der Planung/ Verfahren**

Planungsanlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 ist der Antrag eines Investors auf Umnutzung einer aus dem Bundeswehrbestand entlassenen Fläche mit seit 2007 leer stehenden Gebäuden für ein Museum für Munitionsgeschichte, -entwicklung und -technik (Munitionsmuseum) mit angeschlossenem Erlebnisrestaurant und Beherbergung im Bereich des Stadforstes Kreuzbruchhof.

Die der Öffentlichkeit zugänglichen Einrichtungen werden in den vorhandenen Gebäuden untergebracht. Zu diesem Zweck müssen diese saniert und umgestaltet werden.

Auf der Fläche sind weiterhin Sonderveranstaltungen, wie Messen, Auktionen und Treffen von Vereinen und Organisationen vorgesehen. Da im Komplex Tagungen und Seminare durchgeführt werden sollen, wird ein Unterkuftsbetrieb mit ca. 200 Betten in den ehemaligen Unterkuftsbäude der Bundeswehr eingerichtet.

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Burg Stargard hat den Antrag des Investors angenommen und am 19.12.2007 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 Sondergebiet für ein Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnisgastronomie in Kreuzbruchhof mit folgenden Zielen beschlossen:

1. Umnutzung der Sondergebietsfläche Bund zu einer Sondergebietsfläche Museum, Ausstellungen, Tagungen
2. Wiedernutzbarmachung der Fläche durch Schaffung von Baurecht für ein Munitionsmuseum, für Ausstellungen, Schulungen, Tagungen, Auktionen, Beherbergungen sowie Schank- und Speisewirtschaften, ein Andenkengeschäft und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter
3. Nutzung des Gebietes für Stellplätze und für einen Kinderspielplatz

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung der oben genannten Nutzungen schaffen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt in Parallelaufstellung mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard im Normalverfahren nach §§ 2, 2a, 3 und 4 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung in einem Umweltbericht.

## 1.2 Grundlagen der Planung

### 1.2.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2998)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (GVO Bl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2998)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503,613), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 ( GVOBl. M-V S. 194)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2005 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194)

### 1.2.2 Kartengrundlage

Digitaler Lageplan des Vermessungsbüros Dipl. Ing. Seehase, K. H.+Stefan GbR  
Wiesenstraße 15, 17039 Neubrandenburg, Tel.: (0395)7071361 Fax.: (0395)7076798  
vom Januar 2008 im Maßstab 1:500.

### 1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 Sondergebiet Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnisgastronomie" Kreuzbruchhof" ist 3,10 ha groß und umfasst einen Teil der bebauten Fläche des ehemaligen von der Bundeswehr genutzten Geländes westlich der Straße in Richtung Bundeswehrgelände sowie Waldflächen im Südosten.

Er wurde im Zuge der Bearbeitung des Vorentwurfes um die südöstlich gelegene Waldfläche mit 0,26 ha verkleinert. Da die Bundeswehrliegenschaft noch bis zum Jahr 2007 genutzt wurde und damit Bestandsschutz besitzt, besteht in Abstimmung mit der Landesforstbehörde M-V zur Umnutzung des Kasinos in ein Museum nicht mehr die Notwendigkeit einer Waldumwandlung. Eine Festsetzung zu der bestehenden Waldfläche erübrigt sich somit.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Südosten durch den Zaun und die Waldfläche der Bundeswehr,
- im Nordosten durch den Zaun des Bundeswehrgeländes und durch die Waldkante,
- im Südwesten durch einen Zaun des ehemaligen Bundeswehrgeländes und die sich anschließenden Nebenanlagen der Mehrfamilienhäuser Kreuzbruchhof sowie
- im Westen durch Unlandflächen des Kiesabbaugebietes Kreuzbruchhof.
- Im Norden trennt ein Zaun das übrige bebaute Bundeswehrgelände vom Plangebiet.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Flurstück 2/5 der Flur 16 der Gemarkung Burg Stargard. Das Flurstück 2/5 befindet sich im Eigentum des Antragstellers.

### 1.4 Beschaffenheit des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche

#### 1.4.1 Topografie

Das Gelände im Plangebiet ist relativ eben und liegt auf Höhen um 70 m über HN.

Im Zuge der Errichtung der vorhandenen Gebäude und Verkehrsflächen ist das Gelände reguliert worden, so dass besonders im gebäudenahen Bereich Höhenversätze in Form von niedrigen Böschungen anzutreffen sind. Ein größerer Höhenversatz befindet sich am Waldrand westlich von Haus 5.

## **1.4.2 Baugrund und Grundwasser**

Vorherrschendes Sediment an der Geländeoberfläche im südlichen Teil des Plangebietes ist Geschiebemergel, während im nördlichen Teil Sand ansteht.

Sie stellen grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund dar. Im Zuge der weiteren Planung zur Regenentwässerung (Versickerung) wird durch den Vorhabenträger ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben.

Das Grundwasser im betrachteten Gebiet ist nach der Hydrogeologischen Karte Maßstab 1:50 000 durch flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht unmittelbar gefährdet. Der Flurabstand des Grundwassers beträgt mehr als 10 m. Innerhalb des Plangebietes überwiegen die langjährig baulich genutzten Flächen.

## **1.4.3 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet und Erschließung**

Der Standort ist mit 6 Hauptgebäuden und mit einer Garage für 3 Stellplätzen bebaut. Er diente der Unterbringung von Angehörigen der Nationalen Volksarmee der ehemaligen DDR und später der Bundeswehr. Seit dem Jahr 2007 ist das Gelände ohne Nutzung.

Der gesamte südwestliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist von Wald bedeckt.

Die verkehrliche Erschließung des Standortes erfolgt über die Gemeindestraße Burg Stargard – Kreuzbruchhof, die nördlich des Abzweiges in das Plangebiet hinein ausschließlich militärisch genutzt wird und der Erschließung der von der Bundeswehr genutzten Flächen dient.

Das gesamte Gebiet ist umzäunt.

Das Plangebiet selbst wird durch eine Asphaltstraße erschlossen. Stellplätze für PKW sind auf einer befestigten Fläche vor dem Tor und auf größeren befestigten Fläche im Plangebiet vorhanden. Befestigte Gehwege erschließen die einzelnen Gebäude. Alle baulichen Anlagen, sowie die befestigten Flächen sollen auch weiterhin genutzt werden.

Sämtliche notwendige stadttechnische Infrastruktur, wie Trinkwasserleitungen, Schmutzwasserleitungen, Regenwasserleitungen, Telekommunikationsleitungen, eine Trafo-Station, Elektroenergiekabel sowie zwei Hydranten, die zum Befüllen von Löschfahrzeugen dienen, und eine Zisterne mit > 100 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen sind im Plangebiet bzw. im Bereich der Zufahrtsstraße vorhanden und sollen weiter genutzt werden.

#### **1.4.4 Nutzungen angrenzender Bereiche**

Die im Norden, Osten und Südwesten angrenzenden Flächen sind Teil der militärischen Liegenschaft Kreuzbruchhof (Truppenübungsplatz der Bundeswehr), wobei nur die nördlich angrenzende Fläche bebaut ist. Im Osten und Südwesten schließen sich Waldflächen im Eigentum des Bundes an. Südlich des Plangebietes befinden sich drei Mehrfamilienhäuser des Ortsteils Kreuzbruchhof. Im Westen grenzt das Kiesabbaugebiet Kreuzbruchhof an.

Im Kreuzungsbereich der Gemeindestraße mit der Erschließungsstraße in das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches ein Schmutzwasserpumpwerk im Eigentum der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH. Über dieses Pumpwerk wird das Schmutzwasser des Gebietes entsorgt.

Eine Regenwasserleitung B 500 der Bundeswehr verläuft ab der Gemeindestraße durch den Wald in Richtung Kleine Seebänke. Über diese Regenwasserleitung wurde bislang das Niederschlagswasser des Plangebietes in Richtung Seebänke abgeleitet.

Laut Angabe des Bundeswehr- Dienstleistungszentrum Torgelow wird in Zukunft die Ableitung des Regenwassers aus dem Plangebiet durch diese Leitung nicht mehr gestattet.

#### **1.5 Ziele übergeordneter und sonstiger städtebaulicher Planungen/ Stellungnahmen / Gutachten**

##### **1.5.1 Regionales Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 1998 ist der Geltungsbereich als Standort für Verteidigungsanlagen dargestellt.

Die Bundeswehr hat nach dem Jahr 2007 jedoch die militärische Nutzung im Geltungsbereich beendet und die Fläche veräußert.

Burg Stargard liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Hier soll der Tourismus vorrangig durch die Schaffung touristischer Angebote entwickelt werden (Punkt 7.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm).

Durch die Anbindung anlagengebundener Tourismusedinfrastruktur an geeignete bestehende Siedlungen wird die freie Landschaft geschont und das bestehende Infrastruktursystem ausgenutzt (Punkt 7.1(4) Regionales Raumordnungsprogramm).

Die geplante Umnutzung der Anlagen zu einem Museum, zu einem Tagungsort mit Beherbergungen und Gastronomie stimmt nur zum Teil mit dem regionalen Raumordnungsprogramm überein.

Gegenwärtig wird das Regionale Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte neu aufgestellt. Im Vorentwurf vom Januar 2008 ist der Burg Stargarder Stadtforst nicht mehr als Verteidigungseinrichtung dargestellt.

In der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 31.03.2008 wird von einer Eignung der Konversionsfläche für die zivile Anschlussnutzung ausgegangen. Dies wird in der landesplanerischen Stellungnahme vom 16.12.2008 mit dem Satz: „Der in Aufstellung befindliche vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Sondergebiet Museum/ Ausstellungen/ Tagungen“ der Stadt Burg Stargard entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung“ bestätigt.

### **1.5.2 Flächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard vom 14.11.2001 wird zurzeit im Parallelverfahren geändert. Das Ziel des Flächennutzungsplanes – 2. Änderung für den aus dem Bundeswehrbestand entlassenen Teil des Sondergebietes nördlich von Kreuzbruchhof besteht in der Umnutzung zu einem Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Museum, Ausstellungs- und Tagungszentrum“.

Die Ziele des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Damit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, entsprochen.

### **1.5.3 Satzungen nach BauGB**

Bei der Errichtung und der Änderung baulicher Anlagen bzw. der Änderung ihrer Nutzung ist die Satzung über die Herstellung, Gestaltung, Größe und Anzahl von Kraftfahrzeugstellplätzen sowie die Ablösung der Verpflichtung für ihre Errichtung (Stellplatzgestaltungs- und –ablösesatzung) der Stadt Burg Stargard vom 29.11.2001 zu berücksichtigen.

## 2.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

### 2.1 Planungsziele / Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Ziel besteht in der Umnutzung der aus dem Bundeswehrbestand entlassenen Sondergebietsfläche Bund zu einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Museum, Ausstellungs- und Tagungszentrum nach § 11 BauNVO. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 zum Maß der Nutzung orientieren sich in erster Linie an der vorhandenen Bebauung bzw. an den vorhandenen befestigten Flächen. Schwerpunkt ist die Nachnutzung der vorhandenen teilweise sanierten Bausubstanz. Gleichzeitig soll Spielraum für benötigte An- und Umbauten sowie für eine maßvolle bauliche Ergänzung gelassen werden.

Der private Wald des Vorhabenträgers im westlichen und südwestlichen Teil des Plangebietes wird erhalten und als Fläche für Wald festgesetzt. Dieser Wald wird in Abstimmung mit dem Forstamt Neustrelitz und dem Vorhabenträger umgestaltet. Das Ziel des Vorhabenträgers besteht darin, die hiebreifen Kiefern zu ernten und den Kiefernwald langfristig zu einem gemischten, mehrschichtigen Bestand mit einem hohen Anteil standortgerechter Laubbaumarten zu entwickeln.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße Burg Stargard – Kreuzbruchhof. Die am Ende des öffentlichen Teils davon abzweigende und im Plangebiet liegende Zufahrt wird um 13 Stellplätze in Schrägaufstellung zur Erschließungsstraße ergänzt und einschließlich der randlich vorhandenen 8 Stellplätze als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

49 Stellplätze sowie 3 Stellplätze in der vorhandenen Garage sind auf den bestehenden befestigten Flächen vorgesehen. 7 Stellplätze werden hier zusätzlich errichtet. Damit stehen für die Nutzungen im Gebiet insgesamt 80 Stellplätze zur Verfügung. Diese Stellplätze und Garagen befinden sich innerhalb der Sondergebietsfläche und sind laut § 12 BauNVO ohne gesonderte Festsetzung zulässig.

Nach Angaben des Vorhabenträgers zu den geplanten Nutzungen und Kapazitäten sind entsprechend der Stellplatzgestaltungs- und Ablösesatzung der Stadt Burg Stargard für das Vorhaben mindestens 71 Stellflächen erforderlich.

In der Genehmigungsplanung zu den Gebäuden werden anhand von detaillierteren Angaben zu den Nutzungen (Anzahl der Gaststättenplätze, Hotelbetten) die genaue Zahl der dazugehörigen Stellplätze ermittelt. Sollten sich durch die weitere Planung zusätzliche Stellplatzflächen notwendig werden, sind diese innerhalb des Plangebietes zulässig.

## 2.2 Weitere Planfestsetzungen

### Art und Maß der Nutzung

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO erfolgt die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Museum, Ausstellungs- und Tagungszentrum. Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Museums, der Unterbringung von Anlagen für wechselnde Ausstellungen sowie Gebäuden zur Durchführung von Tagungen.

Zulässig sind nach § 12 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB jedoch nur solche Vorhaben, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Stadt verpflichtet hat.

Alle vom Vorhabenträger geplanten Nutzungen, wie:

- Gebäude und Anlagen zur musealen Nutzung,
- Gebäude und Anlagen für Ausstellungen und Auktionen,
- Gebäude für die Durchführung von Tagungen,
- Andenkengeschäfte, Schank- und Speisewirtschaften,
- ein Beherbergungsbetrieb,
- je eine Wohnung für den Betriebsleiter und für den Betriebsinhaber sowie Räume für das Personal,
- Stellplätze,
- ein Kinderspielplatz,
- eine Sauna,
- temporäre Anlagen für Veranstaltungen sowie
- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO , die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen,

werden Bestandteil des Durchführungsvertrages, den die Stadt mit dem Vorhabenträger abschließt.

Sollte der Vorhabenträger weitere bislang nicht bekannte Nutzungen vorhaben, bzw. sich Nutzungen ändern, ohne dass sich die Zweckbestimmung des Gebietes ändert, ist dies durch eine Änderung des Durchführungsvertrages möglich, ohne dass der Bebauungsplan geändert werden muss.

Die bebaute Fläche ist im Westen, im Süden und im Osten von Wald umgeben. Da es sich bei den Gebäuden im Plangebiet um vorhandene bauliche Anlagen handelt, kann in Abstimmung mit dem Landesforstamt M-V der gemäß § 20 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Landeswaldgesetzes zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand geforderte Abstand von 30 m unterschritten werden.

Die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen umgrenzen den vorhandenen Gebäudebestand. Sie berücksichtigen den bestehenden Waldabstand und setzen ein Baufeld fest, in dem die vorhandenen Nutzungen durch bauliche Erweiterungen ergänzt werden können. Die Baugrenzen wurden in Abstimmung mit dem zuständigen Landesforstamt festgesetzt.

Das Landesforstamt Mecklenburg- Vorpommern – Forstamt Neustrelitz hat in seiner Stellungnahme vom 19.01.2009 dem Bebauungsplan ohne Auflagen zugestimmt. Für die vorhandenen baulichen Anlagen besteht Bestandsschutz; d.h. der 30-m-Mindestwaldabstandes nach Landeswaldgesetz M/V ist für diese nicht relevant.

Für den Neubau eines Gebäudes im Nordwesten des Plangebietes wird die Unterschreitung des Abstandes zum Wald auf 20 m gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 der Waldabstandsverordnung (GVOBl. M-V Nr. 7/2005, S.166) genehmigt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Sonstige Sondergebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Zulässigkeit von 2-geschossigen Gebäuden in offener Bauweise orientiert sich am Bestand.

#### Flächen mit Leitungsrechten

Eine Schmutzwasserleitung zur Entsorgung der Wohngebäude außerhalb des Geltungsbereiches verläuft im Südosten des Plangebietes. Durch die Festsetzung einer 3,00 m breiten Fläche mit Leitungsrecht L1 wird dem Eigentümer und den Ver- und Entsorgungsunternehmen die Befugnis erteilt, diese Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Aus Richtung Osten kommend führt ein Mittelspannungskabel über die festgesetzte Waldfläche bis zu vorhandenen Trafo der E.ON edis AG Kreuzbruchhof BW MS-N835-0016. Für diese Leitung wird ebenfalls eine 3,00 m breite Fläche mit Leitungsrechten festgesetzt. Die Rechte umfassen die Befugnis die vorhandene Leitung zu unterhalten und neu zu verlegen und bestehen zu Gunsten des Versorgungsunternehmens E.ON edis AG.

Die Trinkwasserhauptversorgungsleitung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH verläuft annähernd parallel zur Zufahrtsstraße im Bereich der Waldfläche und einer privaten Grünfläche.

Auch hier wird eine 3,00 m breite Fläche mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsunternehmens mit der Befugnis die Leitungen und Anlagen zur Trinkwasserversorgung zu verlegen und zu unterhalten, festgesetzt.

## **2.3 Grünordnungskonzept**

### **2.3.1 Grünflächen**

Wie bereits in Punkt 2.2 ausgeführt, wird der Waldabstand durch die vorhandene Bebauung unterschritten.

Für den 20 m breiten unbebauten Streifen zwischen den östlichen Giebeln der Gebäude 1-3 und der östlichen Plangebietsgrenze wird eine private Grünfläche ohne ausgeprägte Aufenthaltsfunktion festgesetzt. Eine weitere Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung wurde am Waldrand südwestlich der Zufahrt ausgewiesen. Bei beiden Flächen handelt es sich um vorhandene begrünte Flächen, die den Übergang vom Baufeld des Sondergebietes und von der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zum Wald bilden.

Die nicht überbaubaren Flächen des Sondergebietes sind gemäß § 8 der LBauO M-V zu begrünen und als private Grünfläche zu unterhalten. Diese Flächen sind ihrer Nutzung nach private Grünflächen. Im baurechtlichen Sinn sind sie Teil des Baugebietes. Sie werden somit nicht als Grünfläche dargestellt. Ihre Größe ist abhängig vom Maß der Nutzung und wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

### **2.3.2 Pflanzbindungen**

Wie Punkt 3.2.1.2 des Umweltberichts zu entnehmen ist, ist im nordöstlichen Teil der Baufläche ein relativ dichter Baumbestand vorhanden, der zum Teil die Belichtung der Räume sowie das Durchfeuchtungs- und Trocknungsverhalten der Wände beeinträchtigt.

Mit dem Vorhabenträger wurde abgestimmt, welche Bäume nicht auf Dauer erhalten werden können. Die in der Planzeichnung festgesetzten Erhaltungsgebote für Bäume sichern den Erhalt des überwiegenden Teils des Baumbestandes. Dieser ist gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Pflanzgebote werden nicht festgesetzt.

Eine Ergänzung des Bestandes wird dem Vorhabenträger überlassen.

### 2.3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Westlich des Plangebietes befindet sich ein Kiestagebau. Der von hiebreifen Kiefern dominierte Wald ist in diesem Randbereich besonders licht. Ein naturnaher Waldrand ist nicht vorhanden.

Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche mit einer Größe von 700 m<sup>2</sup> an der Nahtstelle zur Kiesgrube ist ein stufig aufgebauter Waldrand, bestehend aus einheimischen standortgerechten Bäumen II. Ordnung und Sträuchern sowie einem vorgelagerten Krautsaum, zu entwickeln.

<u>Baumarten:</u>	Malus sylvestris	Holzapfel
	Pyrus communis	Holzbirne
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus torminalis	Elsbeere

Pflanzqualität: leichte Heister  
Abstand: 8 – 10 m

<u>Straucharten:</u>	Berberis vulgaris	Berberitze
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzqualität: leichte Sträucher  
Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m

Die Entwicklung eines artenreichen Waldrandes dient gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB dem Ausgleich der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

## 2.4 Immissionsschutz

Das Plangebiet Sondergebiet Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnisastronomie „Keuzbruchhof“ selbst ist kein schutzbedürftiges Gebiet. Planungsrechtlich relevante Richtwerte zu Immissionen bestehen für sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO generell nicht.

Die Störanfälligkeit dieser Gebiete wie auch die Stöbergrenzen (der in diesem Gebiet zulässige Nutzungen und damit die von diesem Gebiet maximal ausgehenden Auswirkungen) richten sich nach dem für das spezifische Sondergebiet normierten Gebietscharakter.

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Museum, Ausstellungs- und Tagungszentrum ist von der geplanten Nutzungszusammensetzung her am ehesten vergleichbar mit einem Gewerbegebiet oder einem Kerngebiet. Für diese Gebiete gelten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 tags 65 dB, nachts 50 – 55 dB.

Diese Werte sind als Orientierungswerte zum Schutz der benachbarten Nutzungen einzuhalten.

Die benachbarte militärische Nutzung und die bis zum Jahr 2007 bestehende Nutzung für Unterkünfte der Bundeswehr sind vom Störgrad her ebenfalls einem Gewerbegebiet gleichzusetzen, ohne störanfällig zu sein.

Südwestlich des Plangebietes stehen im Abstand von 82 m Mehrfamilienhäuser. Diese Wohnnutzung liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB der Stadt und ist damit einer gemischten Nutzung (MI) mit den schalltechnischen Orientierungswerten tags 60 dB, nachts 50 bzw. 45 dB zuzuordnen.

Die Nachbarschaft mit dem geplanten sonstigen Sondergebiet ist somit verträglich.

Der Betrieb für Bau- und Liegenschaften Mecklenburg – Vorpommern wies in seiner Stellungnahme vom 07.08.2008 auf eine geplante Standortschießanlage und auf ein damit verbundenes Schallschutzgutachten hin. Dieses Gutachten wird zur Zeit erarbeitet.

Die Stadt geht davon aus, dass bei der Planung dieser Schießanlage der Schutz der Wohnbebauung, sowie der Schutz der noch bis zum Jahr 2007 genutzten Bundeswehrranlagen berücksichtigt wird.

## 2.5 Technische Ver- und Entsorgung

Die stadttechnische infrastrukturelle Ausstattung ist für die geplante Nutzung vorhanden und ausreichend bemessen.

### **Trinkwasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über durch die Stadtwerke Neubrandenburg. Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser ist über eine vorhandene Wasserleitung GG150 und über die Druckstation Quastenberg gesichert. Der Anschlusspunkt an das öffentliche Trinkwassernetz befindet sich im Plangebiet. Er ist erkennbar durch die Anlage des Wasserzählers. Vor dem Wasserzähler ist ein Hydrant zur Reinigung des öffentlichen Trinkwassernetzes installiert.

### **Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über vorhandene private Entwässerungsleitungen bis zum Anschlussschacht der TAB mbH, der sich im Straßenraum in Höhe der Abwasserpumpstation befindet.

### **Regenwasser**

Die vorhandene Regenwasserleitung B 500 der Bundeswehr in Richtung Seebänke kann laut Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Torgelow- Standortservice Neubrandenburg nicht weiter genutzt werden.

Somit muss die Regenwasserableitung innerhalb des Plangebietes neu geregelt werden. Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen wird aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, bzw. am Standort versickert. Um die Sickerfähigkeit am Standort zu prüfen, wird durch den Vorhabenträger ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben.

### **Energieversorgung**

Die Elektroenergieversorgung erfolgt durch die e.dis Aktiengesellschaft über ein vorhandenes Mittelspannungskabel zur Trafo-Station im Gebiet und über vorhandene Anschlusskabel.

### **Wärmeenergieversorgung**

Die vorhandenen Heizkessel im Haus 5 werden zunächst weiter genutzt. In Haus 4 wird eine Ölleitung bis zur Umstellung auf regenerative Energiequellen die Versorgung mit Wärme übernehmen. Im Rahmen der weiteren Planung wird die Errichtung eines Biomasseheizwerkes (Holzschnitzel oder Holzsplit) oder die Errichtung eines Blockheizkraftwerk auf Ölbasis sowie die Nutzung von weiteren regenerativen Energiequellen ( Solarenergie, Wärmepumpen) geprüft .

### **Löschwasserversorgung**

Laut DVGW- Arbeitsblatt W 405 wird der Richtwert für den Löschwasserbedarf nach der baulichen Nutzung des B-Planes bestimmt. Bei einer Nutzung als Sonstiges Sondergebiet, entsprechend einem Gewerbegebiet mit einer maximalen 2-geschossigen Bebauung und einer GFZ von <0,3- 0,6 und Gebäuden mit feuerhemmenden Umfassungswänden und harten Bedachungen entsteht ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup> /h. In der Regel ist der Löschwasserbedarf für 2 Stunden zu decken.

Dieser Bedarf wird über eine vorhandene Zisterne mit einem Fassungsvermögen

von >100 m<sup>3</sup>, die innerhalb des Plangebietes liegt gedeckt.

Laut Aussage des Wehrbereichsführers der Freiwilligen Feuerwehr Burg Stargard, Herrn Krage am 06.08.2008, erfolgt der Ersteinsatz über die Tankfahrzeuge der Feuerwehr. Diese können laut Aussage von den Neubrandenburger Stadtwerken, Herrn Brandes am 06.08.2008 über die vorhandenen Hydranten befüllt werden.

Die Stadt geht davon aus, dass die Löschwasserversorgung für das Plangebiet gesichert ist.

### **Fernmeldetechnische Versorgung**

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, T-Com, die gegebenenfalls im Zuge der Planung gesichert werden müssen.

Nach Aussage des Investors ist der vorhandene Anschluss für das geplante Vorhaben ausreichend.

Das Erfordernis zur Verlegung neuer Telekommunikationslinien besteht somit nicht.

Zur Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an TK- Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B) im Falle von Störungen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Bei Bauausführungen ist es erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI, NL Nordost, Ressort PTI 21 , PF 229, 14526 Stahnsdorf informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

### **Verwertung und Beseitigung von Abfällen**

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) und des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAIG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen. Entsprechend der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen (Abfallsatzung) im Landkreis Mecklenburg - Strelitz vom 20.10.2005 betreibt der Landkreis die Abfallentsorgung als öffentlich- rechtlicher Entsorgungsträger ( § 3 Abfallsatzung). Die bei dem Bauvorhaben anfallenden Abfälle zur Beseitigung, sind der Abfallentsorgungsanlage Rosenow anzudienen ( § 19 Abfallsatzung). Dies gilt nicht für Abfälle zur Beseitigung, die von der Abfallentsorgung ausgeschlossen wurden ( § 4 (1) Abfallsatzung). Das Grundstück wird nach Fertigstellung des Bauvorhabens bedarfsgerecht zur Entsorgung von Siedlungsabfällen an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen (§ 6 Abs. 1 Abfallsatzung).

## **2.6 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

### **2.6.1 Altlasten**

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten sich während der Bauphase Hinweise auf eine Gefahrensituation für die Schutzgüter ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg- Strelitz, Umweltbezogene Dienste, sofort zu informieren.

### **2.6.2 Denkmale / Bodendenkmale**

Denkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalfachbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. (Hinweis Nr.1 in der Planzeichnung).

## 2.7 Flächenbilanz

Gesamte Fläche des Plangebietes	3,10 ha	100 %
- Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Museum, 1,72 ha Ausstellungs- und Tagungszentrum		56 %
- Verkehrsflächen	0,10 ha	3 %
- Grünflächen	0,28 ha	9 %
- Flächen für Wald	1,00 ha	32 %
davon Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,07 ha	

### 3.0 UMWELTBERICHT

#### 3.1 Einleitung

##### 3.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Die Stadt Burg Stargard hat für den im südwestlichen Rand des Burg Stargarder Stadtförstes gelegenen und aus dem Bundeswehrbestand entlassenen Teil des Sondergebietes Bund mit einer Größe von ca. 3,10 ha die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen.

Das Ziel besteht in der Umnutzung der Sondergebietsfläche Bund zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Museum, Ausstellungs- und Tagungszentrum.

Der Bebauungsplan Nr. 14 orientiert sich in erster Linie an der vorhandenen Bebauung bzw. an den vorhandenen befestigten Flächen. Schwerpunkt ist die Nachnutzung der vorhandenen teilweise sanierten Bausubstanz. Gleichzeitig soll Spielraum für benötigte An- und Umbauten sowie eine maßvolle bauliche Ergänzung gelassen werden.

Im Plangebiet werden folgende Nutzungen festgesetzt:

- |                                                                                                      |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| - Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Museum, Ausstellungs- und Tagungszentrum            | 1,72 ha |
| - Verkehrsflächen                                                                                    | 0,10 ha |
| - Grünflächen                                                                                        | 0,28 ha |
| - Flächen für Wald                                                                                   | 1,00 ha |
| davon Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 0,07 ha |

Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind Punkt 2.0 der Begründung zu entnehmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

§ 2 a Abs. 4 BauGB bestimmt, dass ein Umweltbericht mit festgelegten Angaben in die Begründung aufzunehmen ist.

Gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 25.06.2005 (BGBl I S. 1757) besteht für den Bau einer Einrichtung für die Fremdenbeherbergung, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Bettenzahl von 100 bis weniger als 300 (Vorhaben Nr. 18.1.2) die Pflicht, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Das Vorhaben wird eine Kapazität von ca. 200 Betten haben. Damit wird der oben genannte Schwellenwert überschritten.

Der § 17 Abs. 1 UVPG besagt folgendes: „Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.9 der Anlage 1, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach §§ 3 bis 3 f im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt.“

Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.“

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage 1 (zu §§ 2 a und 4 c) BauGB.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung und die Vorprüfung des Einzelfalls treten für die Bauleitplanung als Verfahren nicht mehr in Erscheinung.

### **3.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### **Fachgesetze**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen verringert werden.

Das Plangebiet wurde bereits in der Vergangenheit baulich genutzt. Mit der Überplanung dieser Flächen wird dem Grundsatz nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Bezogen auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen aufgezeigt.

Gemäß § 20 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 18.01.2005 ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Nach § 20 Abs. 3 LWaldG entscheidet über die Zulassung von Ausnahmen die Forstbehörde. Dies bedarf es nicht für bauliche Anlagen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entsprechen, der unter Mitwirkung der Forstbehörde zustande gekommen ist.

Die Baugrenzen wurden in Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden festgesetzt.

## **Fachplanungen**

Kreuzbruchhof liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogramms „Mecklenburgische Seenplatte“ (RROP). Darin wird formuliert, dass eine Reaktivierung von Altstandorten mit dem Ziel eines möglichst sparsamen Landverbrauchs vorrangig betrieben werden sollte.

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“ weist den in weiten Teilen nach wie vor militärisch genutzten Burg Stargarder Stadtforst mit dem Plangebiet als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt aus. Die Sanierung bestehender Bausubstanz und die Umnutzung von bebauten Flächen entsprechen dem naturschutzfachlichen Ziel für die Siedlungsentwicklung.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Burg Stargard nicht vor.

## **3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

#### **3.2.1.1 Schutzgut Mensch**

Die Stadt Burg Stargard hat 4.540 Einwohner (Stand 20.02.2008). Davon leben 82 Personen im Ortsteil Kreuzbruchhof.

Von Bauflächen und Verkehrsflächen können schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Diese Emissionen wirken sowohl auf den Boden, das Wasser, die Luft, Tiere und Pflanzen als auch auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sowie auf Kultur- und Sachgüter ein (Immissionen).

Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen. Zur Ermittlung der Empfindlichkeit der im Plangebiet liegenden Flächen gegenüber Immissionen wurde die geplante Nutzung der Bauflächen hinsichtlich ihrer Stömpfindlichkeit bzw. ihrer Schutzbedürftigkeit bewertet.

Von der Nutzungszusammensetzung ist das geplante Sondergebiet mit einem Gewerbegebiet vergleichbar.

Da die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen in erster Linie durch Lärm beeinträchtigt wird, bilden die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ die Grundlage dieser Bewertung.

### Orientierungswerte der DIN 18005 in dB

	Gebietseinstufung	Tag	Nacht
1.	Reine Wohngebiete, Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40 bzw. 35
2.	Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Campingplatzgebiete	55	45 bzw. 40
3.	Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55
4.	Besondere Wohngebiete	60	45 bzw. 40
5.	Dorfgebiete, Mischgebiete	60	50 bzw. 45
6.	Kerngebiete, Gewerbegebiete	65	55 bzw. 50
7.	Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45-65	35-65
8.	Industriegebiete	So weit keine Gliederung nach § 1, Abs. 4 und 9 BauNVO erfolgt, kann kein Orientierungswert angegeben werden.	

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren Betrieben gelten.

Die Siedlungsflächen wurden hinsichtlich ihrer Schutzbedürftigkeit in 4 Gruppen eingeteilt:

1. Bauflächen mit sehr hoher Schutzbedürftigkeit:  
Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Krankenhaus, Schule, Kindergarten
2. Siedlungsflächen mit hoher Schutzbedürftigkeit:  
Wohnbauflächen, Kleinsiedlungsgebiete, Erholungsflächen wie Friedhöfe, Kleingärten, Parkanlagen
3. Bauflächen mit mittlerer Schutzbedürftigkeit:  
Mischgebiete, Dorfgebiete, Sonstige Sondergebiete
4. Bauflächen mit geringer Schutzbedürftigkeit:  
Gewerbegebiete

Die als sonstiges Sondergebiet festgesetzten Bauflächen des Plangebietes weisen somit eine mittlere Schutzbedürftigkeit auf. Gegenüber der ursprünglichen militärischen Nutzung wird sich die Frequentierung der zum Plangebiet und zu dem nach wie vor militärisch genutzten Bereich führenden Kreuzbruchhofer Straße nicht wesentlich ändern, so dass durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Einwohner des Ortsteils Kreuzbruchhof zu erwarten sind.

Die Stadt Burg Stargard geht davon aus, dass das geplante Vorhaben durch die weitere militärische Nutzung im nördlichen und östlichen Umfeld des Plangebietes nicht erheblich beeinträchtigt wird.

### 3.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### Vegetation

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt.

Das Gebiet um Kreuzbruchhof liegt aus pflanzengeografischer Sicht in der Übergangszone zwischen dem atlantisch beeinflussten Gebiet Westmecklenburgs und der Ostseeküste sowie dem subkontinentalen Bereich mit der Uckermark und Mittelbrandenburg. Hier fehlen bereits die ausgesprochen atlantischen Einflüsse, ohne dass die kontinentalen größere Bedeutung erlangen.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses aufgrund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wäre mehr als 95 % der Fläche Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt.

Im Bereich des Plangebietes kämen die Buchenmischwälder des Übergangsbereiches (Melico-, Asperulo-Fagetum) vor.

Das Plangebiet ist auf Grund der langjährigen baulichen Nutzung sehr stark anthropogen beeinflusst. Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände in M-V“ (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998 / Heft 1).

Im Rahmen der örtlichen Erhebung zur Bestandserfassung wurden innerhalb des Plangebietes folgende Biotoptypen erfasst:

#### 1.12.1 Kiefernbestand (WZK)

Der lichte Wald im südwestlichen Teil des Plangebietes wird von mehr oder weniger hiebreifen Kiefern dominiert, in die einzelne kleinere Laubbäume eingefügt sind. Besonders licht ist der Bestand auf der an die Kieslagerstätte grenzende Fläche. Die Strauchschicht besteht überwiegend aus Brombeeren. Ein naturnaher Waldrand ist nicht vorhanden.

#### 1.13.2 Nadelholzbestand mit Anteil heimischer Laubhölzer (WMC)

Der Wald im Südosten, außerhalb des Plangebietes besteht aus einer Mischung von Nadel- und Laubholzarten wie Kiefer, Fichte, Rotbuche und Ahorn. Die Nadelbäume sind

größtenteils hiebreif, während die Laubbäume verschiedenen Altersklassen zuzuordnen sind. In der Strauchschicht dominieren Brombeeren.

#### 14.11.3 Brache der Verkehrs- und Industrieflächen (OBV)

Dieser Kategorie sind auch die Brachen der Militärobjekte (Biototyp Nr. 14.8.4 / OIM) zuzuordnen. Neben bebauten und befestigten Flächen kommen Rasen, geschnittene Hecken aus nicht heimischen Gehölzen (meist Spiraea) sowie Bäume einzeln sowie in Gruppen und als Reihen vor.

Folgende Baumarten wurden erfasst:

- |    |                           |                    |
|----|---------------------------|--------------------|
| 1. | Betula pendula            | Birke              |
| 2. | Larix decidua             | Europäische Lärche |
| 3. | Malus domestica           | Apfel              |
| 4. | Picea abies               | Fichte             |
| 5. | Pinus sylvestris          | Kiefer             |
| 6. | Populus spec.             | Pappel             |
| 7. | Prunus cerasifera ‚Nigra‘ | Blutpflaume        |
| 8. | Quercus robur             | Stieleiche         |
| 9. | Salix spec.               | Weide              |

Spezielle Erhebungen zur Fauna sind nicht erfolgt. Die Stadt Burg Stargard geht davon aus, dass vom Aussterben bedrohte oder sonstige gefährdete Tierarten im Bereich der Baufläche nicht vorkommen und eine Bewertung der faunistischen Bedeutung des Gebietes an Hand der Biototypen vorgenommen werden kann.

Die Bewertung erfolgt innerhalb einer 4-stufigen Skala (sehr hoch, hoch, mittel, gering).

Im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben werden die erfassten Biototypen folgenden Gruppen zugeordnet:

- mittleres Biotoppotenzial
  - 1.12.1 Kiefernbestand
  - 1.13.2 Nadelholzbestand mit Anteil heimischer Laubhölzer
- geringes Biotoppotenzial
  - 14.11.3 Brache der Verkehrs- und Industrieflächen

Biototypen mit einem hohen bzw. sehr hohen Potenzial kommen im Plangebiet nicht vor.

Rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts wie

- im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 9 Nr. 1 BNatSchG bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
  - Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG sowie
  - Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG
- sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Gemäß des § 20 LNatG M-V unterliegen bestimmte Biotope einem besonderen Schutz.

Die für die Führung des Biotopverzeichnisses zuständige Behörde ist das Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie M-V (LUNG).

Die Ergebnisse der Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope für den Landkreis Mecklenburg-Strelitz stehen noch nicht zur Verfügung. Die Stadt Burg Stargard geht davon aus, dass im Plangebiet keine gemäß § 20 LNatG M-V geschützten Biotope vorkommen.

Der Wald und die Kleingewässer südöstlich des Weges von Kreuzbruchhof Richtung Pragsdorf liegen innerhalb des FFH-Gebietes DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“ und des Europäischen Vogelschutzgebietes SPA 14 „Waldlandschaft bei Cölpin“ (Verträglichkeitsprüfung siehe Punkt 3.2.3).

Gegenwärtig beträgt der Anteil der Vegetationsflächen ca. 2,37 ha bzw. 76,4 %. Die mit der geplanten Bebauung verbundene Versiegelung führt zu einer Reduzierung der Vegetationsfläche um 0,30 ha bzw. 9,6 % der Gesamtfläche.

Der Rückgang der Vegetationsfläche betrifft Flächen mit einem geringen Biotoppotenzial.

Die im Bereich der Baufläche vorhandenen Bäume stehen zum Teil sehr dicht an den Gebäuden und beeinträchtigen die Belichtung der Räume sowie das Durchfeuchtungs- und Trocknungsverhalten der Wände.

Die aus einer Pappel, 3 Fichten und 6 Birken bestehende Baumgruppe zwischen Haus 1 und Haus 2 wurde außerdem so eng zusammen gepflanzt, dass die Bäume sich gegenseitig behindert haben und insbesondere die Laubbäume in ihrem Wuchs stark eingeschränkt wurden. Die Weide zwischen Haus 2 und Haus 3 weist erhebliche Stammschäden auf.

Folgende Bäume können daher nicht auf Dauer erhalten werden und werden nicht mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt:

- die Lärche am südwestlichen Giebel von Haus 1,
- die Pappel und 6 Birken aus der Baumgruppe zwischen Haus 1 und Haus 2,
- die Pappel vor dem ehemaligen Kasino  
sowie
- die geschädigte Weide zwischen Haus 2 und Haus 3.

### 3.2.1.3 Schutzgut Boden

Der Raum um Kreuzbruchhof liegt im Bereich der flachwelligen Grundmoräne der Weichsel-Kaltzeit mit einem relativ kleinteiligen Wechsel sickerwasserbestimmter Sande, Lehme und Tieflehme sowie grundwasserbestimmter / staunasser Lehme / Tieflehme. Vorherrschendes Sediment an der Geländeoberfläche im südlichen Teil des Plangebietes ist Geschiebemergel, während im nördlichen Teil Sand ansteht.

Innerhalb des Plangebietes überwiegen die langjährig baulich genutzten Flächen. Auf Grund der Bebauung und Versiegelung ist der Boden in diesen Bereichen stark anthropogen beeinflusst.

Gegenwärtig sind von dem 3,10 ha umfassenden Plangebiet ca. 0,73 ha bebaut bzw. versiegelt. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von ca. 23,6 %.

Wenn das Maß der baulichen Nutzung vollständig ausgeschöpft wird, kann insgesamt eine Fläche von ca. 1,03 ha überbaut und versiegelt werden. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von ca. 33,2 % und einem Anstieg um 0,30 ha bzw. 9,7 %.

Die Flächenversiegelung stellt auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit eine erhebliche nachhaltige Umweltauswirkung dar.

### 3.2.1.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Standort liegt etwa mittig zwischen der Linde und dem Rowabach, die das Gebiet in Richtung Süden entwässern.

Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der Hydrologischen Kartierung M 1:50.000 (HK 50), Karte der Grundwassergefährdung. Sie gibt den Geschützteitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen an. Dieser hängt u.a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie vom Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche. Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

- A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.
- B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.
- C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Das Plangebiet ist dem Standorttyp C 1 (gespanntes Grundwasser im Lockergestein, Anteil der bindigen Bildungen an der Versickerungszone > 80 %, Flurabstand > 10 m) zuzurechnen. Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Hinsichtlich der Grundwasserneubildung weist der Raum um Kreuzbruchhof eine mittlere Bedeutung auf. Im Durchschnitt versickern 10 – 15 % des Niederschlags.

Innerhalb des Plangebietes ist die Grundwasserneubildung auf Grund des hohen Versiegelungsgrades jedoch stark eingeschränkt.

Trinkwasserschutzgebiete kommen im Plangebiet nicht vor.

Die mit dem Vorhaben verbundene zusätzliche Versiegelung kann zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung, zur Erhöhung der Abflussrate sowie zur stärkeren Belastung der Vorfluter führen. Andererseits sichern das große Grundstück, die Grundflächenzahl von 0,6 und der anstehende sandige Boden, dass ein hoher Anteil Vegetationsfläche erhalten wird und eine Versickerung des Niederschlagswassers weiterhin möglich ist.

### **3.2.1.5 Schutzgut Klima / Luft**

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima ist durch die geplante Umnutzung des Standortes nicht zu erwarten.

Hinsichtlich von Luftschadstoffen dürfte die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen sein, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf.

### **3.2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Der nordöstliche Teil des Landkreises Mecklenburg- Strelitz wird der Großlandschaft 32 „Oberes Tollensegebiet“ zugeordnet. Kreuzbruchhof liegt in der Landschaftseinheit 320 „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“. Der Landschaftsraum bietet ein kontrastreiches Bild. Großflächige, kaum überschaubare Weiten wechseln sich ab mit kleinteiligen strukturreichen Kulturlandschaften, markanten, tief eingeschnittenen Bachtälern, einer kleinteiligen Hügellandschaft und wertvollen ruhigen Wäldern.

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird geprägt durch die von Wald umgebende, relativ massive ehemals militärisch genutzte Bebauung.

Durch die Umnutzung, weitere Sanierung und Ergänzung dieser Bebauung ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Mit der Waldumwandlung im südöstlichen Teil des Plangebietes ist keine Abholzung des Bestandes, sondern lediglich die Entnahme der hiebreifen Nadelbäume verbunden.

Der verbleibende Laubholzbestand soll zu einer parkartigen Grünfläche entwickelt werden.

Durch die zum Ausgleich der Waldumwandlung erforderliche Ersatzaufforstung wird sich der Waldanteil in der Region leicht erhöhen.

### **3.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Zu den Kulturgütern gehören die Bau- und Bodendenkmale. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand kommen beide Arten von Denkmälern im Plangebiet nicht vor.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **3.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

### **3.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die unter Ziffer 3.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Zusammenfassend sind das im Wesentlichen:

- Erhöhung des Versiegelungsgrades um ca. 0,30 ha
- Reduzierung der Vegetationsfläche um ca. 0,30 ha
- Beseitigung von 10 Bäumen (6 Birken, 2 Pappeln, 1 Weide, 1 Lärche).

### **3.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind folgende Auswirkungen zu verzeichnen:

- keine Vergrößerung der Versiegelung
- keine Reduzierung der Vegetationsfläche
- keine Beseitigung von Bäumen.

### 3.2.3 Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000-Gebiete

#### 3.2.3.1 Prüfungsablauf

Das Waldgebiet und die Kleingewässer südöstlich des Weges von Kreuzbruchhof in Richtung Pragsdorf liegen innerhalb des FFH-Gebietes DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“ sowie des Europäischen Vogelschutzgebietes SPA 14 „Waldlandschaft bei Cölpin“.

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-RL sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist er grundsätzlich unzulässig (§ 18 Abs. 1 LNatG M-V).

§ 35 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG, d.h. für Pläne, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 35 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können.
- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile
- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV“, zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.

Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes im Sinne des § 18 LNatG M-V, §§ 34, 35 BNatSchG (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Gemeinde.

### 3.2.3.2 Prüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“

Die mehrteilige, komplexe Wald- und Gewässerlandschaft in der kuppigen Grundmoräne wird von der naturnahen Talung der Linde mit begleitenden Erlenbruchwäldern und kalkreichem Niedermoor bestimmt. An den Talhängen kommen Trockenrasen und verschiedene Laubwälder vor.

Die für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen und damit für die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wesentlichen Bestandteile der FFH-Gebiete sind die FFH-Arten und Lebensraumtypen.

Das FFH-Gebiet ist gekennzeichnet durch ein repräsentatives und gehäuftes Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten sowie eine großflächige Komplexbildung.

#### Schutzstatus

Das FFH-Gebiet DE 2446-301 umfasst eine Fläche von 2.033 ha. Das Lindetal zwischen Neubrandenburg und Burg Stargard mit ca. 18 % der Gesamtfläche steht unter Landschaftsschutz. Der überwiegende Teil des FFH-Gebietes liegt innerhalb des SPA-Gebietes Nr. 14 „Waldlandschaft bei Cölpin“. Die Grenzen beider Schutzgebiete sind südöstlich von Kreuzbruchhof identisch. Das FFH-Gebiet umfasst eine Vielzahl geschützter Biotope.

#### Geschützte Arten und Lebensraumtypen

Das Gebiet umfasst folgende FFH-Lebensraumtypen:

3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
7230	Kalkreiche Niedermoore
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)
91EO*	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno Padion</i> , <i>Alnion incannae</i> , <i>Salicion albae</i> )

Als FFH-Arten werden genannt:

Eremit\*

Bachneunauge

Kammolch

Rotbauchunke

Großes Mausohr

Fischotter

\*prioritärer Lebensraumtyp bzw. prioritäre Arten

### Schutzziel

Erhalt und teilweise Entwicklung des Schwerpunktorkommens von Rotbauchunke und Kammolch sowie von Gewässer-, Grünland-, Moor- und Wald-Lebensraumtypen mit vielen FFH-Arten.

### Einflüsse und Nutzungen

Der Standard-Datenbogen nennt folgende Einflüsse und Nutzungen:

Innerhalb des Gebietes

- landwirtschaftliche Nutzung –
- forstwirtschaftliche Nutzung –
- Jagd o
- Verkehrswege und –anlagen –
- Sport und Freizeit –
- Entfernen von Wasserpflanzen und Ufervegetation zur Abflussverbesserung –

Außerhalb des Gebietes

- landwirtschaftliche Nutzung –
- forstwirtschaftliche Nutzung –
- Verkehrswege und –anlagen –
- Sport und Freizeit –
- Sedimenträumung, Ausbaggerung von Gewässern –
- Sonstige anthropogene Veränderungen im Wasserhaushalt –
- negativer Einfluss
- + positiver Einfluss
- o neutral

Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit sind die Intensivierung der Forstwirtschaft, der Waldumbau, die Verringerung des Alt- und Totholzanteils, die Störung des hydrologischen Systems und der Fließgewässerstruktur sowie Nähr- und Schadstoffeinträge in die Kleingewässer.

## Vorprüfung

### 1. Feststellung, ob das Vorhaben die Kriterien nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG erfüllt

#### a) Feststellung, ob es sich um eine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes DE 2446-301 handelt.

Die geplanten Bauflächen und das FFH-Gebiet überlagern sich nicht. Es handelt sich somit nicht um eine Handlung innerhalb eines Natura 2000-Gebietes. Der Abstand zwischen dem FFH-Gebiet und der Baufläche beträgt ca. 360 m.

#### b) Feststellung, ob es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Ergänzung der Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 LNatG M-V dar.

#### c) Feststellung, ob es sich um nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen bzw. nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung handelt

Die Umnutzung und Erweiterung der Bebauung stellt keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung dar.

Nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen sind nicht zulässig.

Zusammenfassend wird festgestellt:

- a) Das Vorhaben ist keine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes
- b) Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar
- c) Das Vorhaben ist keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung. Nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen sind nicht zulässig.

Das Vorhaben erfüllt das Kriterium b nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG.

## **2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen:**

In der Anlage 5 B sind Beispiele für Vorhaben aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 18 LNatG M-V und § 34 BNatSchG zu führen.

Dazu gehören auch Bebauungspläne, in denen die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO / § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mehr als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen.

Die Baufläche weist einen Abstand von ca. 360 m zum FFH-Gebiet auf.

Somit gehört der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 zu den Vorhaben, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes zu führen.

Zusätzlich wurde festgestellt, dass mit der Umnutzung und ergänzenden Bebauung des ehemaligen Bundeswehrgeländes kein atypischer Fall vorliegt.

Es wird festgestellt, dass mit dem Vorhaben bezogenen B-Plan Nr. 14 kein Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes DE 2446-301 herbeizuführen.

Das B-Plangebiet grenzt unmittelbar an ein militärisches Sperrgebiet, das für Freizeitaktivitäten nicht zugänglich ist. Teile des Bundeswehrgeländes sind identisch mit dem Natura 2000 - Gebiet. Für die außerhalb des Bundeswehrgeländes befindlichen Kleingewässer bei Kreuzbruchhof wirkt das Sperrgebiet als Pufferzone. Somit kann man davon ausgehen, dass beim Betrieb des zukünftigen Museums bzw. Gastronomie- und Beherbergungsunternehmens keine erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000 - Gebietes entstehen werden.

### **Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung**

Gemäß § 35 BNatSchG i.V. mit den §§ 18 und 28 LNatG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32-38 BNatSchG in M-V“ wurde seitens der Bürgermeisterin der Stadt Burg Stargard geprüft, ob für die Umnutzung des Bundeswehrgeländes in Kreuzbruchhof eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss. Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Stadt Burg Stargard festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das FFH-Gebiet DE 2446-301 führen wird. Somit ist der Vorhaben bezogene Bebauungsplan

Nr. 14 kein Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG, so dass auf eine FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden kann.

### 3.2.3.3 Prüfung der Verträglichkeit für das Europäische Vogelschutzgebiet SPA 14 „Waldlandschaft bei Cölpin“

#### Geschützte Vogelarten und Schutzerfordernisse

Gemäß Gebietscharakterisierung (Stand April 2007) umfasst das SPA 14 die reliefreichen Stieleichen- und Buchenwälder mit Bachtälern, Waldmooren, Sümpfen und Feuchtgrünland im Umfeld von Cölpin mit einer Fläche von 2.155 ha. Innerhalb des SPA 14 liegen u.a. die Waldflächen südöstlich des Weges von Kreuzbruchhof in Richtung Pragsdorf, die Kleingewässer südöstlich des Plangebietes sowie die Niederung des Rowabaches nördlich der L 33.

Ca. 55 % der Fläche liegen innerhalb des FFH-Gebietes DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“.

Die Grenze des SPA 14 ist im Umfeld des Plangebietes identisch mit der Grenze des FFH-Gebietes DE 2446-301.

Für folgende Vogelarten gelten besondere Schutz- und Maßnahmeerfordernisse:

Art	Brut	Rast A1/1%	A1	SPEC	RL M-V
Eisvogel	X		x	3	3
Heidelerche	X		x	2	
Kranich	X		x	2	
Mittelspecht	X		x		
Neuntöter	X		x	3	
Rohrweihe	X		x		
Rotmilan	X		x	2	
Schreiadler	X		x	2	1
Schwarzmilan	X		x	3	
Schwarzspecht	X		x		
Sperbergrasmücke	X		x		
Wachtelkönig	X		x		
Weißstorch	X		x	2	3
Wespenbussard	X		x		
Zwergschnäpper	X		x		

Die Schutzerfordernisse des SPA 14 werden wie folgt definiert:

- Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen für störungsempfindliche Großvogelarten sowie Höhlenbrüter
- Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen für Greifvögel, Höhlen- und Waldbrüger
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung von intakten Waldmooren und –sümpfen insbesondere für Kraniche
- Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe (Wasserstand > 20 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände) insbesondere für Großvogelarten

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes (insbesondere Fließgewässer), der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert
- Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen (zum Beispiel Weggraine, Sölle, Seggenriede, Feldgehölze, Hecken etc.) für Greifvögel, Kranich und Heckenbrüter
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.) für Schwarzstorch und Eisvogel
- Erhaltung der Grünlandflächen insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung); bei Grünlandflächen auf Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Feuchtgrünland insbesondere für Großvogelarten und Wiesenbrüter
- Erhaltung einer offenen bis halb offenen Landschaft mit hohem Anteil an Verbuschungszonen für Hecken- und Gebüschbrüter
- Erhaltung des Struktureichtums in Feuchtlebensräumen (zum Beispiel Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermoorbereichen) insbesondere für Großvogelarten, Höhlen- und Gebüschbrüter.

## Vorprüfung

### 1. Feststellung, ob das Vorhaben die Kriterien nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG erfüllt

Das Plangebiet und das Vogelschutzgebiet überlagern sich nicht. Es handelt sich somit nicht um eine Handlung innerhalb eines Natura 2000-Gebietes.

Der Abstand zwischen der Baufläche und dem SPA 14 beträgt ca. 360 m.

Bezüglich der Kriterien

- a. (Feststellung, ob es sich um eine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes SPA 14 handelt)
- b. (Feststellung, ob es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt) und
- c. (Feststellung, ob es sich um nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen bzw. nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung handelt) gelten die Aussagen in Punkt 3.2.3.2.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass das Vorhaben das Kriterium b nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG erfüllt.

### 2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, ggf. im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen

In der Anlage 5 B sind Beispiele für Vorhaben aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 18 LNatG M-V und § 34 BNatSchG zu führen.

Dazu gehören auch Bebauungspläne, in denen die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO / § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Bauflächen in einem Abstand von mehr als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen.

Die Baufläche weist einen Abstand von ca. 360 m zum Vogelschutzgebiet SPA 14 auf.

Somit gehört der Vorhaben bezogene B-Plan Nr. 14 zu den Vorhaben, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes zu führen.

Zusätzlich wurde festgestellt, dass mit der Umnutzung und ergänzenden Bebauung des ehemaligen Bundeswehrgeländes kein atypischer Fall vorliegt.

Mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 14 liegt daher kein Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG vor, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA 14 herbei zu führen.

Das B-Plangebiet grenzt unmittelbar an ein militärisches Sperrgebiet, das für Freizeitaktivitäten nicht zugänglich ist. Teile des Bundeswehrgeländes sind identisch mit dem Natura 2000 - Gebiet. Für die außerhalb des Bundeswehrgeländes befindlichen Kleingewässer bei Kreuzbruchhof wirkt das Sperrgebiet als Pufferzone. Somit kann man davon ausgehen, dass beim Betrieb des zukünftigen Museums bzw. Gastronomie- und Beherbergungsunternehmens keine erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000 - Gebietes entstehen werden.

### **Entbehrlichkeit einer SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung**

Gemäß § 35 BNatSchG in Verbindung mit den §§ 18 und 28 LNatG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32-38 BNatSchG in M-V“ wurde seitens der Bürgermeisterin der Stadt Burg Stargard geprüft, ob für die Umnutzung des Bundeswehrgeländes in Kreuzbruchhof eine SPA-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss. Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Stadt Burg Stargard festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das Europäische Vogelschutzgebiet SPA 14 „Waldlandschaft bei Cölpin“ führen wird. Somit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 kein Plan im Sinne von § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG, so dass auf eine SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden kann.

### **3.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die zusätzliche Versiegelung lässt sich ohne das Aufgeben des Planungszieles nicht vermeiden. Die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung werden durch die Inanspruchnahme von langjährig baulich genutzten und anthropogenen vorbelasteten Flächen minimiert. Dies trifft auch auf die Auswirkungen durch die Reduzierung der Vegetationsfläche zu, da davon ausschließlich Flächen mit einem geringen Biotoppotenzial betroffen sind.

Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Im Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 14 wird die Entwicklung eines stufig aufgebauten artenreichen Waldrandes auf einer Fläche von 700 m<sup>2</sup> an der Nahtstelle zu dem westlich des Plangebietes gelegenen Kiestagebau festgesetzt. Diese Maßnahme wird in Punkt 2.3.3 detailliert erläutert. Sie dient dem Ausgleich gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB.

### **3.2.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Es sind keine Funktionen mit besonderer Bedeutung betroffen. Das Eingriffsgebiet wird dem Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

### 3.2.5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust. Wie in Punkt 3.2.2.1 beschrieben, kann eine Fläche von ca. 0,40 ha zusätzlich versiegelt werden. Der Kompensationsflächenbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt.

Als Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust wird die Beseitigung der stark geschädigten Weide sowie der zu nahe an den Gebäuden stehenden Bäume gewertet (siehe Tabelle 2). Die Flächen, auf denen diese Bäume stehen, sollen nicht bebaut oder versiegelt werden.

Die unversiegelten Flächen des geplanten Sondergebietes werden auch zukünftig gärtnerisch gestaltet sein. Ihr Biotopwert ändert sich nicht. Die Nutzung dieser Flächen als Ziergarten und Freifläche stellt keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes und keine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust dar.

**Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)**

Nr.	Biotop  Bezeichnung	Flächen- verbrauch (m <sup>2</sup> )	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
14.11.3	Brache der Verkehrs- und Industrieflächen	4031	0	(0+0,5)x0,75 = 0,375	1512
<b>Kompensationsflächenbedarf gesamt</b>					<b>1512</b>

**Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust**

Nr.	Biotop  Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wert- stufe	Kompensations- erfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
2.7.1	Älterer Einzelbaum	154	4	8 x 0,75	924
2.7.2	Jüngerer Einzelbaum	13	1	1 x 0,75	10
<b>Kompensationsflächenbedarf aus Funktionsverlust</b>					<b>934</b>

**Tabelle 3: Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs**

Kompensationsflächenbedarf aus Totalverlust mit Flächenversiegelung	1512
Kompensationsflächenbedarf aus Funktionsverlust	934
<b>Gesamtsumme</b>	<b>2446</b>

### 3.2.5.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:

Lfd. Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
1.	Entwicklung eines artenreichen Waldrandes	700	2	3,5	1	2450
<b>Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für Kompensation)</b>						<b>2450</b>

### 3.2.5.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf gemäß 3.2.5.1 = 2.446 und dem Flächenäquivalent der Kompensation gemäß Punkt 3.2.5.2 = 2.450 zeigt, dass der Biotopwert nach der Maßnahme dem Biotopwert vor der Maßnahme entspricht.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die festgesetzten Maßnahmen somit ausgeglichen.

### 3.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 überplant den aus dem Bundeswehrbestand entlassenen Teil der militärischen Liegenschaft Kreuzbruchhof. Durch die beabsichtigte Umnutzung und Ergänzung der vorhandenen Bebauung sind Alternativen zum Standort nicht möglich. So weit alternative Festsetzungen zum Beispiel zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu Ausgleichsmaßnahmen denkbar sind, wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes verschiedene Varianten geprüft. In Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die dem Vorhabenträger möglichst viel Spielraum lässt, aber von der Stadt Burg Stargard ungewünschte Nutzungen ausschließt.

### **3.3 Zusätzliche Angaben**

#### **3.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3).

#### **3.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung der Bauflächen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

#### **3.3.3 Zusammenfassung**

Für die Umnutzung der ehemaligen militärischen Liegenschaft Kreuzbruchhof am Rand des Burg Stargarder Stadtförstes wird der Vorhaben bezogene Bebauungsplan Nr. 14 aufgestellt. Das 3,10 ha umfassende Plangebiet gliedert sich in

- 1,72 ha Baufläche (Sondergebiet Museum, Ausstellungs- und Tagungszentrum)
- 0,11 ha Verkehrsfläche
- 0,53 ha Grünfläche
- 1,00 ha Waldfläche.

Detaillierte Angaben zur Planung sind Punkt 2.0 der Begründung zu entnehmen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden enthält Punkt 3.1.1 des Umweltberichtes. Da ortsspezifische Umweltschutzziele nicht vorliegen, wurden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen abgeleitet. Sie sind einschließlich ihrer Berücksichtigung in Punkt 3.1.2 dargelegt. Die Umnutzung und Nachverdichtung des Plangebietes entspricht dem Grundsatz nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden und somit dem naturschutzfachlichen Ziel für die Siedlungsentwicklung.

Punkt 3.2 des Umweltberichtes enthält eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei der Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

Erfasst wurden die Schutzgüter:

- Menschen
- Pflanzen und Tiere
- Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter kommen nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vor.

Folgendes ist besonders hervorzuheben:

- Mit dem Sonstigen Sondergebiet umfasst das Plangebiet Flächen mit einer mittleren Schutzbedürftigkeit.
- Das Plangebiet ist auf Grund der vorhandenen Bebauung durch menschliche Einflussnahme stark überformt.
- Das Plangebiet umfasst mit den Nadelholzbeständen und den ehemals militärisch genutzten Brachen Flächen mit einem mittleren bis geringen Biotoppotenzial. Rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Das Grundwasser ist durch flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht unmittelbar gefährdet.

Zu den Auswirkungen der Planung gehören im Wesentlichen:

- Der Versiegelungsgrad erhöht sich um ca. 0,30 ha auf 1,03 ha bzw. 33,2 % des Plangebietes.
- Der Anteil der Vegetationsfläche reduziert sich um ca. 0,30 ha auf 2,07 ha bzw. 66,7 % der Gesamtfläche. 10 Bäume können nicht erhalten werden.

Beeinträchtigungen der Einwohner der Stadt Burg Stargard und insbesondere des Ortsteiles Kreuzbruchhof sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen die zusätzliche Versiegelung, die Reduzierung der Vegetationsfläche und die Eingriffe in den Baumbestand. Der Wald und die Kleingewässer südöstlich des Weges von Kreuzbruchhof in Richtung Pragsdorf sind Teil des FFH-Gebietes DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“ sowie des Europäischen Vogelschutzgebietes SPA 14 „Waldlandschaft bei Cölpin“. Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung (siehe Punkt 3.2.3) wurde festgestellt, dass der Vorhaben bezogene Bebauungsplan Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum, Ausstellungs- und Tagungszentrum „Kreuzbruchhof“ nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen wird.

Im Punkt 3.2.4 werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen beschrieben:

- Die zusätzliche Versiegelung lässt sich weder vermeiden noch ausgleichen. Durch die Inanspruchnahme der durch menschliche Einflussnahme überformten Flächen werden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft verringert.
- Innerhalb der Waldumwandlungsfläche werden nur die hiebreifen Nadelbäume entnommen. Der verbleibende lockere Gehölzbestand wird zu einer parkartigen Grünflächen entwickelt.
- Die Entwicklung eines artenreichen Waldrandes auf einer Fläche von 700 m<sup>2</sup> am westlichen Rand des Plangebietes dient dem Ausgleich gemäß § 1 a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 a BauGB.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde als Punkt 3.2.5 in den Umweltbericht eingefügt, da gemäß § 1 a BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Die Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfes und des Gesamtumfanges der Kompensation zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen wird.

In Punkt 3.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten wird erläutert, dass Alternativen zum Standort nicht möglich sind. Alternative Festsetzungen zum Beispiel zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zu Ausgleichsmaßnahmen wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft.

Als technisches Verfahren bei der Umweltprüfung wird in Punkt 3.3.1 die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3) genannt.

Die Umweltüberwachung (Punkt 3.3.2) beschränkt sich auf die Kontrolle der Pflanzgebote.

## 4.0 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

### 4.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Abschnitt 5 den Schutz und die Pflege wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

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

Gemäß § 42 Abs. 5 gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1.

Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. So weit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese Bestimmungen gelten auch für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten bei nach § 19 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im

Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 also nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich somit aus § 42 Abs. 1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 42 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Von den Verboten des § 42 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 43) oder eine Befreiung (§ 62) gewährt werden.

Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG).

## 4.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Bauleitplanungen bedürfen selbst zwar keiner Befreiung, da § 42 Abs. 1 BNatSchG kein Planungsverbot begründet. Dagegen bedürfen aber die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, nach dem EuGH-Urteil vom 10.01.2006 einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 43 bzw. Befreiung nach § 62 Bundesnaturschutzgesetz. Für den Prozess der Bauleitplanung ist erforderlich, aber auch ausreichend, wenn den zur Verwirklichung der jeweiligen Planung erforderlichen Vorhaben eine Befreiung erteilt werden kann, mithin eine so genannte „objektive Befreiungslage“ vorliegt. Die Feststellung der „objektiven Befreiungslage“ kann durch eine Inaussichtstellung der Befreiung unter Benennung der Bedingungen, die der künftige Bauherr bei der Umsetzung des Bauleitplanes zu beachten hat, durch die im Lande Mecklenburg-Vorpommern für die Erteilung artenschutzrechtlicher Befreiungen zuständige obere Naturschutzbehörde (LUNG) vorgenommen werden.

Ein Bebauungsplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 42 Abs. 1 und 62 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 42 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

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

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 4.3 folgende Auflistung enthält die 54 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Bestandteil der Umweltprüfung erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumsprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des

§ 42 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 62 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 62 BNatSchG bei der oberen Naturschutzbehörde zu stellen. Als begründende Antragsgrundlage ist der artenschutzrechtliche Beitrag des Umweltberichtes mit einer kurzen Darstellung der Planungsziele des Bauleitplans in Text und Plan einzureichen.

#### 4.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus

Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflötermaus
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus

#### 4.4 Vorprüfung

Die Stadt Burg Stargard hat sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumsprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen des Plangebietes sowie den Auswirkungen der Planung gegenüber gestellt.

- Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen. Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet. Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.
- Die Weichtiere, die Libellen, die Falter, die Lurche, die Europäische Sumpfschildkröte, der Biber sowie der Fischotter leben in Gewässern, an ihren Ufern bzw. in sonstigen Feuchtlebensräumen wie Feucht- und Nasswiesen, Niedermoore und Seggenriede. Käferarten wie der Breitrand und der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigen Stillgewässer als Lebensraum. Derartige Lebensräume kommen im Plangebiet nicht vor.
- Kriechtiere wie die Schlingnatter und die Zauneidechse bevorzugen warme, trockene Standorte wie sonnige Böschungen und Waldränder. Auf den sonnigen befestigten Flächen des Plangebietes ist das Vorkommen von Zauneidechsen nicht auszuschließen. Diese Flächen werden erhalten, so dass der Lebensraum der Eidechsen nicht beeinträchtigt wird.
- Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und

Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen.

Als Brutstätten der genannten Käferarten geeignete Bäume kommen im Bereich der Bau- und Verkehrsflächen nicht vor.

- Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher. Diese sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.
- Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von dörflichen Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Am 4.3.2009 wurden die Gebäude durch das Büro Grünspektrum – Landschaftsökologie auf die Nutzung durch Fledermäuse untersucht. Das Gutachten ist als Anlage beigefügt. In den Kellern und in den begehbaren Dachböden (Haus Nr. 4 a und 5) konnten keine Fledermausquartiere nachgewiesen werden. Im Dachbereich des Hauses Nr. 4 wird ein Sommerquartier vermutet, das möglicherweise auch als Wochenstube dienen kann. Da dieses Dach bereits saniert ist und in den bisher unsanierten keine Fledermausspuren gefunden wurden, sind durch das Vorhaben keine Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Überwinterungsstätten von Fledermäusen zu erwarten. Die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung nach § 43 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die Waldflächen im Plangebiet können wie die angrenzenden Wälder zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch die Umnutzung des Plangebietes nicht beeinträchtigt.

- In der FFH-Verträglichkeitsprüfung (siehe Punkt 3.2.3.2) wurde festgestellt, dass die Umnutzung und Ergänzung der vorhandenen Bebauung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der im FFH-Gebiet DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“ besonders geschützten Arten (Eremit, Bachneunauge, Kammmolch, Rotbauchunke, Großes Mausohr und Fischotter) führen wird.
- Die geschützten Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, störungsarme Moore und Sümpfe, fischreiche Gewässer, natürliche und naturnahe Fließgewässer, störungsarme Grünlandflächen, insbesondere Feuchtwiesen, sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an Ackerbegleitbiotopen. Angesichts der verbreiteten Störungen im Plangebiet und der weit gehend ungestörten Wälder mit einem hohen Lebensraumpotenzial im Umfeld des Standortes ist das Vorkommen von

Reproduktionsstätten der meisten europäischer Vogelarten, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden, mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

In der SPA-Verträglichkeitsprüfung (siehe Punkt 3.2.3.3) wurde festgestellt, dass die Lebensräume der im Europäischen Vogelschutzgebiet SPA 14 „Waldlandschaft bei Cölpin“ besonders geschützten Vogelarten durch die Umnutzung des Plangebietes nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Die Inaugenscheinnahme des Gehölzbestandes ergab keine Hinweise für das Vorkommen von Vogelnestern in den Gehölzen ohne Erhaltungsgebot. Die Beseitigung von ggf. vorhandenen, für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann vermieden werden, wenn Baumfällungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel, d.h. im Zeitraum Mitte August bis Mitte April, durchgeführt werden.

Im Rahmen einer Begehung der Gebäude ergaben sich keine Hinweise für das Vorkommen von hausbewohnenden Vogelarten in den Gebäuden. Erfasst wurde jedoch eine Kolonie von Mehlschwalben. An den Gebäuden Nr. 1, 4, 4a und 5 befinden sich insgesamt 12 Nester.

#### 4.5 Hauptprüfung

Im Rahmen der Hauptprüfung ist zu untersuchen, ob und inwieweit die im Geltungsbereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 Sondergebiet Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnissgastronomie „Kreuzbruchhof“ geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen geeignet sind, gegenüber der im Plangebiet vorkommenden geschützten europäischen Vogelart, der Mehlschwalbe, Verbotstatbestände des § 41 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

##### **Vorkommen der Mehlschwalbe im Plangebiet**

An den Gebäuden Nr. 1, 4, 4a und 5 befinden sich insgesamt 12 intakte Mehlschwalbennester. Mehrere schadhafte Nester und Spuren vermutlich komplett abgefallener Nester deuten darauf hin, dass die Brutstätten an dem vorhandenen glatten Putz schlecht haften, so dass Eier und Nestlinge durch abstürzende Nester latent gefährdet sind.

Tabelle 1: Erfassung der Mehlschwalbennester

Gebäude Nr.	Anzahl Nester	Ort der Nester
1	4	unter dem Dachüberstand
2	-	
3	-	
4	2	am Fenster
4a	1	unter dem Dachüberstand
5	5	unter dem Dachüberstand
<b>Summe</b>	<b>12</b>	



1: 1 Nest an der nordwestlichen Fassade  
vom Gebäude Nr.1



2: 2 Nester an der nordwestlichen Fassade  
vom Gebäude Nr. 1



3: 1 Nest an der südöstlichen Fassade vom  
Gebäude Nr. 1



4: 1 Nest am Westgiebel vom Gebäude Nr. 4



5: 1 Nest an der nordwestlichen Fassade  
vom Gebäude Nr. 4



6: 1 Nest an der nordwestlichen Fassade vom  
Gebäude Nr. 4a



7: 1 beschädigtes und 1 intaktes Nest an der nordöstlichen Fassade vom Gebäude Nr. 5



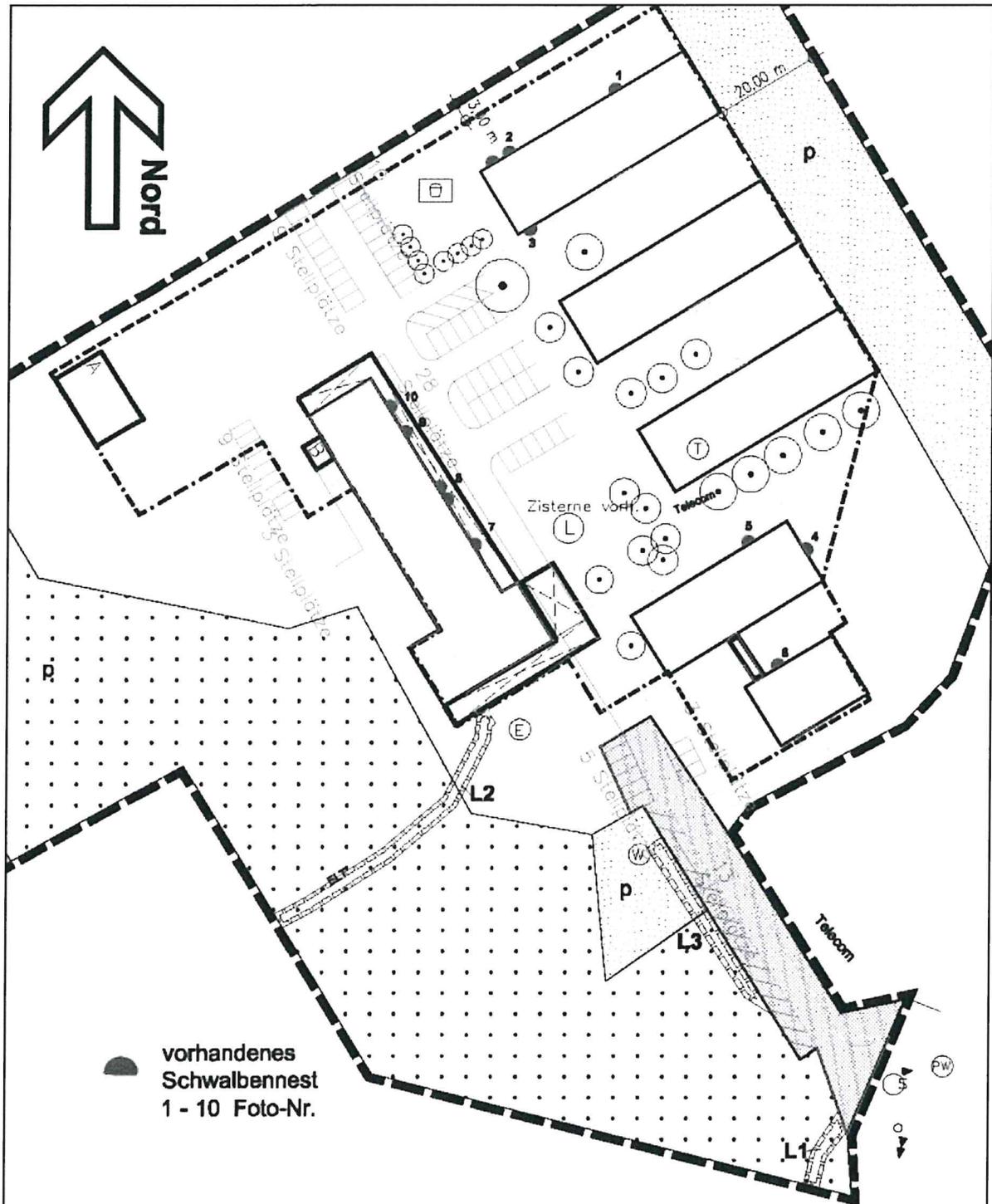
8: 2 Nester an der nordöstlichen Fassade vom Gebäude Nr. 5



9: 1 Nest an der nordöstlichen Fassade vom Gebäude Nr. 5



10: 1 Nest an der nordöstlichen Fassade vom Gebäude Nr.5



**STADT BURG STARGARD  
KREIS MECKLENBURG - STRELITZ**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 14**  
SONSTIGES SONDERGEBIET  
MUSEUM FÜR MUNITIONSGESCHICHTE UND ERLEBNIS-  
GASTRONOMIE "KREUZBRUCHHOF"  
Erfassung des Mehlschwalbenvorkommens

<b>AUFTRAGGEBER:</b> Armin Bichel Am Waller 1 16099 Cölbitz	<b>AUFTRAGNEHMER:</b> A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · beratende ingenieure Ampe-Wall-Str. 1 17323 Neubrandenburg Tel: (0384) 66266 Fax: (0384) 661691
----------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Maßstab:</b>	
<b>Architekt:</b>	Dipl. Ing. U. Schömann
<b>Datum:</b>	Neubrandenburg, 17.02.09
<b>Projektnummer / Plan-Nr.:</b>	NE 2867 5 15443/09/01 stargard_01.dwg

## **Lebensraumsprüche und Gefährdung der Mehlschwalbe**

Das Verbreitungsgebiet der Mehlschwalbe *Delichon urbica* erstreckt sich über Eurasien und Nordafrika. Die Art hat ursprünglich an senkrechten Feld- und Erdwänden gebrütet.

Brutkolonien an solchen natürlichen Stellen gibt es bis heute. Im europäischen Verbreitungsgebiet ist die Mehlschwalbe jedoch überwiegend ein Kulturfolger, der die offene und besiedelte Kulturlandschaft als Lebensraum nutzt. Sie ist auf freie Flächen mit niedriger Vegetation angewiesen. Die Nähe von größeren Gewässern ist gleichfalls notwendig, um geeignetes Nistmaterial zu finden.

Die Mehlschwalbe ist ein Langstreckenzieher. Für den Aufenthalt in Mitteleuropa gibt es starke regionale Unterschiede. Der Höhepunkt des Zugbeginns liegt zwischen Ende August und Anfang Oktober. Die Rückkehr in die Brutgebiete erfolgt im April und Mai. Zu den Charakteristika gehört eine hohe Treue gegenüber dem Geburtsort. In der Regel siedeln sich die Vögel in geringer Entfernung vom Geburtsnest an (Männchen ca. 1,5 km, Weibchen ca. 3,2 km). Auch die Rückkehr und Wiederansiedlung am Geburtshaus und teilweise sogar im Geburtsnest kommt vor. Die Mehlschwalbe jagt in der Luft nach Insekten wie Fliegen, Mücken und Blattläusen. Auch Wasserinsekten, Käfer, Schmetterlinge und Spinnen werden erbeutet.

Mehlschwalben sind Koloniebrüter. Eine Kolonie besteht meist aus vier bis fünf Nestern. Das Nest wird an senkrechten Wänden unter natürlichen oder künstlichen Überhängen, zum Beispiel unter Feldvorsprüngen, Dachtraufen, Dachrändern oder Toreinfahrten, gebaut. Nester an isolierten Bauwerken außerhalb menschlicher Siedlungen sind selten. Sofern es bereits vorhandene Nester gibt, werden diese bevorzugt bezogen. Voraussetzung für den Nestbau ist, dass der als Baumaterial verwendete Lehm unmittelbar an der Nistwand haftet. Strukturarme Fassadenoberflächen wie glatter Putz sind wenig geeignet. Anders als die Rauchschnalbe errichten Mehlschwalben ihr Nest nur in Ausnahmefällen innerhalb von Gebäuden. Das Baumaterial, feuchte Lehm- oder Erdklümpchen, wird an Gewässerufeln, Pfützen oder ähnlichen Stellen aufgenommen. Fertige Nester haben eine geschlossene, halbkugelige Form. Das Einflugloch befindet sich oben. Das Nest wird mit Halmen, Federn und ähnlichem weichen Material gepolstert. Der Nestbau nimmt 10 bis 14 Tage in Anspruch. Ein Gelege besteht aus drei bis fünf Eiern. Die jungen Schwalben schlüpfen nach ca. 14 bis 16 Tagen. Sie sind bereits nach 22 bis 32 Tagen flügge. Der ersten Brut folgt im Regelfall eine zweite. Aus zehn Eiern schlüpfen sieben bis neun Küken. Von zehn Küken werden sechs bis acht flügge. Von zehn ausgewachsenen Mehlschwalben erreichen nur drei bis sechs das nächste Lebensjahr. Das Durchschnittsalter einer Mehlschwalbenpopulation beträgt lediglich zwei Jahre. Mortalitätsursachen sind Parasiten wie Würmer, Milben, Flöhe, Wanzen u.a., aber auch Angriffe von Greifvögeln, besonders wenn die Schwalben zur Aufnahme von Baumaterial am Boden sitzen. Schwarzspechte zerstören mitunter die Nester

von Mehlschwalben, um die Eier und Nestlinge zu rauben. Elstern spezialisieren sich gelegentlich gleichfalls auf diese Form des Beuteerwerbs. Säugetiere spielen als Beutegreifer der Mehlschwalben nur eine untergeordnete Rolle. Mitunter spezialisieren sich Hauskatzen auf die Jagd auf Mehlschwalben, wenn diese an nur einer bestimmten Stelle die Möglichkeit haben, Material für den Nestbau zu sammeln oder auf dem Weg zu ihren Nestern einzelne Stellen niedrig fliegend passieren müssen. Ratten und verschiedene Marderarten rauben Nester aus, die sie erreichen können und zerstören dabei gelegentlich ganze Kolonien.

Widrige Wetterbedingungen, besonders kalte und nasse Sommer, führen ebenfalls zu einer hohen Jungensterblichkeit. Ausgewachsene Mehlschwalben sind vor allem gefährdet, wenn während des Zuges Schlechtwetterperioden auftreten.

In den letzten Jahrzehnte haben der Einsatz von Pestiziden und eine sich verändernde Landwirtschaft zu einem Rückgang der Art geführt. Negativ auf den Bestand wirken sich außerdem vor allem die Veränderungen im Siedlungsbereich aus: An modernen glatten Fassaden bleiben die Nester nicht mehr haften, oft werden sie bei Renovierungsarbeiten achtlos oder mutwillig zerstört. Auf versiegelten Flächen finden die Mehlschwalben kein Baumaterial für ihre Nester mehr.

Die europäische Population wird auf 20 bis 48 Millionen Individuen geschätzt, wobei der Bestand starken Schwankungen unterworfen ist. In Mecklenburg-Vorpommern ist die Mehlschwalbe weit verbreitet und häufig. Der Bestand wird mit ca. 70.000 Brutpaaren angegeben. Die Art gilt derzeit weder im Land noch bundesweit als gefährdet. Auf Grund der Gefährdung durch Baumaßnahmen wie Fassaden- und Dachsanierung oder den Abriss von alten Gebäuden steht die Mehlschwalbe seit 2002 in Deutschland auf der Vorwarnliste für bedrohte Vogelarten. Als Gebäudebrüter fallen Mehlschwalben in die Kategorie der besonders geschützten Arten, deren Nester gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 3 nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden dürfen.

### **Auswirkungen der Planung auf die Mehlschwalbenkolonie**

Bei den Mehlschwalben handelt es sich um Kulturfolger bzw. um eine störungsunempfindliche Art.

Die Veränderung der Gebäudenutzung, d.h. die mit der Umnutzung des Bundeswehrgeländes in Kreuzbruchhof zu einem Museum für Munitionsgeschichte, -entwicklung und -technik mit angeschlossenem Erlebnisrestaurant und Beherbergung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen führen nicht zu erheblichen Störungen des Mehlschwalbenvorkommens. Auch Störungen durch Baumaßnahmen innerhalb der Gebäude und in deren Umfeld werden in der Regel als nicht erheblich oder nicht nachhaltig gewertet.

Anders verhält es sich jedoch mit Baumaßnahmen außen an den Gebäuden. Zwar sind die Fassaden der Gebäude Nr. 1-4 bereits saniert worden. Die Leistungen wurden jedoch zum Teil mangelhaft ausgeführt, so dass Schäden durch Feuchtigkeit und Algenbewuchs zu verzeichnen sind. Im Zuge einer Erneuerung des Fassadenanstrichs müssten die vier Schwalbennester am Gebäude Nr. 1 und die beiden Nester am Gebäude Nr. 4 zunächst entfernt werden.

Die Gebäude Nr. 4a und 5 sind noch nicht saniert worden. Die Erneuerung der Fassaden und der Dächer würde die Beseitigung von einem Nest am Gebäude Nr. 4 a und von fünf Nestern am Gebäude Nr. 5 erfordern.

Auch für den Neubau der geplanten Überdachungen am Gebäude Nr. 5 müssten die fünf vorhandenen Schwalbennester vorübergehend entfernt werden. Die Baumaßnahmen erfolgen jedoch in mehreren Bauetappen, so dass die Nester nicht gleichzeitig entfernt werden. Es bleiben immer ein Teilbestand der Nester und Gebäude ohne Baumaßnahmen zur Errichtung neuer Nester erhalten.

Die baubedingte Beseitigung der 12 Mehlschwalbennester erfüllt den Tatbestand der Schädigung nach § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Die Stadt Burg Stargard hat die Inaussichtstellung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 42 Abs. 1 BNatSchG beantragt.

### **Maßnahmen zum Schutz der Mehlschwalben**

Die baubedingte Beseitigung der Schwalbennester stellt eine zeitweilige Schädigung der Mehlschwalbenkolonie dar. Das Ziel der Stadt Burg Stargard und des Vorhabenträgers besteht darin, das Mehlschwalbenvorkommen auf dem ehemaligen Bundeswehrgelände in Kreuzbruchhof langfristig zu sichern. Wichtig sind unterstützende Maßnahmen, die den Vögeln den Nestbau erleichtern. Geeignete Maßnahmen sind:

- Vermeidung strukturarmer Fassadenoberflächen  
Mehlschwalbennester haften oftmals schwer an glatten Mauern und können bei Trockenheit sogar abfallen. Um ihnen besseren Halt zu geben, kann an den betreffenden Stellen unter Dachvorsprüngen ein Streifen Rauputz angebracht werden. Den gleichen Effekt kann man mit einem 10 bis 20 cm breiten Streifen Maschendrahtes erreichen, an dem die Nester sicher befestigt werden können.
- Bereitstellung von geeignetem Nistmaterial  
Vielfach fehlt es für den Bau der Nester an geeignetem Nistmaterial. Es empfiehlt sich, Pfützen an trockenen Tagen zu bewässern oder – noch besser – künstlich solche Wasserstellen in Gebäudenähe anzulegen und Nistmaterial bereitzustellen. Dazu wird eine flache Bodensenke von etwa einem Meter Durchmesser mit Plastikfolie, wie sie

auch für Gartenteiche Verwendung findet, ausgekleidet. Die Ränder sind ganz flach abfallend zu gestalten, damit die Schwalben mühelos an die Pfütze gelangen können. In die Mulde kommt lehmiges Erdmaterial. Das Ganze wird mit Wasser zu einem Brei angerührt und muss ständig feucht gehalten werden. Die Umgebung sollte für die Schwalben möglichst übersichtlich sein, um vor Katzen Schutz zu gewähren.

- Anbringung von Nisthilfen und Kotbrettern, die eine Verschmutzung der Fassade verhindern.

#### **4.6 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung**

Die Stadt Burg Stargard hat geprüft, ob im Geltungsbereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 Sondergebiet Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnisgastronomie „Kreuzbruchhof“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen. Im Ergebnis der Prüfung wurde eine aus 12 Nestern an 4 Gebäuden bestehende Mehlschwalbenkolonie erfasst. Die Nester müssen für die Durchführung von Baumaßnahmen zur Dach- bzw. Fassadensanierung und zur Errichtung von Überdachungen entfernt werden. Die baubedingte Beseitigung der Schwalbennester erfüllt den Tatbestand der Schädigung nach § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Die Stadt Burg Stargard hat daher die Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 42 Abs. 1 BNatSchG beantragt. Diese Ausnahmegenehmigung wurde mit Schreiben des Landesamtes für Umwelt, Natur und Geologie vom 09.03.2009 verbindlich in Aussicht gestellt.

Folgende Maßnahmen zum Schutz des Mehlschwalbenvorkommens werden in den Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB aufgenommen:

An den Gebäuden mit Schwalbennestern sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung der Nester führen, nur in der Zeit zulässig, die die Schwalben nicht im Gebiet verbringen, d.h. vom 1.10. bis zum 31.3. des Folgejahres.

Zerstörte Schwalbennester durch künstliche Nisthilfen im Verhältnis 1:1,5 auszugleichen.

Art und Standort der künstlichen Nisthilfen sind im Antrag auf die Erteilung einer Ausnahme vom Verbot der Zerstörung der Niststätten (§ 42 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz) darzustellen.

Die Art und die Standorte der Nisthilfen sind im 1. Quartal nach Beginn der Bautätigkeit mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz abzustimmen.

ANLAGE: Sonderuntersuchung zur Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse

**Auftraggeber**  
Armin Bickel  
Am Weiher 1  
90556 Cadolzburg

---

**Vorhaben und Erschließungsplan „Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnisgastronomie Kreuzbruchhof“**

**Sonderuntersuchung zur Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse**

---

GRÜNSPEKTRUM - Landschaftsökologie  
Ihlenfelder Straße 5  
17034 Neubrandenburg

Tel./Fax: (0395) 421 02 68 / -69  
Funk: 0171 12 14 557

---

Bearbeiter: Dipl.-Biologin Gesine Schmidt  
Dipl.-Biologe Dr. Volker Meitzner



## Aufgabenstellung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Kreuzbruchhof sieht vor, ehemals militärisch genutzte Gebäude als Museum für Munitionsgeschichte und für Erlebnisgastronomie umzunutzen. An den meisten Gebäuden wurden bereits zur Zeit der militärischen Nutzung umfangreiche Sanierungsarbeiten, insbesondere an Dächern, Fenstern und Türen durchgeführt.

Das für die Planung verantwortliche Büro, die A & S GmbH Neubrandenburg, stellte einen Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 42 Abs. 1 BNatSchG für 12 Brutplätze der Mehlschwalbe. In der antwortenden Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 27. Februar 2009 wird darauf hingewiesen, dass in diesem Antrag Fledermäuse, die ebenfalls zu den geschützten Arten zählen, nicht betrachtet worden sind. Die hier vorlegten Ergebnisse der Untersuchung der Gebäude des Vorhabengebietes holen dies nach.

## Ergebnisse

Am 4. März 2009 wurde das oben benannte Objekt auf die Nutzung durch Fledermäuse untersucht. Es wurden die Fassaden aller Gebäude auf Fledermausspuren abgesucht, die Kellerbereiche in Haus 1, 2, 3, 4 und 5 sowie die Bereiche in den Gebäuden von Haus 5 und Haus 4a begangen. Mit Ausnahme der Häuser 5 und 4a sind bereits alle Gebäude renoviert und u. a. mit neuen Fenstern ausgestattet. Die einzigen begehbaren Dachböden befanden sich im Haus 4a und im südöstlichen Bereich von Haus 5. Diese Dachböden wurden auf Spuren von Quartieren untersucht. Die Dächer aller Gebäude sind neu gedeckt.

Fast alle untersuchten Keller bieten klimatisch gute Voraussetzung als Winterquartier (relativ feucht, frostfrei, zugluftarm). Die Kellerräume der Häuser 1, 2 und 3 sind jeweils maximal 9 m<sup>2</sup> groß und besitzen keine Möglichkeit zum Einflug. Haus 5 und Haus 4 besitzen größere Kellerbereiche, die über Einflugmöglichkeiten verfügen. Die Wände der Kellerräume von Haus 5 haben recht viele Spalten (sich lösender Putz, Spalten im Mauerwerk). In keinem Keller konnten Fledermäuse bzw. deren Spuren gefunden werden.

In den begehbaren Dachböden konnten keine Quartiere/Wochenstuben nachgewiesen werden. In diesen Dachböden befanden sich große Mengen an Marderkot, was auf eine starke Aktivität des Marders schließen lässt. Auch in den Häusern 5 und 4a, die noch nicht saniert sind, blieb der Nachweis von Fledermausquartieren aus.

An fast allen Fassaden konnte sehr vereinzelt angehefteter Fledermauskot gefunden werden, zum Teil lagen einzeln Fledermauskot auf den Fensterbrettern. Etwas größere Kotmengen befanden sich auf den Fensterbrettern von Haus 2, vor allem am südwestlichen Giebel.

Der Hausverwalter, Herr Schicht, beobachtete im vergangenen Jahr regelmäßig Ausflüge von Fledermäusen aus dem Dachbereich am Haus 4 (bereits saniert). Das Ausflugsloch befindet sich im Drenpeldachbereich am südwestlichen Ende der nordwestlichen Hausseite. Das Vorhandensein eines Sommerquartiers / einer Wochenstube ist anzunehmen (s. Abbildungen). Es ist nicht auszuschließen, dass auch weitere Sommerquartiere unter den Drenpelblechen der Dächer der Häuser 2, 3 und 4 vorkommen können. Vorgefundener Fledermauskot auf den äußeren Fensterbrettern deutet darauf hin.



Haus 4: Einflugschlitz zum mgl. Sommerquartier



Haus 2: Fledermauskot auf dem Fensterbrett

## Konflikte und Schlussfolgerungen

Alle heimischen Fledermausarten sind in der FFH-RL im Anhang IV verzeichnet und sind nach europäischem Recht „streng geschützte Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse“. Die Anhang IV-Arten der FFH-RL sind nach § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG und somit nach deutschem Recht den „streng geschützten Arten“ zuzuordnen.

Das Bundesnaturschutzgesetz spricht für besonders und streng geschützte Tierarten folgende Verbote aus:

### *Verbote des § 42 BNatSchG für besonders geschützte Arten*

Nach Abs. 1 Nr. 1 und 3 ist es verboten:

- 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

und

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

### *Verbote des § 42 BNatSchG für streng geschützte Arten*

Nach Abs. 1 Nr. 2 ist es verboten:

- 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.

Im Dachbereich des Hauses 4 wird ein Sommerquartier vermutet, das möglicherweise auch als Wochenstube dienen kann. Da dieses Dach bereits saniert ist und in den bisher unsanierten keine Fledermausspuren gefunden wurden, sind durch das Vorhaben keine Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Überwinterungsstätten zu erwarten.

Die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung nach § 43 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Neubrandenburg, den 06. März 2009

V. Meitzner



TEIL II - VORHABEN – UND ERSCHLIESSUNGSPLAN