

**- ENTWURF -
BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 2 „FERIENLAGER WANGELKOW - NÖRDLICH DES
STRAßENSEES“ OT WANGELKOW DER GEMEINDE
BUGGENHAGEN**

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Bearbeiter: Juliane Motz
(M. Sc.)

Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge
(Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 - Entwurf -

Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow – nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen

1 Rechtsgrundlagen

2 Anlass der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

2.2 Konzept des Vereins Wald und Wiese in Zusammenarbeit mit dem Biobetrieb Brenn-
nesselhof

2.3 Flächennutzungsplan

2.4 Angaben zu den vorgenommenen Änderungen im Verfahren

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

4 Vorhandene Situation

4.1 Einordnung

4.2 Nutzung

4.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

5 Planinhalte

5.1 Nutzung

5.2 Baukonzept

5.3 Verkehrserschließung

5.4 Ver- und Entsorgung

5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft

5.6 Sonstige Angaben

5.7 Flächenbilanz

TEIL 2 - Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

1.2 Darstellung des Vorhabens

1.3 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow – nördlich des
Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen

1.4 Ziele des Umweltschutzes

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume

2.3 Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen

2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltaus-
wirkungen

2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen

2.6 Planungsverzicht

2.7 Ergebnis der Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

2.8 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/ Ersatz-
maßnahmen

2.9 Fällung von Einzelbäumen

3 Angewandte Verfahren der Umweltprüfung

4 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

5 Zusammenfassung

Anlage 1 Biotoptypenplan von Oktober 2025

Anlage 2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von August 2025

Anlage 3 Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG von August 2025

TEIL 1 - Entwurf Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen

1 Rechtsgrundlagen

Der Entwurf zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen wird auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344, GVOBl. M-V 2016), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2024 (GVOBl. M-V S. 546);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).

2 Anlass der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Buggenhagen hat in ihrer Sitzung am 22. Juni 2023 den Beschluss gefasst, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 2 wird gemäß § 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) erarbeitet. Eine Umweltprüfung wird in diesem Zusammenhang durchgeführt.

Der Ort Wangelkow zeichnet sich durch eine aufgelockerte Bebauung aus, die durch großzügige Grundstückszuschnitte und eine starke Durchgrünung geprägt ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen sollen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“ gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verein Wald & Wiese und Biobetrieb Brennesselhof gemäß § 11 BauNVO geschaffen werden.

Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Für die geplante Bebauung besteht bisher nach § 35 BauGB kein Baurecht.

Ziel ist die Schaffung von Baurecht für einen privaten Campingplatz, ca. drei Wohngebäude, fünf Tiny-Houses, zwei Bauwagen sowohl zum Dauerwohnen als auch für einen ständig wechselnden Personenkreis, ein Wirtschaftsgebäude mit integrierter Wohnnutzung, ein Gebäude für den Biobetrieb Brennesselhof, welches beispielsweise zum Betriebswohnen und als Büro sowie als Erweiterung für den vorhandenen Hofladen genutzt werden kann, einen Hofladen mit Dauerwohnen und einer Ferienwohnung sowie die Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Ferienlagers für Wohneinheiten, Gästezimmer für die Gäste des Vereins und des Brennesselhofes sowie für Vereinsräume.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ort Wangelkow vorgenommen werden.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege erreicht werden:

- Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Verein Wald & Wiese und Biobetrieb Brennesselhof gemäß § 11 BauNVO,
- Schaffung von Baurecht für ein Wirtschaftsgebäude mit integrierter Wohnnutzung sowie ein Gebäude mit Betriebswohnen, einem Büro und einem Café,
- Schaffung der Rechtsgrundlagen für einen Hofladen, für den Vertrieb eigener landwirtschaftlicher Erzeugnisse und zwei Ferienwohnungen für einen Urlaub auf dem Brennesselhof,
- Schaffung von Baurecht für fünf Tiny-Houses und die Wiedernutzbarmachung eines Einzelhauses zum Dauerwohnen,
- Schaffung der Rechtsgrundlagen zur Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Ferienlagers mit Wohneinheiten, Gästezimmern und Vereinsräumen,
- Abrundung der Rechtsgrundlagen für einen privaten Campingplatz,
- Schaffung von Baurecht für die Errichtung von zwei Bauwagen für Dauer- und Ferienwohnen sowie
- Sicherung des vorhandenen Bestandes

Mit der Erarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes ermöglicht und sichergestellt.

Gleichzeitig wird mit der Schaffung der erforderlichen Rechtsgrundlagen für die vorgesehenen baulichen Maßnahmen und Nutzungen der sanfte Tourismus in Wangelkow unterstützt. Eine wirtschaftliche Stärkung des Gemeindegebietes wird gefördert.

Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege erfolgt in dem Teil 2 der Begründung.

2.2 Konzept des Vereins Wald und Wiese e.V. in Zusammenarbeit mit dem Biobetrieb Brennesselhof

Der Brennesselhof wurde im Jahre 1992 als ökologisch wirtschaftender Landwirtschaftsbetrieb gegründet. Im Jahre 1999 wurde ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb Hof Schwarze Schafe in Wangelkow gegründet.

In den vergangenen zehn Jahren wuchs der Ortsteil Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen immer weiter.

Neben den beiden landwirtschaftlichen Höfen gibt es hier auch andere kreativwirtschaftliche Unternehmen, wie beispielsweise eine mobile Mosterei, Baumpflege, Urlaub auf dem Bauernhof, einen Hofladen, Massage und Naturtherapie und eine ökologische Baumschule.

Derzeit leben etwa zwanzig Leute in dem Ortsteil Wangelkow. Dazu kommen Lehrlinge und Praktikanten sowie junge Menschen im freiwilligen ökologischen Jahr und im Bundesfreiwilligendienst.

Immer wieder zieht es Menschen mit dem Bedürfnis nach Erholung und Abstand zum Alltag in die reizvolle Landschaft zwischen Seen, Feldern, Wiesen und Wäldern. Besonders naturverbundene Menschen, die das einfache Leben lieben, kommen immer wieder gern nach Wangelkow.

In den letzten Jahren hat sich somit eine ergiebige Zusammenarbeit zwischen dem Verein Wald und Wiese e.V., dem Brennesselhof und der Wildnisschule Waldkauz entwickelt. Im Zuge dessen finden Aus- und Weiterbildungen in Wildnispädagogik, Wildniscamps für Kinder, Weiterbildung für Trauerarbeit, systematische Prozessbegleitung in der Natur, Rituale für Lebensübergänge und viele weitere Formate im Outdoorbereich statt. Ebenso die Visionssuche für Frauen, ein begleiteter Rückzug in die Natur, der neue Orientierung in besonderen Lebenssituationen bietet.

Um für all diese Angebote einen Rahmen zu schaffen, wurde im Jahre 2013 der gemeinnützige Verein Wald und Wiese e.V. gegründet. Seit 2015 verfügt der Verein über ein kleines, eigenes Seminarprogramm, in Abstimmung mit Zeiten für Urlaub auf dem Bauernhof (Brennesselhof).

Der Ortsteil Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen ist hinreichend von einer zukunftsorientierten, ökologischen Ausrichtung, die sich durch alle Lebensbereiche zieht, geprägt. Hier leben Menschen mit verschiedenen Qualifikationen in ökologischer Landwirtschaft, im Obstbau und in alternativen Heil- und Lebensformen. Hieraus begründet sich ein besonders modellhafter Charakter in der ländlichen Entwicklung und Gestaltung im Land Mecklenburg-Vorpommern.

Innerhalb der vergangenen dreißig Jahre gründeten sich vier ansässige ökologische Landwirtschaftsbetriebe, die insgesamt ca. 300 Hektar bewirtschaften. Zu den erzeugten Produkten gehören beispielsweise Fleisch, Getreide und Obst und diese werden teilweise direkt in Wangelkow verarbeitet. Eine solidarische Landwirtschaft (SoLaWi) liefert Brot, Käse und Fleischprodukte in den Lassaner Winkel und nach Greifswald.

Der Ortsteil Wangelkow hat sich im Laufe der Jahre zu einem attraktiven Ortsteil zum Leben und Arbeiten entwickelt, insbesondere unter dem Aspekt, dass immer mehr Dörfer in Mecklenburg-Vorpommern veröden oder zu Schlafdörfern werden.

Wangelkow ist ein Ort der Begegnung und dieses charakteristische Merkmal soll auch zukünftig beibehalten werden. Was früher die Kinder im Ferienlager waren, welches sich ebenfalls im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet, sind heute die Menschen mit Sehnsucht nach einer natürlichen und einfachen Lebensweise sowie nach zukunftsorientiertem Wissen für eine enkeltaugliche Gesellschaft.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen möchte der Verein Wald und Wiese e.V. in Zusammenarbeit mit dem Biobetrieb Brennesselhof die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen, dringend benötigten Wohnraum für Mitarbeiter und Gäste sowie Räumlichkeiten für den Verein und seine Arbeit zur Verfügung zu stellen.

Das Interesse des Vereins und des Brennesselhofes besteht darin, mehreren Generationen die Gelegenheit zu bieten, in Wangelkow zu Hause zu sein und auf natürliche Weise einbezogen zu bleiben in einem respektvollen, wohlwollenden und sozialen Kontext, der Bereiche eines sinnhaften Einbringens ermöglicht.

Der demographischen Entwicklung wird somit Rechnung getragen, die Lebensqualität innerhalb der ländlichen Region wird erheblich gesteigert und bisher landläufig getrennte Bereiche miteinander verbunden.

2.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Buggenhagen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der seit dem 03. Dezember 2003 für das Gebiet der Gemeinde Buggenhagen Rechtskraft erlangt hat.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen ist im wirksamen Flächennutzungsplan lediglich als Bestand dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Buggenhagen sieht für die Ortslage Wangelkow keine Entwicklung vor.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die Fläche neu ausgewiesen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping gemäß § 10 BauNVO und als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof gemäß § 11 BauNVO.

Die Planungsziele für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 befinden sich damit nicht mit den im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Buggenhagen ausgewiesenen städtebaulichen Zielsetzungen in Übereinstimmung.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Buggenhagen entwickelt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Für die vorzunehmende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Buggenhagen wird ein separates Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Wird der von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.

2.4 Angaben zu den vorgenommenen Änderungen im Verfahren

Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen wurden einige Änderungen gegenüber dem Vorentwurf (Stand Januar 2024) vorgenommen. Diese werden nachstehend kurz erläutert.

Die Gebietsausweisungen Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO und allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO wurden ersatzlos gestrichen. Dies resultiert aus den Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Greifswald und des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, da diese Bedenken bei der Ausweisung dieser Nutzungen haben, in Anbetracht der örtlichen Gegebenheiten.

In Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald wurde die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof gemäß § 11 BauNVO vorgenommen. Mit der Ausweisung des sonstigen Sondergebietes kann dem geplanten Konzept des Vereins Wald und Wiese e.V. sowie des Biobetriebes Brennesselhofs Rechnung getragen werden.

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping gemäß § 10 BauNVO bleibt erhalten.

Zusätzlich wurden die Stellplätze für die Zelte und die Aufstellflächen für Wohnmobile und Wohnwagen ausgewiesen, um diese innerhalb des Plangeltungsbereiches darzustellen und aufzuzeigen.

Des Weiteren wurden Stellplätze für Pkws ausgewiesen.

Die verbleibenden Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches wurden als private Grünflächen ausgewiesen. Die Vorhabenträger möchten damit den ökologischen und nachhaltigen Gedanken, welchen sie mit dem beschriebenen Konzept zum Bebauungsplan Nr. 2 (Punkt 2.2 Konzept des Vereins Wald und Wiese e.V. in Zusammenarbeit mit dem Biobetrieb Brennesselhof) verfolgen, nachweislich aufzeigen.

Versiegelungen in großem Maße sollen nicht vorgenommen werden.

Für die einzelnen Baufelder innerhalb des Plangeltungsbereiches wurde jeweils eine maximal zulässige Grundfläche ausgewiesen.

Das Konzept des Vereins Wald und Wiese e.V. in Zusammenarbeit mit dem Biobetrieb Brennesselhof wurde in der vorliegenden Begründung unter Punkt 2.2 aufgenommen.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

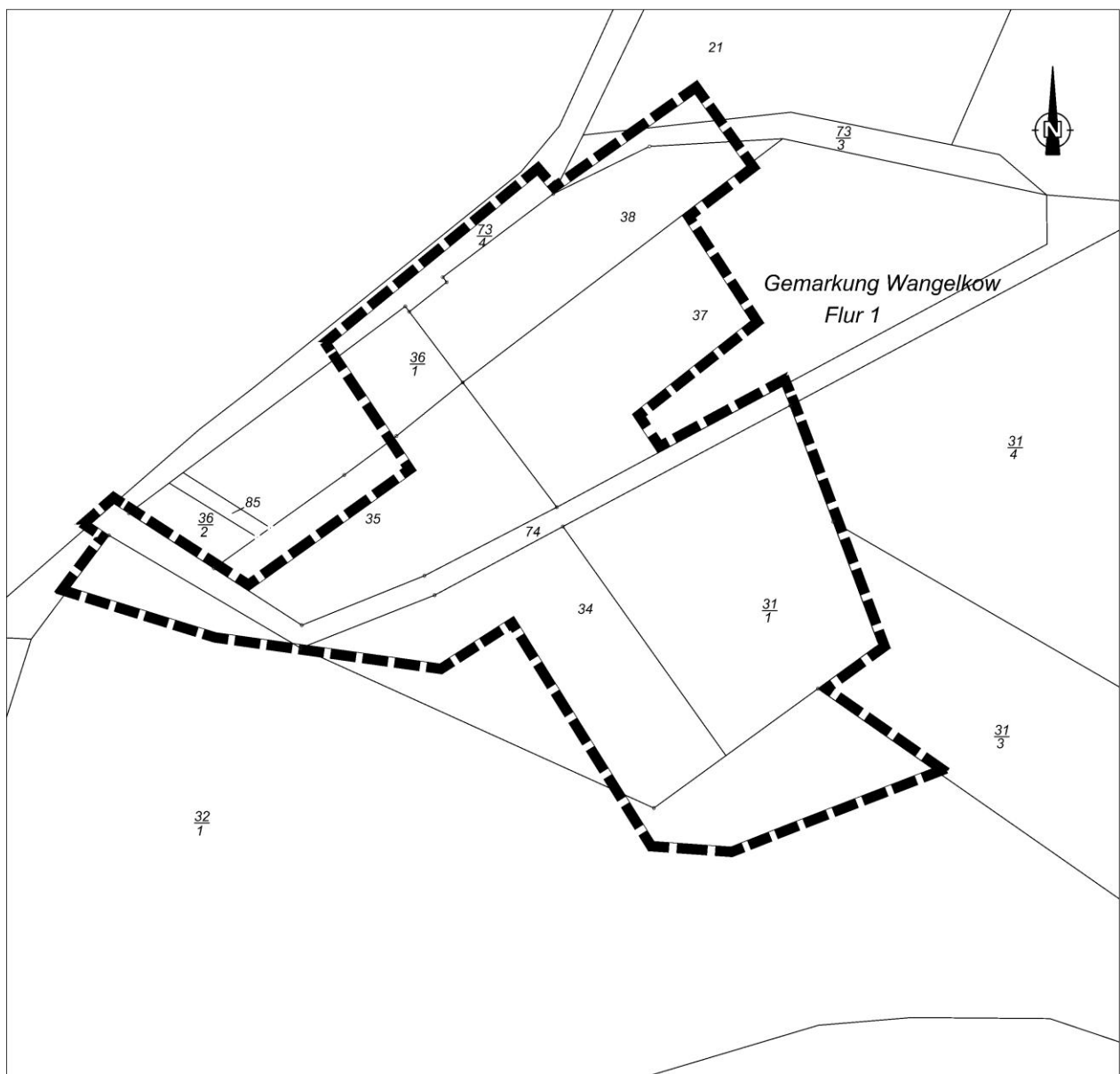
Der Ort Wangelkow liegt im Norden des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald, im Lassaner Winkel. Wangelkow ist ein Ortsteil der Gemeinde Buggenhagen. Südlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich der Straßensee und westlich der Große Pinnower See. Im Norden wird der Plangeltungsbereich durch die Straße Wangelkow und vorhandene Bebauung, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden durch den Straßensee und im Westen durch das gesetzlich geschützte Biotop Trockengebüsch bei Wangelkow begrenzt.

Folgende Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2:

Gemeinde	Buggenhagen
Gemarkung	Wangelkow
Flur	1
Flurstücke	21 (tw.), 31/1, 32/1 (tw.), 34 (tw.), 35 (tw.), 36/1 (tw.), 37 (tw.), 38 (tw.), 73/3 (tw.), 73/4 (tw.) und 74 (tw.)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Größe von circa 16.300 m².

Flurstückübersicht im Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2



4 Vorhandene Situation

4.1 Einordnung

Erstmals wurde der Ort Wangelkow 1371 als „Wangelkow“ urkundlich genannt. Im slawischen bedeutet der Name so viel wie „Kohle“.

Es handelt sich bei dem Ort Wangelkow um ein Vorwerk.

Der Ort Wangelkow ist der Gemeinde Buggenhagen zugehörig. Zur Gemeinde Buggenhagen gehören die Ortsteile Buggenhagen, Jamitzow, Klotzow und Wangelkow. Verwaltet wird die Gemeinde Buggenhagen durch das Amt Am Peenestrom mit Sitz in Wolgast.

4.2 Nutzung

Ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 wird bereits landwirtschaftlich durch den unmittelbar angrenzenden Biobetrieb Brennesselhof genutzt.

Es befindet sich bereits ein Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereiches, welches neben dem Wohnen auch eine Ferienwohnung und einen Hofladen beinhaltet. In dem Hofladen werden unter anderem die landwirtschaftlichen Erzeugnisse des ökologischen Landwirtschaftsbetriebs (Brennesselhof) vertrieben.

Im Nordosten befindet sich ein Unterstand bzw. Stall, welcher für die Unterbringung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse und als Lagermöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes dient. Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich das ehemalige Ferienlager des Ortsteils Wangelkow. Dies wird jedoch nicht mehr als solches genutzt.

Der Verein Wald und Wiese e.V. nutzt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ebenfalls für Vereinszwecke und veranstaltet hier Kurse und Seminare. Es finden Aus- und Weiterbildungen in Wildnispädagogik, Wildniscamps für Kinder, Weiterbildung für Trauerarbeit, systematische Prozessbegleitung in der Natur, Rituale für Lebensübergänge und weitere Formate im Outdoorbereich statt. Ebenso die Visionssuche für Frauen, ein begleiteter Rückzug in die Natur, der neue Orientierung in besonderen Lebenssituationen bietet.

Zeitgleich dient der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 als privater Campingplatz für die Kurs- und Seminarteilnehmer sowie für die Urlaubsgäste des Brennesselhofes. Der Campingplatz wird jedoch nur saisonbedingt von April bis Oktober genutzt.

Wangelkow ist durch eine zukunftsorientierte und ökologische Ausrichtung geprägt, die sich durch alle Lebensbereiche zieht. Hier leben Menschen mit verschiedenen Qualifikationen in ökologischer Landwirtschaft, im Obstbau und in alternativen Heil- und Lebensformen.

In den vergangenen dreißig Jahren gründeten sich vier ansässige ökologische Landwirtschaftsbetriebe, die insgesamt ca. 300 Hektar bewirtschaften. Die erzeugten Produkte, darunter Fleisch, Getreide und Obst, werden teilweise direkt in Wangelkow verarbeitet.

Durch die unmittelbare Nähe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 zum Straßensees, besteht die Möglichkeit für Urlaubsgäste, Einheimische sowie die Kurs- und Seminarteilnehmer des Vereins Wald und Wiese e.V., die einzigartige Natur und Landschaft eigenständig zu erleben.

4.3 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

Durch die Neuerrichtung von baulichen Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen findet gemäß § 14 BNatSchG und gemäß § 12 NatSchAG M-V ein Eingriff in Natur und Landschaft statt.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch den Verursacher zu minimieren und am Entstehungsort auszugleichen.

Durch die geplante Neubebauung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 werden keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet, da es innerhalb dieses Geltungsbereiches bereits vorhandene Bebauungen gibt.

Die getroffenen Festsetzungen im Text (Teil B) sichern, dass sich die geplanten Bebauungen an die vorhandene Bebauung innerhalb des Ortsteils Wangelkow anpassen. Ein harmonisches Einfügen in den umgebenden Landschaftsraum wird angestrebt.

Die Konflikte, die sich für den Naturhaushalt ergeben, werden nachfolgend kurz aufgezeigt.

Durch die beabsichtigte Bebauung und die Schaffung befestigter Flächen kommt es zu einer Bodenversiegelung. Durch schwere Baumaschinen kommt es während des Baugeschehens zu Bodenverdichtungen. Es findet ein Funktionsverlust auf diesen Flächen statt. Gleichzeitig geht durch die Neuversiegelung Boden als Standort für Tiere und Pflanzen verloren.

Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung weiter eingeschränkt.

Südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich der Straßensee. Eine öffentliche Badestelle befindet sich westlich des Straßensees. Diese öffentliche Badestelle wird durch die Gäste und Besucher des Vereins Wald und Wiese e.V. und des Biobetriebs Brennesselhof genutzt. Eine Badestelle vom Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist nicht vorgesehen. Die Uferzone wird nicht beeinträchtigt, da die vorhandene öffentliche Badestelle im Ort genutzt wird.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftsplanerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine wichtige Rolle.

Die Maßnahmen dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushalts durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern. Die mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild lassen sich dadurch verringern.

Eine detaillierte Untersuchung der Auswirkungen, die sich durch die geplante Neubebauung und Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen ergeben, wird im Umweltbericht (Teil 2) vorgenommen.

5 Planinhalte

5.1 Nutzung

Die bisherigen Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches, wie unter Punkt 4.2 „Nutzung“ beschrieben, sollen auf rechtliche Grundlagen gestellt werden.

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Camping gemäß § 10 BauNVO und eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof gemäß § 11 BauNVO werden die erforderlichen Rechtsgrundlagen zur Sicherung des vorhandenen Gebäudebestandes sowie zur Errichtung und Nutzung weiterer Gebäude und baulicher Anlagen des Vereins Wald und Wiese e.V. und des Biobetriebes Brennesselhof geschaffen.

Der Plangeltungsbereich dient sowohl den Zwecken des Vereins Wald und Wiese e.V. als auch dem Biobetrieb Brennesselhof, da sie zusammen fungieren und sich daraus in den letzten Jahren eine enge Zusammenarbeit entwickelt hat.

Es finden beispielsweise Aus- und Weiterbildungen in Wildnispädagogik statt sowie Wildnis-camps für Kinder, Weiterbildung für Trauerarbeit, Systematische Prozessbegleitung in der Natur, Rituale für Lebensübergänge und Visionssuche für Frauen.

Dieses Seminarprogramm besteht in Abstimmung mit den Zeiten der Gäste des Biobetriebes Brennesselhofes, welcher auch als Bauernhof ausgewiesen ist.

Das ehemalige Ferienlager soll wieder nutzbar gemacht werden und mit Vereinsräumen und Wohneinheiten bzw. Gästezimmern ausgestattet werden, um Wohnraum für beispielsweise freiwillige Helfer, FÖJler (Freiwilligendienst – Freiwilliges ökologisches Jahr) und Praktikanten aber auch für die Seminarteilnehmer zu schaffen.

Dazu sollen hier vier Wohneinheiten für Dauerwohnen und vier Gästezimmer für beispielsweise Referenten und Teilnehmende des Seminarbetriebes geschaffen werden. Ferienwohnen ist hier nicht vorgesehen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich bereits ein weiteres vorhandenes Gebäude, welches derzeit jedoch, aufgrund des baulichen Zustandes, nicht genutzt werden kann. Dieses Gebäude soll zukünftig als Wohnhaus mit einer Wohneinheit genutzt werden und dient dem Verein Wald und Wiese e.V. als betriebliches Wohnen.

Der bereits bestehende Hofladen soll weiterhin bestehen und landwirtschaftliche Erzeugnisse anbieten. Zusätzlich zu der Wohnnutzung (eine Wohneinheit, welche bereits vorhanden ist) und der bereits vorhandenen Ferienwohnung, ist eine weitere Ferienwohnung für die Besucher und Gäste des Biobetriebes Brennesselhof vorgesehen.

Ein geplantes Gebäude soll dem Biobetrieb Brennesselhof als Bürogebäude dienen und gleichzeitig dem betriebsbedingten Wohnen mit zwei Wohneinheiten für Mitarbeitende. Es werden beispielsweise Praktika für Studenten, freiwillige ökologische Jahre u. ä. angeboten. Die Mitarbeitenden benötigen dringend Wohnraum.

Ein privater Campingplatz steht den Gästen und Seminarteilnehmern ebenfalls saisonbedingt von April bis Oktober als Übernachtungsmöglichkeit zur Verfügung.

Des Weiteren sind zwei Bauwagen zum Ferien- und/oder Dauerwohnen auf dem Brennesselhof (zur Unterbringung der Besucher des Biobetriebes und/oder für Mitarbeitende) sowie fünf Tiny-Houses zum Dauerwohnen (für Mitarbeitende des Vereins Wald & Wiese e.V. und des Brennesselhofes) vorgesehen. Pro Tiny-House ist eine Wohneinheit vorgesehen.

Gleichzeitig ist hier die Errichtung eines Cafés geplant, in Anlehnung an den vorhandenen Hofladen, um den Gästen des Biobetriebes eine Verweilmöglichkeit zu bieten.

Zusammenfassend entstehen somit für den Verein Wald & Wiese e. V. ca. acht Dauerwohneinheiten für die Mitarbeitenden des Vereins sowie vier Gästezimmer für Referenten und Gäste des Vereins. Für den Biobetrieb Brennesselhof entstehen ca. vier neue Dauerwohneinheiten sowohl für den Betriebsinhaber, als auch für Mitarbeitende. Eine Wohneinheit des Biobetriebes Brennesselhofes ist bereits in dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 vorhanden.

Des Weiteren entstehen zwei Ferienwohnungen und zwei Bauwagen, welche sowohl für Dauerwohnen als auch für Ferienwohnen genutzt werden können, je nachdem, wie viel Wohnraum für die Mitarbeitenden des Brennesselhofes benötigt wird. Somit soll dringend benötigter Wohnraum für Mitarbeitende und die Gäste des Biobetriebes Brennesselhof sowie für die Seminarteilnehmer geschaffen werden.

Des Weiteren ist der Verein auf Räumlichkeiten für Vereinszwecke angewiesen, welche mit der Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Ferienlagers ausgewiesen werden sollen.

Durch das Zusammenspiel des Biobetriebes Brennesselhof, bestehend aus ökologischer Landwirtschaft, dem Ferienwohnen in Verbindung mit einem Erlebnisbauernhof und dem betrieblichen Wohnen für Mitarbeitende sowie mit dem Verein Wald und Wiese e.V. mit den verschiedenen Seminaren und dem privaten Campingplatz, welcher durch die Gäste und Mitarbeitende beider genutzt werden, lässt den Standort in Wangelkow besonders attraktiv wirken.

Beeinträchtigungen aufgrund der verschiedenen Nutzungen zwischen dem Biobetrieb Brennesselhof und dem Verein Wald und Wiese e.V. sind nicht zu erwarten. Die beschriebenen Nutzungen werden bereits seit mehreren Jahren gemeinsam innerhalb des Plangeltungsbereiches ausgeführt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient unter anderem der Sicherung und Erweiterung der bereits vorhandenen Nutzungen.

Lärmintensive Arbeiten des ökologischen Landwirtschaftsbetriebes beschränken sich auf den Einsatz von Traktoren, Motorsensen und Aufsitzmähern. Die Arbeiten mit den Traktoren finden nicht in unmittelbarer Nähe zum Wohnen statt. Eine Verträglichkeit des ökologischen landwirtschaftlichen Betriebes und der weiteren Nutzungen im Plangeltungsbereich, wie beispielsweise Wohnen und Ferienwohnen kann somit gewährleistet werden.

Durch die geplante Bebauung und die geplanten Nutzungen werden derzeit ungenutzten Gebäuden wieder Nutzungen zugeteilt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 schließt an bereits vorhandene Bebauungen der Ortslage Wangelkow an. Das Ortsbild wird abgerundet. Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen sollen die o. g. Planungsziele baurechtlich vorbereitet werden.

5.2 Bebauungskonzept

Das Plangebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 wird in der Art der baulichen Nutzung in zwei Teilbereiche festgeschrieben. Dazu gehören das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping gemäß § 10 BauNVO sowie das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof gemäß § 11 BauNVO.

• Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping (SO_{CAMP})

Das Sondergebiet Camping dient der Errichtung und Betreibung eines privaten Campingplatzes.

Die Stellplätze für Zelte und Aufstellflächen für Wohnmobile und Wohnwagen sind in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. In der Planzeichnung wurden die Stellplätze für die Zelte (1) sowie die Aufstellflächen für Wohnmobile und Wohnwagen (2) ausgewiesen.

Die ausgewiesenen Flächen mit der Nummer 1 stellen die Stellplätze für Zelte dar. Die ausgewiesenen Flächen mit der Nummer 2 zeigen die Aufstellflächen für Wohnmobile und Wohnwagen auf.

Der Campingplatz dient dem sanften Tourismus, aber auch der Unterbringung der Kurs- und Seminarteilnehmer des Vereins Wald und Wiese e.V. sowie den Urlaubern des Brennesselhofes als Bauernhof. Es handelt sich hierbei um einen privaten Campingplatz.

Der Campingplatz wird nur saisonbedingt von April bis Oktober genutzt.

Bezüglich der saisonalen Nutzung wurden von den Vorhabenträgern folgende Aussagen getroffen:

Im Juli und August bleiben die Gäste ca. 2 - 14 Tage. Belegtage waren 40, das heißt meist 2 Zelte/Camper.

Außerhalb des Zeitraumes Juli und August bleiben die Gäste meist nur 2 Nächte am Wochenende (nicht jedes Wochenende), maximal 4 - 6 Zelte und/oder 2 - 3 Busse. In diesem Jahr waren es bis jetzt 5 Wochenenden und bis Ende Oktober kommen nochmal 4 Wochenenden dazu.

Das geplante Vorhaben fördert den sanften Tourismus in der Ortslage Wangelkow, aufgrund der unmittelbaren Lage am Straßensee und der Nähe zu der umliegenden Natur.

- **Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof (SO_{WW+BB})**

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof dient den Zwecken und der Nutzung des Vereins Wald und Wiese e.V. sowie des Biobetriebes Brennesselhof.

Der Verein Wald und Wiese e.V. möchte das ehemalige Ferienlager wieder nutzbar machen und Vereinsräume sowie Wohnungen bzw. Gästezimmer für Mitarbeitende und Seminarteilnehmer schaffen. Der Verein bietet verschiedene Seminare und Kurse an, unter anderem auch in Zusammenarbeit mit dem Biobetrieb Brennesselhof.

Der Biobetrieb Brennesselhof bietet für die Gäste einen Urlaub auf dem Bauernhof.

Baufeld 1

Das Baufeld 1 dient der Errichtung eines Unterstandes bzw. eines Stalls für den ansässigen landwirtschaftlichen Biobetrieb.

Innerhalb des Baufeldes 1 befindet sich bereits ein Unterstand. Mit der Ausweisung des Baufeldes 1 ist es möglich, diesen nach Abgang neu zu errichten. Die Nutzung beschränkt sich auf einen Unterstand bzw. einen Stall für den landwirtschaftlichen Biobetrieb. Das Baufeld 1 befindet sich im Waldabstand, demnach wird es lediglich wie oben aufgeführt genutzt.

Baufeld 2

Das Baufeld 2 ist für die Errichtung eines Gebäudes, welches unter anderem als Büro für den ansässigen landwirtschaftlichen Biobetrieb mit integrierter betriebsbedingter Wohnnutzung genutzt werden kann, zulässig.

Die betriebsbedingte Wohnnutzung steht den Mitarbeitenden des Biobetriebes Brennesselhof zur Verfügung. Wie bereits oben aufgeführt, werden beispielsweise Praktika für Studenten, freiwillige ökologische Jahre u. ä. angeboten. Die Mitarbeitenden benötigen dringend Wohnraum, daher wird hier ebenfalls betriebsbedingtes Wohnen ausgewiesen.

Es ist ebenfalls zulässig, eine Erweiterung des vorhandenen Hofladens (Baufeld 3) sowie die Errichtung und den Betrieb eines Cafés vorzunehmen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches gibt es bereits einen Hofladen, welcher sich innerhalb des Baufeldes 3 befindet. Mit der Errichtung eines Cafés soll den Gästen und Besuchern des Biohofes Brennesselhof und des Vereins Wald und Wiese e.V. ein Ort zum Verweilen geboten werden.

Baufeld 3

Innerhalb des Baufeldes 3 sollen mehrere Nutzungen aufgenommen werden.

In dem Baufeld 3 ist die Errichtung einer Wohneinheit zum Dauerwohnen gestattet. Die Wohneinheit ist für den Betriebsleiter des Biobetriebes Brennesselhof vorgesehen. (Die Wohneinheit ist bereits vorhanden). Es ist in dem Baufeld 3 das Errichten und Betreiben eines Hofladens mit beispielsweise landwirtschaftlichen Erzeugnissen gestattet. Der Hofladen ist bereits vorhandenen und wird als Bestand gesichert. Er dient unter anderem der Versorgung der Bewohner/innen des Ortsteils Wangelkow sowie den Gästen des Biobetriebes Brennesselhofes als auch den Seminarteilnehmern des Vereins Wald und Wiese e.V.. Der Hofladen bietet beispielsweise eigene und regionale Bioprodukte an und beinhaltet auch ein Naturkostsortiment.

In dem Baufeld 3 ist es zulässig, zwei Ferienwohnungen zu errichten und zu betreiben. Eine Ferienwohnung ist bereits vorhanden. Die Ferienwohnungen dienen den Seminarteilnehmern des Vereins Wald und Wiese e.V. sowie Gästen des Biobetriebes Brennesselhof.

Baufeld 4

In dem Baufeld 4 ist die Errichtung und Nutzung eines Wohngebäudes zum Dauerwohnen einschließlich zugehöriger Nebenanlagen zulässig.

Innerhalb des Baufeldes 4 befindet sich bereits ein ehemaliges Wohngebäude, welches wieder nutzbar gemacht werden soll. Durch das Baufeld werden Erweiterungen des Wohngebäudes ermöglicht. Es handelt sich hierbei um betriebsbedingtes Wohnen.

Baufelder 5, 6, 7, 11 und 12

In den Baufeldern 5, 6, 7, 11 und 12 ist die Errichtung und Nutzung von baulichen Anlagen, als beispielsweise Tiny-House, für Dauerwohnen zulässig.

Der Verein Wald und Wiese e.V. und auch der Biobetrieb Brennesselhof benötigen Wohnraum für Mitarbeitende. Der Verein und auch der Biobetrieb bieten beispielsweise Praktika für Studenten, ein freiwilliges ökologisches Jahr (FÖJ) oder auch die generelle Möglichkeit der Mitarbeit an. Für all diese Mitwirkenden wird dringend Wohnraum benötigt.

Baufeld 8

Innerhalb des Baufeldes 8 befindet sich das ehemalige Ferienlager, welches wieder nutzbar gemacht werden soll. Hier sollen Wohneinheiten bzw. Gästezimmer für die Mitarbeitenden des Vereins Wald und Wiese e.V. entstehen. Des Weiteren sollen Räumlichkeiten für Vereinszwecke geschaffen werden, in denen Seminare und Kurse stattfinden können.

Daher werden folgende Festsetzungen für das Baufeld 8 getroffen:

In dem Baufeld 8 ist die Errichtung eines Hauptgebäudes für Dauerwohnen und zur Beherbergung von Gästen des Vereins zulässig.

In dem Baufeld 8 ist es zulässig Vereinsräume zu errichten und zu nutzen.

Baufelder 9 und 10

In den Baufeldern 9 und 10 ist das Errichten, Aufstellen und Nutzen von Bauwagen zum Dauerwohnen sowie zur Beherbergung von Gästen des Vereins oder des Biobetriebes gestattet.

Die Bauwagen dienen sowohl dem Dauerwohnen der Mitarbeitenden des Vereins und des Biobetriebes aber auch gleichzeitig den Gästen des Biobetriebes Brennesselhof sowie den Seminarteilnehmern und Seminarteilnehmerinnen.

- **Bebauung**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die Errichtung der geplanten Bebauungen in kleinteiliger Bauart vorgenommen. Für die geplante Bebauung werden Bau-
fenster mittels Baugrenzen aufgezogen.

Den Baufeldern 1 bis 12 sind Nutzungsschablonen zugeordnet, die die Zulässigkeiten im je-
weiligen Baufeld regeln.

Maß der baulichen Nutzung

Die bebaubare Fläche innerhalb des ausgewiesenen Baufeldes wurde festgesetzt. Die zulässige
bebaubare Grundfläche (GR) ist als Flächenangabe in m² angegeben.

Die festgesetzte Grundfläche gilt als maximal zulässiges Höchstmaß und darf bei einer Neube-
bauung oder bei einer möglichen Errichtung von Anbauten innerhalb des Baufeldes nicht über-
schritten werden.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche um maximal 30 % durch Neben-
gebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports mit ihren Zufahrten gemäß §§ 12
und 14 BauNVO im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig.

In den Baufeldern 1 bis 12 des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 ist als
maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ein Vollgeschoss (I) ausgewiesen. Die baulichen
Anlagen können maximal mit einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss, dass
jedoch kein Vollgeschoss sein darf, errichtet werden. Eine Überschreitung der maximal zu-
lässigen Zahl der Vollgeschosse ist nicht gestattet.

Die Zahl der Vollgeschosse ist nicht ausreichend, um die Höhe einer baulichen Anlage fest-
zusetzen. Im Bebauungsplan kann nur die Anzahl und nicht die Höhe der Vollgeschosse aus-
gewiesen werden. Um die Höhenfestsetzungen eindeutig zu regeln, werden für die Baufelder die
Firsthöhen begrenzt. Die angegebenen Höhenbezugswerte in den Nutzungsschablonen für die
Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.

Die zu errichtenden baulichen Anlagen müssen die ausgewiesenen Höhenangaben nicht aus-
schöpfen, sondern können durchaus niedriger errichtet werden.

Die festgeschriebenen Firsthöhen begrenzen die höhenmäßige Ausdehnung der Gebäude. Die
Höhenangaben in den einzelnen Baufeldern beziehen sich auf Meter über Geländeoberkante.
Damit wird sichergestellt, dass sich die neuen Gebäude an der angrenzenden Bebauung orien-
tieren und ein harmonisches Einfügen in den Ortsteil Wangelkow gewährleistet wird.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der notwendigen baulichen Anlagen im sonstigen Sonderge-
biet ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

In den Baufeldern 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 und 12 ist ausschließlich die Errichtung von Einzelhäusern
zulässig.

Für fast alle Baufelder im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es wird ein har-
monisches Einfügen der geplanten Bebauung gewährleistet. Bei der festgesetzten offenen Bau-
weise im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 müssen die Baukörper den
gesetzlich geforderten Abstand zur angrenzenden Bebauung gemäß der Landesbauordnung
M-V (LBauO M-V) einhalten.

Für das Baufeld 8 wird, aufgrund seiner Länge von 53,00 m, eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. So sind Gebäudelängen über 50,00 m möglich. Die Gebäude sind allerdings mit seitlichem Grenzabstand entsprechend der offenen Bauweise zu errichten.

In den ausgewiesenen Baufeldern ist das jeweilige Hauptgebäude einschließlich eventueller Anbauten zu realisieren. Die Errichtung von Terrassen außerhalb des Baufeldes ist bis zu einer Grundfläche von 20,00 m² gestattet.

Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze können auch außerhalb der jeweils ausgewiesenen Baufelder errichtet werden.

Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports

Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.

Der Bedarf an Stellplätzen, Carports und Garagen ist jeweils auf dem privaten Grundstück abzudecken. Erforderliche Nebengebäude und Nebenanlagen und Garagen sowie Carports sind im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften anzuordnen.

Es ist zulässig, innerhalb des Plangeltungsbereiches sieben Komposttoiletten mit einer jeweiligen Größe von 3,00 m² zu errichten. Diese dienen der Versorgung der Gäste und den Bewohner/innen des Vereins Wald und Wiese e.V. sowie des Biobetriebes Brennesselhof.

Festsetzungen zu Stellplätzen

Stellplätze sind gemäß §§ 12 Abs. 6 BauNVO und 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Die Stellplätze wurden als Parkmöglichkeiten für die Gäste des Biobetriebes Brennesselhof und des privaten Campingplatzes sowie für die Seminar- und Kursteilnehmer/innen des Vereins Wald und Wiese e.V. ausgewiesen.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Befestigung der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sowie der Stellplatzflächen, Zufahrten und Wege ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Mit dieser Festsetzung soll der ökologische Gedanke, welcher mit dem geplanten Konzept des Bebauungsplanes Nr. 2 einhergeht, unterstützt und untermauert werden.

Versiegelungen in großem Maße sind nicht vorgesehen. Die Natur und Landschaft sollen so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Eine Vollversiegelung der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht vorgesehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird eine städtebauliche geordnete Entwicklung innerhalb des Plangeltungsbereiches im Ortsteil Wangelkow sichergestellt.

- **Örtliche Bauvorschriften**

Gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern werden nur in geringem Umfang Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 getroffen, um einen großzügigen gestalterischen Spielraum zu ermöglichen.

Die Dächer der geplanten Hauptgebäude in den Baufeldern 1 bis 4 und 8 sind mit einer Dachneigung von 2° bis 45° zu errichten. Die Ausbildung eines Gründaches ist ebenfalls zulässig.

So können verschiedene Dacharten unter Beachtung der getroffenen Festsetzungen entstehen. Auch Gründächer können realisiert werden. Das Dach kann beispielsweise als Flach-, Pult-, Walm- oder Satteldach ausgebildet werden.

Für die Baufelder 5 bis 7 sowie 9 bis 12 wurden keine Dachneigungen, dafür aber die zulässigen Dachformen vorgeschrieben. In diesen Baufeldern sind folgende Dachformen zulässig: Sattel-, Pult-, Flach- und Tonnendach.

Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

Einfriedungen der jeweiligen Grundstücke können vorgenommen werden. Zulässig sind Einfriedungen aus Holz oder Metall und Feldsteinmauern sowie mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Hecken. Die Einfriedung des räumlichen Geltungsbereiches ist bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m, bezogen auf das jeweilige Geländeniveau, zulässig.

Die Errichtung von geschlossenen Zäunen als Einfriedung ist nicht gestattet.

Bei den Werbeanlagen sind flächenhafte Leuchtmittel und blinkende Lichtwerbung unzulässig.

Die Flächenversiegelungen auf dem Grundstück sollen jeweils auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken für Stellflächen, Zufahrten, Wege u. ä. ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

Standplätze für Müllgefäße sind auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen. Die Gefäße sind nur zur Müllabfuhr an die Straße zu stellen.

5.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die Straße nach Wangelkow über Klotzow. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist über die Straße nach Wangelkow über Klotzow an das innerörtliche Straßennetz sowie an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

Durch Klotzow läuft die Kreisstraße VG 30, welche nach Pinnow führt und dort an die Bundesstraße B 110 anbindet und damit Anschluss zur Hansestadt Anklam und zur Insel Usedom bietet.

5.4 Ver- und Entsorgung

• Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch Anschluss an das vorhandene Leitungssystem vorgesehen.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast betreibt im öffentlichen Weg, Flurstück 73/4 in Wangelkow, eine öffentliche Einrichtung zur Trinkwasserversorgung, über diese kann auch die geplante Bebauung versorgt werden.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Der Plangeltungsbereich ist von der öffentlichen Einrichtung zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung nicht erschlossen. Daher muss zur Sammlung des anfallenden Schmutzwassers eine abflusslose Sammelgrube oder Kleinkläranlage (Grundstücksentwässerungsanlage) nach den wasserrechtlichen Bestimmungen hergestellt werden. Dies ist eigenständig durch den Eigentümer in Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, zu veranlassen. Im Rahmen der Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlage ist § 9 der AWS zu berücksichtigen.

Die Schmutzwasserentsorgung wird über eine vollbiologische Kläranlage (Schilfkläranlage) im Plangeltungsbereich vorgenommen. Die Schilfkläranlage gehört zum Biohof Brennesselhof.

Der Verein Wald und Wiese e.V. hat einen Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Wasserbehörde, eingereicht, damit ihr anfallendes Abwasser ebenfalls in diese Schilfkläranlage eingeleitet werden darf. Eine Genehmigung liegt vor.

Nach Genehmigung des B-Planes ist laufend zu prüfen, ob bei zunehmendem anfallendem Abwasser die vorhandene Schilfkläranlage erweitert werden muss oder durch den Wald und Wiese e.V. eine eigene vollbiologische Kläranlage errichtet wird. Dies folgt in Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Wasserbehörde. Die Prüfung wird durch das schon bisher kontrollierende Unternehmen „LKT Lausitzer Klärtechnik Luckau“ erfolgen. Laut Vertrag geschieht das einmal jährlich.

Komposttoiletten:

Es handelt sich um je einen isolierten Kunststoffbehälter, Fassungsvermögen 200 Liter, in den ungetrennt feste und flüssige Stoffe (Urin & Fäzes) sowie kontinuierlich kohlenstoffreiches Strukturmaterial (z. B. Sägespäne, Holzhäcksels, Laub) eingebracht werden.

Ein Lüftungssystem führt dem Gemisch Sauerstoff zu, um die Kompostierung zu verbessern; ein Teil der Flüssigkeit verdunstet und wird durch ein Lüftungsrohr abgeführt. Eingebrachter Urin, sowie anfallende Flüssigkeit aus dem Kot, sickern zum Boden des Behälters und werden über ein Rohr in das Abwassersystem zur Pflanzen-Kleinkläranlage vom Brennesselhof geleitet. Somit ist sichergestellt, dass alle anfallenden Flüssigkeiten ordnungsgemäß entsorgt werden.

Für die Abholung und die Aufbereitung der Inhalte von den Trockentoiletten zu Humusdünger wird ein Vertrag mit der Firma Finizio aus Eberswalde geschlossen. Die Abholung soll einmal im Jahr erfolgen. Sollte der Bedarf steigen, so wird die Abholung in kürzeren Intervallen erfolgen. Diese Verfahrensweise wurde mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Wasserbehörde abgestimmt.

• **Regenwasserentsorgung**

Die Regenwasserentsorgung ist getrennt von der Schmutzwasserentsorgung vorzunehmen.

Das anfallende Regenwasser ist schadlos gegen Dritte vorzugsweise auf den eigenen Grundstücken zu versickern.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast betreibt in der Gemeinde Wangelkow keine öffentliche Einrichtung zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert oder verrieselt werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, d. h. dem Eigentümer obliegt die schadlose Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf seinem Grundstück. Die Ableitung auf die Straße ist nicht gestattet.

• **Elektroversorgung**

▪ **E.DIS Netz GmbH**

Im Plangeltungsbereich befindet sich eine Mittelspannungsfreileitung inklusive einer Maststation für die örtliche Versorgung mit elektrischer Energie. Des Weiteren befinden sich im Plangeltungsbereich Niederspannungsleitungen für die örtliche Versorgung.

Mittelspannungsfreileitungen:

Es gelten verbindlich die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS Netz GmbH“. Es sind zu vorhandenen Freileitungen die in DIN EN 50341-1-3-4 genannten Abstände einzuhalten.

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

Im Bereich der Maststandorte dürfen innerhalb der 5-m-Zone zum Mast keine Aufschüttungen/Abgrabungen erfolgen.

Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten ist jederzeit zu gewährleisten. Es ist eine Trasse von 3,00 m Breite zu den Maststandorten vorzusehen. Sofern das Gelände eingezäunt wird, sind die Masten/Trassen auszuzäunen oder durch ein Doppelschließsystem die Zugänglichkeit zu den Maststandorten für die E.DIS Netz GmbH zu gewährleisten.

Niederspannungskabel:

Im Plangeltungsbereich befinden sich Niederspannungskabel für die Versorgung vorhandener Hausanschlüsse.

Eine Überbauung von elektrischen Anlagen ist nicht zulässig.

Eine Ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes der E.DIS Netz GmbH abgesichert werden.

• **Telekommunikation**

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der vorgesehenen Bebauung im Plangebiet ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien vorzunehmen.

▪ **Deutsche Telekom Technik GmbH**

In dem Plangeltungsbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 m wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 m über die Anlagen neu zu verlegen.

Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern. Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen.

Weitere Hinweise sind im Internet zu finden unter:

<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren?samChecked=true>.

• **Breitband**

Der Plangeltungsbereich berührt/durchquert Bereiche des geförderten Breitbandausbaus.

Die Trasse wurde genehmigt. Es handelt sich um das Projektgebiet VG22_14 Cluster19_001. Das Projektgebiet VG22_14 befindet sich derzeit in der Umsetzungsphase.

Für einen genauen Trassenverlauf oder eine Mitverlegung ist das ausführende Telekommunikationsunternehmen zu kontaktieren:

Anschrift: Landwerke MV Breitband GmbH
Wilhelm-Stolte-Straße 90
17235 Neustrelitz

E-Mail: Bestandsplanbeauskunftung@breitlandnet.de

• **Löschwasserversorgung**

Der erforderliche Löschwasserbedarf wurde für die geplante Neubebauung mit 96 m³/h über 2 Stunden entsprechend dem DVWG Arbeitsblatt W 405 ermittelt.

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2002 (GVBl. M-V S. 254), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. März 2009 (GVBl. M-V S.282), haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.

Dem Zweckverband wurde, von den ihm angehörenden Gemeinden, die Versorgung mit Löschwasser nicht übertragen. Dies ist durch die Städte und Gemeinden selbstständig über geeignete Maßnahmen, wie z. B. Löschteiche, Zisternen, Löschwasserbrunnen, o. ä. abzusichern.

Das Trinkwasserleitungsnetz in Wangelkow ist nur für die Versorgung der Bevölkerung ausgelegt. Löschwasser kann über die vorhandenen Versorgungsleitungen nicht zur Verfügung gestellt werden.

Am 29.01.2025 fand ein Abstimmungstermin mit dem Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Lissan statt.

Als Zufahrt für die Lissaner Feuerwehr zum Plangeltungsbereich ist die Straße über Jamitzow geplant.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich bereits eine vorhandene Zisterne (alte Klärgrube) auf dem Flurstück 31/1, Flur 1 der Gemarkung Wangelkow. Diese vorhandene Zisterne hat ein Fassungsvermögen von circa 150 m³.

Der Durchmesser der Zisterne beträgt circa 10,00 m und die Tiefe circa 2,50 m. Die Dichtigkeit der vorhandenen Zisterne wurde bereits überprüft und konnte bestätigt werden. Die Lage der Zisterne ist in der Planzeichnung dargestellt.

Der Ansaugstutzen ist in Richtung Straße zu legen. Frostsicherheit ist zu gewährleisten.

Sollte die Zisterne mit Löschwasser aus einer Regenwasser-Zuleitung befüllt werden, so ist ein Laubfang zu installieren.

Die geforderte Menge an Löschwasser ist immer vorzuhalten. Das Löschwasser aus der Zisterne darf demnach nicht für die Bewässerung verwendet werden.

Die Abdeckung der Zisterne muss statisch überprüft werden. Es ist eine Holzabdeckung als Nutzebene geplant.

Im Rahmen des Vorort-Termins am 29.01.2025 wurde die Lage der Zisterne durch den Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Lissan bestätigt.

Es sind eine Stellfläche sowie eine Wendemöglichkeit für das Einsatzfahrzeug vorzusehen.

Die nachfolgenden Angaben wurden der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz vom 22.05.2024 entnommen.

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist, über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag, die FF Lissan. Eine aktive Löschhilfe durch Nachbarwehren ist grundsätzlich möglich. Über den sofortigen Einsatz oder die Nachforderung weiterer Kräfte und Mittel vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage.

Feuerwehrplan

Für Schulungszwecke und der Einsatzvorbereitung ist, für einzelne geplante Bauvorhaben bei Notwendigkeit und in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle, ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 aufzustellen.

Zugänglichkeit, Flächen für die Feuerwehr

Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den vorhandenen öffentlichen Verkehrsraum und Planstraßen im Plangeltungsbereich. Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Notwendigkeit, je nach zu errichtenden Gebäuden, entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“, in Verbindung mit § 5 der LBauO M-V und der FwDV 10 herzustellen.

● Müllentsorgung

Standplätze für Müllgefäße sind auf den privaten Grundstücken vorzunehmen. Die Müllgefäße sind nur zur Müllabfuhr an die Straße zu stellen.

Die Entsorgung von Abfällen erfolgt über die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Die geltende Abfallsatzung ist zu berücksichtigen.

5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

■ Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen

Durch die geplanten Neubebauungen findet gemäß § 12 Abs. 1 Ziffer 11 des Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG) M-V in Verbindung mit § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ein Eingriff in Natur und Landschaft statt.

Nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb bestimmter Frist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die natürliche Umwelt, die sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 ergeben, werden in dem Teil 2 der Begründung dargestellt und bewertet.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden ermittelt und festgelegt.

Der Kompensationsflächenbedarf beträgt 7.167 m² KFÄ.

Dieser Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten wird der Ökokontierung VG-042 „Oldenburger Urwald“ zugeordnet.

Das Ökokonto befindet sich in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland.

Die Ökokontomaßnahme umfasst ein Gebiet mit einer Gesamtfläche von 376.996 m² und einem Aufwertungspotenzial von insgesamt 419.362 m² Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ).

Das geplante Ökokonto VG-042 liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Ökokontoflächen befinden sich mit einer Gesamtfläche von 376.996 m² südöstlich der Ortschaft Oldenburg und liegen im FFH-Gebiet „Ostvorpommersche Waldlandschaften“. Der Ausgangszustand ist durch einen diversen Fichten - Schwarzerlen - Laubmischwald mittleren Alters, gekennzeichnet.

Übergeordnetes Ziel ist auf allen begutachteten Flächen die naturschutzfachliche Optimierung der bestehenden Waldstandorte und die Entwicklung von ungestörten Naturwäldern mit einem hohen Anteil an Tot- und Altholzbereichen und typischen Waldstrukturen.

In Teilbereichen ist eine Vernässung vorgesehen. Als Entwicklungszieltypen zur Entwicklung der entsprechenden Waldgesellschaften werden im Folgenden folgende Typen unterschieden.

Die Entwicklungszieltypen unterscheiden sich in erster Linie dadurch, dass bei der Naturwaldentwicklung nach einer anfänglichen Nadelgehölzentnahme Flächen direkt aus der Nutzung genommen werden, während es bei den Umbauflächen aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll ist, Maßnahmen über einen etwas längeren Zeitraum durchzuführen. Dabei stellt das Nach-

pflanzen von Laubbäumen beim Umbau nur eine Möglichkeit dar, deren Notwendigkeit auf jeder einzelnen Fläche geprüft wird, wohingegen sie bei der Naturwaldentwicklung ausgeschlossen ist und stattdessen allein auf eine sukzessive Naturverjüngung gesetzt wird.

Bei der natürlichen Waldentwicklung ohne lenkende Maßnahmen reicht es aus, die Flächen sofort aus der Nutzung zu nehmen, um die gewünschten Entwicklungsziele zu erreichen. Um auf diesen störungsarmen Flächen, Störungen durch Maßnahmen möglichst gering zu halten, soll dort eine Naturwaldentwicklung stattfinden, bei der nur zu Beginn eine Gehölzentnahme stattfindet und die Flächen im direkten Anschluss aus der Nutzung genommen werden, so dass sich störungsarme Räume mit einer hohen Dynamik entwickeln können.

■ Festsetzungen und Maßnahmen zum Artenschutz

Im Zuge der Erarbeitung der Planunterlagen wurde im August 2025 durch das Kompetenzzentrum Naturschutz & Umweltbeobachtung ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet

Um erhebliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zu umgehen sind entsprechend Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festzulegen.

Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen durch das Vorhaben werden folgende Maßnahmen empfohlen:

VM1 Bauzeitenregelung Gehölzrodungen

Um Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln zu vermeiden, werden Gehölzrodungen auf das notwendige Maß reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 01. Oktober bis 01. März. Eine Rodung innerhalb der Vogelbrutzeit ist nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte.

Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Alternativ kann vor Ort aus den gerodeten Gehölzen eine Totholzhecke etc. aufgestapelt werden.

VM2 Bauzeitenregelung Baumaßnahmen an Gebäuden und Besiedlungskontrolle

Baumaßnahmen an Gebäuden bedürfen zuvor einer Besiedlungskontrolle. Im Falle einer Besiedlung ist eine Bauzeitenregelung zu treffen und es sind ggf. Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen zu vermeiden.

Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln auszuschließen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 01. Oktober bis 01. März. Maßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit sind nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabbrüche innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugebeobachtungen/endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen.

Für Abbrüche werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochenstuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abbrüche können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

VM3 Amphibien-/ Reptilienschutz - Vergrämung von Bodenbrütern

Die nutzungsfreien Flächen im Plangebiet (Baufelder, Lagerplätze, Zufahrten etc.) sind durch wiederholtes Mähen (14-tägig) frei von neuem Aufwuchs zu halten. Die erste Mahd erfolgt im Zeitraum November bis Ende Februar, da dann nicht mit Aktivität zu rechnen ist. Mit Hilfe der Mahd von Gras- und Krautfluren verlieren diese Flächen hinsichtlich Deckung und Nahrungsverfügbarkeiten für Bodenbrüter, Amphibien und Reptilien ihre Attraktivität, so dass sie verlassen werden. Das Mahdgut muss nach dem Schnitt vollständig von der Fläche entfernt werden, um keine weiteren Verstecke zu belassen, welche die gewünschte Abwanderung verzögern bzw. verhindern könnten. Versteckplätze (z. B. Totholz, Steinlager etc.) sind im Zeitraum März/April oder August/September von Hand zu beseitigen.

VM4 Vermeidung von Kleintierfallen

Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden im Plangebiet keine offenen Schächte abgelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und Sickergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

VM5 Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen der Außenbeleuchtung

Die Emissionen der Straßen-/Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtensible Organismen haben, z. B. Einschränkungen bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebotes, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3.000 Kelvin zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen,
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötige Mehrfachbeleuchtungen),
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen,
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional notwendige reduzieren,
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder),
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann,
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt,
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten und
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten.

VM6 Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision mit Glasflächen werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z. B. an Balkon- und Terrassenbrüstungen aus Glas, wird durch die Verwendung von halbttransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden. Bei Neubauten sind bei mittleren und hohem Kollisionsrisiko (s. Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogel-

schlagrisikos an Glas) Gläser mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz zu verwenden. Bei Vorliegen der konkreten Ausführungsplanung ist eine entsprechende Risikobewertung durchzuführen, um die Erforderlichkeit dieser Maßnahme zu bewerten.

VM7 Erhalt der bestehenden Gehölzflächen

Die Gehölze im Plangebiet werden als Brut- und Nahrungshabitate erhalten und Abgänge durch einheimische Laubbäume und Sträucher ersetzt. Bevorzugt werden Obstgehölze und fruchtetragende Sträucher.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen):

CEF1 Ersatzlebensstätten für gebäudebesiedelnde Arten

Gehen durch Baumaßnahmen an Gebäuden oder Gebäudeabbrüche geschützte Lebensstätten verloren, sind diese in Abstimmung mit einem Sachverständigen und der unteren Naturschutzbehörde funktional im Plangebiet zu ersetzen.

Gutachterliches Fazit:

Als gutachterliches Fazit wird festgestellt, dass bei Beachtung der aufgezeigten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz begegnet werden kann. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zulässig.

■ Fällung von Einzelbäumen

Einzelbäume gemäß Baumschutzkompensationserlass sind Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden.

Es ist die Fällung der nachfolgend aufgeführten Einzelbäume erforderlich:

Baumart	StU in cm	Kompensation
Pflaume	72	1 : 1
Eiche	28	-
Eiche	44	-
Birke	116	1 : 1
Eiche	57	1 : 1
Eiche	41	-
Pflaume	75	1 : 1
Pflaume	47	-
Pflaume	85	1 : 1
	gesamt	5

Für die zu fällenden Bäume besteht gemäß dem Baumschutzkompensationserlass für den Kompensationspflichtigen eine Pflicht zur Pflanzung im Verhältnis 1 : 1. Für den darüber hinaus gehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob zusätzliche Anpflanzungen vorgenommen oder Ausgleichszahlungen geleistet werden. Die Ausgleichspflanzungen sollen nach Möglichkeit auf dem betroffenen Grundstück vorgenommen werden. Gemäß Baumschutzkompensationserlass ist die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen alter Kultursorten möglich.

Als Ersatzpflanzung für die erforderlichen Baumfällungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Pflanzung von 5 Stück einheimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. Obstgehölzen vorgesehen. Die Ersatzpflanzungen erfolgen im Plangebiet.

Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

■ Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 (1) BNatSchG

Eine Natura 2000-Vorprüfung wurde für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen durchgeführt. Die Vorprüfung für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde mit Stand von August 2025 erstellt und kann der Anlage 3 entnommen werden.

Das Prüfergebnis sagt aus, dass Projekt- und Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, ausgeschlossen werden können.

Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

5.6 Sonstige Angaben

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen werden planungsrelevante Belange untersucht und in die Begründung aufgenommen. Die Aufnahme der Hinweise erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens.

■ Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

In dem Plangeltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.

Aufnahmepunkte sind zu schützen.

■ Belange des Hauptzollamtes Stralsund

Der Plangeltungsbereich befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV). Insoweit wird vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gemäß § 14 Abs. 2 ZollVG hingewiesen, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten. Das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten.

■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

Hinweis:

Von Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

Auflagen:

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie einen Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Frau J. Schlosser, Tel.: 03834 8760 3264).

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Mit der Bauantragstellung ist der unteren Wasserbehörde die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasser/Abwasser vorzulegen.

Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zur fachgerechten Entsorgung zu übergeben.

Sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung/Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser/Oberflächenwasser kommen, so stellt dies eine Benutzung des Grundwassers/Oberflächenwassers dar und es ist gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.

Eine fachgerechte Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.

Dem Bau der geplanten Abwasseranlage wird unter Vorbehalt zugestimmt. Zur abschließenden Prüfung ist gesondert, spätestens mit der Baubeginnanzeige beim Bauamt, eine wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.

Bei der Ausfahrt vom Plangeltungsbereich auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

Bei Verkehrsraumeinschränkungen ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 StVO zu beantragen.

Dem Antrag sind die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulast-trägers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

Bereits bei der Planung als auch bei der Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Beschilderung der zu schaffenden bzw. zu verändernden Verkehrsflächen entsprechend zu berücksichtigen.

■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Katastrophenschutz

Kampfmittel

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

Hochwassergefährdung

Für den angrenzenden Bereich des Plangeltungsbereiches liegen keine Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

Sonstige Risiken und Gefahren

Sonstige Risiken oder Gefahren sind derzeit nicht bekannt.

■ Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft/ Bodenschutz

Untere Abfallbehörde

Die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern-Greifswald (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), vom 20. September 2022, ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vq.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Beim Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Materialien sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) sowie die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519 Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten) und das Merkblatt „Entsorgung asbesthaltiger Abfälle“ der Länderarbeitsgruppe (LAGA) zu beachten.

Vor Beginn der Arbeiten mit Asbest hat eine Anzeige an das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V (Abt. Arbeitsschutz und Technische Sicherheit, Frankendamm 17, 18439 Stralsund) zu erfolgen.

Eine weitere Verwendung von asbesthaltigen Abfällen für andere Zwecke sowie die Bearbeitung (insb. Überdeckungs-, Überbauungs-, Aufständigungs-, Reinigungs- und Beschichtungsarbeiten) und Zuführung zu einer Bauschuttrecyclinganlage sind unzulässig.

Seit dem 01. August 2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten.

Die überarbeitete DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ ist rechtlich verbindlich und zu beachten.

Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR LAGA M20), sind nicht mehr anzuwenden.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu berücksichtigen.

Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden.

Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Forderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sind rechtlich verbindlich und zu beachten.

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 Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangeltungsbereich keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

5.7 Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße in m ²	Flächengröße in %
Größe des Plangebietes	16.300	100,00
Fläche im sonstigen Sondergebiet Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof (SO _{WW+BB})	4.227	25,93
Ausgewiesen Baufelder		
Baufeld 1	150	0,92
Baufeld 2	169	1,03
Baufeld 3	352	2,16
Baufeld 4	341	2,09
Baufeld 5	165	1,01
Baufeld 6	40	0,25
Baufeld 7	28	0,17
Baufeld 8	822	5,04
Baufeld 9	40	0,25
Baufeld 10	40	0,25
Baufeld 11	78	0,48
Baufeld 12	40	0,25
verbleibende Fläche im sonstigen Sondergebiet	1.929	11,64
Fläche im Sondergebiet Camping (SO _{CAMP})	674	4,13
Ausgewiesene Standplätze		
Zelte	325	1,99
Wohnmobile	349	2,14
Verkehrsflächen	1.907	11,70
Straßenverkehrsflächen	285	1,75
Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung privat	1.622	9,95
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Ge- meinschaftsanlagen	340	2,09
Stellplätze	340	2,09
Grünflächen	9.035	55,43
Private Grünfläche	9.035	55,43
Fläche für Wald	95	0,58
Flächen für Versorgungsanlagen	22	0,14
Abwasser (Kläranlage)	11	0,07
Wasser (Löschwasserzisterne)	11	0,07

TEIL 2 - UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen wurde zunächst eine Scopingunterlage erarbeitet, in der der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zusammen mit den Beteiligten festgelegt wurde.

Wichtigste Grundlagen für die Erstellung des Umweltberichtes bilden überwiegend folgende Rechtsvorschriften (Auszug):

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), mehrfach geändert sowie § 9a eingefügt durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790,794).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4);

- Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V – in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVObI. M-V S. 12, 247; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2025 (GVObI. M-V S. 731);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2023 I Nr.323)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95);
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie), aktuelle konsolidierte Fassung vom 26. Juni 2019

1.2 Darstellung des Vorhabens

Entsprechend den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB erstellt. Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt in der Umweltprüfung.

Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Für die geplante Bebauung besteht bisher nach § 35 BauGB kein Baurecht.

Ziel ist die Schaffung von Baurecht für einen privaten Campingplatz, ca. drei Wohngebäude, fünf Tiny-Houses, zwei Bauwagen sowohl zum Dauerwohnen als auch für einen ständig wechselnden Personenkreis, ein Wirtschaftsgebäude mit integrierter Wohnnutzung, ein Gebäude für den Biobetrieb Brennesselhof, welches beispielsweise zum Betriebswohnen und als Büro sowie als Erweiterung für den vorhandenen Hofladen genutzt werden kann, einen Hofladen mit Dauerwohnen und einer Ferienwohnung sowie die Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Ferienlagers für Wohneinheiten, Gästezimmer für die Gäste des Vereins und des Brennesselhofes sowie für Vereinsräume.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ort Wangelkow vorgenommen werden.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege erreicht werden:

- Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Verein Wald & Wiese und Biobetrieb Brennesselhof gemäß § 11 BauNVO,

- Schaffung von Baurecht für ein Wirtschaftsgebäude mit integrierter Wohnnutzung sowie ein Gebäude mit Betriebswohnen, einem Büro und einem Café,
- Schaffung der Rechtsgrundlagen für einen Hofladen, für den Vertrieb eigener landwirtschaftlicher Erzeugnisse und zwei Ferienwohnungen für einen Urlaub auf dem Brennesselhof,
- Schaffung von Baurecht für fünf Tiny-Houses und die Wiedernutzbarmachung eines Einzelhauses zum Dauerwohnen,
- Schaffung der Rechtsgrundlagen zur Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Ferienlagers mit Wohneinheiten, Gästezimmern und Vereinsräumen,
- Abrundung der Rechtsgrundlagen für einen privaten Campingplatz,
- Schaffung von Baurecht für die Errichtung von zwei Bauwagen für Dauer- und Ferienwohnen sowie
- Sicherung des vorhandenen Bestandes

1.3 Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow – nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen sollen ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof“ gemäß § 11 BauN-VO und ein Sondergebiet „Camping“ gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Die verbleibenden Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden als private Grünflächen ausgewiesen.

Mit der Erarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes ermöglicht und sichergestellt.

Gleichzeitig wird mit der Schaffung der erforderlichen Rechtsgrundlagen für die vorgesehenen baulichen Maßnahmen und Nutzungen der sanfte Tourismus in Wangelkow unterstützt. Eine wirtschaftliche Stärkung des Gemeindegebietes wird gefördert.

1.4 Ziele des Umweltschutzes

Es gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - sowie dem Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V - ergeben.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter kurz beschrieben.

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Klimatisch gesehen wird der Großraum Lüssan dem Makroklima Ostmecklenburgs zugeordnet.

Das Klima wird durch die Ostseenähe geprägt.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt im Raum Lüssan bei Werten um 8° C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt für Lüssan 560 mm/a. Vorherrschende Windrichtung ist Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 4 bis 5 m/s.

Meso- und Mikroklima werden durch die Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst.

Im Planungsraum sind keine besonderen Wert- und Funktionselemente für die Klimafunktion herauszustellen.

2.1.2 Schutzgut Boden

Der Raum Lüssan wird dem Grundmoränenbereich des Mecklenburger Gletschervorstoßes der Weichselkaltzeit zugeordnet.

Die während der letzten Eiszeit entstandene Grundmoränenlandschaft ist flach wellig.

Nach der naturräumlichen Gliederung gesehen, gehört das Plangebiet zum Vorpommerschen Flachland und zur Landschaftseinheit Lehmplatten nördlich der Peene.

Bodenfunktionsbereiche des Planungsraumes sind Sand-Geschiebelehmmosaie.

Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist gemäß Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan Vorpommern für den Planungsraum als gering bis hoch angegeben.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich hauptsächlich um nicht versiegelte Freiflächen.

2.1.4 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden. Der Straßensee liegt ca. 50,00 m südlich des Plangebietes. Der Große Pinnower See befindet sich ca. 150,00 m westlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Als heutige potenziell natürliche Vegetationsform im Planbereich wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern der Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald als Waldart genannt.

• Biotoptypen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ angefertigt.

Folgende Biotoptypen sind im Planbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorhanden:

- 1.5.10 Sonstiger Buchenmischwald (WBX)
- 2.1.2 Mesophiles Laubgebüsch (BLM)
- 2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA)
- 2.7.2 Jüngerer Einzelbaum (BBJ)
- 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)
- 10.2.1 Ruderale Trittflur (RTT)
- 13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)
- 13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)
- 13.3.1 Artenreicher Zierrasen (PEG)
- 13.3.4 nicht-oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)
- 14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)
- 14.5.6 Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)
- 14.7.3 Weg, nicht oder teilversiegelt (OVU)

Sonstiger Buchenmischwald WBX)

Der Biotoptyp ist im nördlichen Bereich des Plangebietes vorhanden.

Einzelbaum (BBA/BBJ)

Einzelbäume stellen neben der Vernetzungsfunktion wichtige Teillebensräume für viele Tierarten dar. Als ältere Einzelbäume (BBA) gelten einzeln stehende Bäume mit einem Durchmesser über 50 cm. Als jüngere Einzelbäume (BBJ) werden einzeln stehende Bäume mit einem Durchmesser unter 50 cm bezeichnet.

Bei den im Betrachtungsbereich vorhandenen Bäumen handelt es sich überwiegend um Obstbäume sowie Ahorn, Eichen, Kiefern und Birken.

Mesophiles Laubgebüsch (BLM)

Im südlichen Betrachtungsbereich sind Brombeergebüsche (*Rubus fruticosus*) vorhanden.

Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)

In den von Auflassungen gekennzeichneten Arealen des Planänderungsgebietes sind ruderale Staudenfluren frischer bis trockener Mineralstandorte vorzufinden.

Ruderales Staudenfluren bestehen aus Stauden, Gräsern und ein- und zweijährigen Kräutern auf nicht landwirtschaftlich genutzten Standorten, meist dominieren Ruderalpflanzen (Stickstoffzeiger, Arten gestörter Standorte). Charakteristische Pflanzenarten sind Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rispengras (*Poa annua*), Kamille (*Chamomilla recutita*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), *Cirsium arvense* (Distel), Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*).

Ruderales Trittflur (RTT)

Unter diesem Biotoptyp wurden die wegbegleitenden Flächen im südlichen Teil des Plangebietes kartiert. Die Flächen sind durch niedrigwüchsige, kurzlebige Vegetationstypen gekennzeichnet. Die ruderales Trittflur weist eine geschlossene Vegetationsdecke auf.

Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)

Die flächigen Gehölzbestände aus heimischen Baumarten wie Ulmen, Walnuss, Hasel, Weißdorn, Linden und Obstgehölze im gesamten Plangebiet wurden unter diesem Biotoptyp kartiert.

Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)

Die flächigen Strauchbestände aus heimischen Arten Hartriegel, Flieder, Wildrosen und Forsythie im südwestlichen Plangebiet wurden unter diesem Biotoptyp kartiert.

Artenreicher Zierrasen (PEG)

Artenreiche Zierrasen kommen im Bereich der vorhandenen Gebäude vor. Hier sind die Unterhaltung und Pflege der Vegetationsflächen erkennbar.

Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)

Die unversiegelten Freiflächen des Plangebietes wurden unter diesem Biotoptyp kartiert.

Weg, nicht oder teilversiegelt (OVU)

Als nicht- oder teilversiegelter Weg wurden die unbefestigten und z. T. mit Schottermaterial befestigten Erschließungswege aufgenommen.

Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)

Die vorhandenen Gebäude im Plangebiet wurden unter diesem Biotoptyp kartiert.

Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)

Die versiegelten Flächen des Landwirtschaftsbetriebes im westlichen Teil des Plangebietes wurden unter diesem Biotoptyp aufgenommen.

• **Biologische Vielfalt**

Es werden drei Ebenen der biologischen Vielfalt unterschieden:

- die genetische Vielfalt,
- die Artenvielfalt und
- die Ökosystemvielfalt

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb der Art (intraspezifische Biodiversität) und umfasst z. B. Rassen bei Nutztieren oder Unterarten und Varietäten wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Untersuchungsraumes.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Untersuchungsraum. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung.

Die aktuelle Vegetation des Untersuchungsraumes weicht zum überwiegenden Teil erheblich von der potenziellen natürlichen Vegetation ab. Es sind folgende Biotoptypen im Plangebiet vorhanden:

- 2.1.2 Mesophiles Laubgebüsch (BLM)
- 2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA)
- 2.7.2 Jüngerer Einzelbaum (BBJ)
- 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)
- 10.2.1 Ruderale Trittflur (RTT)
- 13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)
- 13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)
- 13.3.1 Artenreicher Zierrasen (PEG)
- 13.3.4 nicht-oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)
- 14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)
- 14.5.6 Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)
- 14.7.3 Weg, nicht oder teilversiegelt (OVU)

Es kann festgestellt werden, dass die Biotope des Gebietes deutlich anthropogen überformt bzw. beeinflusst sind. Vorbelastungen ergeben sich aus permanent wirkenden Störfaktoren wie die unmittelbar angrenzende Bebauung sowie die angrenzende Straße.

• **Tiere**

Für das konkrete Plangebiet und angrenzende Flächen liegen keine Untersuchungen und Beobachtungen zu Brut- und Rastvögeln sowie Säugetieren vor, die Rückschlüsse auf das Plangebiet ermöglichen.

Im Zuge der Erarbeitung der Planunterlagen wurde im August 2025 durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Die nachfolgenden Aussagen wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen.

Die Beauftragung erfolgte im am 1. April 2025, entsprechend konnten noch in hinreichendem Umfang Bestandserfassungen durchgeführt werden. Als Betrachtungsraum wurden die Plangebietsfläche plus ein 50,00 m-Umkreis gewählt.

Bei fünf Begehungen im Zeitraum April bis einschließlich Juli wurden v. a. Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien erfasst.

Zudem wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt.

Außerdem wurden Bestandsdaten recherchiert, z. B. Umweltkartenportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern und Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands, BfN - Kombinierte Vorkommen- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie - Stand August 2019, Datenbank - Weißstorchfassung, ornitho.de.

Brutvögel

Die Erfassung der Brutvogelfauna erfolgte mittels der Revierkartierungsmethode (u. a. BIBBY et al. 1995). Hierzu wurde das Untersuchungsgebiet vollständig zu Fuß begangen bzw. vom Rand aus mittels optischer Hilfen (Fernglas und Spektiv) überwacht. Insgesamt wurden fünf Untersuchungsdurchgänge absolviert. Begehungen mit Nachtanteil wurden in den Monaten April und Juni (je 1 Termin) durchgeführt. Es wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z. B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) verzeichnet. Zusätzlich wurden nahrungssuchende und fliegende Tiere erfasst. Die artspezifische Erfassung und Auswertung wurde in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt.

Fledermäuse

Es wurden im Mai, Juni und Juli Detektorkartierungen mit einem mobilen Echtzeiterfassungsgerät (Batcorder) durchgeführt. Die Artbestimmung erfolgte mittels Lautanalyse. Zudem wurde nach Quartierstrukturen gesucht und diese auf eine Nutzung hin untersucht.

Amphibien

Zur Erfassung von Amphibien wurden entsprechend Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (2005) die üblichen Methoden zur Erfassung von aquatischen Arten angewandt, z. B. Verhören und Sichtbeobachtungen am Tag und in der Nacht (mit Hilfe eines Strahlers). Insgesamt wurden ab April drei Erfassungsdurchgänge absolviert. Aufgrund des Fehlens von Kleingewässern im Plangebiet war ein Kescher- und/oder Reusenfang nicht erforderlich. Fangzäune und Bodenfallen kamen angesichts der Örtlichkeit (menschliche Präsenz/Mahd) nicht zum Einsatz.

Reptilien

Zur Erfassung von Reptilien wurde entsprechend Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (2005) die Sichtbeobachtung angewendet, wobei bestimmte Wegstrecken und potentielle Habitate wiederholt langsam abgegangen und mit Fernglas abgesucht wurden. Es wurden ab Mai drei Erfassungsdurchgänge absolviert. An geeigneten Strukturen wurden einzelne künstliche Verstecke, sog. Reptilienplots, ausgebracht und kontrolliert. Fangzäune und Bodenfallen kamen auf Grund der Örtlichkeit (menschliche Präsenz/Mahd) dagegen nicht zum Einsatz.

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht (siehe Punkt 2.3.4).

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu pflegen und zu erhalten. Vielfalt, Eigenart und Schönheit sollen im Folgenden als Kriterium für die Bewertung des Landschaftsbildes gelten.

Der Untersuchungsraum gehört naturräumlich zum Vorpommerschen Flachland und wird der Landschaftseinheit Lehmplatten nördlich der Peene zugeordnet.

Die Nutzungsstruktur der Landschaftseinheit sind weiträumige Wiesen- und Ackerflächen.

Das Plangebiet gehört zum Landschaftsbildraum Pinnower Forst - Libnower Wald. Das Landschaftsbildpotenzial wird als sehr hoch bewertet. Der Landschaftsbildraum ist durch ein stark strukturiertes Landschaftsbild und ein bewegtes Relief gekennzeichnet.

Die Vielfalt an Elementen wie Seen, Wald-, Wiesen- und Ackerflächen bewirkt ein hochwertiges Landschaftsbild.

Das Plangebiet wird durch die bestehende Bebauung und umgebende bauliche Anlagen beeinflusst.

- **Vielfalt**

Die Vielfalt einer Landschaft äußert sich in ihrer Verschiedenartigkeit und Abwechslung im Relief, in der Vielzahl unterschiedlicher Flächen durch Form, Farbe, Wuchshöhe etc., durch Strukturelemente im Landschaftsraum wie Linien (z. B. Wege, Küstenlinien, Alleen) und Punkte (z. B. Solitärbäume, Feldgehölze).

Der Untersuchungsraum wird von den landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert. Verschiedenartige Ausprägungen wie Weide- und Ackerflächen und Staudenfluren sowie der angrenzende Straßensee geben der Landschaft einen vielfältigen Charakter.

- **Eigenart**

Die Eigenart der Landschaft zeigt sich in ihrer Unverwechselbarkeit und Wiedererkennbarkeit, die zu einer Identifizierung des Menschen mit der Landschaft führen und damit zum Heimatgefühl beitragen können.

Durch den Erhalt unberührter Teile bzw. weniger anthropogen überformter Bereiche ist dennoch eine ausgeprägte Eigenart der Ackerlandschaft um Lassin vorhanden.

- **Schönheit**

Schönheit wird in diesem Zusammenhang als Naturnähe verstanden. Je naturnäher eine Landschaft ist, je geringer der menschliche Einfluss (Nutzung) ist oder wahrnehmbar wird, umso höher wird die Schönheit der Landschaft bewertet.

Das Landschaftsbild wird durch Wald-, Wiesen- und Ackerflächen sowie den Straßensee geprägt.

Das Plangebiet wird durch die bestehende Bebauung und umgebende bauliche Anlagen beeinflusst.

2.1.7 Schutzgut Mensch

Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Im Norden wird der Plangeltungsbereich durch die Straße Wangelkow und vorhandene Bebauung, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden durch den Straßensee und im Westen durch das gesetzlich geschützte Biotop „Trockengebüsch bei Wangelkow“ begrenzt.

Ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 wird bereits landwirtschaftlich genutzt durch den ökologischen Landwirtschaftsbetrieb „Brennesselhof Wangelkow“.

Es befindet sich bereits ein Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereiches, welches neben dem Wohnen auch eine Ferienwohnung und einen Hofladen beinhaltet. In dem Hofladen werden unter anderem die landwirtschaftlichen Erzeugnisse des direkt angrenzenden ökologischen Landwirtschaftsbetriebes (Brennesselhof) vertrieben.

Im Nordosten befindet sich ein Wirtschaftsgebäude, welches für die Unterbringung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse und als Lagermöglichkeit dient.

Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich das ehemalige Ferienlager des Ortes Wangelkow. Dies wird jedoch derzeit nicht mehr als solches genutzt.

Der Verein Wald und Wiese e.V. nutzt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ebenfalls für Vereinszwecke und veranstaltet hier Kurse und Seminare.

Zeitgleich dient der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 als Campingplatz, insbesondere für die Kurs- und Seminarteilnehmer.

Durch die unmittelbare Nähe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 zum Straßensee, besteht die Möglichkeit für Touristen, Einheimische sowie die Kurs- und Seminarteilnehmer des Vereins Wald und Wiese e.V., die einzigartige Natur und Landschaft eigenständig zu erleben.

2.1.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich, daher werden Festlegungen zu den Belangen der Bodendenkmalpflege in den allgemeinen Hinweisen (Teil B) des Bebauungsplanes getroffen.

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs.1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06.01.1998, GVBl. M-V Nr. 1 1998, S.12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs.1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden ansonsten Belange der Baudenkmalpflege durch das Vorhaben nicht berührt.

Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen auf die vorgesehenen Nutzungen sind nicht vorhanden.

Störfallschutz

Im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume

Ein Teil des südlichen Plangebietes liegt im GGB-Gebiet DE 2048-301 „Kleingewässerlandschaft am Pinnower See bei Anklam“. Das Plangebiet befindet sich im Naturpark 8 „Flusslandschaft Peenetal“.

Südlich des Plangebietes grenzt direkt ein gesetzlich geschütztes Biotop an.

Nr.	Biotopname	Gesetzesbegriff
OVP 10207	Trockengebüsch bei Wangelkow	Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte; Trocken- und Magerrasen

2.3 Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Folgende umwelterhebliche Auswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Baubedingte Projektwirkungen
Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden. Eine Zufahrt zum Vorhaben besteht bereits über die Dorfstraße. Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.
Erhebliche Auswirkungen auf Schutzgebietsflächen können gemäß NATURA 2000-Vorprüfung ausgeschlossen werden.
Folgende baubedingte Wirkungen sind zu erwarten:
- zeitweise Flächeninanspruchnahme/Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den zunehmenden Baustellenverkehr
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen

Betriebsbedingte Projektwirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der geplanten Flächennutzung. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für einen privaten Campingplatz, ca. drei Wohngebäude, drei Tiny-Houses, zwei Bauwagen sowohl zum Dauerwohnen als auch für einen ständig wechselnden Personenkreis, ein Wirtschaftsgebäude mit integrierter Wohnnutzung, ein Gebäude für den Biobetrieb Brennesselhof, welches beispielsweise zum Betriebswohnen und als Büro sowie als Erweiterung für den vorhandenen Hofladen genutzt werden kann, einen Unterstand bzw. Stall, einen Hofladen mit Dauerwohnen und einer Ferienwohnung sowie die Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Ferienlagers für Wohneinheiten, Gästezimmer für die Gäste des Vereins und des Brennesselhofes sowie für Vereinsräume.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die Fläche neu ausgewiesen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“ gemäß § 10 BauNVO und als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof“ gemäß § 11 BauNVO.

Störwirkungen durch die zunehmende menschliche Präsenz sind für das verbleibende naturnahe Umfeld zu erwarten. Projektwirkungen bestehen aber auch für weiterhin mögliche Artvorkommen innerhalb des Plangebietes, z. B. durch Lichtemissionen, Gefahr von Glaskollision und Verkehr.

Erhebliche Auswirkungen auf Schutzgebietsflächen können gemäß NATURA 2000-Vorprüfung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Projektwirkungen

Durch die beabsichtigte Bebauung und die Schaffung befestigter Flächen kommt es zu einer weiteren Bodenversiegelung. Es findet ein Funktionsverlust auf diesen Flächen statt. Durch die Neuversiegelung geht Boden als Standort für Pflanzen und Tierlebensraum verloren.

Weitere anlagebedingte Wirkungen sind:

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung)
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes
- visuelle Wirkungen (optische Störung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes)
- Flächenentzug und Barriereeffekte durch Einzäunung, Bebauung und Verkehrswege, Habitat-/Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teillebensräumen der Flora und Fauna)

Erhebliche Auswirkungen auf Schutzgebietsflächen können gemäß NATURA 2000-Vorprüfung ausgeschlossen werden.

2.3.1 Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase. Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

2.3.2 Schutzgut Boden

Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt durch Neuversiegelungen zu Eingriffen in den Boden.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung gehen Bodenfunktionen wie die Filterfunktion sowie die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Durch Abtrag der oberen Bodenhorizonte werden die biologisch aktiven Zonen des Bodens entfernt und zerstört.

Die Inanspruchnahme von Böden wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs in die Biotoptypen bilanziert und ist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut. Entsprechend sind keine nachhaltigen Auswirkungen für den Boden zu erwarten, zumal es sich im Vorhabenbereich um bereits weitgehend anthropogen vorbelastete Böden handelt.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

2.3.3 Schutzgut Fläche

Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erkennbar.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes. Die mit der Erschließung des Plangebietes verbundenen Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Gebietes aus, da auf den betroffenen Flächen die Grundwasserneubildung weiter erschwert wird.

Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird für das Grundwasser als sehr gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten. Die Versiegelungen von Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten ist zu bevorzugen, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Beendigung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

2.3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im August 2025 durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg erarbeitet.

Die folgenden Aussagen wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen.

Vögel

Im Plangebiet gelangen Brutnachweise des Haussperlings. Ein Brutverdacht besteht für Amsel Dorn-, Garten- und Mönchsgrasmücke, Garten- und Hausrotschwanz. Im Umfeld konnte die Brut von Neuntöter und Schwarzkehlchen belegt werden. Für Rauchschwalbe, Ringeltaube und Zaunkönig besteht ein Brutverdacht. Zahlreiche weitere Arten wurden im Plangebiet und im nahen Umfeld während der Brutzeit in geeigneten Habitaten beobachtet (Brutzeitfeststellung).

Durch Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden können hier vorhandene Lebensstätten zerstört werden. In der Brutzeit sind Tötungen von Nestlingen und die Zerstörung von Gelegen möglich. In bebauten Gebieten treten zudem nicht selten Kollisionen mit Glasflächen auf. Liegt ein erhöhtes Kollisionsrisiko vor, z. B. durch große Fensterflächen oder transparente Brüstungen, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Ob ein erhöhtes Kollisionsrisiko vorliegt, kann jedoch erst anhand der jeweiligen Bauunterlagen der einzelnen Gebäude im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Durch Rodungen für eine Neubebauung oder die Umnutzung von Freiflächen ist ein Verlust und eine Entwertung von Brut- und Nahrungshabitaten möglich. Tötungen und Verletzungen sind durch Rodungen und Flächenbeanspruchungen während der Vogelbrutzeit möglich. Störungen sind zudem durch eine zunehmende menschliche Präsenz zu erwarten.

Fledermäuse

Mittels Analyse von Detektoraufnahmen konnten im Plangebiet und nahen Umfeld vorwiegend Arten der Gattung Pipistrellus (Zwergfledermaus i. w. S.) festgestellt werden. Insbesondere die Mückenfledermaus war sehr aktiv. Aus der Region sind mehrere Kolonien bekannt. Aber auch die Zwergfledermaus und gelegentlich auch die Rauhaufledermaus wurden erfasst.

Daneben wurden die Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler festgestellt. Hinweise auf Quartier in Baumhöhlen gab es keine, da derartige Höhlungen im Plangebiet fehlen, jedoch kann eine Nutzung der Bestandsgebäude nicht ausgeschlossen werden. Bei den Erfassungen wurden wiederholt Tiere in Gebäudenähe beobachtet. Hinweise auf kopfstärke Kolonien wurden jedoch nicht festgestellt.

Um Tötungen und Verletzungen bei Baumaßnahmen an Gebäuden zu vermeiden, sind im Vorfeld Besiedlungskontrollen erforderlich, um eine Bauzeitenregelung treffen oder anpassen und/oder Ausschlussmaßnahmen durchführen zu können. Durch Rodungen und Umnutzung von Freiflächen kann das Plangebiet als Jagdhabitat für Fledermäuse entwertet werden. Durch intensive Lichtemissionen sind zudem Störungen möglich.

Amphibien

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Im Umfeld befinden sich größere als auch kleinere Gewässer, die potentiell als Laichhabitat dienen.

Im Plangebiet und nahen Umfeld konnten jedoch nur einzelne Individuen der Erdkröte und von Braunfröschen (Gras- und Moorfrosch) angetroffen werden. Der Laubfrosch wurde verhört.

Aus der Umgebung bzw. dem Umfeld sind außerdem Vorkommen der Rotbauchunke, der Knoblauchkröte und des Kamm- und Teichmolches bekannt. Für die Kreuzkröte besteht nur eine sehr geringe Auftretenswahrscheinlichkeit.

Angesichts der Nähe zu Gewässern und geeigneten Landhabitaten ist mit einer regelmäßigen Präsenz von Amphibien zu rechnen. Baugruben und offene Schächte können entsprechend eine Fallenwirkung entfalten. Durch die geplanten Nutzungen ist aber keine generelle Erhöhung des Lebensrisikos von Amphibien zu erwarten, da es sich um wenig invasive bzw. störungsintensive Nutzungen handelt.

Reptilien

In Mecklenburg-Vorpommern kommt die Zauneidechse flächendeckend, aber überwiegend in geringer Dichte vor. Die Zauneidechse besiedelt ein breites Spektrum von v. a. durch den Menschen gestaltete Lebensräume (z. B. Feldraine, Brachen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Parklandschaften, Friedhöfe und Gärten). Aus der Region sind Vorkommen der Zauneidechse bekannt. Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um ein nur potentiell geeignetes Gebiet. Während der Begehungen des Plangebietes, zur Aktivitätszeit der Zauneidechse (günstige Witterungsbedingungen) gelangen jedoch keine Sichtbeobachtungen bzw. sichere Artbestimmungen. Die Waldeidechse wurde hingegen mehrfach beobachtet.

Andere Reptilienarten wurden nicht festgestellt. Ein Auftreten der Ringelnatter ist aufgrund der Gewässernähe jedoch zu erwarten.

Es wird empfohlen, Grünflächen kleintierfreundlich zu pflegen. Zudem sind Fallenwirkungen durch z. B. offene Schächte und Gruben zu vermeiden.

Weitere Arten/Artengruppen

Es gab keine Hinweise auf ein Vorkommen weiterer geschützter Arten. Aufgrund der Ortslage und Biotopausstattung ist ein regelmäßiges Vorkommen nicht zu erwarten.

• Biotoptypen

Durch den Bebauungsplan Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen werden keine gefährdeten oder geschützten Biotope beansprucht und verändert.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Baubedingt kann es zur vorübergehenden Beeinträchtigung von Biotopen aufgrund von Lärm und optischen Störreizen sowie Schadstoffeinträgen kommen.

Anlagebedingt führt die Versiegelung von Flächen zu einem dauerhaften Verlust von Biotopen. Betriebsbedingte erheblich nachteilige Umweltwirkungen sind nicht zu erwarten.

Der Eingriffsverursacher hat die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) so auszugleichen, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben.

• **Biologische Vielfalt**

Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zusammengefasst.

Bezüglich der genetischen Vielfalt ist abzuklären, ob das geplante Vorhaben einen örtlichen Verlust von Varietäten, Kultursorten oder -rassen, Zuchtgut von Kulturpflanzen und/oder domestizierten Tieren und ihren Verwandten, Gene oder Genome von sozialer, wissenschaftlicher oder ökonomischer Bedeutung verursacht.

Durch das Vorhaben kommt es zu keinen Auswirkungen auf die genannten Sachverhalte der genetischen Vielfalt.

Bezüglich der Artenvielfalt ist zu prüfen, ob das Vorhaben einen direkten oder indirekten Verlust einer Artenpopulation verursacht oder ob es zu einer Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung einer Artenpopulation kommt. Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Ökosystemvielfalt ist zu prüfen, ob das Vorhaben zum Verlust eines oder mehrerer Ökosysteme oder Landnutzungsarten führt oder ob es zu einer Beeinträchtigung kommt, die dazu führt, dass die Nutzung nicht nachhaltig wird. Eine Beeinflussung gesetzlich geschützter Biotope ist durch die geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten.

Das Vorhaben führt zu einem Verlust von Teilflächen von Biotopstrukturen. Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

2.3.6 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Bei der geplanten Neubebauung werden keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet.

Die geplante Bebauung wird in Anlehnung an die bereits vorhandenen Gebäude in der Ortslage Wangelkow errichtet. Ein harmonisches Einfügen der geplanten Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum wird angestrebt.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt nicht zum Verlust landschaftsbildwirksamer Strukturen bzw. von Teilen der Landschaftsbildräume. Die umgebenden Offenlandbereiche (Trockengebüsch, See) bestimmen weiterhin die Eigenart des Raumes mit. Durch die Ausweisung von Bau- und Verkehrsflächen kommt es nur zu geringfügigen Strukturänderungen. Es bleiben die Gehölzflächen, Einzelbäume und Hochstaudenflächen auf der Vorhabenfläche erhalten.

Zur baulichen Ausbildung der geplanten Bebauung werden in den Festsetzungen durch Text Festlegungen hinsichtlich der Gebäudegröße und der Gebäudehöhe getroffen.

Im Verhältnis zum Bestand führt das Vorhaben anlagen- und betriebsbedingt zu keinen nachteiligen Veränderungen im Landschaftsbild.

2.3.7 Schutzgut Mensch/Gesundheit

Potenzielle Gefahrenquellen für eine nachhaltige Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ergeben sich bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Planbereich und angrenzend nicht. Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ist keine wesentliche zusätzliche Belastung durch das Bauvorhaben zu befürchten.

Es besteht kein Risiko einer Störung des Verkehrsablaufes während der Bauphase.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

Erheblich nachteilige anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Die Aufstellung des B-Planes wurde durch die Flächennutzer veranlasst.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß § 2 Abs. 5 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Bei Bodenarbeiten während der Bauphase auftretende Bodendenkmale sind nach den gesetzlichen Vorschriften zu behandeln.

2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umwelt- auswirkungen

Um erheblich nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter so gering wie möglich zu halten, sind folgende Maßnahmen geplant:

- Geländemodellierungen werden so gering wie möglich gehalten.
- Es werden bei der Gestaltung landschaftstypische Elemente verwendet.
- Der weitestgehende Erhalt der angrenzenden Gehölzstrukturen sowie Festsetzungen zur Gebäudegestaltung und -höhe sind geeignete Maßnahmen, die geplanten Gebäude in das Landschaftsbild einzupassen, negative Beeinträchtigungen zu vermeiden und das Landschaftsbild aufzuwerten.

Um baubedingte Eingriffe zu minimieren, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Beschränkung des Baubetriebes auf das unbedingt notwendige Maß, flächensparendes Arbeiten, Begrenzung der Baufelder und Sicherung nicht benötigter Bereiche vor Befahren;
- Das Befahren mit schweren Maschinen darf nur bei geeigneten Bodenverhältnissen erfolgen, um die Verdichtung zu minimieren. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Boden entsprechend DIN 18915 tiefgründig zu lockern.
- Einsatz von geräusch- und schadstoffarmen Baufahrzeugen und Maschinen;
- ordnungsgemäße Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden;
- Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Lagerung von Baustoffen und Befahrung des Geländes mit Baumaschinen;
- tiefgründige Lockerung nicht vermeidbarer Bodenverdichtungen;
- fachgerechte Entsorgung von Bauabfällen, Verpackungsmaterialien u. ä.

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erforderlich:

VM1 Bauzeitenregelung Gehölzrodungen

Um Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln zu vermeiden, werden Gehölzrodungen auf das notwendige Maß reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 01. Oktober bis 01. März. Eine Rodung innerhalb der Vogelbrutzeit ist nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte.

Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Alternativ kann vor Ort aus den gerodeten Gehölzen eine Totholzhecke etc. aufgestapelt werden.

VM2 Bauzeitenregelung Baumaßnahmen an Gebäuden und Besiedlungskontrolle

Baumaßnahmen an Gebäuden bedürfen zuvor einer Besiedlungskontrolle. Im Falle einer Besiedlung ist eine Bauzeitenregelung zu treffen und es sind ggf. Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen zu vermeiden.

Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln auszuschließen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 01. Oktober bis 01. März. Maßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit sind nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabbrüche innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugbeobachtungen/endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abbrüche werden die Monate September/Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochenstuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abbrüche können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

VM3 Amphibien-/Reptilienschutz - Vergrämung, Ausschluss von Bodenbrütern

Die nutzungsfreien Flächen im Plangebiet (Baufelder, Lagerplätze, Zufahrten etc.) sind durch wiederholtes Mähen (14-tägig) frei von neuem Aufwuchs zu halten. Die erste Mahd erfolgt im Zeitraum November bis Ende Februar, da dann nicht mit Aktivität zu rechnen ist. Mit Hilfe der Mahd von Gras- und Krautfluren verlieren diese Flächen hinsichtlich Deckung und Nahrungsverfügbarkeit für Bodenbrüter, Amphibien und Reptilien ihre Attraktivität, so dass sie verlassen werden. Das Mahdgut muss nach dem Schnitt vollständig von der Fläche entfernt werden, um keine weiteren Verstecke zu belassen, welche die gewünschte Abwanderung verzögern bzw. verhindern könnten. Versteckplätze (z. B. Totholz, Steinlager etc.) sind im Zeitraum März/April oder August/September von Hand zu beseitigen.

VM4 Vermeidung von Kleintierfallen

Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden im Plangebiet keine offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und Sickergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

VM5 Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen der Außenbeleuchtung

Die Emissionen der Straßen-/Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3000 Kelvin zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen)
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional notwendige reduzieren
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendeschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

VM6 Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z. B. an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas, wird durch die Verwendung von halbdurchsichtigen Materialien wie z. B. Milchglas vermieden. Bei Neubauten sind bei mittlerem und hohem Kollisionsrisiko (siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) Gläser mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz zu verwenden (vgl. RÖSSLER et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach). Bei Vorliegen der konkreten Ausführungsplanung ist eine entsprechende Risikobewertung durchzuführen, um die Erforderlichkeit dieser Maßnahme zu bewerten.

VM7 Erhalt der bestehenden Gehölzflächen

Die Gehölze im Plangebiet werden als Brut- und Nahrungshabitate erhalten und Abgänge durch einheimische Laubbäume und Sträucher ersetzt. Bevorzugt werden Obstgehölze und fruchttragende Sträucher.

CEF-Maßnahmen

CEF1 Ersatzlebensstätten für gebäudebesiedelnde Arten

Gehen durch Gebäudeabbrüche geschützte Lebensstätten verloren, sind diese in Abstimmung mit einem Sachverständigen und der Unteren Naturschutzbehörde funktional im Plangebiet zu ersetzen.

Fazit:

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des BNatSchG zulässig.

2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen

Die Totalverluste durch Flächenversiegelung und Funktionsverluste werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Der Umfang und die Art der Kompensationsplanung erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

2.6 Planungsverzicht

Es erfolgt eine Abschätzung, in welcher Art und Weise sich das Untersuchungsgebiet ohne das geplante Vorhaben entwickeln würde. Die Abschätzung kann dabei nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern mitunter auch großräumiger politischer oder gesellschaftlicher Art sein können.

Tiefgreifende Veränderungen in Bezug auf die Biotop- und Nutzungsstrukturen des Untersuchungsraumes sind ohne die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten. Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation im Plangeltungsbereich im Wesentlichen erhalten bleiben.

2.7 Ergebnis der Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die Fläche neu ausgewiesen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof“ gemäß § 11 BauNVO und ein Sondergebiet „Camping“ gemäß § 10 BauNutzungsverordnung (BauNVO).

Die verbleibenden Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden als private Grünflächen ausgewiesen.

Ziel ist die Schaffung von Baurecht für einen privaten Campingplatz, ca. drei Wohngebäude, fünf Tiny-Houses, zwei Bauwagen sowohl zum Dauerwohnen als auch für einen ständig wechselnden Personenkreis, ein Wirtschaftsgebäude mit integrierter Wohnnutzung, ein Gebäude für den Biobetrieb Brennesselhof, welches beispielsweise zum Betriebswohnen und als Büro sowie als Erweiterung für den vorhandenen Hofladen genutzt werden kann, einen Hofladen mit Dauerwohnen und einer Ferienwohnung sowie die Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Ferienlagers für Wohneinheiten, Gästezimmer für die Gäste des Vereins und des Brennesselhofes sowie für Vereinsräume.

So kommen grundsätzlich anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

Bei Nichtdurchführung der Planung können die Planungsziele nicht umgesetzt werden.

2.8 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Gemäß § 1 a BauGB § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 12 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich auf die Neuversiegelung von Flächen und den eintretenden Funktionsverlust innerhalb der Baufelder.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle.

Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern. Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereitenden Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz unterstützt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden.

2.8.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Größe des Untersuchungsgebietes: 16.300 m²

Biotoptypen und Nutzungsformen im Untersuchungsgebiet:

Biotoptyp	Fläche	Wertstufe
1.5.10 Sonstiger Buchenmischwald (WBX)	95	2
2.1.2 Mesophiles Laubgebüsch (BLM)	20	2
2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA)		
2.7.2 Jüngerer Einzelbaum (BBJ)		
10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	3.775	2
10.2.1 Ruderale Trittflur (RTT)	615	1
13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	3.910	1
13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)	1.020	1
13.3.1 Artenreicher Zierrasen (PEG)	3.690	1
13.3.4 Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)	455	0
14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)	1.190	0
14.5.6 Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)	310	0
14.7.3 Weg, nicht- oder teilversiegelt (OVU)	1.220	0

Störungsgrad des betroffenen Landschaftsraumes

Da das Plangebiet teilweise innerhalb eines Natura 2000-Gebietes (GGB DE 2048-301) liegt, wäre ein Lagefaktor von 1,25 zu ermitteln. Da der Abstand zu vorhandenen Störquellen wie vorhandene Wohnbebauung und Verkehrsflächen weniger als 100,00 m beträgt, ist der Lagefaktor um den Wert von 0,25 zu reduzieren und ein Lagefaktor von 1,00 anzusetzen.

Wirkzonen: entfällt

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

Baufeld 1	-	GR 150 m ² Innerhalb des BF 1 befindet sich bereits ein Unterstand bzw. Stall, welcher für die Unterbringung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse des landwirtschaftlichen Betriebes und als Lagermöglichkeit genutzt wird und auch weiterhin genutzt werden soll. Es findet keine Mehrversiegelung statt.
Baufeld 2	169 m ²	GR 169 m ² (31 m ² PWX, 138 m ² RHU)
Baufeld 3	92 m ²	GR 300 m ² - 208 m ² vorhandene Versiegelung (Wohnhaus) = 92 m ² Neuversiegelung (49 m ² PWX, 28 m ² OVU, 15 m ² PEU) Innerhalb des BF 3 befindet sich bereits ein Gebäude, welches unter anderem als Wohnhaus genutzt wird.
Baufeld 4	109 m ²	GR 200 m ² - 91 m ² vorhandene Versiegelung (Wohnhaus) = 109 m ² Neuversiegelung (103 m ² PEG, 6 m ² PWX) Innerhalb des BF 4 befindet sich bereits ein Gebäude, welches als Wohnhaus genutzt wird.
Baufeld 5	75 m ²	GR 75 m ² (75 m ² PWX)

Baufeld 6	40 m²	GR 40 m² (40 m² PEG)
Baufeld 7	28 m²	GR 28 m² (28 m² PEG)
Baufeld 8	88 m²	GR 820 m² - 732 m² vorhandene Versiegelung (ehem. Ferienlager) = 88 m² Neuversiegelung (25 m² PEU, 44 m² PWX, 19 m² PEG) Innerhalb des BF 8 befindet sich das ehemalige Ferienlager.
Baufeld 9	25 m²	GR 25 m² (25 m² RHU)
Baufeld 10	25 m²	GR 25 m² (25 m² RHU)
Baufeld 11	78 m²	GR 78 m² (78 m² RHU)
Baufeld 12	3 m²	GR 40 m² - 37 m² vorhandene Versiegelung = 3 m² Neuversiegelung (3 m² RHU)
Stellplätze PKW	340 m²	340 m² (259 m² RHU, 28 m² OVU, 48 m² PWX, 5 m² PEU)
Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung (privat)	1.547 m²	1.622 m² - 75 m² vorhandene Versiegelung (ODS)= 1.547 m² (580 m² RHU, 600 m² OVU, 250 m² PWX, 100 m² PEU, 17 m² PEG)
gesamt:	2.619 m²	

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Versiegelung durch Ausweisung der Baufelder 1 - 12

Teilversiegelung durch Anlage der PKW-Stellplätze

Teilversiegelung durch Anlage der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Biotoptyp	Fläche (m²) des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächen-äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m² EFÄ)
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	503		1,5		1		754,500
Artenreicher Zierrasen (PEG)	207		1,5		1		310,500
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	1.108		3		1		3.324,000
Weg, nicht- oder teilversiegelt (OVU)	656		1		1		656,000
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)	145		1		1		145,000
	2.619				gesamt:		<u>5.190</u>

**Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust auf nicht zu versiegelnden Flächen innerhalb der
Baufelder 1 - 12**

Baufeld 1	-	GR 150 m ² Innerhalb des BF 1 befindet sich bereits ein Unterstand bzw. Stall, welcher für die Unterbringung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse des landwirtschaftlichen Betriebes und als Lagermöglichkeit genutzt wird und auch weiterhin genutzt werden soll. Es findet kein zusätzlicher Funktionsverlust statt.
Baufeld 2	-	169 m ² (ausgewiesenes Baufeld) - 169 m ² GR = 0 m ² Die ausgewiesene GR ist mit der Baufeldgröße identisch. Es findet kein zusätzlicher Funktionsverlust statt.
Baufeld 3	52 m ²	352 m ² (ausgewiesenes Baufeld) – 300 m ² GR = 52 m ² (28 m ² PWX, 16 m ² OVU, 8 m ² PEU)
Baufeld 4	141 m ²	341 m ² (ausgewiesenes Baufeld) - 200 m ² GR = 141 m ² (132 m ² PEG, 9 m ² PWX)
Baufeld 5	90 m ²	165 m ² (ausgewiesenes Baufeld) - 75 m ² GR = 90 m ² (90 m ² PWX)
Baufeld 6	-	40 m ² (ausgewiesenes Baufeld) - 40 m ² GR = 0 m ² Die ausgewiesene GR ist mit der Baufeldgröße identisch. Es findet kein zusätzlicher Funktionsverlust statt.
Baufeld 7	-	28 m ² (ausgewiesenes Baufeld) - 28 m ² GR = 0 m ² Die ausgewiesene GR ist mit der Baufeldgröße identisch. Es findet kein zusätzlicher Funktionsverlust statt.
Baufeld 8	2 m ²	822 m ² (ausgewiesenes Baufeld) - 820 m ² GR = 2 m ² (1 m ² PEU, 1 m ² PWX)
Baufeld 9	15 m ²	40 m ² (ausgewiesenes Baufeld) - 25 m ² GR = 15 m ² (15 m ² RHU)
Baufeld 10	15 m ²	40 m ² (ausgewiesenes Baufeld) - 25 m ² GR = 15 m ² (15 m ² RHU)
Baufeld 11	-	78 m ² (ausgewiesenes Baufeld) - 78 m ² GR = 0 m ² Die ausgewiesene GR ist mit der Baufeldgröße identisch. Es findet kein zusätzlicher Funktionsverlust statt.
Baufeld 12	-	40 m ² (ausgewiesenes Baufeld) - 40 m ² GR = 0 m ² Die ausgewiesene GR ist mit der Baufeldgröße identisch. Es findet kein zusätzlicher Funktionsverlust statt.
gesamt:	315 m²	

Biotoptyp	Fläche (m ²) des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps	x	Lage- faktor	=	Eingriffsflächen- äquivalent für Bio- topbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	128		1,5		1		192,000
Artenreicher Zierrasen (PEG)	132		1,5		1		198,000

Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	30	3	1	90,000
Weg, nicht- oder teilversiegelt (OVU)	16	1	1	16,000
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)	9	1	1	9,000
	315		gesamt:	<u>505,000</u>

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Biotoptyp	Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²	x	Zuschlag für Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m² EFÄ)
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	205		0,5		102,500
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	298		0,2		59,600
Artenreicher Zierrasen (PEG)	190		0,5		95,000
Artenreicher Zierrasen (PEG)	17		0,2		3,400
Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	269		0,5		134,500
Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	839		0,2		167,800
Weg, nicht- oder teilversiegelt (OVU)	28		0,5		14,000
Weg, nicht- oder teilversiegelt (OVU)	628		0,2		125,600
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)	40		0,5		20,000
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)	105		0,2		21,000
	2.619		gesamt:		<u>743,400</u>

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Bei der Ausweisung der Standplätze für Wohnmobile und Zelte und dem saisonalen Betrieb (April - Oktober) kann davon ausgegangen werden, dass davon keine Biotopbeseitigungen und Biotopveränderungen ausgehen. Es ergeben sich lediglich funktionale Beeinträchtigungen der betroffenen Biotoptypen. Gemäß HZE können Funktionsbeeinträchtigungen berücksichtigt werden, indem ein Wirkfaktor hinzugezogen wird. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. Biotope ab einer Wertstufe 3 betroffen.

Bezüglich der saisonalen Nutzung wurden von den Vorhabenträgern folgende Aussagen getroffen:

Im Juli und August bleiben die Gäste ca. 2 - 14 Tage. Belegtage waren 40, das heißt meist 2 Zelte/Camper.

Außerhalb des Zeitraumes Juli und August bleiben die Gäste meist nur 2 Nächte am Wochenende (nicht jedes Wochenende), maximal 4 - 6 Zelte und/oder 2 - 3 Busse. In diesem Jahr waren es bis jetzt 5 Wochenenden und bis Ende Oktober kommen nochmal 4 Wochenenden dazu.

Aufgrund der saisonalen Nutzung und dem Ausschluss eines dauerhaften Biotopverlustes wird eine Funktionsbeeinträchtigung mit einem Wirkfaktor von 0,5 für die Standplätze der Zelte und Wohnmobile angesetzt.

Stellplätze Wohnmobile: 349 m² (51 m² PEU, 170 m² RHU, 128 m² PWX)

Standplätze für Zelte: 325 m² (245 m² RTT, 80 m² PEG)

Biotoptyp	Fläche (m ²) des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächen-äquivalent (m ² EFÄ)
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)	51		1,5		1	0,5		38,250
Artenreicher Zierrasen (PEG)	80		1,5		1	0,5		60,000
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	170		3		1	0,5		255,000
Ruderales Trittschutt (RTT)	245		1,5		1	0,5		183,750
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)	128		3		1	0,5		192,000
	674				gesamt:			<u>729,000</u>

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächen-äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m ² EFÄ)
5.695,000		729,000		743,400		7.167,400

2.8.3 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Das erforderliche Kompensationsflächenäquivalent beträgt **7.167 m²KFÄ**.

Dieser Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten wird der **Ökokontierung VG-042 „Oldenburger Urwald“** zugeordnet.

Die Ökokontofläche befindet sich in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland.

Die Ökokontomaßnahme umfasst ein Gebiet mit einer Gesamtfläche von 376.996 m² und einem Aufwertungspotenzial von insgesamt 419.362 m² Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ).

Das geplante Ökokonto VG-042 liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Ökokontoflächen befinden sich mit einer Gesamtfläche von 376.996 m² südöstlich der Ortschaft Oldenburg und liegen im FFH-Gebiet „Ostvorpommersche Waldlandschaften“.

Der Ausgangszustand ist durch einen diversen Fichten - Schwarzerlen - Laubmischwald mittleren Alters, gekennzeichnet.

Übergeordnetes Ziel ist auf allen begutachteten Flächen die naturschutzfachliche Optimierung der bestehenden Waldstandorte und die Entwicklung von ungestörten Naturwäldern mit einem hohen Anteil an Tot- und Altholzbereichen und typischen Waldstrukturen. In Teilbereichen ist eine Vernässung vorgesehen. Als Entwicklungszieltypen zur Entwicklung der entsprechenden Waldgesellschaften werden im Folgenden folgende Typen unterschieden.

Nach anfänglichem Entfernen der standortfremden Nadelbäume wird durch eine spontane Verjüngung durch Sukzession die Naturwaldentwicklung gefördert, die sich später weitgehend ohne direkte Einflussnahme zu einer Art von neuem „Urwald“ entwickelt. Letztere fördert den Prozessschutz sowie den Arten- und Biotopschutz.

Die Entwicklungszieltypen unterscheiden sich in erster Linie dadurch, dass bei der Naturwaldentwicklung nach einer anfänglichen Nadelgehölzentnahme Flächen direkt aus der Nutzung genommen werden, während es bei den Umbauflächen aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll ist, Maßnahmen über einen etwas längeren Zeitraum durchzuführen. Dabei stellt das Nachpflanzen von Laubbäumen beim Umbau nur eine Möglichkeit dar, deren Notwendigkeit auf jeder einzelnen Fläche geprüft wird, wohingegen sie bei der Naturwaldentwicklung ausgeschlossen ist und stattdessen allein auf eine sukzessive Naturverjüngung gesetzt wird.

Bei der natürlichen Waldentwicklung ohne lenkende Maßnahmen reicht es aus, die Flächen sofort aus der Nutzung zu nehmen, um die gewünschten Entwicklungsziele zu erreichen. Um auf diesen störungsarmen Flächen, Störungen durch Maßnahmen möglichst gering zu halten, soll dort eine Naturwaldentwicklung stattfinden, bei der nur zu Beginn eine Gehölzentnahme stattfindet und die Flächen im direkten Anschluss aus der Nutzung genommen werden, so dass sich störungsarme Räume mit einer hohen Dynamik entwickeln können.

2.9 Fällung von Einzelbäumen

Einzelbäume gemäß Baumschutzkompensationserlass sind Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden.

Es ist die Fällung der nachfolgend aufgeführten Einzelbäume erforderlich:

Baumart	StU in cm	Kompensation
Pflaume	72	1 : 1
Pflaume	75	1 : 1
Eiche	28	-
Pflaume	47	-
Pflaume	85	1 : 1
Eiche	44	-

Birke	116	1 : 1
Eiche	57	1 : 1
Eiche	41	-
	gesamt	5

Für die zu fällenden Bäume besteht gemäß dem Baumschutzkompensationserlass für den Kompensationspflichtigen eine Pflicht zur Pflanzung im Verhältnis 1 : 1. Für den darüber hinaus gehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob zusätzliche Anpflanzungen vorgenommen oder Ausgleichszahlungen geleistet werden.

Die Ausgleichspflanzungen sollen nach Möglichkeit auf dem betroffenen Grundstück vorgenommen werden. Gemäß Baumschutzkompensationserlass ist die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen alter Kultursorten möglich.

Als Ersatzpflanzung für die erforderlichen Baumfällungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Pflanzung von 5 Stück einheimischen, standortgerechten Laubbäumen bzw. Obstgehölzen vorgesehen.

Die Ersatzpflanzungen erfolgen im Plangebiet.

Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.

3 Angewandte Verfahren der Umweltprüfung

Als Verfahren zur Bestimmung des Eingriffs und des Ausgleichs wurde das Kompensationsmodell „Hinweise zur Eingriffsregelung“ vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern angewandt.

Dieses Berechnungsmodell wird bei der Bewertung von Eingriffen in Mecklenburg-Vorpommern angewandt und erwies sich auch in diesem Fall als geeignet.

Im Bereich Flora/Fauna wurde anhand einer Vorortbegehung eine Biotopkartierung vorgenommen.

4 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die planungsrechtliche Zulässigkeit werden, wie zuvor dargelegt, Vorhaben mit umweltrelevanten Auswirkungen ermöglicht. Eine Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen wird u. a. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung vorgenommen.

5 Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen ist die Schaffung von Baurecht für einen privaten Campingplatz, ca. drei Wohngebäude, fünf Tiny-Houses, zwei Bauwagen sowohl zum Dauerwohnen als auch für einen ständig wechselnden Personenkreis, ein Wirtschaftsgebäude mit integrierter Wohnnutzung, ein Gebäude für den Biobetrieb Brennesselhof, welches beispielsweise zum Betriebswohnen und als Büro sowie als Erweiterung für den vorhandenen Hofladen genutzt werden kann, einen Hofladen mit Dauerwohnen und einer Ferienwohnung sowie die Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Ferienlagers für Wohneinheiten, Gästezimmer für die Gäste des Vereins und des Brennesselhofes sowie für Vereinsräume.

Das Planvorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgt dies vorwiegend durch die Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen durch die Ausweisung der Baufelder. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen der Vermeidung, Minderung sowie durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié, ni reproduit, ni communiqué à des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Dritten bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees"

OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen



- Legende**
Geltungsbereichsgröße: 16.300 m²
- 1.5.10 Sonstiger Buchenmischwald (WBX) 95 m²
 - 2.1.2 Mesophiles Laubgebüsch (BLM) 20 m²
 - 2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA)
 - 2.7.2 Jüngerer Einzelbaum (BBJ)
 - 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) 3.775 m²
 - 10.2.1 Ruderale Trittlur (RTT) 615 m²
 - 13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) 3.910 m²
 - 13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) 1.020 m²
 - 13.3.1 Artenreicher Zierrasen (PEG) 3.690 m²
 - 13.3.4 nicht oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU) 455 m²
 - 14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) 1.190 m²
 - 14.5.6 Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlagen (ODS) 310 m²
 - 14.7.3 Weg, nicht oder teilversiegelt (OVU) 1.220 m²
 - zu fällender Baum

M 1:500
Januar 2026

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklaam@bnup.de

Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2024

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 2 "Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees" OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen

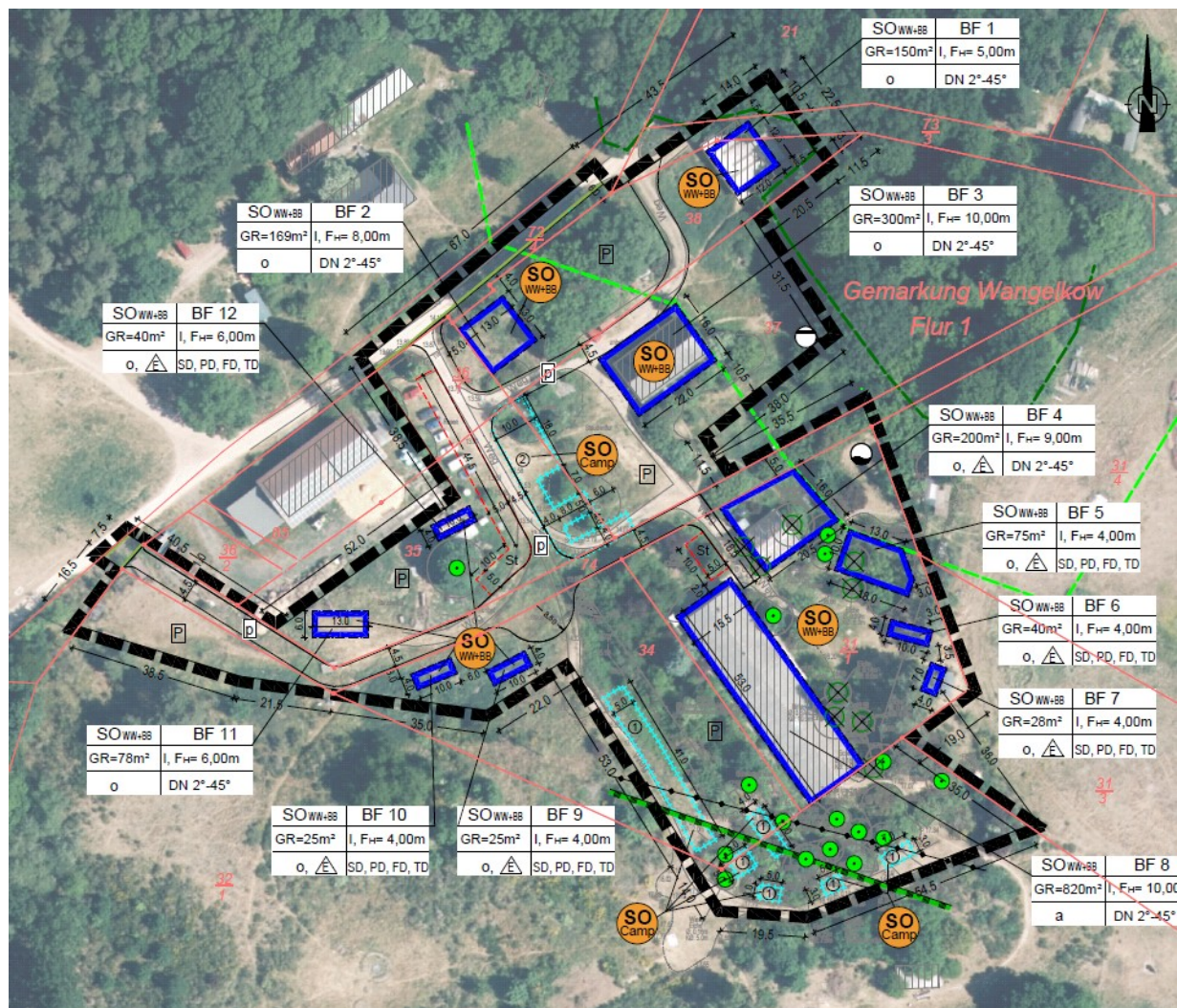


Abb. 1 Planzeichnung Satzung BP2 Buggenhagen mit Luftbild

Bearbeitung:

Kompetenzzentrum

Naturschutz & Umweltbeobachtung

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

Passow Pappelstr. 11

17121 Görmin

Kontakt 039992 76654

0162 4411062

jberg@naturschutz-umweltbeobachtung.info

Datum:

23.08.2025

Inhalt

1.	Einführung	2
1.1	Vorbemerkung	2
1.2	Rechtliche Grundlagen	2
1.3	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.4	Bearbeitungsschritte	5
1.5	Wirkungen	6
2.	Relevanzprüfung	8
3.	Datenquellen der Bestandsanalyse	17
4.	Erfassungsergebnisse und Konfliktbewertung	21
4.1	Vögel	21
4.2	Fledermäuse	23
4.3	Amphibien	24
4.4	Reptilien	24
4.5	Weitere Arten/Artengruppen	25
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	25
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	25
5.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)	27
6.	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	27
6.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	28
6.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	30
6.3	Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen	34
7.	Gutachterliches Fazit	35
8.	Quellenverzeichnis	35

1. Einführung

1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

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

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

1. *Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
2. *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
3. *Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
4. *Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
5. *Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind. *„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen:*

- 1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
- 2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
- 3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
- 4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
- 5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

- 1. „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und*
- 2. sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.)“*

1.3 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes sollen vor allem die folgenden Planungsziele unter Berücksichtigung der Anforderungen an Natur und Landschaftspflege erreicht werden:

- Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Verein Wald & Wiese und Biobetrieb Brennesselhof gemäß § 11 BauNVO,
- Schaffung von Baurecht für ein Wirtschaftsgebäude mit integrierter Wohnnutzung sowie ein Gebäude mit Betriebswohnen, einem Büro und einem Cafe
- Schaffung der Rechtsgrundlagen für einen Hofladen, für den Vertrieb eigener landwirtschaftlicher Erzeugnisse und zwei Ferienwohnungen für einen Urlaub auf dem Brennesselhof,
- Schaffung von Baurecht für fünf Tiny-Houses und die Wiedernutzbarmachung eines Einzelhauses zum Dauerwohnen,
- Schaffung der Rechtsgrundlagen zur Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Ferienlagers mit Wohneinheiten, Gästezimmern und Vereinsräumen,

- Abrundung der Rechtsgrundlagen für einen privaten Campingplatz,
- Schaffung von Baurecht für die Errichtung von zwei Bauwagen für Dauer- und Ferienwohnen sowie Sicherung des vorhandenen Bestandes.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die Fläche neu ausgewiesen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“ gemäß § 10 BauNVO und als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brenneselhof“ gemäß § 11 BauNVO.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst eine Fläche von ca. 16.300 m².

So fern essentielle Habitate oder Lebensstätten geschützter Arten vorhanden sind, ist die Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG möglich. Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen sowie die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage. Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG seitens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.

1.4 Bearbeitungsschritte

In einem ersten Bearbeitungsschritt wird das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, werden somit Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen. Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

1.5 Wirkungen

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf alle heimischen Vogelarten sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umwelterheblichen Auswirkungen. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten untersucht.

Baubedingte potentielle Wirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren sind vom Baufeld und Baubetrieb ausgehende Einflüsse, sie sind kurzzeitiger Natur und belasten i. d. R. nur vorübergehend die Umwelt, können allerdings durchaus auch dauerhafte Auswirkungen hervorrufen. Sie werden z. B. verursacht durch die Errichtung von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Außerdem zählen dazu:

- zeitweise Flächeninanspruchnahme/Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten;
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von bau- und Transportfahrzeugen;
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen;
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den zunehmenden Baustellenverkehr;
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere;
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel;
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen;

Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Planes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

Das Plangebiet wird über die Fabrik- und Wiesenstraße erschlossen.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Erhebliche Auswirkungen auf Schutzgebietsflächen können gemäß NATURA 2000-Vorprüfung ausgeschlossen werden.

Anlagenbedingte potentielle Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen gehen über die Bauphase hinaus. Hierzu zählen u. a.

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung);
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen;

- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes;
- visuelle Wirkung (optische Störung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes);
- Flächenentzug und Barriereeffekt durch Einzäunung, Bebauung und Verkehrswege/
Habitat-/Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen;
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung
von Biotoptypen und Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teillebensräumen der Flora
und Fauna);

Erhebliche Auswirkungen auf Schutzgebietsflächen können gemäß NATURA 2000-Vorprüfung ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der geplanten Flächennutzung. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für einen privaten Campingplatz, ca. drei Wohngebäude, vier Tiny-Houses, zwei Bauwagen für einen ständig wechselnden Personenkreis, zwei Wirtschaftsgebäude mit integrierter Wohnnutzung, einen Unterstand bzw. Stall, einen Hofladen und einer Ferienwohnung sowie die Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Ferienlagers für Wohneinheiten und für Vereinsräume.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die Fläche neu ausgewiesen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“ gemäß § 10 BauNVO und als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof“ gemäß § 11 BauNVO.

Störwirkungen durch die zunehmende menschliche Präsenz sind für das verbleibende naturnahe Umfeld zu erwarten. Projektwirkungen bestehen aber auch für weiterhin mögliche Artvorkommen innerhalb des Plangebietes, z. B. durch Lichtemissionen, Gefahr von Glaskollision und Verkehr.

Erhebliche Auswirkungen auf Schutzgebietsflächen können gemäß NATURA 2000-Vorprüfung ausgeschlossen werden.

2. Relevanzprüfung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens (bei Vorhaben § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind prinzipiell alle im Land M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Land M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie prüfrelevant. Grundlage bilden die vom LUNG M-V bereitgestellten Tabellen zu in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten des Anhangs II und IV der FFH-RL und der Arten der Vogelschutzrichtlinie, jeweils ergänzt um neue Artnachweise.

In den folgenden Tabellen werden jene Arten gekennzeichnet, für die auf Grundlage der spezifischen Lebensraumansprüche (z. B. Artsteckbriefe) und der Vorkommen- und Verbreitungskarten des BfN (Stand 2019) eine vertiefende Betrachtung erforderlich ist.

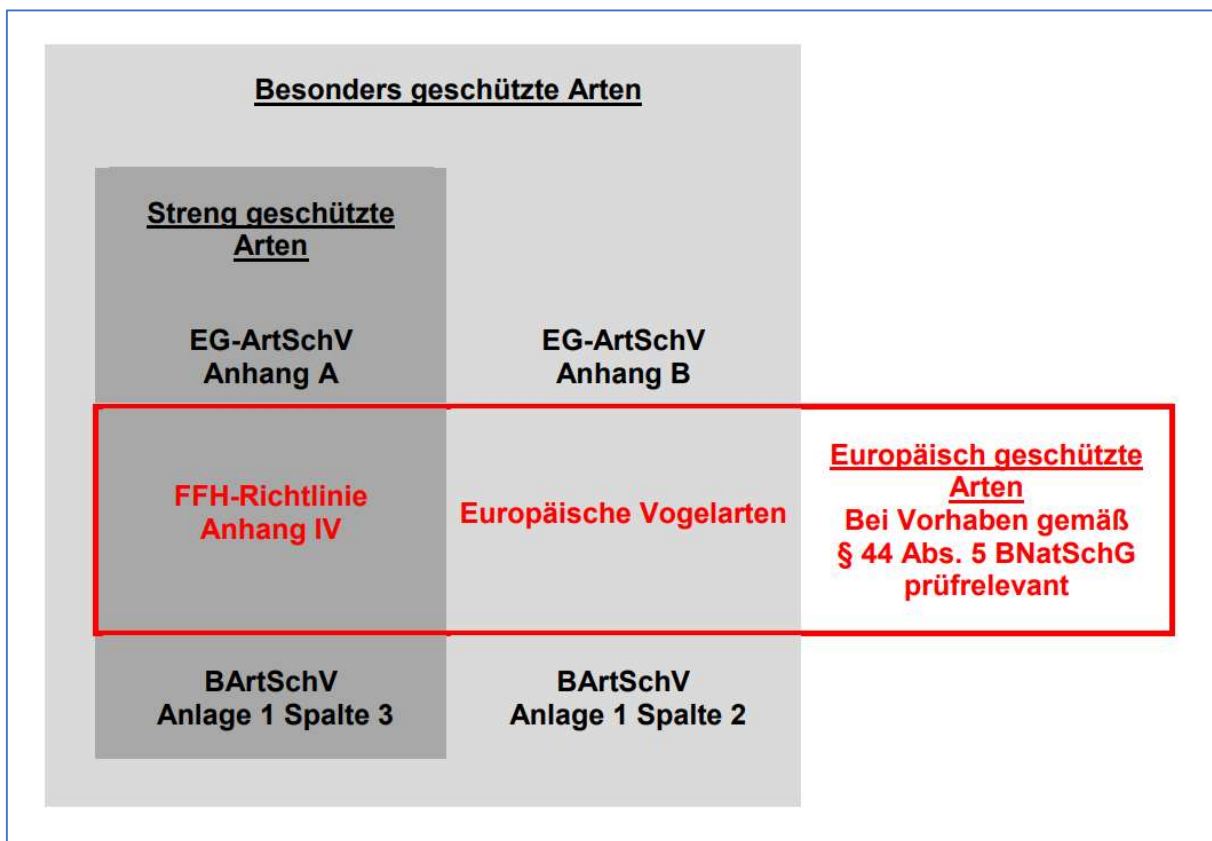


Abb. 2 Das System der geschützten Arten.

Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie (**nur Anhang II**)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände
Amphibien				
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	ja	sehr geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pelophylax lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Reptilien				
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	ja	geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
<i>Coronella austriaca</i>	Glatt-/Schlingnatter	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
Fledermäuse				
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus	ja	geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	ja	geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	ja	geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	ja	geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbige Fledermaus	ja	geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
Meeressäuger				
<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	ja	Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
<i>Phoca vitulina</i>	Gemeiner Seehund	ja	Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	ja	Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie (nur Anhang II)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände
Landsäuger				
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	ja	kein rezent es Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf	nein	potentielles Vorkommen	nicht notwendig
<i>Castor fiber</i>	Biber	ja	geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
<i>Cricetus cricetus</i>	Europ. Feldhamster	ja	kein rezent es Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ja	kein rezent es Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	ja	geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
<i>Lynx lynx</i>	Europäischer Luchs	ja	kein rezent es Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	ja	kein rezent es Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	ja	kein rezent es Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ja	kein rezent es Vorkommen in MV	nicht notwendig
Weichtiere				
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit bzw. Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel/ Bachmuschel	ja		
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	ja		
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	ja		
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	ja		
Libellen				
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	ja		
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	ja	Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	ja		
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Keiljungfer	ja		
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	ja		
Käfer				
<i>Carabus menetriesi</i> ssp. <i>pacholei</i>	Hochmoor-Laufkäfer	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit, Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichen-/ Heldbock	ja		
<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	ja		
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	ja		
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	ja		
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	ja		
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Falter				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Skabiosen (Goldener) Scheckenfalter	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschenscheckenfalter	ja	kein rezent es Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Lopinga achine</i>	Geldringfalter	ja	kein rezent es Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	ja	Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Maculinea arion</i>	Quendel Ameisenbläuling	ja	kein rezent es Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie (nur Anhang II)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände
Rundmäuler				
Lampetra fluviatilis	Flussneunauge	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit bzw. Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
Lampetra planeri	Bachneunauge	ja		
Petromyzon marinus	Meerneunauge	ja		
Fische				
Acipenser oxyrinchus	Baltischer Stör	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit bzw. Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
Acipenser sturio	Europäischer Stör	ja		
Alosa alosa	Maifisch	ja		
Alosa fallax	Finte	ja		
Aspius aspius	Rapfen	ja		
Coregonus oxyrinchus	Nordseeschnäpel	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
Cobitis taenia	Steinbeißer	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit bzw. Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
Cottus gobio s.l.	Groppe	ja		
Misgurnus fossilis	Schlammpeitzger	ja		
Pelecus cultratus	Ziege	ja		
Rhodeus amarus	Bitterling	ja		
Romanogobio belingi	Stromgründling	ja		
Salmo salar	Lachs	ja		
Gefäßpflanzen				
Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	ja	keine geeigneten Standortbedingungen vorhanden bzw. keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
Apium repens	Kriechender Sellerie	ja		
Botrychium simplex	Einfacher Rautenfarn	ja		
Cypripedium calceolus	Frauenschuh	ja		
Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	ja		
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	ja		
Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	ja		
Pulsatilla patens	Finger-Küchenschelle	ja		
Saxifraga hirculus	Moor-Steinbrech	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
Thesium ebracteatum	Vorblattloses Leinblatt	ja		
Moose				
Dicranum viride	Grünes Besenmoos	ja	keine geeigneten Standortbedingungen vorhanden bzw. keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
Hamatocaulis vernicosus	Firnigglänzendes Sichelmoos	ja		

Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Actitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aix galericulata</i>	Mandarinente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aix sponsa</i>	Brautente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Alca torda</i>	Tordalk			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Anas acuta</i>	Spießente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas crecca</i>	Krickente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Anas querquedula</i>	Knäkente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser anser</i>	Gaugans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser canadensis</i>	Kanadagans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser fabalis fabalis</i>	Waldsaatgans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser fabalis rossicus</i>	Tundrasaatgans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Apus apus</i>	Mauersegler			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Aquila chrysaetus</i>	Steinadler			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aquila clanga</i>	Schelladler			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Asio otus</i>	Waldohreule			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aythya marila</i>	Bergente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Burhinus oedicephalus</i>	Triel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Buteo lagopus</i>	Rauhfußbussard			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Kleiner Alpenstrandläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Nordischer Alpenstrandläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cinclus aeruginosus</i>	Rohrweihe	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kembeißer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähé/ Nebelkrähé			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähé			ja	pot. Vorkommen	notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Corvus monedula</i>	Dohle			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrhammer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Turnfalke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn/Blessralle			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Gavia stellata</i>	Sternaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Grus grus</i>	Kranich	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BARTSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Luscinia svecica</i>	Blauehlchen	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Melanitta fusca</i>	Samtente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Miliaria calandra</i>	Graumammer		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Oeothlypis oenanthe</i>	Steinschmätzer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Parus major</i>	Kohlmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pica pica</i>	Elster			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommergoldhähnchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Streptopelia turtur</i>	Tureltaube			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchgrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tadorna tadorna</i>	Brandgans			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus merula</i>	Amsel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Erläuterungen:

FFH-RL Anh. IV: Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
BArtSchV Anl. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumansprüche und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

(*) Ein Vorkommen als Brutvogel oder regelmäßiger Nahrungsgast ist auf Grund der Lebensraumansprüche/ Biotopausstattung und/ oder der Verbreitung der Art nicht zu erwarten.

3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Die Beauftragung erfolgte im am 1. April 2025, entsprechend konnten noch in hinreichendem Umfang Bestandserfassungen durchgeführt werden. Als Betrachtungsraum wurden die Plan-gebietsfläche plus ein 50 m-Umkreis gewählt. Bei fünf Begehungen im Zeitraum April bis ein-schließlich Juli wurden v. a. Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien erfasst.

Zudem wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential geschützter oder ge-fährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt.

Außerdem wurden Bestandsdaten recherchiert, z. B. Umweltkartenportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern und Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands, BfN - Kombinierte Vorkommen- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie - Stand August 2019, Datenbank - Weißstorchfassung, ornitho.de.

Brutvögel - Die Erfassung der Brutvogelfauna erfolgte mittels der Revierkartierungsmethode (u. a. BIBBY et al. 1995). Hierzu wurde das Untersuchungsgebiet vollständig zu Fuß begangen bzw. vom Rand aus mittels optischer Hilfen (Fernglas und Spektiv) überwacht. Insgesamt wurden fünf Untersuchungsdurchgänge absolviert. Begehungen mit Nachtanteil wurden in den Monaten April und Juni (je 1 Termin) durchgeführt. Es wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z. B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) verzeichnet. Zusätzlich wurden nahrungssuchende und fliegende Tiere erfasst. Die artspezifische Erfassung und Auswertung wurde in Anlehnung an SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt.

Fledermäuse - Es wurden im Mai, Juni und Juli Detektorkartierungen mit einem mobilen Echtheiterfassungsgerät (Batcorder) durchgeführt. Die Artbestimmung erfolgte mittels Lautanalyse. Zudem wurde nach Quartierstrukturen gesucht und diese auf eine Nutzung hin untersucht.

Amphibien - Zur Erfassung von Amphibien wurden entsprechend Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (2005) die üblichen Methoden zur Erfassung von aquatischen Arten angewandt, z. B. Verhören und Sichtbeobachtungen am Tag und in der Nacht (mit Hilfe eines Strahlers). Insgesamt wurden ab April drei Erfassungsdurchgänge absolviert. Auf Grund des Fehlens von Kleingewässern im Plangebiet war ein Kescher- und/oder Reusenfang nicht erforderlich. Fangzäune und Bodenfallen kamen auf Grund der Örtlichkeit (menschliche Präsenz/Mahd) nicht zum Einsatz.

Reptilien - Zur Erfassung von Reptilien wurde entsprechend Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (2005) die Sichtbeobachtung angewendet, wobei bestimmte Wegstrecken und potentielle Habitate wiederholt langsam abgegangen und mit Fernglas abgesucht wurden. Es wurden ab Mai drei Erfassungsdurchgänge absolviert. An geeigneten Strukturen wurden einzelne künstliche Verstecke, sog. Reptilienplots, ausgebracht und kontrolliert. Fangzäune und Bodenfallen kamen auf Grund der Örtlichkeit (menschliche Präsenz/Mahd) dagegen nicht zum Einsatz.

Tab. 3 Untersuchungsstaffelung (April - Juli 2025) und Wetter

Datum	20. April	11. Mai	24. Mai	14. Juni	9. Juli
Wetter	8-19°C, kein Regen	7-14°C, kein Regen	7-18°C, kein Regen	13-25°C, kein Regen	13-22°C, kein Regen
Brutvögel	5:45 bis 7:30 Uhr 21 bis 23 Uhr	5 bis 7 Uhr	4:45 bis 7 Uhr	4:30 bis 6:30 Uhr 21:45 bis 1 Uhr	4:45 bis 7 Uhr
Fledermäuse	---	---	21:30 bis 0 Uhr	21:45 bis 1 Uhr	2:30 bis 4:30 Uhr
Amphibien	5:45 bis 7:30 Uhr 21 bis 23 Uhr	---	4:45 bis 7 Uhr 21:30 bis 0 Uhr	4:30 bis 6:30 Uhr 21:45 bis 1 Uhr	---
Reptilien	---	---	13 bis 14 Uhr	12 bis 13 Uhr	13-14 Uhr



Abb. 3 bis 8 Ansichten des Plangebietes.



◀▲ Abb. 9 bis 15
Weitere Ansichten des Plangebietes.

4. Erfassungsergebnisse und Konfliktbewertung

4.1 Vögel

Folgende Vogelarten (57) konnten im Plangebiet bzw. nahen Umfeld nachgewiesen werden:

Tab. 4 Erfassungsergebnisse Revierkartierung Brutvögel April-Juli 2025

Vogelart	20. April	11. Mai	24. Mai	14. Juni	9. Juli	Status	
						Plangebiet	Umfeld
Amsel	SB	SB	RV	RV	RV	BV, BZF	BV, BZF
Bachstelze	-	-	-	-	SB	NG	BZF
Baumpieper	-	-	-	aN	aN	-	BZF
Blaumeise	SB	aN	aN	aN	SB	NG	BZF
Bluthänfling	aN	-	-	-	SB	NG	NG
Buchfink	SB	SB	SB	SB	SB	BZF	BZF
Buntspecht	SB	SB	-	-	-	Ü	Ü
Dorngrasmücke	-	SB	RV	RV	aN	BV	BZF
Eisvogel	-	-	-	aN	-	-	BZF
Erlenzeisig	aN	-	-	-	-	-	BZF
Feldsperling	-	-	SB	SB	SB	BZF	BZF
Fitis	aN	aN	-	aN	-	BZF	BZF
Gartenbaumläufer	-	SB	-	-	-	-	BZF
Gartengrasmücke	-	-	RV	RV	aN	BV	BV
Gartenrotschwanz	-	aN	RV	RV	SB	BV	-
Gelbspötter	-	-	aN	aN	aN	-	BZF
Gimpel	-	SB	-	aN	-	NG	-
Goldammer	SB	SB	aN	-	-	BZF	BZF
Graumammer	-	aN	SB	aN	aN	-	BZF
Graureiher	-	-	-	-	SB	Ü	Ü
Grünfink	SB	SB	-	-	-	NG	NG
Grünspecht	-	aN	aN	-	-	NG	BZF
Hausrotschwanz	SB	RV	RV	RV	RV	BV	BV
Hausperling	SB	RV	RV	RV	RV	BN	BV
Heidelerche	aN	aN	-	-	-	-	BZF
Hohltaube	-	aN	-	aN	-	-	BZF
Kleinspecht	SB	-	-	-	-	-	BZF
Kohlmeise	aN	aN	SB	SB	-	NG	BZF
Kolkrabe	-	-	SB	-	-	Ü	Ü
Kranich	aN	-	-	-	-	-	BZF
Kuckuck	-	-	aN	-	-	-	BZF
Mäusebussard	-	-	-	-	SB	Ü	Ü
Mehlschwalbe	-	-	SB	SB	SB	BZF	BZF
Mönchsgrasmücke	-	aN	RV	RV	aN	BV	BV
Nachtigall	-	aN	aN	aN	aN	BZF	BZF
Nebelkrähe	SB	-	-	-	-	Ü	Ü
Neuntöter	-	-	SB	RV	RV	BZF	BN
Pirol	-	aN	aN	-	-	-	BZF
Rauchschwalbe	-	-	SB	SB	SB	BZF	BV
Ringeltaube	RV	RV	RV	SB	SB	BZF	BV
Rotmilan	-	SB	-	SB	-	Ü	Ü
Schwarzkehlchen	SB	RV	RV	RV	SB	NG	BN
Schwarzmilan	-	-	-	-	SB	Ü	Ü
Schwarzspecht	aN	aN	-	-	-	-	BZF
Seeadler	-	SB	-	-	-	Ü	Ü
Sommergoldhähnchen	-	aN	aN	-	-	-	BZF
Sperber	-	-	-	SB	-	NG	-
Star	-	-	SB	SB	SB	NG	NG

Stieglitz	-	-	-	SB	SB	NG	NG
Turmfalke	-	-	SB	-	SB	NG	NG
Waldbaumläufer	-	aN	aN	-	-	-	BZF
Waldkauz	aN	-	-	-	-	-	BZF
Waldlaubsänger	-	-	-	aN	aN	-	BZF
Weidenmeise	-	-	aN	-	-	-	BZF
Wintergoldhähnchen	aN	-	-	-	-	-	BZF
Zaunkönig	aN	aN	RV	RV	-	-	BV, BZF
Zilpzalp	aN	aN	aN	-	-	-	BZF

Beobachtung: RV = Revierverhalten (z. B. singendes/ balzendes Männchen, Paare, Nistmaterial oder Futter tragender, wamender Altvogel), SB = Sichtbeobachtung, aN = akustischer Nachweis

Status: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZF = Brutzeitfeststellung, NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler, Ü = Überflug

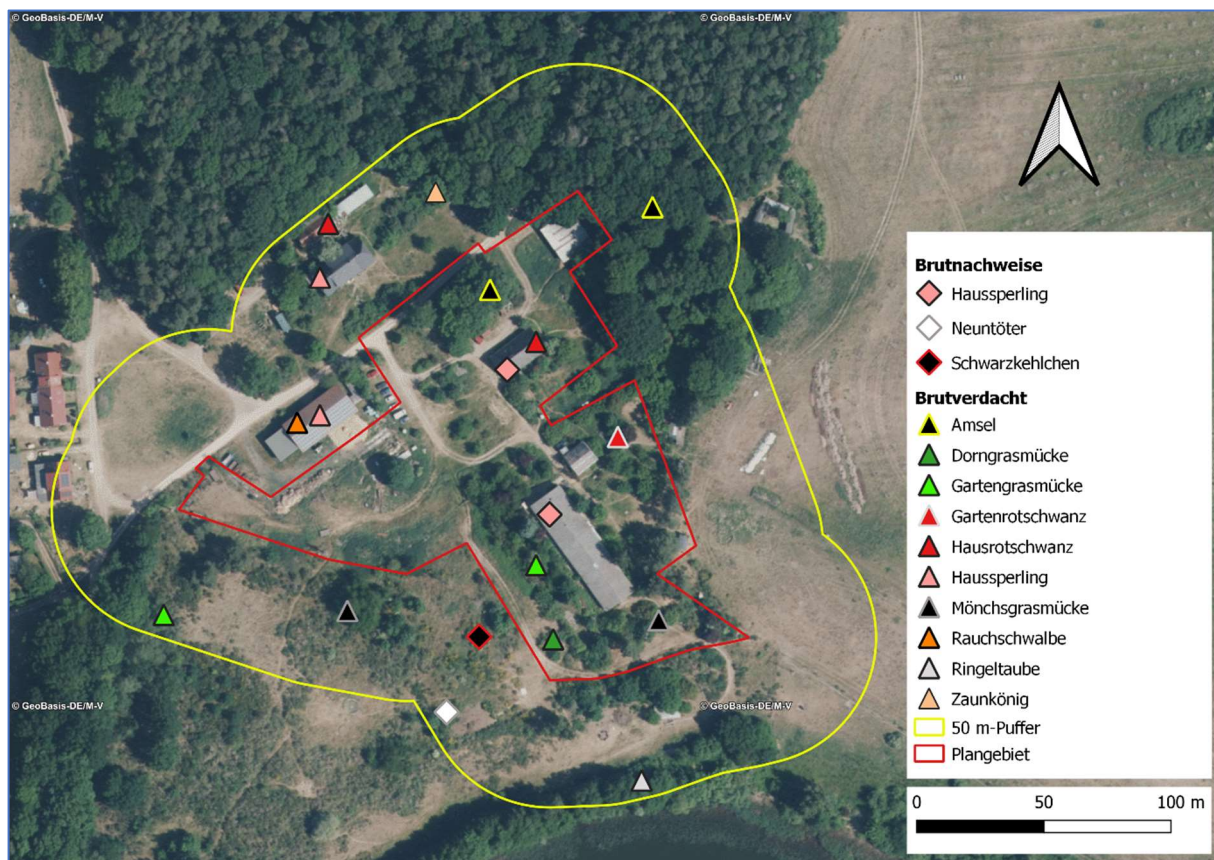


Abb. 16 Brutnachweise und Brutverdachtsfälle im Plan- bzw. Untersuchungsgebiet.

Im Plangebiet gelangen Brutnachweise des Haussperlings. Ein Brutverdacht besteht für Amsel Dorn-, Garten- und Mönchsgrasmücke, Garten- und Hausrotschwanz. Im Umfeld konnte die Brut von Neuntöter und Schwarzkehlchen belegt werden. Für Rauchschwalbe, Ringeltaube und Zaunkönig besteht ein Brutverdacht. Zahlreiche weitere Arten wurden im Plangebiet und im nahen Umfeld während der Brutzeit in geeigneten Habitaten beobachtet (Brutzeitfeststellung).

Durch Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden können hier vorhandene Lebensstätten zerstört werden. In der Brutzeit sind Tötungen von Nestlingen und die Zerstörung von Gelegen möglich. In bebauten Gebieten treten zudem nicht selten Kollisionen mit Glasflächen auf. Liegt ein erhöhtes Kollisionsrisiko vor, z. B. durch große Fensterflächen oder transparente Brüstung-

en, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Ob ein erhöhtes Kollisionsrisiko vorliegt kann jedoch erst an Hand der jeweiligen Bauunterlagen der einzelnen Gebäude im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Durch Rodungen für eine Neubebauung oder die Umnutzung von Freiflächen ist ein Verlust und eine Entwertung von Brut- und Nahrungshabitaten möglich. Tötungen und Verletzungen sind durch Rodungen und Flächenbeanspruchungen während der Vogelbrutzeit möglich. Störungen sind zudem durch eine zunehmende menschliche Präsenz zu erwarten.

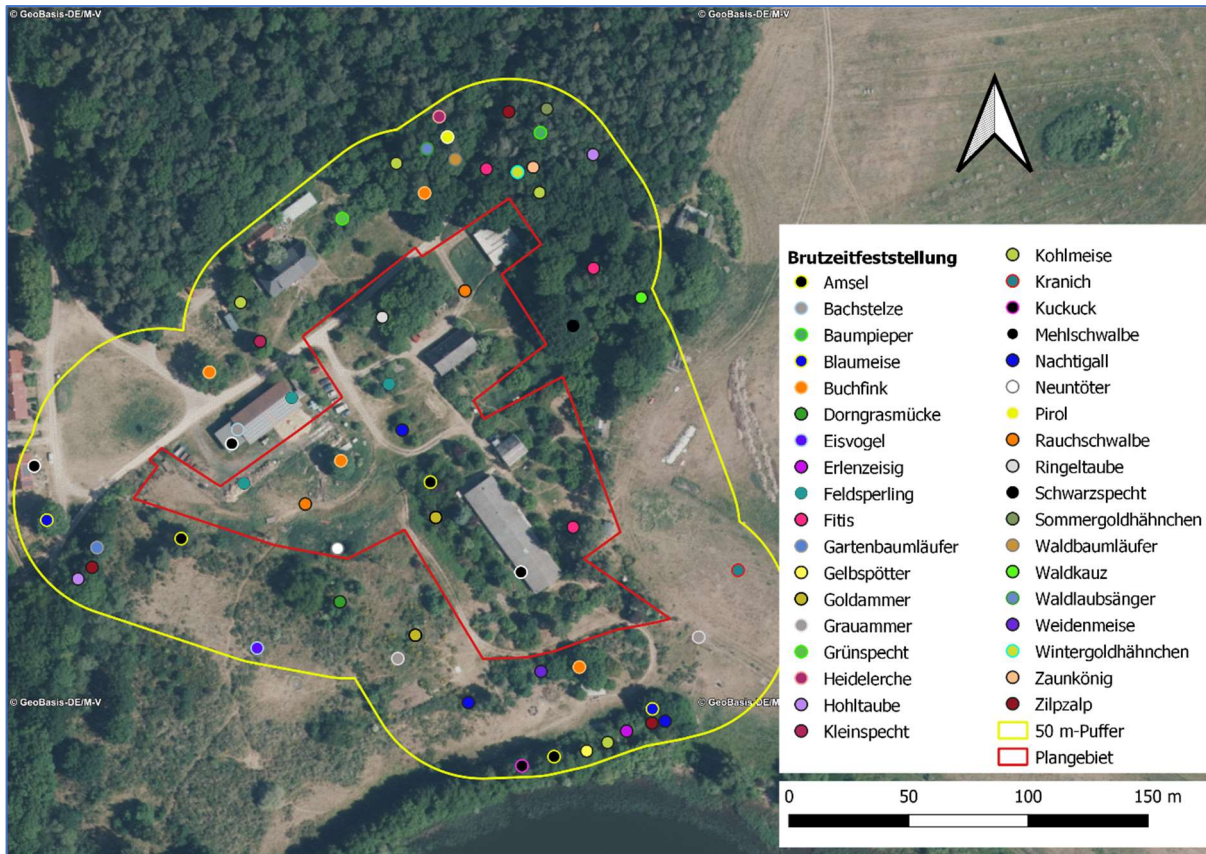


Abb. 17 Brutzeitfeststellungen im Plan- bzw. Untersuchungsgebiet.

4.2 Fledermäuse

Mittels Analyse von Detektoraufnahmen konnten im Plangebiet und nahen Umfeld vorwiegend Arten der Gattung *Pipistrellus* (Zwergfledermaus i. w. S.) festgestellt werden. Insbesondere die Mückenfledermaus war sehr aktiv. Aus der Region sind mehrere Kolonien bekannt. Aber auch die Zwergfledermaus und gelegentlich auch die Raufhaufledermaus wurden erfasst. Daneben wurde die Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler festgestellt. Hinweise auf Quartier in Baumhöhlen gab es keine, da derartige Höhlungen im Plangebiet fehlen, jedoch kann eine Nutzung der Bestandsgebäude nicht ausgeschlossen werden. Bei den Erfassungen wurden wiederholt Tiere in Gebäudenähe beobachtet. Hinweise auf kopfstärke Kolonien wurden jedoch nicht festgestellt.

Um Tötungen und Verletzungen bei Baumaßnahmen an Gebäuden zu vermeiden, sind im Vorfeld Besiedlungskontrollen erforderlich, um eine Bauzeitenregelung treffen oder anpassen und/oder Ausschlussmaßnahmen durchführen zu können. Durch Rodungen und Umnutzung von Freiflächen kann das Plangebiet als Jagdhabitat für Fledermäuse entwertet werden. Durch intensive Lichtemissionen sind zudem Störungen möglich.

4.3 Amphibien

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Im Umfeld befinden sich größere als auch kleinere Gewässer, die potentiell als Laichhabitat dienen. Im Plangebiet und nahen Umfeld konnten jedoch nur einzelne Individuen der Erdkröte und von Braunfröschen (Gras- und Moorfrosch) angetroffen werden. Der Laubfrosch wurde verhört.

Aus der Umgebung bzw. dem Umfeld sind außerdem Vorkommen der Rotbauchunke, der Knoblauchkröte und des Kamm- und Teichmolches bekannt. Für die Kreuzkröte besteht nur eine sehr geringe Auftretenswahrscheinlichkeit.

Auf Grund der Nähe zu Gewässern und geeigneten Landhabitaten ist mit einer regelmäßigen Präsenz von Amphibien zu rechnen. Baugruben und offene Schächte können entsprechend eine Fallenwirkung entfalten. Durch die geplanten Nutzungen ist aber keine generelle Erhöhung des Lebensrisikos von Amphibien zu erwarten, da es sich um wenig invasive bzw. störungsintensive Nutzungen handelt.

4.4 Reptilien

In Mecklenburg-Vorpommern kommt die Zauneidechse flächendeckend, aber überwiegend in geringer Dichte vor. Die Zauneidechse besiedelt ein breites Spektrum von v. a. durch den Menschen gestaltete Lebensräume (z. B. Feldraine, Brachen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Parklandschaften, Friedhöfe und Gärten). Aus der Region sind Vorkommen der Zauneidechse bekannt. Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um ein nur potentiell geeignetes Gebiet. Während der Begehungen des Plangebietes, zur Aktivitätszeit der Zauneidechse (günstige Witterungsbedingungen) gelangen jedoch keine Sichtbeobachtungen bzw. sichere Artbestimmungen. Die Waldeidechse wurde hingegen mehrfach beobachtet.

Andere Reptilienarten wurden nicht festgestellt. Ein Auftreten der Ringelnatter ist auf Grund der Gewässernähe jedoch zu erwarten.

Es wird empfohlen Grünflächen kleintierfreundlich zu pflegen. Zudem sind Fallenwirkungen durch z. B. offene Schächte und Gruben zu vermeiden.

4.5 Weitere Arten/Artengruppen

Es gab keine Hinweise auf ein Vorkommen weiterer geschützter Arten. Auf Grund der Ortslage und Biotopausstattung ist ein regelmäßiges Vorkommen nicht zu erwarten.

5. Herleitung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen/Grenze der Vermeidbarkeitsmöglichkeiten und der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG

Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:

5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

VM1 Bauzeitenregelung Gehölzrodungen

Um Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln zu vermeiden, werden Gehölzrodungen auf das notwendige Maß reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Eine Rodung innerhalb der Vogelbrutzeit ist nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte.

Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Alternativ kann vor Ort aus den gerodeten Gehölzen eine Totholzhecke etc. aufgestapelt werden.

VM2 Bauzeitenregelung Baumaßnahmen an Gebäuden und Besiedlungskontrolle

Baumaßnahmen an Gebäuden bedürfen zuvor einer Besiedlungskontrolle. Im Falle einer Besiedlung ist eine Bauzeitenregelung zu treffen und es sind ggf. Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen zu vermeiden.

Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln auszuschließen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Maßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit sind nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabbrüche innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugbeobachtungen/endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abbrüche werden die Monate September/Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochenstuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind

Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abbrüche können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

VM3 Amphibien-/Reptilienschutz – Vergrämung, Ausschluss von Bodenbrütern

Die nutzungsfreien Flächen im Plangebiet (Baufelder, Lagerplätze, Zufahrten etc.) sind durch wiederholtes Mähen (14tägig) frei von neuem Aufwuchs zu halten. Die erste Mahd erfolgt im Zeitraum November bis Ende Februar, da dann nicht mit Aktivität zu rechnen ist. Mit Hilfe der Mahd von Gras- und Krautfluren verlieren diese Flächen hinsichtlich Deckung und Nahrungsverfügbarkeit für Bodenbrüter, Amphibien und Reptilien ihre Attraktivität, so dass sie verlassen werden. Das Mahdgut muss nach dem Schnitt vollständig von der Fläche entfernt werden, um keine weiteren Verstecke zu belassen, welche die gewünschte Abwanderung verzögern bzw. verhindern könnten.

Versteckplätze (z. B. Totholz, Steinlager etc.) sind im Zeitraum März/April oder August/September von Hand zu beseitigen.

VM4 Vermeidung von Kleintierfallen

Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden im Plangebiet keine offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und Sickergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

VM5 Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen der Außenbeleuchtung

Die Emissionen der Straßen-/Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur <3.000 Kelvin zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen,
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen),
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen,
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional notwendige reduzieren,
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder),
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann,
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt,
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten und

- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten.

VM6 Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z. B. an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas, wird durch die Verwendung von halbdurchsichtigen Materialien wie z. B. Milchglas vermieden. Bei Neubauten sind bei mittlerem und hohem Kollisionsrisiko (siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) Gläser mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz zu verwenden (vgl. RÖSSLER et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach). Bei Vorliegen der konkreten Ausführungsplanung ist eine entsprechende Risikobewertung durchzuführen, um die Erforderlichkeit dieser Maßnahme zu bewerten.

VM7 Erhalt der bestehenden Gehölzflächen

Die Gehölze im Plangebiet werden als Brut- und Nahrungshabitate erhalten und Abgänge durch einheimische Laubbäume und Sträucher ersetzt. Bevorzugt werden Obstgehölze und fruchttragende Sträucher.

5.2 CEF-Maßnahmen

CEF1 Ersatzlebensstätten für gebäudebesiedelnde Arten

Gehen durch Baumaßnahmen an Gebäuden oder Gebäudeabbrüche geschützte Lebensstätten verloren, sind diese in Abstimmung mit einem Sachverständigen und der Unteren Naturschutzbehörde funktional im Plangebiet zu ersetzen.

6. Darlegung der Betroffenheit der Arten

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge des Vorhabens wird nachfolgend unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen untersucht. Aus Effektivitätsgründen und zur Vermeidung unnötiger Redundanzen werden Aussagen, wo zutreffend, nicht artbezogen erläutert, sondern auf Artengruppen angewendet. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 Abs. 1 FFH-RL vorliegen (d. h. Verweilen der Populationen betroffener Arten trotz Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand). Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind

die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

6.1 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zugelassene Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Tiergruppe im UG: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Lokale Population:

Im Plangebiet gelangen Brutnachweise des Haussperlings. Ein Brutverdacht besteht für Amsel Dorn-, Garten- und Mönchsgrasmücke, Garten- und Hausrotschwanz. Im Umfeld konnte die Brut von Neuntöter und Schwarzkehlchen belegt werden. Für Rauchschnalbe, Ringeltaube und Zaunkönig besteht ein Brutverdacht. Zahlreiche weitere Arten wurden im Plangebiet und im nahen Umfeld während der Brutzeit in geeigneten Habitaten beobachtet (Brutzeitfeststellung).

Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen kann im Plangebiet auf Grundlage der vorhandenen Daten nicht sicher bewertet werden. Der Bestandstrend (12 Jahre) der im Plangebiet brütenden Arten oder potentiell brütenden Arten wird wie folgt angegeben:

Zunahme – Dorngrasmücke, Gartenrotschwanz, Haussperling, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Schwarzkehlchen;
leichte Zunahme – Amsel;
stabil – Hausrotschwanz, Mehlschnalbe, Neuntöter, Rauchschnalbe, Zaunkönig;
starke Abnahme – Gartengrasmücke.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden sind in der Brutzeit Tötungen von Nestlingen und die Zerstörung von Gelegen möglich. In bebauten Gebieten treten zudem nicht selten Kollisionen mit Glasflächen auf. Tötungen und Verletzungen sind durch Rodungen und Flächenbeanspruchungen während der Vogelbrutzeit möglich.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

Bauzeitenregelung Gehölzrodungen

Um Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln zu vermeiden, werden Gehölzrodungen auf das notwendige Maß reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Eine Rodung innerhalb der Vogelbrutzeit ist nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte.

Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Alternativ kann vor Ort aus den gerodeten Gehölzen eine Totholzhecke etc. aufgestapelt werden.

Bauzeitenregelung Baumaßnahmen an Gebäuden und Besiedlungskontrolle

Baumaßnahmen an Gebäuden bedürfen zuvor einer Besiedlungskontrolle. Im Falle einer Besiedlung ist eine Bauzeitenregelung zu treffen und es sind ggf. Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen zu vermeiden.

Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln auszuschließen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Maßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit sind nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte. Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabbrüche innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugbeobachtungen/endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abbrüche werden die Monate September/Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochenstuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abbrüche können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Amphibien-/Reptilienschutz – Vergrämung, Ausschluss von Bodenbrütern

Die nutzungsfreien Flächen im Plangebiet (Baufelder, Lagerplätze, Zufahrten etc.) sind durch wiederholtes Mähen (14tägig) frei von neuem Aufwuchs zu halten. Die erste Mahd erfolgt im Zeitraum November bis Ende Februar, da dann nicht mit Aktivität zu rechnen ist. Mit Hilfe der Mahd von Gras- und Krautfluren verlieren diese Flächen hinsichtlich Deckung und Nahrungsverfügbarkeit für Bodenbrüter, Amphibien und Reptilien ihre Attraktivität, so dass sie verlassen werden. Das Mahdgut muss nach dem Schnitt vollständig von der Fläche entfernt werden, um keine weiteren Verstecke zu belassen, welche die gewünschte Abwanderung verzögern bzw. verhindern könnten.

Versteckplätze (z. B. Totholz, Steinlager etc.) sind im Zeitraum März/April oder August/September von Hand zu beseitigen.

Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z. B. an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas, wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden. Bei Neubauten sind bei mittlerem und hohem Kollisionsrisiko (siehe Länderearbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) Gläser mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz zu verwenden (vgl. RÖSSLER et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach). Bei Vorliegen der konkreten Ausführungsplanung ist eine entsprechende Risikobewertung durchzuführen, um die Erforderlichkeit dieser Maßnahme zu bewerten.

Erhalt der bestehenden Gehölzflächen

Die Gehölze im Plangebiet werden als Brut- und Nahrungshabitate erhalten und Abgänge durch einheimische Laubbäume und Sträucher ersetzt. Bevorzugt werden Obstgehölze und fruchttragende Sträucher.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt:

☐ ja

☒ nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen sind durch eine zunehmende menschliche Präsenz im Zuge der Nutzung und Bebauung durch den Verlust und die Entwertung von Brut- und Nahrungshabitaten möglich.

Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Erhalt der bestehenden Gehölzflächen

Die Gehölze im Plangebiet werden als Brut- und Nahrungshabitate erhalten und Abgänge durch einheimische Laubbäume und Sträucher ersetzt. Bevorzugt werden Obstgehölze und fruchttragende Sträucher.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt:

☐ ja

☒ nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch Nutzungsänderungen, Baumaßnahmen an Gebäuden und Bebauung sind der Verlust und die Entwertung von Brut- und Nahrungshabitaten möglich.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Bauzeitenregelung Baumaßnahmen an Gebäuden und Besiedlungskontrolle

Baumaßnahmen an Gebäuden bedürfen zuvor einer Besiedlungskontrolle. Im Falle einer Besiedlung ist eine Bauzeitenregelung zu treffen und es sind ggf. Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen zu vermeiden.

Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln auszuschließen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Maßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit sind nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte. Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabbrüche innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugeobachtungen/endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abbrüche werden die Monate September/Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochenstuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abbrüche können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Erhalt der bestehenden Gehölzflächen

Die Gehölze im Plangebiet werden als Brut- und Nahrungshabitate erhalten und Abgänge durch einheimische Laubbäume und Sträucher ersetzt. Bevorzugt werden Obstgehölze und fruchttragende Sträucher.

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich:

Ersatzlebensstätten für gebäudebesiedelnde Arten

Gehen durch Baumaßnahmen an Gebäuden oder Gebäudeabbrüche geschützte Lebensstätten verloren, sind diese in Abstimmung mit einem Sachverständigen und der Unteren Naturschutzbehörde funktional im Plangebiet zu ersetzen.

Schädigungsverbot ist erfüllt:

☐ ja

☒ nein

6.2 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zugelassene Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwick-

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

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

6.2.1 Säugetiere

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Lokale Population:

Mittels Analyse von Detektoraufnahmen konnten im Plangebiet und nahen Umfeld vorwiegend Arten der Gattung *Pipistrellus* (Zwergfledermaus i. w. S.) festgestellt werden. Insbesondere die Mückenfledermaus war sehr aktiv. Aus der Region sind mehrere Kolonien bekannt. Aber auch die Zwergfledermaus und gelegentlich auch die Rauhhautfledermaus wurden erfasst. Daneben wurde die Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler festgestellt. Hinweise auf Quartier in Baumhöhlen gab es keine, da derartige Höhlungen im Plangebiet fehlen, jedoch kann eine Nutzung der Bestandsgebäude nicht ausgeschlossen werden. Bei den Erfassungen wurden wiederholt Tiere in Gebäudenähe beobachtet. Hinweise auf kopfstärke Kolonien wurden jedoch nicht festgestellt.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Populationsparameter aus dem Umfeld sind nicht bekannt. Fledermäuse sind vielfachen Gefährdungen ausgesetzt, so dass durch Summationseffekte Populationseinbußen auch durch den Verlust von Jagdhabitaten möglich sind. In der kontinentalen biogeografischen Region wird der Erhaltungszustand der festgestellten und potentiell zu erwartenden Arten wie folgt bewertet: Braunes Langohr, Zwerg-, Mücken- und Fransenfledermaus – günstig; Großer Abendsegler, Rauhhaut- und Breitflügelfledermaus – ungünstig-unzureichend.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Um Tötungen und Verletzungen bei Baumaßnahmen an Gebäuden zu vermeiden, sind im Vorfeld Besiedlungskontrollen erforderlich, um eine Bauzeitenregelung treffen oder anpassen und/oder Ausschlussmaßnahmen durchführen zu können.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Bauzeitenregelung Baumaßnahmen an Gebäuden und Besiedlungskontrolle

Baumaßnahmen an Gebäuden bedürfen zuvor einer Besiedlungskontrolle. Im Falle einer Besiedlung ist eine Bauzeitenregelung zu treffen und es sind ggf. Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen zu vermeiden.

Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln auszuschließen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Maßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit sind nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte. Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabbrüche innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugeobachtungen/endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abbrüche werden die Monate September/Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochenstuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abbrüche können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt:

☐ ja

☒ nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch Rodungen und Umnutzung von Freiflächen kann das Plangebiet als Jagdhabitat für Fledermäuse entwertet werden. Durch intensive Lichtemissionen sind zudem Störungen möglich.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Minimierung von Lichtemissionen

Die Emissionen der Straßen-/Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet.

Erhalt der bestehenden Gehölzflächen

Die Gehölze im Plangebiet werden als Brut- und Nahrungshabitate erhalten und Abgänge durch einheimische Laubbäume und Sträucher ersetzt. Bevorzugt werden Obstgehölze und fruchtbare Sträucher.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt:

☐ ja

☒ nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Ein Verlust von Lebensstätten ist im Zuge von Baumaßnahmen an Gebäuden möglich.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Bauzeitenregelung Baumaßnahmen an Gebäuden und Besiedlungskontrolle

Baumaßnahmen an Gebäuden bedürfen zuvor einer Besiedlungskontrolle. Im Falle einer Besiedlung ist eine Bauzeitenregelung zu treffen und es sind ggf. Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen zu vermeiden.

Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln auszuschließen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Maßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit sind nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte. Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabbrüche innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abbrüche werden die Monate September/Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochenstuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abbrüche können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich:

Ersatzlebensstätten für gebäudebesiedelnde Arten

Gehen durch Baumaßnahmen an Gebäuden oder Gebäudeabbrüche geschützte Lebensstätten verloren, sind diese in Abstimmung mit einem Sachverständigen und der Unteren Naturschutzbehörde funktional im Plangebiet zu ersetzen.

Schädigungsverbot ist erfüllt:

☐ ja

☒ nein

6.2.2 Amphibien und Reptilien

Sammelsteckbrief Amphibien und Reptilien

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Lokale Population:

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Im Umfeld befinden sich größere als auch kleinere Gewässer, die potentiell als Laichhabitat dienen. Im Plangebiet und nahen Umfeld konnten jedoch nur einzelne Individuen der Erdkröte und von Braunfröschen (Gras- und Moorfrosch) angetroffen werden. Der Laubfrosch wurde verhört.

Aus der Umgebung bzw. dem Umfeld sind außerdem Vorkommen der Rotbauchunke, der Knoblauchkröte und des Kamm- und Teichmolches bekannt. Für die Kreuzkröte besteht nur eine sehr geringe Auftretenswahrscheinlichkeit.

In Mecklenburg-Vorpommern kommt die Zauneidechse flächendeckend, aber überwiegend in geringer Dichte vor. Die Zauneidechse besiedelt ein breites Spektrum von v. a. durch den Menschen gestaltete Lebensräume (z. B. Feldraine, Brachen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Parklandschaften, Friedhöfe und Gärten). Aus der Region sind Vorkommen der Zauneidechse bekannt. Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um ein nur potentiell geeignetes Gebiet. Während der Begehungen des Plangebietes, zur Aktivitätszeit der Zauneidechse (günstige Witterungsbedingungen) gelangen jedoch keine Sichtbeobachtungen bzw. sichere Artbestimmungen. Die Waldeidechse wurde hingegen mehrfach beobachtet.

Andere Reptilienarten wurden nicht festgestellt. Ein Auftreten der Ringelnatter ist auf Grund der Gewässernähe jedoch zu erwarten.

Der **Erhaltungszustand der lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Populationsparameter aus dem Umfeld sind nicht bekannt. In der kontinentalen biogeografischen Region wird der Erhaltungszustand der festgestellten und potentiell zu erwartenden Arten wie folgt bewertet: stabil – Grasfrosch und Teichfrosch; ungünstig-unzureichend – Kammolch, Knoblauchkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Zauneidechse; ungünstig-schlecht – Kreuzkröte, Rotbauchunke.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Auf Grund der Nähe zu Gewässern und geeigneten Landhabitaten ist mit einer regelmäßigen Präsenz von Amphibien zu rechnen. Baugruben und offene Schächte können entsprechend eine Fallenwirkung entfalten. Durch die geplanten Nutzungen ist aber keine generelle Erhöhung des Lebensrisikos von Amphibien zu erwarten, da es sich um wenig invasive bzw. störungsintensive Nutzungen handelt.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Amphibien-/Reptilienschutz – Vergrämung, Ausschluss von Bodenbrütern

Die nutzungsfreien Flächen im Plangebiet (Baufelder, Lagerplätze, Zufahrten etc.) sind durch wiederholtes Mähen (14tägig) frei von neuem Aufwuchs zu halten. Die erste Mahd erfolgt im Zeitraum November bis Ende Februar, da dann nicht mit Aktivität zu rechnen ist. Mit Hilfe der Mahd von Gras- und Krautfluren verlieren diese Flächen hinsichtlich Deckung und Nahrungsverfügbarkeit für Bodenbrüter, Amphibien und Reptilien ihre Attraktivität, so dass sie verlassen werden. Das Mahdgut muss nach dem Schnitt vollständig von der Fläche entfernt werden, um keine weiteren Verstecke zu belassen, welche die gewünschte Abwanderung verzögern bzw. verhindern könnten. Versteckplätze (z. B. Totholz, Steinlager etc.) sind im Zeitraum März/April oder August/September von Hand zu beseitigen.

Vermeidung von Kleintierfallen

Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden im Plangebiet keine offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und Sickergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt:

☐ ja

☒ nein

Sammelsteckbrief Amphibien und Reptilien

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Auf Grund der Nähe zu Gewässern und geeigneten Landhabitaten ist mit einer regelmäßigen Präsenz von Amphibien zu rechnen. Baugruben und offene Schächte können entsprechend eine Fallenwirkung entfalten. Durch die geplanten Nutzungen ist aber keine generelle Erhöhung des Lebensrisikos von Amphibien zu erwarten, da es sich um wenig invasive bzw. störungsintensive Nutzungen handelt.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Der Verlust von essentiellen Habitaten ist auf Grund der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Nachfolgend werden die im Untersuchungsraum festgestellten und potentiell vorkommenden geschützten Tierarten oder Gruppen, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, aufgeführt:

- Erdkröte,
- Grasfrosch,
- Teichmolch,
- Blindschleiche,
- Waldeidechse,
- Ringelnatter,
- Igel etc.

Mit den vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann der hinreichende Schutz auch dieser Tierarten gewährleistet werden.

7. Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des BNatSchG zulässig.

8. Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen, Richtlinien

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert.

Bundesartenschutzverordnung (BartSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/ EG des Rates vom 27.10.1997, ABl. L 305/ 42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

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

Literatur

BIBBY, C. J., BURGESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

BISCHOFF, W. (1984): *Lacerta agilis* LINNAEUS, 1758 – Zauneidechse. – In: BÖHME, W. (Hrsg.): Handbuch der Reptilien und Amphibien Europas. Band 2/I Echsen (Sauria II). – Wiesbaden (Aula): 23 - 68.

BLAB, J., BRÜGGEMANN, P. & SAUER, H. (1991): Tierwelt in der Zivilisationslandschaft. Teil II: Raumeinbindung und Biotopnutzung bei Reptilien und Amphibien im Drachenfelser Ländchen. – Schriftenr. Landschaftspfl. Natursch. 34: 1-94.

BLANKE, I. (2006): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. – Laurenti-Verlag, Bielefeld, 176 S.

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag. 138 S.

BÖNSEL, A. (2010): Kartierung der Libellenarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie FFH-Stichproben-Monitoring von *Leucorrhinia pectoralis* im Jahr 2010, Auftraggeber: LUNG M-V Güstrow, unveröff. Gutachten.

BOYE, P., DIETZ, M. & WEBER, M. (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. – Bonn (Bundesamt für Naturschutz), 110 S.

BRASSCH In: HENDRICH, L. & BALKE, M. (2000): Verbreitung, Habitatbindung, Gefährdung und mögliche Schutzmaßnahmen der FFH-Arten *Dytiscus latissimus* LINNAEUS, 1758 (Der Breitrand) und *Graphoderus bilineatus* (DE GEER, 1774) in Deutschland (Coleoptera: Dytiscidae). – Insecta 6: 98-114.

CLASEN, F. W. (1853): 5. Übersicht der Käfer Mecklenburgs. – Archiv des Vereins der Freunde der Naturgeschichte Mecklenburgs 7: 100-188.

- DENSE, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FARTMANN, T., GUNNEMANN, H., SALM, P. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.
- DGHT e.V. (Hrsg. 2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands, auf Grundlage der Daten der Länderfachbehörden, Facharbeitskreise und NABU-Landesfachausschüsse der Bundesländer sowie des Bundesamtes für Naturschutz. (Stand: 1. Aktualisierung August 2018)
- DIETZ, C., HELVERSEN, O. V. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie – Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.
- DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNE-MANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318-372.
- DVL e.V. (2019): Schutz unserer heimischen Insekten – Leitlinie des DVL, 10 S.
- EBERT, G. & RENNWALD, E. (Hrsg.) (1994): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 4, Nachfalter II. - Stuttgart (Verlag Eugen Ulmer), 535 S.
- EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STRAKE, W., STEGEMANN, K.-D. (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern.
- FLADE, M., (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - IHW Verlag, Eching, 879 S.
- FLADE, M., PLACHTER, H., HENNE, E. & KENNETH, A. (Hrsg.) (2003): Naturschutz in der Agrarlandschaft, Ergebnisse des Schorfheide-Chorin-Projektes. Quelle & Meyer Verlag, Wiebelsheim.
- FOG, K. (1993): Migration in the tree frog *Hyla arborea*. – In: STUMPEL, A.H.P. & TESTER, U. (eds.): Ecology and conservation of the European Tree Frog. – Wageningen: 55-64.
- GEIL, W. (1962): Blüte und Ende einer Population von *Bufo viridis*. – DATZ 15: 254-255.
- GELDER, J. J. VAN & BUTGER, R. (1987): The utility of thermo-telemetric equipment in ecological studies on the moor frog (*Rana arvalis* NILSSON): a pilot study. – In: GLANDT, D. & PODLOUCKY, R. (Hrsg.): Der Moorfrosch – Metelener Artenschutzsymposium. – Beih. Schriftenr. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. 19: 147-153.
- GERLACH, B., DRÖSCHMEISTER, R., LANGGEMACH, T., BORKENHAGEN, K., BUSCH, M., HAUSWIRTH, M., HEINICKE, T., KAMP, J., KARTHÄUSER, J., KÖNIG, C., MARKONES, N., PRIOR, N., TRAUTMANN, S., WAHL, J. & SUDFELDT, C. (2019): Vögel in Deutschland – Übersichten zur Bestandssituation. DDA, BfN, LAG VSW, Münster.
- GRUSCHWITZ, M. (2004): 9.6 *Coronella austriaca* (LAURENTI, 1768). – In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMAN, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2: 59-66.
- GÜNTHER, R. & NARBROWSKI, H. (1996): Moorfrosch – *Rana arvalis* NILSSON, 1842. – In: GÜNTHER, R. (Hrsg.): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. – Jena (G.-Fischer-Verl.): 364-388.
- HACHTEL, M., GÖCKING, C., MENKE, N., SCHULTE, U., SCHWARTZE, M. & WEDDELING, K. (Hrsg.) (2017): Um- und Wiedersiedlung von Amphibien und Reptilien – Beispiele, Probleme, Lösungsansätze. Laurenti Verlag - Bielefeld, 296 S.
- HACHTEL, M., SCHMIDT, P., BROCKSIEPER, U. & RÖDER, C. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B. & WEDDELING, K. (Hrsg.): Methoden der Feldherpetologie, Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: S. 85-134.
- HELD, H., HÖLKER, F. & JESSEL, B. (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336 (<http://www.bfn.de>).
- HIELSCHER (2002): Eremit, Juchtenkäfer-*Osmoderma eremita* (SCOPOLI). in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8; 132-133.

- HORAK, J., VAVROVA, E. & CHOBOT, K. (2010): Habitat preferences influencing populations, distribution and conservation of the endangered saproxylic beetle *Cucujus cinnaberinus* (Coleoptera: Cucujidae) at the landscape level. *European Journal of Entomology* 107: 81-88.
- JUEG, U. (2004): Die Verbreitung und Ökologie von *Vertigo moulinsiana* (Dupuy, 1849) in Mecklenburg – Vorpommern (Gastropoda: Stylommatophora: Vertiginidae). – *Malakologische Abhandlungen* 22: 87-124, Dresden.
- KLAFS, G. & LIPPERT, K. (2000): Landschaftselemente Mecklenburg-Vorpommerns im hundertjährigen Vergleich, Teil 1: Ackerkleinhohlformen.- *Naturschutzarbeit in Mecklenburg-Vorpommern* 43(2): 58-65.
- KRANZ, A. (1995): On the Ecology of Otters (*Lutra lutra*) in Central Europe. – Dissertation an der Universität für Bodenkultur Wien (unveröff.).
- LFU (2013) – Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Vogelschlag an Glasflächen vermeiden. Augsburg, Oktober 2010, aktualisiert Dezember 2013.
- LIEBMANN, W. (1955): Käferfunde aus Mitteleuropa einschließlich der österreichischen Alpen. – Arnstadt: 165 S.
- LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.
- LUTZ, K. (1992): Zur Ökologie von Froschlurchen in der Agrarlandschaft. – Unveröff. Gutachten, Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein.
- MEITZNER, V. & SCHMIDT, J. (1994): NaturschutzGroßprojekt „Peenetallandschaft“. Die Laufkäfer und Spinnenfauna der Peenenederung. Teil 2: Ergebnisse und Bewertung der Laufkäferfauna. – Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag des I.L.N. Greifswald, Neubrandenburg: 61 S. + Anhang.
- MEITZNER, V. (2009): Landesweite Kartierungen und Stichprobenmonitoring der in Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Käferarten (*Osmoderma eremita*, *Cerambyx cerdo*, *Lucanus cervus* und *Carabus menetriesi* sowie den Wasserkäfern *Dytiscus latissimus* und *Graphoderus bilineatus*), Ergebnisbericht 2009, unveröff. Gutachten im Auftrag Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt u. Verbraucherschutz MV.
- MENKE, L., SPEICHER, J. & HELLWEG, O. (2023) Fachbeitrag Artenschutz - Gemeinde Upahl & Stadt Grevesmühlen Bebauungspläne Nr. 9 und 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ Landkreis Nordwestmecklenburg. Stadt Land Fluss Partnerschaft MBB Hellweg & Höpfner, Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst. www.slf-plan.de
- MÜLLER-MOTZFELD, G. & HARTMANN, M. (1985): Semiedaphische Coleopteren im NSG Peenetalmoor. – *Naturschutzarbeit in Mecklenburg* 28: 2532.
- NEUBERT, F. (2006): Ergebnisse der Verbreitungskartierung des Fischotters *Lutra lutra* (L.1758) 2004/2005 in Mecklenburg-Vorpommern. – *Naturschutzarbeit in Mecklenburg-Vorpommern* 2: 35-43.
- NÖLLERT, A. (1990): Die Knoblauchkröte. – Wittenberg (Ziemsen-Verl.), 144 S.
- PFALZER, G. (2007): Verwechslungsmöglichkeiten bei der akustischen Artbestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Orungs- und Sozialrufe. *Nyctalus* (N.F.) 12 (1): S. 3-14.
- RANIUS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Osmoderma eremita*, living in tree hollows. – *Oecologia* 126 (3): 363-370.
- SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – *Philippia* 10/3: 157-248.
- SCHIEFERDECKER, H. (1967): Faunistisch-ökologische Untersuchungen an aquatilen Käfern im Naturschutzgebiet "Ostufer der Müritz" (Coleoptera: Haliplidae, Dytiscidae, Gyrinidae, Hydrophilidae). – *Natur und Naturschutz in Mecklenburg* 5: 15-31.
- SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.
- SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYENEN, D. & RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.
- SCHMIDT, G., MEITZNER, V. & GRÜNWARD, M. (2006): Erster Nachweis von *Dytiscus latissimus* (Linnaeus, 1758) in Mecklenburg-Vorpommern (Coleoptera, Dytiscidae) seit 1967. – *Entomologische Nachrichten und Berichte* 50/4: 239.

- SCHNEEWEISS, N. & FRITZ, U. (2000): Situation, Gefährdung und Schutz von *Emys orbicularis* (L.) in Deutschland. – Stapfia 69: 133-144.
- SCHNEEWEISS, N. (1998): Status and protection of the European pond turtle (*Emys o. orbicularis*) in Brandenburg, Northeast Germany. – Mertensiella 10: 219-226.
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei. Hohenwarsleben.
- STUMPEL, A. H. P. & HANEKAMP, G. (1986): Habitat and ecology of *Hyla arborea* in the Netherlands. – In: ROCEK, Z. (Hrsg.): Studies in Herpetology. – Prag: 409-412.
- SÜDBECK, P., ANDRETTKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- TESTER, U. & FLORY, C. (1995): Zur Bedeutung des Biotopverbundes beim Schutz des Laubfrosches (*Hyla arborea* L.). – Mertensiella 6: 27-39.
- TEUBNER, J. & TEUBNER, J. (2004): 11.15 *Lutra lutra* (LINNAEUS, 1758). - In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMAN, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2: 427- 435.
- VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- WACHLIN, V. (2010): Zoologisches Artenmonitoring Mecklenburg-Vorpommern, Tagfalter, Kartierungsberichte 2006-2009. – Gutachten im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) Mecklenburg-Vorpommerns.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Lurche (Amphibia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 217-276.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Kriechtiere (Reptilia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 277-317.
- WERNICKE, P. (2000): Vorkommen der Europäischen Sumpfschildkröte im Strelitzer Land.– Labus 11: 52-56.
- WOLF, F. (1998): Funde neuer und seltener Wasserkäfer s. I. (Col.) in Mecklenburg-Vorpommern nebst einem Aufruf zur Mitarbeit. – Entomologische Nachrichten und Berichte 42 (1/2): 101-102.
- WURST, C., KLAUSNITZER, B. UND BUSSLER, H. (2003): *Cucujus cinnaberinus* (Scopoli, 1763). In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BIEWALD, G., HAUKE, U., LUDWIG, G., PRETSCHER, P., SCHRÖDER, E. UND SSYMAN, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. - Bonn-Bad Godesberg (Landwirtschaftsverlag) - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 69(1): 371-377.

Internetquellen

- Artvorkommen, Großvögel, Rastflächen, Schlafplätze: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>
- Steckbriefe der FFH-Arten: http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands: <http://www.feldherpetologie.de/atlas>
- Steckbriefe zu in Deutschland vorkommenden wildlebenden Arten der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie sowie Vögeln der Vogelschutzrichtlinie <https://www.bfn.de/artenportraits>

NATURA 2000-Vorprüfung nach § 34 (1) BNatSchG

Bebauungsplan Nr. 2 "Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees" OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen

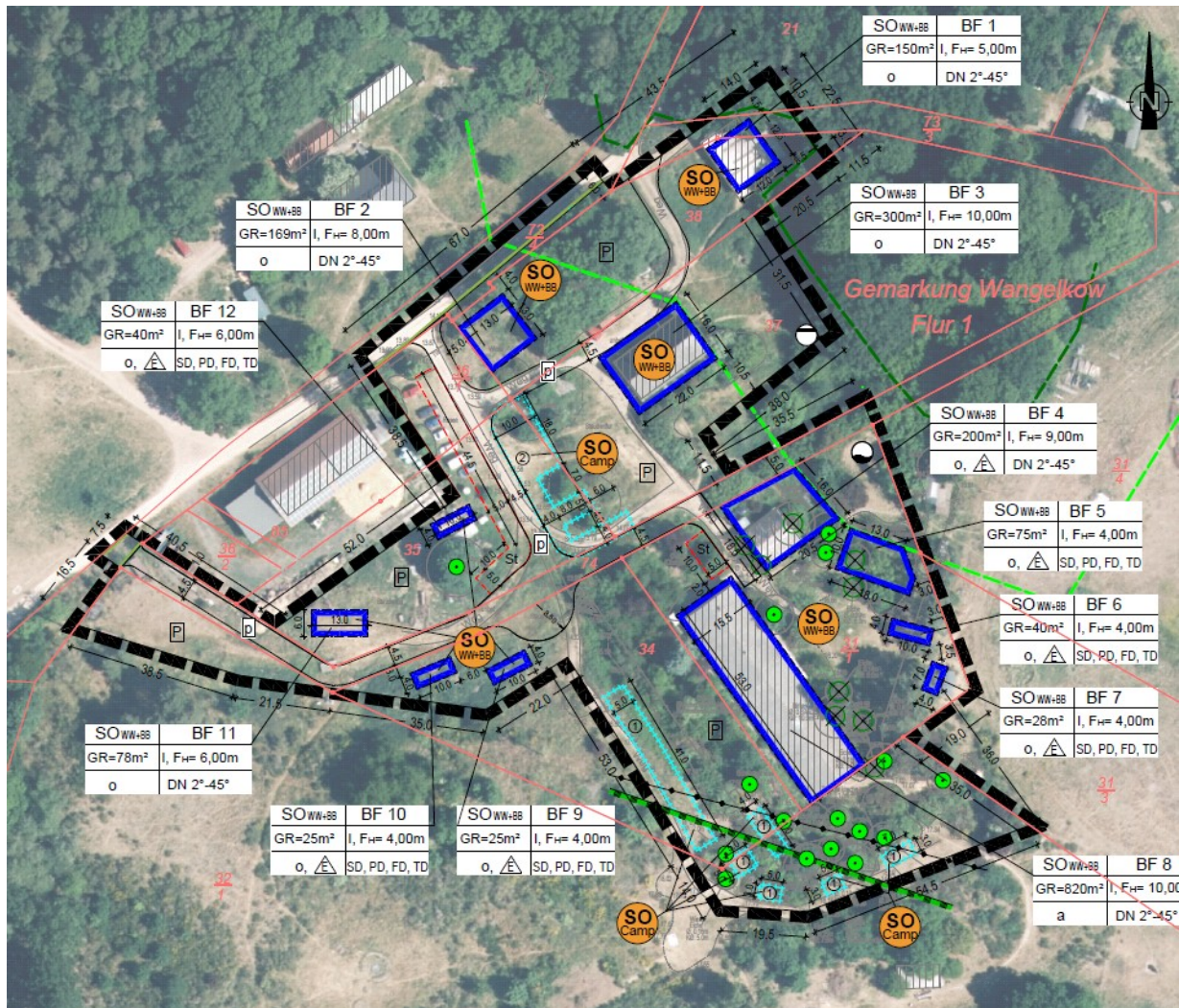


Abb. 1 Planzeichnung Satzung BP2 Buggenhagen mit Luftbild

Bearbeitung:

Kompetenzzentrum

Naturschutz & Umweltbeobachtung

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

Passow Pappelstr. 11

17121 Görmin

Kontakt 039992 76654

0162 4411062

jberg@naturschutz-umweltbeobachtung.info

Jens Berg

Datum:

24.08.2025



Abb. 2 und 3 Lage des Plangebietes (rot) und NATURA 2000-Schutzgebietes (gelb).

Natura 2000 – Vorprüfung

Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG

1. Allgemeine Angaben				
1.1	Natura 2000 Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsnamen	Code
	FFH-Gebiet	0 m (Vorhaben liegt z. T. im Gebiet)	Kleingewässerlandschaft am Pinnower See bei Anklam	2048-301
1.2	Gemeinde	Buggenhagen		
1.3	Bezeichnung des Vorhabens	Bebauungsplan Nr. 2 "Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees" OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen		
1.4	Beschreibung des Vorhabens	Mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes sollen vor allem die folgenden Planungsziele unter Berücksichtigung der Anforderungen an Natur und Landschaftspflege erreicht werden: - Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Verein Wald & Wiese und Biobetrieb Brennnesselhof gemäß § 11 BauNVO, - Schaffung von Baurecht für ein Wirtschaftsgebäude mit integrierter Wohnnutzung sowie ein Gebäude mit Betriebswohnen, einem Büro und einem Cafe, - Schaffung der Rechtsgrundlagen für einen Hofladen, für den Vertrieb eigener landwirtschaftlicher Erzeugnisse und zwei Ferienwohnungen für einen Urlaub auf dem Brennnesselhof, - Schaffung von Baurecht für fünf Tiny-Houses und die Wiedernutzbarmachung eines Einzelhauses zum Dauerwohnen, - Schaffung der Rechtsgrundlagen zur Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Ferienlagers mit Wohneinheiten, Gästezimmern und Vereinsräumen, - Abrundung der Rechtsgrundlagen für einen privaten Campingplatz, - Schaffung von Baurecht für die Errichtung von zwei Bauwagen für Dauer - und Ferienwohnen sowie - Sicherung des vorhandenen Bestandes. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die Fläche neu ausgewiesen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“ gemäß § 10 BauNVO und als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennnesselhof“ gemäß § 11 BauNVO. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst eine Fläche von ca. 16.300m².		
		☒		
weitere Ausführungen siehe Anlage				
2. Zeichnerische/kartografische Darstellung				
2.1	☐ Zeichnung und kartographische Darstellung ist in beigefügten Antragsunterlagen enthalten			
2.2	Zeichnung und kartographische Darstellung ist in beigefügter Anlage enthalten			
3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger/Vorhabenbeauftragter):				
Vorhabenträger/Beauftragter		Firma	Jens Berg	
		Adresse	Naturschutz und Umweltbeobachtung - Berg	
		Telefon/e-mail	Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin	
			0162 4411062, 039992 76654/ jberg@naturschutz-umweltbeobachtung.info	
4. Prüfung auf Handlungs- und Planeigenschaft im Sinne des § 34 BNatSchG				
4.0	Das Vorhaben/der Plan dient der unmittelbaren Verwaltung eines Natura 2000-Gebietes.			☐
Beim beantragten Vorhaben/Plan handelt es sich um, ...				
4.1	Vorhaben und Maßnahmen innerhalb von Natura 2000-Gebieten sofern sie			
4.1.1	einer behördlichen Entscheidung bedürfen			☒

4.1.2	einer Anzeige an einer Behörde bedürfen oder	☐	
4.1.3	von einer Behörde durchgeführt werden	☐	
4.2	Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG		
Lieg das Vorhaben			
4.2.1	in einem Natura 2000-Gebiet	☒	
4.2.2	außerhalb von Natura 2000-Gebieten mit möglicher Wirkung auf ein oder mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile	☒	
4.3	Nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen sowie Gewässerbenutzungen, die nach dem Wasserhaushaltsgesetz einer Erlaubnis oder Bewilligung bedürfen		
Lieg das Vorhaben			
4.3.1	in einem Natura 2000-Gebiet	☐	
4.3.2	außerhalb von Natura 2000-Gebieten mit möglicher Wirkung auf ein oder mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile	☐	
4.4	Pläne oder Entscheidungen in vorgelagerten Verfahren, die bei behördlichen Entscheidungen zu beachten oder zu berücksichtigen sind	☐	
4.5	keine der unter 4.1 bis 4.4 dargestellten Alternativen trifft zu		
5. Prüfung der grundsätzlichen Eignung			
5.1	Unterfällt das Vorhaben/der Plan dem Regelbespielkatalog der Anlage 5 des gemeinsamen Erlasses vom 16. Juli 2002 ?		
	Fallgruppe B I	☐	
	Fallgruppe C I	☐	
5.2	Liegen besondere Umstände vor (atypischer Fall), die trotz Regelvermutung eine erhebliche Beeinträchtigung der vorläufigen Entwicklungs- und Erhaltungsziele vermuten lassen		
5.2.1	atypischer Fall liegt vor	☐	
5.2.2	atypischer Fall liegt nicht vor	☒	
Begründung für Vorliegen eines atypischen Falls:			
Von einem atypischen Fall ist auszugehen, weil ...			
5.3 Ermittlung der vom Vorhaben/Plan ausgehenden Wirkungen, der Wirkintensitäten und ihrer Reichweite anhand vorhandener Unterlagen			
5.3.1	anlagebedingte, möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen		
Wirkungen/Wirkfaktor		Intensität	Reichweite [m]
5.3.1.1	Flächenverlust	gering	>20
5.3.1.2	Flächenumwandlung		
5.3.1.3	Nutzungsänderung		
5.3.1.4	Zerschneidung	-	-
5.3.1.5	Veränderung des (Grund)Wasserregimes	-	-
5.3.1.6	Beeinträchtigung der Möglichkeit der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes	-	-
			Bemerkungen
5.3.1.1	Flächenverlust		SO-Gebiet Camping
5.3.2 betriebsbedingte, möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen			
Wirkungen/Wirkfaktor		Intensität	Reichweite
5.3.3.1	Flächeninanspruchnahme	gering	< 20 m
5.3.3.2	Emissionen	sehr gering	-
5.3.3.3	akustische Wirkungen	mittel	ca. 100 m
5.3.3.4	optische Wirkungen	gering	< 20 m
			Bemerkungen
5.3.3.1	Flächeninanspruchnahme	gering	< 20 m
5.3.3 baubedingte, möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen			
Wirkungen/Wirkfaktor		Intensität	Reichweite
5.3.3.1	Flächeninanspruchnahme	gering	< 20 m
			Bemerkungen
			SO-Gebiet Camping
			Es handelt sich um einen marginalen quantitativen Flächenverlust.

5.3.3.2	Emissionen	sehr gering	-	SO-Gebiet Camping
5.3.3.3	akustische Wirkungen	mittel	ca. 100 m	
5.3.3.4	optische Wirkungen	gering	< 20 m	
5.4 Darstellung der vom Vorhaben/Plan möglicherweise betroffenen Natura 2000-Gebiete und der in den Gebieten vorkommenden LRT und Arten				
DE2048-301 Kleingewässerlandschaft am Pinnower See bei Anklam (GGB/FFH-Gebiet)				
Code – LRT (* = prioritär)		Bemerkungen		
3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen		gemäß Managementplan nicht im Bereich des BP vorhanden		
3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions		gemäß Managementplan nicht im Bereich des BP vorhanden		
6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)		gemäß Managementplan nicht im Bereich des BP vorhanden		
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)		gemäß Managementplan nicht im Bereich des BP vorhanden		
7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore		gemäß Managementplan nicht im Bereich des BP vorhanden		
7210 Kalkreiche Sümpfe mit Cladium mariscus und Arten des Caricion davallianae		gemäß Managementplan nicht im Bereich des BP vorhanden		
Code - Artname		Bemerkungen		
1042 Große Moosjungfer		potentielle Habitate gemäß Managementplan nicht im Bereich des BP vorkommend		
1149 Steinbeißer		Habitate gemäß Managementplan nicht im Bereich des BP vorkommend		
1166 Nördlicher Kammolch		Habitate gemäß Managementplan nicht im Bereich des BP vorkommend		
1188 Rotbauchunke		Habitate gemäß Managementplan nicht im Bereich des BP vorkommend		
1337 Biber		Habitate gemäß Managementplan nicht im Bereich des BP vorkommend		
1355 Fischotter		Habitate gemäß Managementplan nicht im Bereich des BP vorkommend		
5.5 Räumliche Überschneidung der LRT (einschließlich der Lebensräume der charakteristischen Arten) mit den Wirkreichweiten der in Punkt 5.3 dargestellten Wirkungen/Wirkfaktoren				
LRT - Code	Beeinträchtigungstyp	Beeinträchtigte Fläche/Funktion		
-	-	-		
5.6 Räumliche Überschneidung der Lebensräume der Arten des Anhangs II der FFH – RL und des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie mit den Wirkreichweiten der in Punkt 5.3 dargestellten Wirkungen/Wirkfaktoren				
Art	Beeinträchtigungstyp	Beeinträchtigte Fläche/Funktion		
-	-	-		
5.7 Beeinträchtigungen im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen?				
Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben/den Plan im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen die Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten erheblich beeinträchtigt werden?				
LRT/Art	anderer Plan/Projekt	Wirkungen		
-	-	-		
es sind Summations- oder Synergiewirkungen vorhanden				☐
es sind keine Summations- oder Synergiewirkungen vorhanden				☒
5.8 Beeinträchtigung von Erhaltungszielen über Behinderung der Entwicklung eines zukünftig besseren Erhaltungszustandes				
Wenn keine Beeinträchtigung von wertgebenden Bestandteilen erfolgt, besteht die Möglichkeit der Einschränkung der Entwicklung eines günstigeren Erhaltungszustandes dieser durch das Vorhaben/den Plan				
Entwicklungserschwerisse eines günstigen Erhaltungszustandes sind zu erwarten				☐
Entwicklungserschwerisse eines günstigen Erhaltungszustandes sind nicht zu erwarten				☒

6. Prüfergebnis	
Projekt- und Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, können ausgeschlossen werden. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.	☒
Projekt- und Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, können nicht ausgeschlossen werden. Es ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.	☐

Ort, Datum

Unterschrift

Görmin OT Passow, 24.08.2025



- ENTWURF -
Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees"
OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) sowie nach § 86 Landesbaudordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Buggenhagen vom die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow - nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung (Teil A)



PLANZEICHNERKLÄRUNG	
Zeichnerische Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung	
2. Maß der baulichen Nutzung	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
4. Verkehrsflächen	
5. Flächen für Vorversorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Abgängen	
6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
7. Grünflächen	
8. Flächen für die Landschafts- und Wald	
9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
10. Sonstige Planungen	
11. Hinweise	
12. Darstellung ohne Normcharakter	
13. Kennzeichnung	

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG in Verbindung mit § 11 BauNVO)
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verein Wald und Wiese und Biobetrieb Brennesselhof dient den Zwecken und der Nutzung des Vereins Wald und Wiese e.V. sowie des Biobetriebes Brennesselhof.

1.1.2 Festsetzung zum Baufeld 1

Das Baufeld 1 dient der Errichtung eines Unterstandes bzw. einer Stalls für den ansässigen landwirtschaftlichen Biobetrieb.

1.1.3 Festsetzungen zum Baufeld 2

Das Baufeld 2 dient der Errichtung eines Gebäudes als beispielsweise Bürogebäude für den ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb.

Das Errichten und Betreiben eines Cafés zur Versorgung der Gäste des ansässigen Brennesselhofes und des ansässigen Vereins sowie eine Erweiterung des vorhandenen Hofladens sind zulässig.

Ausnahmsweise sind maximal zwei Wohneinheiten zum betriebsbedingten Wohnen gestattet.

1.1.4 Festsetzungen zum Baufeld 3

In dem Baufeld 3 ist die Errichtung einer Wohneinheit zum Dauerwohnen gestattet.

Es ist in dem Baufeld 3 das Errichten und Betreiben eines Hofladens mit beispielsweise landwirtschaftlichen Erzeugnissen gestattet.

In dem Baufeld 3 ist es zulässig, zwei Ferienwohnungen zu errichten und zu betreiben.

1.1.5 Festsetzung zum Baufeld 4

In dem Baufeld 4 ist die Errichtung und Nutzung eines Wohngebäudes zum Dauerwohnen einschließlich zugehöriger Nebenanlagen zulässig.

In den Baufeldern 5, 6, 7, 11 und 12 ist je die Errichtung und Nutzung einer baulichen Anlage, beispielsweise als Tiny-House, für Dauerwohnen zulässig.

1.1.7 Festsetzungen zum Baufeld 8

In dem Baufeld 8 ist die Errichtung eines Hauptgebäudes für Dauerwohnen und zur Beherbergung von Gästen des ansässigen Vereins zulässig.

In dem Baufeld 8 ist es zulässig, Vereinsräume zu errichten und zu nutzen.

1.1.8 Festsetzung zu den Baufeldern 9 und 10

In den Baufeldern 9 und 10 ist das Errichten, Aufstellen und Nutzen von Baulagen zum Dauerwohnen sowie zur Beherbergung von Gästen des ansässigen Vereins bzw. des Biobetriebes gestattet.

1.2 Sondergebiet Camping (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 10 BauNVO)

Das Sondergebiet Camping dient der Errichtung und Betreibung eines privaten Campingplatzes.

Stellplätze für Zelte (1) und Aufstellflächen für Wohnmobile und Wohnwagen (2) sind in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauBG)

2.1 Zulässige Grundfläche
Das in der jeweiligen Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Maß der baulichen Nutzung – Grundfläche mit Flächenangebe (GR) – darf nicht überschritten werden.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche um maximal 30 % durch Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß §§ 12 und 14 BauNVO im Sinne des § 13 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig.

Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Die in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist einzuhalten. Eine Überschreitung ist nicht gestattet.

2.3 Firshöhe von Gebäuden
Die festgesetzte Firshöhe (F_h) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

2.4 Unterer Bezugspunkt für die Höhe der notwendigen baulichen Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG in Verbindung mit § 23 BauNVO)

3.1 Für die Baufelder 1 bis 7 und 9 bis 11 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Für das Baufeld 8 ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, in der Form festgesetzt, dass auch für Baulagen von mehr als 50,00 m die Grenzabstände der offenen Bauweise gelten.

3.3 Die Errichtung des jeweiligen Hauptgebäudes einschließlich Anbauten ist nur innerhalb des festgesetzten Baufeldes zulässig. Terrassen bis zu 20 m² dürfen auch außerhalb des Baufeldes errichtet werden.

3.4 Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen können auch außerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes errichtet werden.

4 Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Carports und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)

4.1 Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.

4.2 Der Bedarf an Stellplätzen, Carports und Garagen ist jeweils auf dem privaten Grundstück abzudecken.

4.3 Es ist zulässig, innerhalb des Geltungsbereiches 7 Komposttoiletten mit einer jeweiligen Größe von 3 m² zu errichten.

5 Festsetzungen zu Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG i.V.m. § 12 und 23 BauNVO)

Stellplätze sind gemäß §§ 12 Abs. 6 BauNVO und 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG festgesetzten Flächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)

Die Befestigung der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sowie der Stellplätze, Zufahrten und Wege ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schottersteinen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wessentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauBG) – Kompensationsmaßnahmen –

Einzahlung in das Ökoko-Konto „Oldenburger Urwald“

Als Ersatzmaßnahme ist die Zuordnung der erforderlichen Kompensationsäquivalente (7.167 KF) zum Ökoko-Konto VG-02 „Oldenburger Urwald“ auszuführen.

Das geplante Ökoko-Konto VG-02 liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Ökoko-Konten befinden sich mit einer Gesamtfläche von 376.996 m² südlich der Ortschaft Oldenburg und liegen im FFH-Gebiet „Ostvorpommersche Wäldlandschaften“. Der Ausgangszustand ist durch einen diversen Fichten- /Schwarzerlen- /Laubmischwald mittleren Alters, gekennzeichnet.

Übergeordnetes Ziel ist auf allen begutachteten Flächen die naturschutzfachliche Optimierung der bestehenden Waldstandorte und die Entwicklung von ungestörten Naturwäldern mit einem hohen Anteil an Toi- und Altholzbereichen und typischen Waldstrukturen. In Teilbereichen ist eine Vernässung vorgesehen.

8 Maßnahmen zur Verminderung/Verminderung von Eingriffen für die Fauna (§ 11 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauBG)

8.1 Baustellenregelung Gehölzrodungen

Um Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln zu vermeiden, werden Gehölzrodungen auf das notwendige Maß reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 01. Oktober bis 01. März. Eine Rodung innerhalb der Vogelbrutzeit ist nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte. Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeit zu bieten. Alternativ kann vor Ort aus den gerodeten Gehölzen eine Tothhecke etc. aufgestapelt werden.

8.2 Baustellenregelung Baumaßnahmen an Gebäuden und Besiedlungskontrolle

Baumaßnahmen an Gebäuden bedürfen zuvor einer Besiedlungskontrolle. Im Falle einer Besiedlung ist eine Baustellenregelung zu treffen und es sind ggf. Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen zu vermeiden. Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln auszuschließen, werden Baumaßnahmen an Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 01. Oktober bis 01. März. Maßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit sind nur möglich, wenn zuvor durch einen Sachverständigen Brutgeschehen ausgeschlossen werden konnte.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

1.1.6 Festsetzung zu den Baufeldern 5, 6, 7, 11 und 12

In den Baufeldern 5, 6, 7, 11 und 12 ist je die Errichtung und Nutzung einer baulichen Anlage, beispielsweise als Tiny-House, für Dauerwohnen zulässig.

1.1.7 Festsetzungen zum Baufeld 8

In dem Baufeld 8 ist die Errichtung eines Hauptgebäudes für Dauerwohnen und zur Beherbergung von Gästen des ansässigen Vereins zulässig.

In dem Baufeld 8 ist es zulässig, Vereinsräume zu errichten und zu nutzen.

1.1.8 Festsetzung zu den Baufeldern 9 und 10

In den Baufeldern 9 und 10 ist das Errichten, Aufstellen und Nutzen von Baulagen zum Dauerwohnen sowie zur Beherbergung von Gästen des ansässigen Vereins bzw. des Biobetriebes gestattet.

1.2 Sondergebiet Camping (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 10 BauNVO)

Das Sondergebiet Camping dient der Errichtung und Betreibung eines privaten Campingplatzes.

Stellplätze für Zelte (1) und Aufstellflächen für Wohnmobile und Wohnwagen (2) sind in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauBG)

2.1 Zulässige Grundfläche
Das in der jeweiligen Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Maß der baulichen Nutzung – Grundfläche mit Flächenangebe (GR) – darf nicht überschritten werden.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundfläche um maximal 30 % durch Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß §§ 12 und 14 BauNVO im Sinne des § 13 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig.

Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Die in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist einzuhalten. Eine Überschreitung ist nicht gestattet.

2.3 Firshöhe von Gebäuden
Die festgesetzte Firshöhe (F_h) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

2.4 Unterer Bezugspunkt für die Höhe der notwendigen baulichen Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG in Verbindung mit § 23 BauNVO)

3.1 Für die Baufelder 1 bis 7 und 9 bis 11 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Für das Baufeld 8 ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, in der Form festgesetzt, dass auch für Baulagen von mehr als 50,00 m die Grenzabstände der offenen Bauweise gelten.

3.3 Die Errichtung des jeweiligen Hauptgebäudes einschließlich Anbauten ist nur innerhalb des festgesetzten Baufeldes zulässig. Terrassen bis zu 20 m² dürfen auch außerhalb des Baufeldes errichtet werden.

3.4 Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen können auch außerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes errichtet werden.

4 Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Carports und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)

4.1 Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.

4.2 Der Bedarf an Stellplätzen, Carports und Garagen ist jeweils auf dem privaten Grundstück abzudecken.

4.3 Es ist zulässig, innerhalb des Geltungsbereiches 7 Komposttoiletten mit einer jeweiligen Größe von 3 m² zu errichten.

5 Festsetzungen zu Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG i.V.m. § 12 und 23 BauNVO)

Stellplätze sind gemäß §§ 12 Abs. 6 BauNVO und 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG festgesetzten Flächen zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)

Die Befestigung der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sowie der Stellplätze, Zufahrten und Wege ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schottersteinen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wessentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

11 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauBG und §§ 135 a bis 135 c BauBG)

10.1 Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen anfallenden Kosten sind durch die Grundstückseigentümer zu tragen.

10.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenbeträge durch den Vorhabenträger sind im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Buggenhagen zu verankern.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauBG in Verbindung mit § 84 und § 86 LBauO M-V)

1 Dächer

Die Dächer der Hauptgebäude in den Baufeldern 1 bis 3, 6 und 9 sind mit einer Dacheinigung von 2° bis zu 45° zu errichten.

Eine Dachbegrenzung ist zulässig.

Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

2 Einfriedungen

Zulässig sind Einfriedungen aus Holz und Metall oder einheimischen standortgerechten Sträuchern und Hecken.

Die für die Höhe von Grundstücksentwässerungen gilt für alle vier Seiten eines Grundstückes eine Obergrenze von maximal 1,80 m Höhe, bezogen auf das jeweilige Geländeeau.

Geschlossene Zäune oder Mauern sind unzulässig.

3 Werbeanlagen

Flächenhafte Leuchtmittel und blinkende Lichtwerbung sind unzulässig.

4 Sonstige Festsetzungen

Standplätze für Müllgefäße sind auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen. Die Gefäße sind nur zur Müllabfuhr an die Straße zu stellen.

Das Aufstellen von Solar- und Photovoltaikanlagen in dem räumlichen Geltungsbereich ist nicht gestattet.

5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 4 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

8.3 Amphibien-/ Reptilienschutz – Vergämung von Bodenbrütern

Die nutzungserfüllenden Flächen im Plangebiet (Bauflächen, Lagerplätze, Zufahrten etc.) sind durch wiederholtes Mahen (14-tägig) frei von neuem Aufwuchs zu halten. Die erste Mahd erfolgt im Zeitraum November bis Ende Februar, da dann nicht mit Aktivität zu rechnen ist. Mit Hilfe der Mahd von Gras- und Krautfluren verlieren diese Flächen hinsichtlich Deckung und Nahrungs-verfügbarkeit für Bodenbrüter, Amphibien und Reptilien ihre Aktivität, was dazu beiträgt, dass die Mahd nicht mehr zum Schritt vollständig von der Fläche entfernt werden, können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Für Abriebe werden die Monate September/ Oktober und Anfang April empfohlen, so dass Brutgeschehen, Vorkommen von Wochentuben und überwinternden Tieren möglichst ausgeschlossen werden können. Ggf. sind Ausschlussmaßnahmen zu treffen. Abriebe können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen.

Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabriebe innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach einer Besiedlungskontrolle (z. B. Ausflugsbeobachtungen/ endoskopische Überprüfung