



Dipl.-Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
Dipl.-Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Dr.-Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel. 0721 378564
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel. 03831 203496
www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gustow

(Bereich „Saalkow“)

Genehmigungsfassung



1. Änderung des FNP (Bereich Saalkow)

Gemeinde Gustow

Begründung

Inhalt

1) Ziele und Grundlagen der Planung.....	4
1.1) Bereich der Änderung.....	4
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	4
1.3) Übergeordnete Planungen.....	4
1.3.1) Flächennutzungsplan.....	5
1.3.2) Erfordernisse der Raumordnung.....	5
1.4.1) Geschichte.....	6
1.4.2) Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	7
1.4.3) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.....	7
1.4.4) Immissionen.....	7
2) Städtebauliche Planung.....	8
2.1) Nutzungskonzept.....	8
2.2) Planungsalternativen.....	8
2.3) Planungskonzept.....	8
2.4) Begründung zentraler Flächen-/ Nutzungsausweisungen.....	9
2.5) Flächenbilanz.....	10
2.6) Erschließung.....	10
2.6.1) Verkehrliche Erschließung.....	10
2.6.2) Ver- und Entsorgung.....	10
3) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung.....	11
4) Auswirkungen / Umweltbericht.....	12
4.1) Allgemeines.....	12
4.2) Anlass und Aufgabenstellung.....	12
4.3) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Planung.....	12
4.4) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	12
4.4.1) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften.....	12
4.4.2) Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen.....	14
4.5) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	14
4.5.1) Boden.....	14
4.5.2) Fläche.....	15
4.5.3) Wasser.....	15



4.5.4) Klima/ Luft.....	15
4.5.5) Pflanzen/ Tiere.....	16
4.5.6) Landschaft	21
4.5.7) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung	21
4.5.8) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe.....	21
4.5.9) Störfallbetriebe.....	21
4.5.10) Wechselwirkungen	21
4.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	22
4.7 Eingriffsermittlung.....	23
4.7.1 Flächiger Eingriff	23
4.7.2 Eingriffe in den Einzelbaumbestand	24
4.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	24
4.7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	24
4.7.4 Alternative Planungsmöglichkeiten	24
4.8 Zusätzliche Angaben	24
4.8.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	24
4.8.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung	25
4.9 Zusammenfassung	26
4.10 Quellenverzeichnis	26



1) Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Bereich der Änderung

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

Parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans soll für den Bereich der Bebauungsplan Nr.6 „Saalkow“ aufgestellt werden.

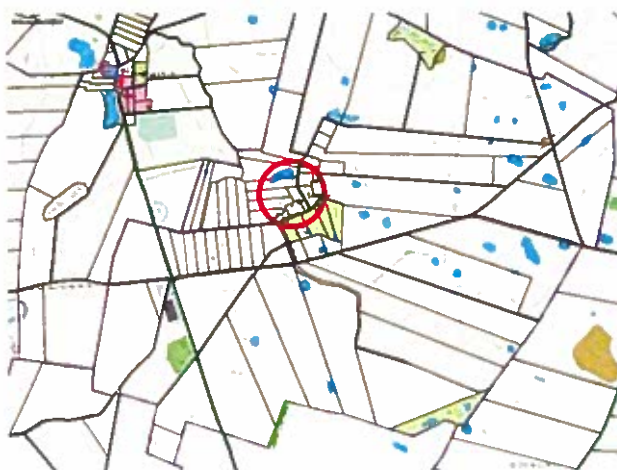


Abbildung 1 Lage des Plangebiets

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Am Standort besteht bereits eine sozial-therapeutische Einrichtung der *rügen-assistenz GmbH*.

Der Anbieter ist ein freier Anbieter im Bereich der Sozialbetreuung, der die in den letzten Jahren geänderten gesetzlichen Vorgaben des Bundesteilhabegesetzes umsetzt. Die *rügen-assistenz GmbH* betreut behinderte Menschen im Rahmen des Ambulant Betreuten Wohnens. Dafür liegt für den jeweiligen Personenkreis (suchtkranke Menschen, geistig behinderte Menschen, psychisch kranke Menschen) eine gültige Vereinbarung mit den Landkreis Vorpommern-Rügen vor. Der betroffene Personenkreis wird dabei von den zuständigen Sozialhilfeträgern der Heimatstadt / der Landkreise finanziell unterstützt, aus denen die Personen stammen. Der Bedarf der Einrichtung regelt sich über die steigende Nachfrage. Die isolierte Lage in Saalkow ist sehr gut geeignet, die landwirtschaftliche Nutzung mit dem therapeutischen Aspekt zu verbinden. Dabei kann insbesondere der Landschaftsbezug eine wichtige Rolle spielen, wie dies auch in anderen Einrichtungen des Landkreises bspw. in der SOS-Dorfgemeinschaft Hohensieden-Grimmen der Fall ist.

Für Gustow gibt es keine vergleichbare Einrichtung. Die Gemeinde unterstützt daher das Bestreben einer moderaten Erweiterung, um so die Auslastung der bestehenden Angebote zu gewährleisten, die stetig steigende Nachfrage befriedigen zu können und somit perspektivisch den Erhalt der Einrichtung zu sichern.

Die Ortslage in Verbindung mit den Therapieangeboten wirkt sich positiv auf die betreuten Menschen aus. Kulturelle Angebote erfolgen durch den Kulturverein (Kulturgut Saalkow e.V.). Es besteht ein großer Bedarf für diese Wohnangebotsstruktur. Momentan leben 7 Menschen mit Behinderung in Saalkow und es besteht eine Einzugswarteliste. Die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ist durch vielfältige Angebote (kulturelle Veranstaltungen, Besucherverkehr im Hofladen, Integration im landwirtschaftlichen Betrieb etc.) vor Ort gewährleistet. Einige Bewohner arbeiten darüber hinaus in Werkstätten für behinderte Menschen.

Der Nutzungszweck hat grundsätzlich die Sicherung einer Sozialen Einrichtung zum Ziel. Dieser sozialen Zielstellung haben sich die einzelnen Nutzungen der nachgeordneten Planung (Bebauungsplan) unterzuordnen. Der bestehende zu sozialtherapeutischen Zwecken genutzten Standort soll als Gemeinbedarfsfläche „Sozialeinrichtung: Betreuung / Begegnungsstätte“ ausgewiesen werden.

1.3) Übergeordnete Planungen



1.3.1) Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Gustow ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft und der angrenzende Bereich als Wald mit Friedhof (Friedwald) ausgewiesen.

In der Begründung zum FNP wird für den Bereich Saalkow dargestellt:

„Das Gebäude des Gutshofs wird als Großküche und Versammlungssaal genutzt, zudem sind hier drei Wohnungen entstanden ... Die Notwendigkeit auf Darstellung einer Baufläche wird nicht gesehen. Östlich des ehemaligen Gutshofes möchte der Verein Insel e. V. eine Art Friedhof im Wald umsetzen. Es erfolgt deshalb die Darstellung einer Waldfläche mit Friedhof. Im Flächennutzungsplan 1994 ist der Bereich als Waldfläche dargestellt. Der Guts-park (laut Grundbucheintrag Wald) soll im Weiteren analog zu dem Park von Pansewitz saniert werden.“



Abbildung 3: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan Gustow

Die geplanten ergänzenden Nutzungen des Bestandsgebäudes sowie notwendig werdende Ergänzungsbauten sind mit einer Ausweisung als Landwirtschaftliche Fläche nicht abgedeckt, so dass die Planung nicht aus dem wirksamen FNP abgeleitet werden kann.

In wie weit der Änderungsbereich des FNP auch die dargestellte Waldfläche betrifft, ist im Maßstab von 1:10.000 nicht zu beurteilen. Hier besteht eine darstellungsbedingte Unschärfe, die einer überschießenden Genauigkeit geschuldet ist. Die exakte Abgrenzung des Waldes wird mittels einer Waldfeststellung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen und entsprechend im FNP angepasst.

Parallel zur FNP-Änderung wird für den Bereich der Bebauungsplan Nr. 6 „Saalkow“ mit einer Gemeinbedarfsflächenausweisung „Therapeutisch begleitetes Wohnen und Arbeiten mit angeschlossener Landwirtschaft“ erstellt.

1.3.2) Erfordernisse der Raumordnung

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

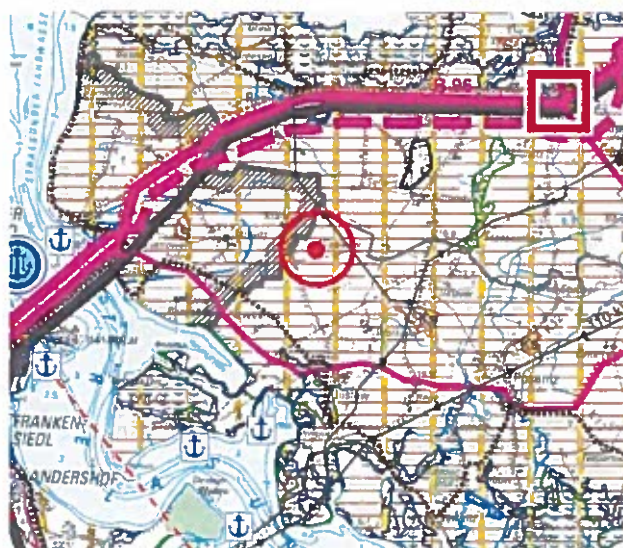


Abbildung 1 Karte Regionales Raumordnungsprogramm mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets

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



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

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

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

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

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

Punkt 6.3(5) sieht vor, dass die Betreuungseinrichtungen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten angesiedelt werden sollen. Auf Grund der spezifischen Einschränkungen der im Plangebiet unterzubringenden behinderten Menschen ist aus sozial-therapeutischen Gründen ein Standort zu bevorzugen, der eine überschaubare Örtlichkeit in isolierter Lage als Standortqualität aufweist. Insofern kann mit der Planung der Vorrangigkeit eines städtebaulichen integrierten Standortes nicht gefolgt werden. 1.4) Zustand des Plangebiets

1.4.1) Geschichte

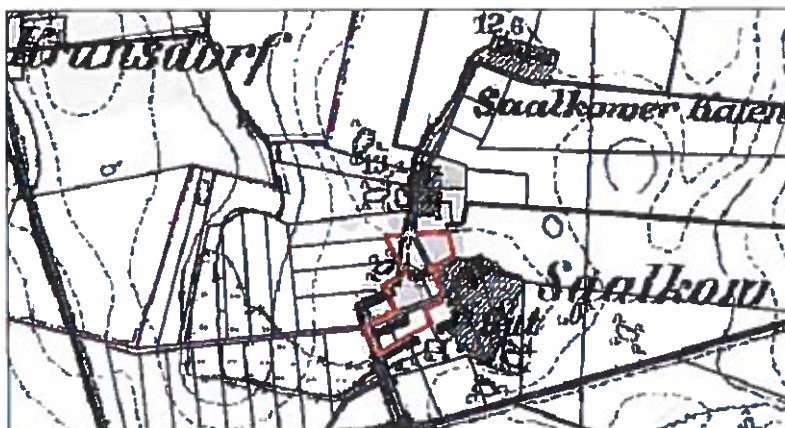


Abbildung 4: Historische Karte um 1900 mit Bereich des Planumgriffs; Quelle: „Umweltkarten MV“



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

Das Plangebiet ist auf Historischen Karten bereits um 1900 dargestellt. Das Plangebiet besteht aus der früheren Gutsanlage Saalkow, von der heute nur ein als Wohnhaus umgebautes früheres



Ökonomiegebäude erhalten ist. Ein östlich gelegener Gutspark war Bestandteil der Anlage. Der Gutspark ist heute im Grundbucheintrag als Wald eingetragen ist. Nördlich der früheren Hofstelle stand ein weiteres vereinzelt Wohngebäude. Die in der historischen Karte verzeichneten „Saalkower Kathen“ bestehen heute nicht mehr. Die im Kataster noch gekennzeichnete und östlich des Bestandsgebäudes beginnende Wegeverbindung besteht heute noch, allerdings in nicht ausgebautem Zustand. Die kürzlich freigegebenen Luftaufnahmen aus dem Jahr 1953 zeigen den Planbereich als Siedlungsbereich, der über den heutigen Geltungsbereich nach Norden und Osten hinausgreift.

1.4.2) Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Im Zentrum der Anlage steht ein Zentralgebäude mit angeschlossenen Nebengelassenen. Erschlossen wird das Plangebiet über eine Gemeindestraße von Süden her. Vor dem Bestandsgebäude besteht eine Vorfahrt mit Wendeschleife.

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

1.4.3) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

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

Im Umfeld des Plangebiets bestehen einige kleinere Teiche, die nach § 20 NatSchAG M-V als besonders geschützte Biotope anzusprechen sind (vgl. Abbildung 5).

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

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



Abbildung 5: Lage der Gewässerbiotope

1.4.4) Immissionen

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

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

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Entsprechend der spezifischen psychischen Behinderungen der Patienten soll die Planung den weiteren Ausbau und die räumliche Gliederung der bestehenden sozialtherapeutischen Hofgemeinschaft in Saalkow vorbereiten und somit den Fortbestand planerisch absichern. Dabei sind der städtebauliche Entwurf und die isolierte Lage des Plangebiets in besonderem Maße mit dem Nutzungskonzept verbunden.

Die Hofgemeinschaft besteht als „Wohn- und Arbeitsgemeinschaft“, d.h. zum einen bietet sie einen Wohnort bzw. eine Wohngemeinschaft für Menschen mit und ohne Behinderungen. Konzeptionell angelehnt an die SOS- Dorfgemeinschaften (z.B. SOS-Dorfgemeinschaft Grimmen-Hohenwieden) besteht ein Angebot, das vielfältige Möglichkeiten in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, kulturelles und gesellschaftliches Leben zwar offen hält, dies jedoch in einem erkennbar begrenzten räumlichen Rahmen. Denn das therapeutische Angebot kann nicht in der Ortslage Gustow oder in anderen Gemeinden angeboten werden. Vielmehr benötigen die Menschen mit geistigen oder psychischen Beeinträchtigungen notwendigerweise eine reizarme, geschützte Umgebung, die ein großes Maß an Sicherheit und Geborgenheit bietet. Der abgelegene Standort Saalkow weist diese Merkmale auf und ist daher sehr gut für das Vorhaben geeignet.



Abbildung 6: Städtebaulicher Entwurf

Zum anderen besteht die Hofgemeinschaft als landwirtschaftlicher Betrieb, der mit seinen vielfältigen Möglichkeiten auch für erwachsene Menschen, die Lernbeeinträchtigungen oder psychische Probleme aufweisen und längerfristig einer Betreuung und Begleitung bedürfen, eine sinnstiftende, niedrigschwellige Beschäftigung sowie einen geschützten, überschaubaren Rahmen zur Entfaltung individueller Fähigkeiten bietet.

2.2) Planungsalternativen

Am Standort besteht bereits eine sozial-therapeutische Einrichtung. Für Gustow gibt es keine vergleichbare Einrichtung. Ein Standortwechsel bzw. die Aufgabe des Standortes würde einen schleichenden Leerzug und die Entstehung einer städtebaulichen Brache zur Folge haben. Mit Grund und Boden soll sorgsam umgegangen werden. Grundsätzlich besteht die Anforderung „Ausbau vor Neubau/neuer Standortentwicklung“.

Für die Standortwahl aus städtebaulicher Sicht sprechen zudem die seit über 100 Jahren bestehende Nutzung am Ort, die bestehende Erschließung und die anthropogene Vornutzung (auch) des Umfeldes. Die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen ausschließlich in einem bereits vor-genutzten Bereich. Es werden mit der Planung weder Wald oder landwirtschaftliche Flächen erstmalig in Anspruch genommen oder ihrer bisherigen Nutzung entzogen. Die Bebauung liegt vor einer Waldkulisse teilweise gerahmt von alten Siedlungsgehölsen. Aus all dem ergibt sich, dass der Standort auch nach der Erweiterung harmonisch in die Landschaft eingebunden ist.

2.3 Planungskonzept

Im Zentrum der Gesamtanlage, des Hofes steht das zentrale Haupthaus, dass bereits von einer Personengruppe im Sinne des Planungskonzepts genutzt bzw. bewohnt wird. Ergänzt werden



soll dieses mit zwei neuen Wohngebäuden, für die je eine betreute Wohngruppe vorgesehen ist. Konzeptionell entspricht dies den SOS- Dorfgemeinschaften, in denen nach dem sogenannten „Hauselternprinzip“ gearbeitet wird. Betreuerpaare bilden mit Erzieher/innen und Hauswirtschaftler/innen ein Team. In diesem Hauptgebäude sind Begegnungs- und Arbeitsräume untergebracht.

Da der Bewegungsraum der Patienten eingeschränkt ist, werden im Plangebiet und im engen Umfeld der Anlage zusätzlich Flächen für die Freizeitgestaltung angeboten. Grundsätzlich können diese Flächen auch denen von externen Veranstaltern angebotene Therapie-Workshops zur Verfügung stehen. Für die externen Teilnehmer der Therapie-Workshops sowie auch die Event-Teilnehmer sollen in geringem Maße schlichte Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Vorgesehen sind hier südlich der Neubauten die Bereitstellung einfacher zu Übernachtungszwecken umgebaute Bauwagen ohne Sanitäranschlüsse. Diese werden im Haupthaus vorgehalten.

Für den *landwirtschaftlichen Betrieb* soll perspektivisch eine Muttertierherde aufgebaut werden, für die eine Stallanlage wie auch weitere Nebenanlagen nördlich des Waldrandes zu ergänzen sind. Angedacht sind ein landwirtschaftliches Funktionsgebäude sowie eine Maschinenhalle für die landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeuge.

2.4) Begründung zentraler Flächen-/ Nutzungsausweisungen

Grundsätzlich kommt entweder eine Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit zu präzisierender Zweckbestimmung oder eine für Flächen des Gemeinbedarfs nach § 5 (2) 2 BauGB in Frage. Eine Wohnflächenausweisung scheidet auf Grund der nicht integrierten Lage und grundsätzlich wegen der fehlenden Freiwilligkeit aus. Die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche ist im Gegensatz zur Sondergebietsflächenausweisung bezüglich des Nutzungskanons enger, da die Art der Nutzung eindeutig auf den gemeinnützigen Charakter zielt.

Flächen des Gemeinbedarfs im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.

Die Festlegung als Gemeinbedarfsfläche bietet die Gewähr, dass der attraktive Standort einer ausschließlich kommerziellen Verwendung entzogen bleibt. Solange die Nutzung einer Anlage für öffentliche Zwecke überwiegt, kann die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Dabei dient eine Anlage immer dann der Allgemeinheit, wenn sie einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich ist.

Bei der Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf kommt es insbesondere im Flächennutzungsplan nicht auf eine ins Einzelne gehende Darstellung der Nutzung und des Bedarfsträgers an. Dies ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auch nicht immer möglich. Nur über ein bewusst in die Definition der Zweckbestimmung eingearbeitetes Maß an Flexibilität kann gewährleistet werden, dass sinnvolle/erforderliche Anpassungen der Nutzungen an veränderte Rahmenbedingungen nicht jedes Mal zu einer Änderung des FNP führen. Es reicht dabei aus, wenn ein übergeordneter Zweck bestimmt wird, der den Rahmen für den dann zu verwirklichenden Zweck angibt.

Es ist beabsichtigt den bestehenden zu sozialen Zwecken genutzten Standort bauleitplanerisch als Gemeinbedarfsfläche „Sozialeinrichtung: Betreuung / Begegnungsstätte“ auszuweisen und perspektivisch dessen Erhalt und inhaltliche Ausrichtung zu sichern. Der im nachgelagerten Bauungsplanverfahren näher zu bestimmende Nutzungszweck hat sich grundsätzlich an sozialen Belangen zu orientieren.

Eine Ergänzung des derzeit bestehenden Einrichtungskanons ist möglich, hängt aber von der Verträglichkeit der Nutzungen mit dem Hauptzweck der „Sozialeinrichtung“ ab. Im Sinne einer gewissen inhaltlichen Spezifizierung soll aber schon auf FNP-Ebene erkennbar sein, dass es sich um die Betreuung von bedürftigen Personenkreisen handelt. Gleichzeitig soll auch der Aspekt der öffentlichen Nutzung erkennbar sein. „Begegnungsstätten“ beschreiben Räumlichkeiten, die für



Zusammenkünfte, Begegnungen, Treffen bestimmter Gruppen, Personenkreise bestimmt ist. Dieser Personenkreis kann sich aus den örtlich anwesenden und / oder auch Gästen zusammensetzen. Alle Einrichtungen, deren Nutzung ausschließlich an den Bestand und die Ausübung des Gemeinbedarfszwecks gebunden sind, sind denkbar. Dazu ist bspw. die am Ort bestehende betreute Wohnen und Arbeiten zu subsummieren.

2.5) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Größe	Differenz
Gemeinbedarfsfläche	ca. 1,4.ha	+ ca. 1,4.ha
Gesamt	ca. 1,4.ha	

2.6) Erschließung

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

2.6.1) Verkehrliche Erschließung

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

2.6.2) Ver- und Entsorgung

Der Siedlungsbereich Saalkow ist gegenwärtig nicht an die zentrale öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt derzeit über einen eigenen Tiefbrunnen. Die Vorhabenträgerin betreibt eine private Wasserversorgungsanlage. Die Grundwasserentnahme von 7,40 m³/d ist wasserbehördlich erlaubt worden WE 15/Bru/03/2008 vom 14.04.2010. Eine Änderung vom 12.02.2015 bezog sich auf die Abteufung eines neuen Brunnens. Mit der geplanten baulichen und funktionellen Erweiterung des gesamten Objektes wird der Bedarf an Trink- und Brauchwasser steigen, was eine Anpassung der o. g. Erlaubnis erforderlich macht. Nach Mitteilung des Zweckverbandes sind für das Wirtschaftsjahr 2021 Mittel für die Trinkwassererschließung ausgewiesen. Nach Abschluss der Maßnahme wird die Versorgung grundsätzlich öffentlicher Natur und ist gem. § 3 Wasserversorgungssatzung über die öffentliche Einrichtung abzudecken.

Die Löschwasserversorgung in Höhe von 48 m³ /h für das Plangebiet erfolgt über einen bereits bestehenden Löschteich, der außerhalb des Geltungsbereiches der Planung liegt. Die Ausweisung des Löschteichs war Bestandteil der ursprünglichen Baugenehmigung.

In der Planzeichnung ist die Fläche gekennzeichnet als Fläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. Die Abwasserbeseitigung der bestehenden Einrichtung erfolgt z.Z. genehmigterweise durch eine vollbiologische Kläranlage mit 52 Einwohnergleichwerten.

Mit Entwicklung neuer und umfangreicherer Nutzungskonzepte werden die Kapazitäten der vorhandenen Kleinkläranlage erweitert werden bzw. ist eine neue gesonderte vollbiologische KKA für den Erweiterungsbedarf zu errichten. Hierzu ist eine Änderung/ Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig zu beantragen.

Das Niederschlagswasser kann wie bisher auf dem Grundstück dezentral versickern bzw. wird im Löschwasserteich gesammelt.

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



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

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

Der Standort ist mit dem ÖPNV nicht erschlossen, eine Erschließung ist auch nicht vorgesehen.

3) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

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

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

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



4) Auswirkungen / Umweltbericht

4.1) Allgemeines

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

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

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

Mit den vorliegenden Planunterlagen sind nunmehr die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen zu einer Stellungnahme aufzufordern.

4.2) Anlass und Aufgabenstellung

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

4.3) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Planung

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

Dabei findet keine Neu- oder Umnutzung, sondern eine Erweiterung der bisherigen Nutzung statt. Auf Grund der Art der Nutzung wird das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche (§ 5 BauGB) „Sozialeinrichtung: Betreuung / Begegnungsstätte“ ausgewiesen. Im Fokus liegen also weder eine Wohnnutzung, noch eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern der therapeutische Zweck der Einrichtung.

Im Zuge der Erweiterung der Anlagen ist eine Versiegelung bis zu 2.419 qm möglich.

4.4) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

4.4.1) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

4.4.1.1) Baugesetzbuch (BauGB)

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

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



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

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

Durch die Inanspruchnahme anthropogen bereits beeinflusster Flächen werden Natur und Landschaft unerheblich mehr beeinträchtigt als bisher. Die Höhen der geplanten Gebäude liegt maximal bei der der Bestehenden, wodurch das Eigenart und Schönheit der Landschaft erhalten bleiben. Eine Erholungsnutzung für Außenstehende wird auf Grund des sozialen und therapeutischen Charakters der Anlage nicht angestrebt. Für die Klienten und Betreuer ist der Erholungswert auch nach Abschluss des Vorhabens gegeben.

4.4.1.3) Artenschutz (§44 BNatSchG)

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

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

Bäume welche im Sinne der §§ 18 und 19 geschützt und/oder ausgleichspflichtig sind, werden in Kapitel 4.5.7.1 aufgeführt. Der Kompensationsumfang liegt, gem. Baumschutzkompensationserlass, bei der Beseitigung von Bäumen bei:

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

4.4.1.5) Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

In der Umgebung des Plangebietes liegen Gewässer, welche nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind. Diese sind vom Vorhaben nicht direkt betroffen.

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

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

4.4.1.7) Landeswaldgesetz M-V

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

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

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



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

4.4.1.9) Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmung und Dürre zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Durch das Vorhaben werden die umliegenden aquatischen Ökosysteme (nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Teiche) nicht beeinträchtigt, da die neuen Stallanlagen in einem ausreichenden Abstand zu diesen liegen. Wasserrahmenrichtlinienpflichtige Gewässer sind im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.

4.4.1.10) Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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

4.4.2) Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen

4.4.2.1) Vorgaben der Raumordnung

Aus der Raumordnung ergeben sich für die Belange des Umweltschutzes keine relevanten Vorgaben. Allgemeine Erfordernisse der Raumordnung sind in Kapitel 1.3.1) erläutert.

4.4.2.2) Flächennutzungsplan

Aus dem gültigen Flächennutzungsplan können die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 nicht hergeleitet werden, weshalb dieser im Parallelverfahren entsprechend geändert wird (siehe Kapitel 1.3.2).

4.4.2.3) Landschaftsplan

Für das Gemeindegebiet von Gustow gibt es derzeit keinen Landschaftsplan (Stand: November 2018).

4.4.2.4) Schutzgebiete

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

4.5) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

4.5.1) Boden

Der Boden im Plangebiet ist durch die bisherige Nutzung der Anlage vorbelastet. Die Grünflächen im Charakter eines großen Haus-/ Nutzgartens haben eine Erholungsfunktion für die Klienten und Betreuer, werden aber auch gartenbaulich genutzt (z.B. Obstwiesen). Von einer direkten chemischen Düngung ist nicht auszugehen, jedoch liegt die Anlage im Einflussbereich der benachbarten Ackerflächen. Auf dem Teil des Geländes befindet sich eine Pferdekoppel (1 GVE). Der Nährstoffaus- und Eintrag in den Boden wird hier als ausgewogen betrachtet.



Die Lebensraum- und andere Bodenfunktionen wie die Grundwasserneubildung, durch die Neuversiegelung dauerhaft verloren. Insgesamt können 2.410 qm neu versiegelt werden (1.414 qm Wohngebäude + 780 qm Landwirtschaftsgebäude + 225 qm Verkehrsfläche).

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

Ein gem. § 20 NatSchAG-MV geschütztes Geotop ist in naher Umgebung nicht bekannt.

Nach Aussage der Geologischen Karten ist das Gebiet von Geschiebemergel der Hochflächen und zu kleineren Anteilen Geschiebelehm geprägt, welche ihren Ursprung in der Weichsel-Kaltzeit haben.

4.5.2) Fläche

Mit dem Schutzgut Fläche wird in dem Sinne sparsam umgegangen, dass die notwendige Versiegelung auf ein Minimum reduziert wird. Gebäude, die im Zuge der Maßnahme errichtet werden sind für die Erweiterung des Betriebes und die Unterbringung der Anwohner notwendig. Eine Zerschneidung von z.B. Biotopen oder Landschaften wird durch die Umsetzung der Maßnahme nicht erreicht. Auch die Erweiterung der Verkehrsflächen (Parkplätze) wird auf das Notwendigste reduziert.

4.5.3) Wasser

Die zulässigen Baumaßnahmen haben keinen Einfluss auf die Oberflächengewässer der Umgebung. Niederschlagswasser wird wie bisher auf dem Grundstück dezentral versickert bzw. wird im Löschwasserteich gesammelt.

Die Neuversiegelung wirkt sich negativ auf die Grundwasserneubildung aus. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Plangebiet mit >50-100 mm/a jedoch ohnehin schon eher gering.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Wasserschutzgebiet „Altefähr“ (MV_WSG_1644_03) liegt mit der Schutzzone III in ca. 2 km Entfernung in westlicher Richtung.

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

Für die Gewässer Umfeld des Plangebietes gibt es weiterhin keine Vorgaben oder Ziele seitens der WRRL.

4.5.4) Klima/ Luft

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

Da das Plangebiet im dünn besiedelten Offenlandbereich liegt, kann man von einer großen Lufthygiene und guten klimatischen Ausgleichsfunktion reden, auch begünstigt, durch das Grünland und die Waldflächen in der unmittelbaren Umgebung. Die Feinstaubbelastung ist durch die geringe Verkehrsdichte ebenfalls niedrig. Biosgas- oder Abfallentsorgungsanlagen, welche eine Geruchs- oder Lärmbelastung verursachen können, gibt es im Umkreis von 6 km nicht.

Lokales Klima, Luftqualität und Staubbelastung werden durch die Inbetriebnahme der neuen Gebäude nicht mehr beeinflusst, als durch die bisherige Nutzung. Die Nutzung von Landmaschinen dient dem therapeutischen Zweck und entspricht dem landwirtschaftlichen Charakter der Anlage und der Region.



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

4.5.5) Pflanzen/ Tiere

4.5.5.1) Pflanzen

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

Biototypen:

Der nördliche Bereich (nördlich und westlich des Haupthauses) der Anlage setzt sich zusammen aus der intensiv genutzten, artenarmen Weide (GMA, 1 GVE, Koppelhaltung) im Nordosten und dem großen Nutzgarten (PGN) mit Obstbäumen im Westen. Von der Planung betroffen ist lediglich ein kleiner Teil des Gartens.

Die Weide wird im Norden durch ein Ruderalgebüsch begrenzt, welches sich hauptsächlich aus *Prunus avium* (Süßkirsche) und *Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche) zusammensetzt. Vereinzelt ist *Pyrus pyraister* (Wildbirne) zu finden. Das Gebüsch liegt bereits außerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets. Westlich der Obstbaumfläche findet sich ein Kleingewässer. Es hat keinen Schutzstatus und liegt ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs.

Südlich der Weide liegt ein parkartiger Bereich mit Altbaumbestand (PPA). *A. hippocastanum* (Rosskastanie), *P. avium* (Süßkirsche) und *Salix viminalis* (Korb-Weide) stehen hier jeweils in kleinen Gruppen. Der Baumbestand selbst ist nicht gefährdet, jedoch die Biotopfunktion, da hier temporäre Unterkünfte errichtet werden sollen (vgl. Kapitel 2.2).

Der südliche Bereich (südlich der Einfahrtsstraße) wird straßenseitig durch ein Gebüsch (Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten - PHX) begrenzt, welches in den Randbereichen als Lagerfläche genutzt wird. Hauptgehölzarten sind *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *P. avium* (Süßkirsche), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Rosa spec.* und *Rubus sectio Rubus* (Brombeere). Die Struktur dient potenziell als Nahrungs- und Ansitzhabitat für z.B. Sperlingsvögel. Durch das Vorhaben sind die ca. 1.090 qm Gehölzstruktur gefährdet. Westlich des Landwirtschaftsgebäudes (genutzt als Garage) gibt es vereinzelte Neupflanzungen von Bäumen. Diese sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die Waldfläche (Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten, artenarm - WXS) südöstlich der Anlage liegt zu einem kleinen Teil innerhalb des Plangebietes, ist vom Vorhaben aber nicht betroffen. Die Fläche besteht aus dem verwilderten Gutspark und wird in der Baum- und Strauchschicht (stark von Wild verbissen) von *F. excelsior* (Gemeine Esche) dominiert. Vereinzelt findet sich *Picea abies* (Gemeine Fichte). Das Gelände weist zudem kleinere, zumindest temporär wasserführende Gewässer auf.

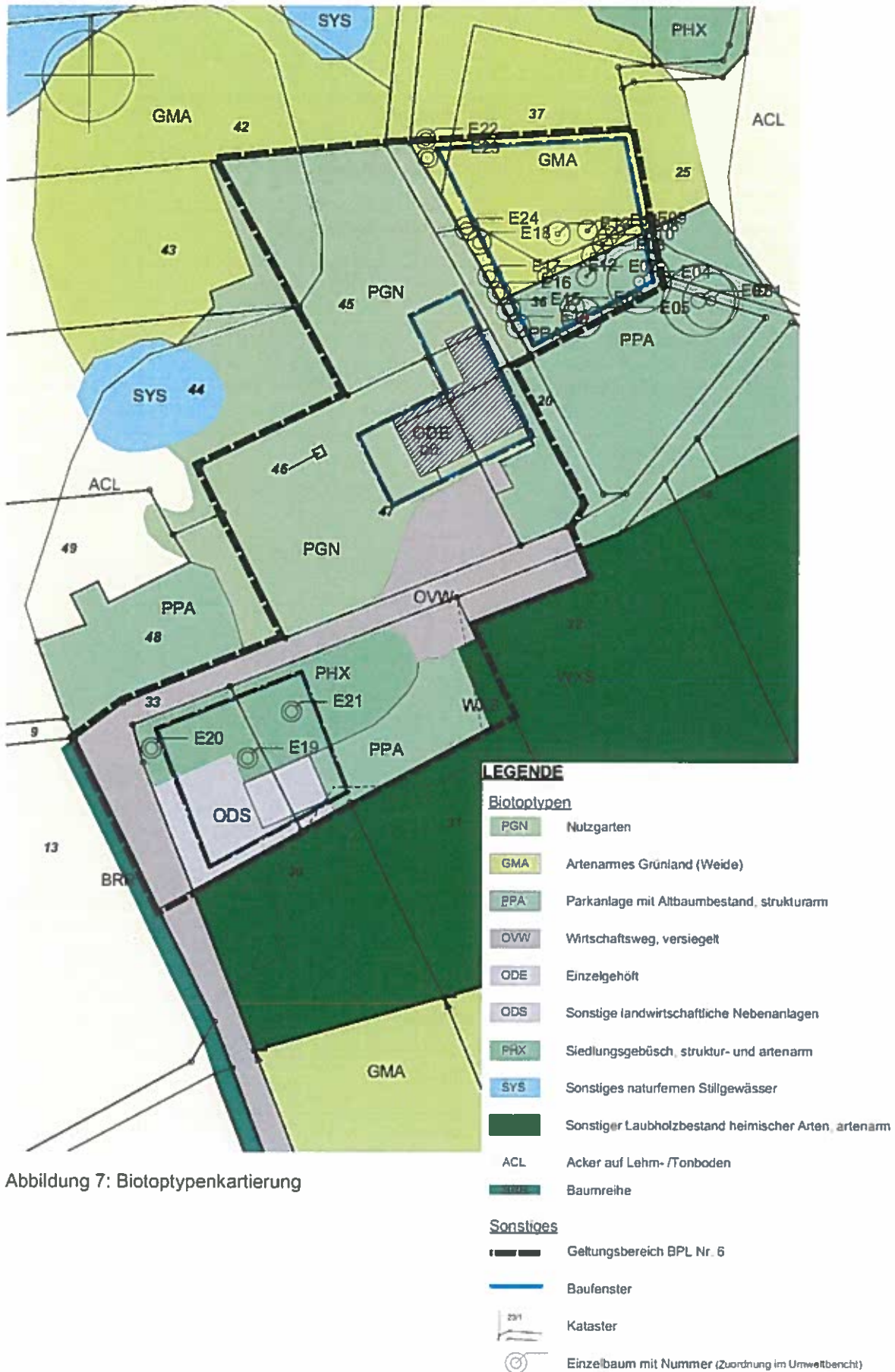


Abbildung 7: Biotoptypenkartierung



Nach dem Baumschutzkompensationserlass (VI 6 - 5322.1-0) werden kompensationspflichtige Einzelbäume, welche durch das Vorhaben potenziell gefährdet sind, in folgender Tabelle dargestellt.

Nr.	Baumart	StU in cm	Bemerkungen
01	<i>Aesculus hippocastanum</i> (Rosskastanie)	240	Kopfweide, Außerhalb GB
02	<i>Aesculus hippocastanum</i> (Rosskastanie)	370	Kopfweide, Außerhalb GB
03	<i>Aesculus hippocastanum</i> (Rosskastanie)	160	
04	<i>Aesculus hippocastanum</i> (Rosskastanie)	280	
05	<i>Aesculus hippocastanum</i> (Rosskastanie)	300	
06	<i>Aesculus hippocastanum</i> (Rosskastanie)	190	
07	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	70	
08	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	70	
09	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	70	
10	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	100	
11	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	100	
12	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	130	
13	<i>Prunus avium</i> (Süßkirsche)	110	
14	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	300	Kopfweide
15	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	270	Kopfweide
16	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	270	Kopfweide
17	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	300	Kopfweide
18	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	300	Kopfweide
19	<i>Fraxinus excelsior</i> (Gem. Esche)	280/2	Voraussichtlich Fällung
20	<i>Malus sylvestris</i> (Wildapfel)	140/3	Voraussichtlich Fällung
21	<i>Acer pseudoplatanus</i> (Berg-Ahorn)	90	Voraussichtlich Fällung



Nr.	Baumart	StU in cm	Bemerkungen
22	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	270	Kopfweide
23	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	270	Kopfweide
24	<i>Salix viminalis</i> (Korb-Weide)	270	Kopfweide

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

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

Zudem befindet sich unmittelbar westlich des Plangebietes ein wasserführender Teich (SYS) mit Weidensaum, welcher nicht gesetzlich geschützt ist. Hierbei handelt es sich um den Feuerlöschteich, der regelmäßig als solcher vom Vorhabenträger in seiner Funktion gepflegt und von der Feuerwehr kontrolliert wird.

Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen weisen keine wertgebenden Strukturen. Weiterhin sind die gesetzlich geschützten Biotope im Umfeld des Plangebietes nicht vom Vorhaben betroffen.

4.5.5.2) Tiere

Säugetiere

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

Fraßspuren an jungen Eschen (*Fraxinus excelsior*) deuten auf die Anwesenheit von z.B. Damwild hin.

Fledermäuse

Das ausgebaute Wohnhaus bietet für Fledermäuse voraussichtlich keine Möglichkeiten zur Nutzung von Quartieren. Auch für die Bäume im Park innerhalb des Plangebietes konnte keine Eignung für Wochenstuben festgestellt werden. Der Wald südlich des Plangebietes stellt ein potenzielles Fledermaushabitat dar, ist jedoch auf Grund seiner Entfernung zum Vorhaben nicht betroffen.



Weiterhin konnte der Landesfachausschuss für Fledermausschutz und –Forschung Mecklenburg-Vorpommern für den Messtischblatt-Quadranten des Plangebietes keine Nachweise erbringen (Stand 11.02.2016).

Avifauna

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

Im Plangebiet und der Umgebung gibt es Gehölze, die sich als Bruthabitat für gehölzbrütende Vogelarten eignen. Ein Gebüsch auf Fläche B ist direkt von der Planung betroffen und muss in Folge des Eingriffs wahrscheinlich entfernt werden. Auf Grund der Nähe der Struktur zum Wohnhaus, der geringen Vegetationsdichte und der Nähe zur Einfahrt wird der Struktur nur eine geringe Wertigkeit beigemessen.

Der Wald südlich des Plangebietes bietet zudem mögliche Habitate für Höhlenbrüter. Von einer Betroffenheit wird nicht ausgegangen.

Im MTBQ des Plangebietes gab es in der näheren Vergangenheit mehrere besetzte Horste gefährdeter Vogelarten. Dazu zählen Weißstorch (letzter Fund 2014, 2 besetzte Horste), Seeadler (letzter Fund 2014, 1 besetzter Horst) und Wiesenweihe (letzter Fund 2012, 1 besetzter Horst) (Kartenportal Umwelt M-V). Ansitzhabitate wie sie Seeadler oder Wiesenweihe nutzen sind von der Planung nicht betroffen. Auch Nahrungshabitate für Greifvögel werden nicht beeinträchtigt.

Die Gewässer in der Umgebung des Plangebietes sind für Wasservögel auf Grund der hohen Vegetationsdichte eher ungeeignet. Arten, welche im Schilf leben (z.B. Schilfrohrsänger), sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Auf Grund der geringen Größe des Vorhabens, sowohl in Fläche als auch Höhe, wird von keinem erheblichen negativen Einfluss auf die Avifauna ausgegangen.

Amphibien und Reptilien

Durch die Fülle an fischfreien Kleingewässern ergibt sich die Möglichkeit, dass Amphibienpopulationen in der Umgebung vorhanden sind. Sollte es sich um wandernde Arten handeln, sind diese ggf. durch das Bauvorhaben gefährdet.

In ca. 2 km Entfernung in nordwestlicher Richtung wurde 2001 ein Moorfrosch (*Rana arvalis*) kartiert, 2008 ein Laubfrosch (*Hyla arborea*) in 2 km nordöstlicher Richtung (Kartenportal Umwelt M-V). Weiterhin zeigt der Amphibienatlas der Deutschen Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde e.V. für den Messtischblattquadranten in dem das Plangebiet liegt Vorkommen von Moorfrosch, Laubfrosch, Teichfrosch (*Pelophylax kl. esculentus*), Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) an (Nachweise 2014-2018).

Insbesondere während der Bauphase kann es zur Tötung oder Verletzung wandernder Amphibien und damit zu Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kommen. Der südliche Untersuchungsraum ist bedingt als Habitat für die Waldeidechse geeignet. Da die Art jedoch als Standorttreu gilt und der Standort durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet ist, wird nur von einer geringen Betroffenheit ausgegangen. Auch die Avifauna hat das Vorhaben auf Grund der Vorbelastung kaum Auswirkungen. Ein möglicher Entfall der Gehölzstruktur als Habitat für gehölzbrütende Vögel auf Fläche B hat keine erheblichen Auswirkungen, da genügend Ausweichhabitate in der näheren Umgebung vorhanden sind und die Struktur ohnehin nur eine geringe Wertigkeit besitzt.

4.5.5.3) Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen. Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch die umliegenden land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, sowie die landwirtschaftliche und therapeutische Nutzung auf dem Gelände selbst, welche in Grünland (Obstwiese und Weide) und Grün- und Freiflächen für die Erholung der Bewohner und Betreuer resultieren. Hinzu kommt eine große Zahl an Gewässer- und Gehölzstrukturen in der



Umgebung und der gesamten Landschaft, die einen potenziellen Biotopverbund darstellt. Das Zusammenspiel dieser verschiedenen Landschafts- und Nutzungstypen (Wald, Kleingewässer, Grünland sowie ländliche Siedlungsstrukturen) resultieren in ein hohes Biodiversitätspotential.

4.5.6) Landschaft

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

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

Durch den Neubau der Stallanlage und der beiden Wohngebäude wird das Landschaftsbild kaum verändert. Der Neubau vermittelt nur mehr den Eindruck eines Gutshofes, welcher üblicherweise aus mehreren Gebäuden bestand (Herrenhaus, Ställe, Scheunen, Gesindehäuser u.Ä.). Bereits 1829 gab es neben dem Gutshof zwei weitere abseits liegende Katen (Hagenowsche Karte 1829), die heute nicht mehr existieren.

Weiterhin ist das Gelände durch Gehölzstrukturen und eine Waldfläche eingefasst, womit die Anlage, auch dem therapeutischen Zweck entsprechend, eher isoliert ist und die geplanten einstöckigen Gebäude einem Dachaufbau nicht über die Bäume herausragen.

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

4.5.7) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Das Vorhaben hat einen positiven Nutzen für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zum Ziel. Es soll psychisch erkrankten Menschen und solchen mit einer geistigen Behinderung dienen. Durch die Abgeschiedenheit der Anlage sind andere Menschen außer den Betreuern und Klienten nicht vom Therapiealltag oder der landwirtschaftlichen Arbeit betroffen.

Durch die zusätzliche Versiegelung und Bebauung entsteht kein erhöhtes Potenzial für Hitzestress, da im nahen Umfeld der Bebauung genügend Freiflächen vorhanden sind. Auch ein Hitzestau oder eine Barrierewirkung der zwei Gebäude ist durch die lockere Bebauung nicht möglich, sodass ein Kaltluftaustausch mit dem umliegenden Flächen stattfinden kann.

Somit hat das Vorhaben mit zusätzlicher Bebauung keinen negativen Einfluss auf das Schutzgut Mensch.

4.5.8) Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Boden- oder sonstige Denkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Es gilt die allgemeine Sorgfaltspflicht.

4.5.9) Störfallbetriebe

Durch das Vorhaben entstehen kein Potential für schwere Unfälle oder Katastrophen, welche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Im Umfeld sind keine zu berücksichtigenden Störfallbetriebe vorhanden.

4.5.10) Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen. Im Folgenden werden die relevanten Wechselwirkungen aufgezeigt. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutz-



gutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Tab. 3 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen und menschliche Gesundheit	- das Vorhaben dient der menschlichen Gesundheit - es entfallen durch den Neubau Fläche/ Boden und Grünland - während der Bauphase sind potenziell vorhandene wandernde Amphibien gefährdet
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen - Pflanzen dienen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen- Tiere
Tiere	- mit dem Wegfall der Gehölzstruktur im Süden verringert sich das Habitatpotenzial für gehölzbewohnende Vögel geringfügig. Ein Ausweichen auf umgebende Strukturen ist möglich.
Fläche	- Wegfall von nutzbarem Grünland durch Neubau, damit Wegfall einer ökologisch potenziell wertvollen Fläche - Wegfall von potenziellen Lebensraum oder Nahrungshabitaten für Fauna
Boden	- Versiegelung durch Neubau, damit Minderung der Grundwasserneubildungsrate - Beeinträchtigung der ökologischen Funktion durch Neubau
Wasser	- die Kleingewässer bieten einen potenziellen Lebensraum für Amphibien
Klima und Luft	- Mit dem Vorhaben geht keine erhebliche Veränderung des Schutzguten Klima und Luft und damit keine Auswirkung auf andere Schutzgüter einher
Landschaft	- die Strukturierung der Landschaft stellt einen möglichen Biotopverbund für Flora und Fauna dar.
Kultur- und sonstige Sachgüter	- die gesamte Hofanlage prägt das Landschaftsbild

Durch die Planung wird es geringfügig zum Verlust von Grünland und Gehölzen sowie zur Versiegelungen kommen. Anlagebedingt sind lediglich lokale, geringfügig begrenzte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Eine Umsetzung eines nachgelagerten Bebauungsplans hat das Potential, wandernde Amphibien welche möglicherweise die Kleingewässer als Lebensraum nutzen, zu gefährden. Das Vorhandensein dieser ist vor der Umsetzung des Vorhabens zu prüfen. Alternativ ist vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ein Amphibienschutzzaun im Umfeld zu errichten, welcher ein Einwandern von Individuen in das Baufeld verhindert.

Auf die anderen Schutzgüter hat die nachgelagerte Umsetzung des Bebauungsplans geringen bis keinen Einfluss.

4.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

Anlagebedingt werden im Zuge der Bebauung 2.419 m² Boden neu versiegelt und stehen als Lebensraum für wildlebende Tiere, als Schafweide oder zu Grundwasserneubildung nicht mehr zu



Verfügung. Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass für die Umsetzung des Vorhabens ca. 1.090 m² Gehölzstruktur entfernt werden müssen.

Betriebsbedingt kann es zu einer vermehrten Nutzung landwirtschaftlicher Geräte und Fahrzeuge kommen. Diese Nutzung entspricht der des ländlichen Raumes und ist Teil der therapeutischen Arbeit. In Folge der Inbetriebnahme werden weiterhin Therapieplätze für Menschen mit geistiger Behinderung oder psychischen Erkrankungen geschaffen. Damit wirkt sich die Anlage positiv auf das Schutzgut Mensch aus.

Negativ hingegen können die baubedingten Auswirkungen sein. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, in wie weit die Kleingewässer der Umgebung mit wandernden Amphibien besetzt sind. Alternativ sind vorsorgende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Hier sind auch die üblichen baubedingten Folgen wie Staub- und Lärmemission zu beachten.

4.7 Eingriffsermittlung

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Planung im Außenbereich handelt (§ 35 BauGB), ist § 15 des BNatSchG anzuwenden der in Absatz 1 besagt, dass vermeidbare Eingriffe zu unterlassen sind. Ein Eingriff ist vermeidbar, wenn es zumutbare Alternativen am gleichen Ort mit gleichen oder geringeren Beeinträchtigungen gibt. Diese sind auf Grund der örtlichen Gegebenheit in Saalkow nicht vorhanden. Folglich sind nach Absatz 2 des gleichen Gesetzes die Beeinträchtigungen, die durch den Eingriff verursacht wurden, auszugleichen oder zu kompensieren. Die geringe Größe der Anlage macht einen Ausgleich vor Ort schwer, weshalb der Eingriff durch den Erwerb von Ökopunkten eines anerkannten Ökokontos in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland kompensiert werden soll.

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

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

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

Die kommunale Baumschutzsatzung der Gemeinde Gustow wurde aufgehoben.

4.7.1 Flächiger Eingriff

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

Das Vorhaben bringt den anteiligen Funktionsverlust von Frischweide, alter Parkanlage und Hausgarten mit sich. Zudem ist mit dem Verlust von Gehölzen zu rechnen. Weiterhin wird durch die Planung die Möglichkeit von 2.419 m² Neuversiegelung geschaffen. Eine detaillierte Eingriffsermittlung findet sich in Anlage 1 zum B-Plan.

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf. Das Vorhaben verursacht einen Biotopwertverlust im rechnerisch ermittelten Umfang von 5.948 Eingriffsflächenäquivalenten.



4.7.2 Eingriffe in den Einzelbaumbestand

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

Folgende Bäume können vorhabenbedingt nicht erhalten werden:

Nr.	Name	StU	Anzahl der Kompensationspflanzungen
19	<i>Fraxinus excelsior</i>	280/2	3
20	<i>Malus sylvestris</i>	140/3	2
21	<i>Acer pseudoplatanus</i>	90	1

Für den Verlust der drei Einzelbäume wäre demnach eine Ersatzpflanzung von insgesamt sechs Bäumen notwendig.

4.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt die Weide im Norden unbebaut und alle Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

4.7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

4.7.4.1. Vermeidungsmaßnahmen

Um Eingriffe zu vermeiden, werden nur für das Bauvorhaben notwendige Fällungen durchgeführt. Sonstige in den Baugrenzen bestehenden Bäume (03.05.00 PlanZV) bleiben erhalten.

Vor Baubeginn ist zu prüfen, ob im Plangebiet Amphibien wandern. Somit können rechtzeitig Maßnahmen ergriffen werden, die die mögliche Gefährdung der Amphibien vermeiden. Alternativ ist das Errichten von Amphibienschutzzäunen für Bautätigkeiten innerhalb der Wander-Phasen möglich.

4.7.4.2. Verminderungsmaßnahmen

Im Rahmen des Vorhabens sind keine Verminderungsmaßnahmen geplant.

4.7.4.3. Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich soll über den Erwerb von Ökopunkten erfolgen.

4.7.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

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

4.8 Zusätzliche Angaben

4.8.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ermittelt.

Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte im November 2018 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Zur Orientierung im Gelände wurden digitale Orthofotos des Plangebietes genutzt. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Ge-



ologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Der Einzelbaumbestand wurde separat erfasst und dokumentiert.

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

4.8.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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



4.9 Zusammenfassung

Die F-Planänderung der Gemeinde Gustow ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch als voraussichtlich umweltverträglich einzustufen. Die Umweltverträglichkeit ist an Vermeidung von Beeinträchtigung potenziell vorhandener Amphibienpopulationen während der Bauzeit und andere Vermeidungs- sowie der Ausgleichsmaßnahmen geknüpft.

Anlage- und Betriebsbedingt sind nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen in der gleichen Landschaftszone ausgeglichen werden.

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

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

Tabelle: Zusammengefasste Umweltauswirkungen:

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

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

Gustow, März 2019

4.10 Quellenverzeichnis

1. Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (LUNG): <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>. Zuletzt aufgerufen: 07.11.18, 17:10 Uhr
2. Verbreitungsatlas einheimischer Reptilien und Amphibien (DGHT):
3. <https://feldherpetologie.de/verbreitungsatlas-einheimischer-reptilien-und-amphibien/>. Zuletzt aufgerufen: 07.11.18, 17:15 Uhr
4. LUNG, Hrsg. (2018): „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern“.
5. LUNG, Hrsg. (2013): „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“.

Anlage Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag)

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

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

Auf Grund der Lage des Plangebietes in der offenen Landschaft und der diversen Strukturen und Nutzungen innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes ergibt sich eine Vielzahl potenzieller Lebensräume für Herpeto- und Avifauna.

2. Rechtliche Grundlagen

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG verweisen auf die „besonders geschützten Arten“. Die Begriffsbestimmung lässt sich dem § 7 BNatSchG entnehmen.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüferelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

3. Methodik

3.1 Ableitung der gesetzlich zu prüfenden Artenkulisse

Bei dem zu prüfenden Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff gemäß § 15 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 sind demnach alle vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-RL einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen. Für alle anderen besonders und streng geschützten Arten (d. h. keine Vogelarten, keine Arten des Anhang IV der FFH-RL), die vom Vorhaben betroffen sind, gelten die im § 44 geregelten Zugriffsverbote nicht.

Folgend werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz werden hierfür ausschließlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen geprüft.

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden die im Gesetzestext verwandten Begrifflichkeiten der derzeitigen Rechtsauffassung und dem fachlichen Diskussionsstand entsprechend angewandt. Eine wichtige Grundlage für die Anwendung des europäischen Artenschutzes stellt der „Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“ (2007), im Folgenden kurz EU-Leitfaden Artenschutz genannt, der EU-Kommission dar.



3.2 Abschichtung Anhang IV-Arten

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Die betroffenen Arten sind in der Tabelle grau unterlegt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf				
<i>Castor fiber</i>	Biber				
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter				
Fledermäuse		(Altgebäude, alte Bäume)		Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld möglich	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifelfledermaus	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Fische			Im Vorfeld auszuschließen		
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Reptilien					nein, nicht erforderlich
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Sandige Strukturen fehlen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	Kleingewässer, Gehölzstrukturen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
Amphibien		benachbarte Kleingewässer		Bestandsorientierung des Vorhabens ändert den landeseitigen Lebensraum nur unwesentlich, das Gewässer bleibt unverändert	
<i>Bombina orientalis</i>	Rotbauchunke	Kleingewässer zu verbuscht	Im Vorfeld auszuschließen	Fortpflanzungsstätten potenziell gestört	nein, nicht notwendig
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	Kein geeigneter	Im Vorfeld aus-	Ökologische Funk-	nein, nicht



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	zuschließen	tion bleibt erfüllt.	notwendig
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Kleingewässer, Gehölzstrukturen	Konfliktpotenzial während Bauphase	Fortpflanzungsstätten potenziell gestört	Weitere Betrachtung erforderlich
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	Kleingewässer, Gehölzstrukturen	Konfliktpotenzial während Bauphase	Fortpflanzungsstätten potenziell gestört	Weitere Betrachtung erforderlich
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Kleingewässer, Gehölzstrukturen	Konfliktpotenzial während Bauphase	Fortpflanzungsstätten potenziell gestört	Weitere Betrachtung erforderlich
Weichtiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Teller-schnecke	Im Vorfeld auszuschließen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	Im Vorfeld auszuschließen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Libellen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			nein, nicht notwendig
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Gomphus flavipes</i> (<i>Stylurus flavipes</i>)	Asiatische Keiljungfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	Fehlende Kleinststrukturen (Offen-	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		wasser, Teichrosen)			notwendig
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	Fehlende Kleinststrukturen (Offenwasser)	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Käfer		im Geltungsbereich kein geeigneter Lebensraum vorhanden	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	Fehlende Habitatbäume	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	Fehlende Habitatbäume	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Strukturen potenziell vorhanden	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillemdes Feuerfalter	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Gefäßpflanzen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen		nein, nicht notwendig
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Cypripedium</i>	Frauenschuh	Kein geeigneter Lebensraum im	Im Vorfeld aus-	Ökologische Funk-	nein, nicht

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

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie Anlage I (Datengrundlage LUNG Stand: Oktober 2015)

3.3 Abschichtung europäischer Vogelarten

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

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

Treffen die genannten Kriterien nicht zu, können die betroffenen Vogelarten in Gilden zusammengefasst werden. Die Abprüfung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann dann in Sammelsteckbriefen erfolgen.

Eine Kartierung der einzelnen Vogelarten wird nicht vorgenommen, stattdessen wird festgestellt, ob sich die Habitate im Plangebiet für die jeweiligen Vogelgilden eignen. Während der Biotopkartierung am 06.11.18 konnten keine Niststätten von Brutvögeln festgestellt werden.

3.3.1 Abschichtung der Rastvogelarten

Gemäß Kartenportal-Umwelt Mecklenburg-Vorpommern liegt das Plangebiet in Landrastgebiet der Stufe 3 (stark frequentiert). Innerhalb des Plangebietes selbst kann diese Funktion, durch die diversen, kleinteiligen Nutzungen und Strukturen eher nicht erfüllt werden. Zusätzlich wirkt das Vorhandensein zweier freilaufender Hunde auf dem Gelände vergrämerkend.

3.3.2 Abschichtung der Brutvogelarten der Freilandstandorte

Bodenbrüter

2012 wurde im MTBQ des Plangebietes ein Horst der Wiesenweihe kartiert, welche in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG vom 30. November 2009) aufgeführt. Das Plangebiet selbst weist jedoch keine Strukturen auf, die für die Wiesenweihe oder andere boden-



brütende Arten geeignet wären. Gegen ein Vorkommen von Bodenbrütern spricht zudem das Vorhandensein zweier frei laufender Hunde auf dem Gelände. Daher wird davon ausgegangen, dass keine Bodenbrüter im Plangebiet oder dessen Umfeld vom Bauvorhaben betroffen sind.

Kronenbrüter

Das Plangebiet und die Umgebung bieten grundsätzlich Habitate für Kronenbrüter. Es ist von Vorkommen herkömmlicher Arten wie Buchfink, Mäusebussard oder Ringeltaube auszugehen.

Der Altbaumbestand der nördlichen Parkanlage im Plangebiet eignet sich als Habitat für Kronenbrüter. Diese Fläche ist jedoch durch die bisherige Nutzung und die Nähe zum Gutshof vorbelastet. Eine erhöhte anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann deshalb ausgeschlossen werden. Weitere Habitate für Kronenbrüter befinden sich nördlich (Gebüsch) und südlich (Wald inkl. Randbereiche) des Plangebietes. Diese sind jedoch nicht durch das Vorhaben betroffen.

Im MTBQ des Plangebietes wurden zudem Horste von Seeadler (Stand 2014, 1 besetzter Horst) und Weißstorch (Stand 2014, 2 besetzte Horste) festgestellt. Bei der Kartierung am 06.11.2018 konnte im Umfeld des Plangebietes keine Horste festgestellt werden.

Höhlenbrüter

Der südliche Wald ist ein potenzielles Habitat für Spechte und andere Höhlenbrüter. Mögliche Vorkommen sind jedoch nicht vom Vorhaben betroffen oder werden beeinträchtigt. Im Plangebiet selbst (Park mit Altbaumbestand) konnten an Bäumen keine Bruthöhlen festgestellt werden.

Buschbewohner

Im Umfeld des Plangebietes und im Plangebiet selbst befinden sich Habitate, welche für gehölzbewohnende Vogelarten geeignet sind. Deshalb ist davon auszugehen, dass im Wirkbereich des Plangebietes allgemein in der Landschaft vorkommende Gehölzbrüter wie Goldammer, Mönchsgrasmücke oder Amsel auftreten. Durch das Vorhaben wird ein Gebüsch entfernt, welches potenziell als Ansitz oder Nahrungshabitat dient. Es weist jedoch nur eine geringe Dichte und Gehölzvielfalt auf und ist zudem durch umliegende Nutzungen (Verkehr, landwirtschaftlicher Betrieb) beeinträchtigt. Es eignet sich daher nur bedingt als Habitat. Weiterhin bietet das Plangebiet genügend Ausweichhabitate.

Wasservögel

Im Geltungsbereich gibt es keine geeigneten Habitate für Wasservögel. Die vorhandenen Kleingewässer in der Umgebung sind mit meist stark Schilf und Röhricht überwuchert, so dass es keine Freiwasserzonen gibt. Eine Ausnahme bildet der Teich direkt westlich des Geltungsbereichs. Hier gibt es einen größeren Freiwasserbereich. Dieser ist nicht gesetzlich geschützt und - wie die anderen Gewässer der Umgebung - nicht vom Vorhaben betroffen. Auch hier wirken die zwei auf dem Gelände frei laufenden Hunde vergrämend. Ein Vorkommen von Wasservögeln ist deshalb auszuschließen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

3.4 Datengrundlagen

Die artenschutzfachlichen Betrachtungen stützen sich überwiegend auf eine Habitatsprache vor Ort sowie die Auswertungen verschiedener Artenkartierungen.

4. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Saalkow befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Gustow, in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“. Es handelt sich um einen alten Gutshof samt Nutzgarten. Direkt südlich an das Gelände angrenzend befindet sich der alte Gutsпарк, heute verwildert.

Mit der Planung wird die Erweiterung der Anlage um zwei Wohngebäude und landwirtschaftliche Nebengebäude baurechtlich gesichert. Die Errichtung der neuen Gebäude erfolgt in



Zusammenhang mit dem Bestand, so dass Fläche gespart und unnötige Biotopinanspruchnahme vermieden wird.

Die neuen Gebäude selbst sind maximal eingeschossig mit Dachaufbau, also niedriger als der Bestand. Die zu bebauenden Flächen sind durch die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung vorbelastet und die jeweiligen Biotope weisen eine eher geringe Wertigkeit auf.

Relevante Projektwirkungen

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

- baubedingte Ursachen
- anlagebedingte Ursachen
- betriebsbedingte Ursachen

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden.

Baubedingte Wirkungen

In Bezug auf die baubedingten Auswirkungen ist zu prüfen, ob wandernde Amphibien im Umfeld des Plangebietes vorhanden sind. Baumaßnahmen können ggf. zu einer Verletzung des Verbotstatbestandes des § 44 BNatSchG führen. In diesem Fall wären geeignete Maßnahmen zur Vermeidung zu ergreifen.

Für das bestandsorientierte Vorhaben lassen sich weiterhin nur allgemeine Aussagen zu baubedingten Auswirkungen treffen. Konkrete Angaben zu vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht bis ins Detail möglich.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen
- Bodenverdichtung (Schwerlastverkehr), Entfernung von Vegetation und den Baubetrieb störenden Strukturen im Arbeitsbereich und ein damit einhergehender Verlust an Habitatstrukturen
- temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb
- temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung), temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb und mögliche Havarien

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

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenverluste durch Neuversiegelung (untergeordnet)
- Verlust von Gehölzstrukturen in Form von Bäumen und Gebüsch (untergeordnet)

Betriebsbedingte Wirkungen

- Störwirkungen durch menschliche Präsenz – im Wesentlichen unverändert
- Licht- und Lärmemissionen – im Wesentlichen unverändert
- Individuenverluste durch Kollisionen – im Wesentlichen unverändert

Als Verbotstatbestände könnten die Quartierzerstörung im Rahmen von Sanierungs-, Umbau und Abbrucharbeiten sowie Fällarbeiten, die Tötung durch Quartierzerstörung im Rahmen von Fällarbeiten und Abbrucharbeiten, die Brutplatzzerstörung im Rahmen von Abbrucharbeiten und Fällarbeiten gegeben sein.



Zum Ausschluss und zur Minderung der dargestellten Verbotstatbestände sind konkrete Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die u.a. den Abbruchzeitraum und die Abbruchtechnologie regeln.

4.2 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

- Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
- Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Vorhabengebiet nicht gefunden. Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Im Plangebiet wurden keine Arten mit Betroffenheiten im Sinne von § 44 BNatSchG nachgewiesen. Jedoch werden Amphibien, welche in diesem Anhang aufgeführt sind, in der näheren Umgebung des Plangebietes vermutet (Moorfrosch, Laubfrosch, eventuell Kammolch).

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

4.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Brutvögel – Brutplätze an Gebäuden und in Bäumen

Grundsätzlich ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gehölze und Gebäude durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfäll- und -pflgearbeiten gem. § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig. Umbau- und Sanierungsarbeiten sollten vorzugsweise ebenfalls in diesem Zeitraum beginnen und Abbrucharbeiten in diesem Zeitraum erfolgen.

Zur Schonung von Bäumen mit potenziell nutzbaren Brutplatzstrukturen sollte geprüft werden, ob Bäume grundsätzlich belassen werden können.

Tötungen brütender Altvögel oder nichtflügger Jungvögel sind bereits durch den gesetzlich vorgegebenen Rodungszeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. ausgeschlossen.

Amphibien – Wanderung durch Bauzonen

Amphibienhabitate sind durch das Vorhaben nicht betroffen, jedoch besteht die Möglichkeit, dass insbesondere Jungtiere beim Verlassen der Brutgewässer durch Baufelder wandern, und somit ein erhöhtes Tötungsrisiko besteht. Sollte wandernde Arten vorhanden sein, kann die Wanderung mit der Errichtung von Amphibienschutzzäunen umgelenkt werden, so dass Verbotstatbestände vermieden werden.

Dazu ist im Vorfeld zu prüfen, ob Gewässer in einem Umkreis von 500 m um Baugebiet mit Amphibien besetzt sind.

4.3.2 Ersatzmaßnahmen

Sind nicht erforderlich.

5. Ergebnis Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Bei Umsetzung der dargelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann das für die Brutvogelfauna und potenzielle Amphibien verbleibende Restrisiko soweit vermindert werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen wahrscheinlich nicht zu erwarten ist.

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



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

Gustow, Januar 2019



Anlage Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag)

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

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

Auf Grund der Lage des Plangebietes in der offenen Landschaft und der diversen Strukturen und Nutzungen innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes ergibt sich eine Vielzahl potenzieller Lebensräume für Herpeto- und Avifauna.

2. Rechtliche Grundlagen

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG verweisen auf die „besonders geschützten Arten“. Die Begriffsbestimmung lässt sich dem § 7 BNatSchG entnehmen.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüferelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

3. Methodik

3.1 Ableitung der gesetzlich zu prüfenden Artenkulisse

Bei dem zu prüfenden Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff gemäß § 15 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 sind demnach alle vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-RL einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen. Für alle anderen besonders und streng geschützten Arten (d. h. keine Vogelarten, keine Arten des Anhang IV der FFH-RL), die vom Vorhaben betroffen sind, gelten die im § 44 geregelten Zugriffsverbote nicht.

Folgend werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz werden hierfür ausschließlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen geprüft.

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden die im Gesetzestext verwandten Begrifflichkeiten der derzeitigen Rechtsauffassung und dem fachlichen Diskussionsstand entsprechend angewandt. Eine wichtige Grundlage für die Anwendung des europäischen Artenschutzes stellt der „Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“ (2007), im Folgenden kurz EU-Leitfaden Artenschutz genannt, der EU-Kommission dar.



3.2 Abschichtung Anhang IV-Arten

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Die betroffenen Arten sind in der Tabelle grau unterlegt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Säugetiere</i>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf				
<i>Castor fiber</i>	Biber				
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter				
<i>Fledermäuse</i>		(Altgebäude, alte Bäume)		Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld möglich	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	Altbestand <i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfl.-maus	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Fische			Im Vorfeld auszuschließen		
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Reptilien					nein, nicht erforderlich
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Sandige Strukturen fehlen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	Kleingewässer, Gehölzstrukturen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
Amphibien		benachbarte Kleingewässer		Bestandsorientierung des Vorhabens ändert den landeseitigen Lebensraum nur unwesentlich, das Gewässer bleibt unverändert	
<i>Bombina orientalis</i>	Rotbauchunke	Kleingewässer zu verbuscht	Im Vorfeld auszuschließen	Fortpflanzungsstätten potenziell gestört	nein, nicht notwendig
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	Kein geeigneter	Im Vorfeld aus-	Ökologische Funk-	nein, nicht



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	zuschließen	tion bleibt erfüllt.	notwendig
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Kleingewässer, Gehölzstrukturen	Konfliktpotenzial während Bauphase	Fortpflanzungsstätten potenziell gestört	Weitere Betrachtung erforderlich
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	Kleingewässer, Gehölzstrukturen	Konfliktpotenzial während Bauphase	Fortpflanzungsstätten potenziell gestört	Weitere Betrachtung erforderlich
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Kleingewässer, Gehölzstrukturen	Konfliktpotenzial während Bauphase	Fortpflanzungsstätten potenziell gestört	Weitere Betrachtung erforderlich
Weichtiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Teller-schnecke	Im Vorfeld auszuschließen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Fluss-muschel	Im Vorfeld auszuschließen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Libellen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			nein, nicht notwendig
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Gomphus flavipes</i> (<i>Stylurus flavipes</i>)	Asiatische Keiljungfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	Fehlende Kleinststrukturen (Offen-	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		wasser, Teichrosen)			notwendig
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	Fehlende Kleinststrukturen (Offenwasser)	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Käfer		im Geltungsbereich kein geeigneter Lebensraum vorhanden	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	Fehlende Habitatbäume	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	Fehlende Habitatbäume	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Strukturen potenziell vorhanden	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Gefäßpflanzen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen		nein, nicht notwendig
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Apium repens</i>	Kriechender - Sellerie	Kein geeigneter Lebensraum im Umfeld des Plangebietes vorhanden.	Im Vorfeld ausschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Cypripedium</i>	Frauenschuh	Kein geeigneter Lebensraum im	Im Vorfeld aus-	Ökologische Funk-	nein, nicht

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

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie Anlage I (Datengrundlage LUNG Stand: Oktober 2015)

3.3 Abschichtung europäischer Vogelarten

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

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

Treffen die genannten Kriterien nicht zu, können die betroffenen Vogelarten in Gilden zusammengefasst werden. Die Abprüfung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann dann in Sammelsteckbriefen erfolgen.

Eine Kartierung der einzelnen Vogelarten wird nicht vorgenommen, stattdessen wird festgestellt, ob sich die Habitate im Plangebiet für die jeweiligen Vogelgilden eignen. Während der Biotopkartierung am 06.11.18 konnten keine Niststätten von Brutvögeln festgestellt werden.

3.3.1 Abschichtung der Rastvogelarten

Gemäß Kartenportal-Umwelt Mecklenburg-Vorpommern liegt das Plangebiet in Landrastgebiet der Stufe 3 (stark frequentiert). Innerhalb des Plangebietes selbst kann diese Funktion, durch die diversen, kleinteiligen Nutzungen und Strukturen eher nicht erfüllt werden. Zusätzlich wirkt das Vorhandensein zweier freilaufender Hunde auf dem Gelände vergrämerkend.

3.3.2 Abschichtung der Brutvogelarten der Freilandstandorte

Bodenbrüter

2012 wurde im MTBQ des Plangebietes ein Horst der Wiesenweihe kartiert, welche in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG vom 30. November 2009) aufgeführt. Das Plangebiet selbst weist jedoch keine Strukturen auf, die für die Wiesenweihe oder andere boden-



brütende Arten geeignet wären. Gegen ein Vorkommen von Bodenbrütern spricht zudem das Vorhandensein zweier frei laufender Hunde auf dem Gelände. Daher wird davon ausgegangen, dass keine Bodenbrüter im Plangebiet oder dessen Umfeld vom Bauvorhaben betroffen sind.

Kronenbrüter

Das Plangebiet und die Umgebung bieten grundsätzlich Habitate für Kronenbrüter. Es ist von Vorkommen herkömmlicher Arten wie Buchfink, Mäusebussard oder Ringeltaube auszugehen.

Der Altbaumbestand der nördlichen Parkanlage im Plangebiet eignet sich als Habitat für Kronenbrüter. Diese Fläche ist jedoch durch die bisherige Nutzung und die Nähe zum Gutshof vorbelastet. Eine erhöhte anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann deshalb ausgeschlossen werden. Weitere Habitate für Kronenbrüter befinden sich nördlich (Gebüsch) und südlich (Wald inkl. Randbereiche) des Plangebietes. Diese sind jedoch nicht durch das Vorhaben betroffen.

Im MTBQ des Plangebietes wurden zudem Horste von Seeadler (Stand 2014, 1 besetzter Horst) und Weißstorch (Stand 2014, 2 besetzte Horste) festgestellt. Bei der Kartierung am 06.11.2018 konnte im Umfeld des Plangebietes keine Horste festgestellt werden.

Höhlenbrüter

Der südliche Wald ist ein potenzielles Habitat für Spechte und andere Höhlenbrüter. Mögliche Vorkommen sind jedoch nicht vom Vorhaben betroffen oder werden beeinträchtigt. Im Plangebiet selbst (Park mit Altbaumbestand) konnten an Bäumen keine Bruthöhlen festgestellt werden.

Buschbewohner

Im Umfeld des Plangebietes und im Plangebiet selbst befinden sich Habitate, welche für gehölz-bewohnende Vogelarten geeignet sind. Deshalb ist davon auszugehen, dass im Wirkbereich des Plangebietes allgemein in der Landschaft vorkommende Gehölzbrüter wie Goldammer, Mönchsgrasmücke oder Amsel auftreten. Durch das Vorhaben wird ein Gebüsch entfernt, welches potenziell als Ansitz oder Nahrungshabitat dient. Es weist jedoch nur eine geringe Dichte und Gehölzvielfalt auf und ist zudem durch umliegende Nutzungen (Verkehr, landwirtschaftlicher Betrieb) beeinträchtigt. Es eignet sich daher nur bedingt als Habitat. Weiterhin bietet das Plangebiet genügend Ausweichhabitate.

Wasservögel

Im Geltungsbereich gibt es keine geeigneten Habitate für Wasservögel. Die vorhandenen Kleingewässer in der Umgebung sind mit meist stark Schilf und Röhricht überwuchert, so dass es keine Freiwasserzonen gibt. Eine Ausnahme bildet der Teich direkt westlich des Geltungsbereichs. Hier gibt es einen größeren Freiwasserbereich. Dieser ist nicht gesetzlich geschützt und - wie die anderen Gewässer der Umgebung - nicht vom Vorhaben betroffen. Auch hier wirken die zwei auf dem Gelände frei laufenden Hunde vergrämerkend. Ein Vorkommen von Wasservögeln ist deshalb auszuschließen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

3.4 Datengrundlagen

Die artenschutzfachlichen Betrachtungen stützen sich überwiegend auf eine Habitatansprache vor Ort sowie die Auswertungen verschiedener Artenkartierungen.

4. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Saalkow befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Gustow, in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“. Es handelt sich um einen alten Gutshof samt Nutzgarten. Direkt südlich an das Gelände angrenzend befindet sich der alte Gutspark, heute verwildert.

Mit der Planung werden die Erweiterung der Anlage um zwei Wohngebäude und landwirtschaftliche Nebengebäude baurechtlich gesichert. Die Errichtung der neuen Gebäude erfolgt in



Zusammenhang mit dem Bestand, so dass Fläche gespart und unnötige Biotopinanspruchnahme vermieden wird.

Die neuen Gebäude selbst sind maximal eingeschossig mit Dachaufbau, also niedriger als der Bestand. Die zu bebauenden Flächen sind durch die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung vorbelastet und die jeweiligen Biotope weisen eine eher geringe Wertigkeit auf.

Relevante Projektwirkungen

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

- baubedingte Ursachen
- anlagebedingte Ursachen
- betriebsbedingte Ursachen

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden.

Baubedingte Wirkungen

In Bezug auf die baubedingten Auswirkungen ist zu prüfen, ob wandernde Amphibien im Umfeld des Plangebietes vorhanden sind. Baumaßnahmen können ggf. zu einer Verletzung des Verbotstatbestandes des § 44 BNatSchG führen. In diesem Fall wären geeignete Maßnahmen zur Vermeidung zu ergreifen.

Für das bestandsorientierte Vorhaben lassen sich weiterhin nur allgemeine Aussagen zu baubedingten Auswirkungen treffen. Konkrete Angaben zu vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht bis ins Detail möglich.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen
- Bodenverdichtung (Schwerlastverkehr), Entfernung von Vegetation und den Baubetrieb störenden Strukturen im Arbeitsbereich und ein damit einhergehender Verlust an Habitatstrukturen
- temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb
- temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung), temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb und mögliche Havarien

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

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenverluste durch Neuversiegelung (untergeordnet)
- Verlust von Gehölzstrukturen in Form von Bäumen und Gebüsch (untergeordnet)

Betriebsbedingte Wirkungen

- Störwirkungen durch menschliche Präsenz – im Wesentlichen unverändert
- Licht- und Lärmemissionen – im Wesentlichen unverändert
- Individuenverluste durch Kollisionen – im Wesentlichen unverändert

Als Verbotstatbestände könnten die Quartierzerstörung im Rahmen von Sanierungs-, Umbau und Abbrucharbeiten sowie Fällarbeiten, die Tötung durch Quartierzerstörung im Rahmen von Fällarbeiten und Abbrucharbeiten, die Brutplatzzerstörung im Rahmen von Abbrucharbeiten und Fällarbeiten gegeben sein.



Zum Ausschluss und zur Minderung der dargestellten Verbotstatbestände sind konkrete Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die u.a. den Abbruchzeitraum und die Abbruchtechnologie regeln.

4.2 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

- Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
- Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Vorhabengebiet nicht gefunden. Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Im Plangebiet wurden keine Arten mit Betroffenheiten im Sinne von § 44 BNatSchG nachgewiesen. Jedoch werden Amphibien, welche in diesem Anhang aufgeführt sind, in der näheren Umgebung des Plangebietes vermutet (Moorfrosch, Laubfrosch, eventuell Kammolch).

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

4.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Brutvögel – Brutplätze an Gebäuden und in Bäumen

Grundsätzlich ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gehölze und Gebäude durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig. Umbau- und Sanierungsarbeiten sollten vorzugsweise ebenfalls in diesem Zeitraum beginnen und Abbrucharbeiten in diesem Zeitraum erfolgen.

Zur Schonung von Bäumen mit potenziell nutzbaren Brutplatzstrukturen sollte geprüft werden, ob Bäume grundsätzlich belassen werden können.

Tötungen brütender Altvögel oder nichtflügler Jungvögel sind bereits durch den gesetzlich vorgegebenen Rodungszeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. ausgeschlossen.

Amphibien – Wanderung durch Bauzonen

Amphibienhabitate sind durch das Vorhaben nicht betroffen, jedoch besteht die Möglichkeit, dass insbesondere Jungtiere beim Verlassen der Brutgewässer durch Baufelder wandern, und somit ein erhöhtes Tötungsrisiko besteht. Sollte wandernde Arten vorhanden sein, kann die Wanderung mit der Errichtung von Amphibienschutzzäunen umgelenkt werden, so dass Verbotstatbestände vermieden werden.

Dazu ist im Vorfeld zu prüfen, ob Gewässer in einem Umkreis von 500 m um Baugebiet mit Amphibien besetzt sind.

4.3.2 Ersatzmaßnahmen

Sind nicht erforderlich.

5. Ergebnis Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Bei Umsetzung der dargelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann das für die Brutvogelfauna und potenzielle Amphibien verbleibende Restrisiko soweit vermindert werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen wahrscheinlich nicht zu erwarten ist.

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



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

Gustow, Januar 2019

