

**- ENTWURF -
BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 5 WOHNGEBIET „ZUM HEIDBERG“ (SIEDLUNG OST)
DER STADT LASSAN**

Auftraggeber: Herr
Dirk Eckloff
Lange Straße 5
17440 Lissan

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architektin Regina Freitag
Architektenkammer M-V

Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge
(Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 – Entwurf – Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lassan

- 1 Rechtsgrundlagen**
- 2 Anlass der Planung**
 - 2.1 Ziel und Zweck der Planung
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Satzungen in der Stadt Lassan
- 3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**
- 4 Vorhandene Situation**
 - 4.1 Einordnung
 - 4.2 Nutzung
 - 4.3 Ver- und Entsorgung
 - 4.4 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 der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lassan
 - 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 Umweltauswirkungen
 - 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-/Ersatzmaßnahmen
- 3 Angewandte Verfahren der Umweltprüfung**
- 4 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt**
- 5 Zusammenfassung**

Anlage 1 Bestandsplan Biotoptypen

Anlage 2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von Mai 2015

Anlage 3 Bericht zur archäologischen Voruntersuchung vom 26.10.2015

TEIL 1 – Entwurf Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan

1 Rechtsgrundlagen

Der Entwurf zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan wird auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- 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 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870).

2 Anlass der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Stadtvertretung der Stadt Lissan hat in ihrer Sitzung am 06. Mai 2014 den Beschluss gefasst, die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan aufzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 5 wird gemäß § 2 ff. BauGB erarbeitet. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Lissan und dem Vorhabenträger wird geregelt, dass alle im Zusammenhang mit der Planung, Ausführung von Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen entstehenden Kosten durch den Vorhabenträger zu tragen sind.

Ziel ist es, in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Lissan den vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 für eine Bebauung mit Wohngebäuden zu entwickeln.

Für die beabsichtigte Wohnbebauung besteht nach § 35 BauGB kein Baurecht. Privilegierungsvoraussetzungen liegen nicht vor.

Mit Ausnahme des Flurstücks 432/20, Flur 4, Gemarkung Lissan ist der Planbereich unbebaut.

Auf den im Plangeltungsbereich befindlichen Flurstücken sollen ca. 10 Wohnhäuser zur Nutzung als Einfamilienhäuser gebaut werden.

Da die Errichtung von Einliegerwohnungen gestattet ist, wird die Anzahl der neu entstehenden Wohnungen im Gebiet zwischen 10 und maximal 20 Wohnungen liegen.

Der geplante Standort beinhaltet mit den angestrebten Kapazitäten eine geringfügige Erweiterung der Wohnstandorte in Lissan. Bezogen auf die vorhandenen Haushalte in der Stadt Lissan liegt die gewünschte Erweiterung der Bebauung mit 10 Wohnhäusern in einer angemessenen Größenordnung. Im Rahmen der Eigenentwicklung der Stadt Lissan erfolgt eine bedarfsorientierte Ausweisung von Bauflächen in Anbindung an die bebaute Ortslage.

Für die Erarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 gibt es folgende Begründung:

Im Rahmen der Wohnbauentwicklung der Stadt Lissan soll der bestehende Bedarf an Einfamilienhausstandorten abgedeckt werden. In der Stadt Lissan besteht eine Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken in landschaftlich reizvoller Lage.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 10 Wohnhäusern zu schaffen.

In der Stadt Lissan gibt es lediglich den Bebauungsplan Nr. 1 „Am Sportplatz“, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Einfamilienhäusern bietet. Die städtischen Grundstücke sind vergeben. Die Kirche als Grundstückseigentümer von ca. 5 unbebauten Parzellen im Planbereich bietet diese lediglich zur Erbpacht und nicht zum Verkauf an. Aufgrund dieser Tatsache stagniert die Nachfrage zur Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Sportplatz“.

Eine Baulücke im Stadtkern befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Errichtung einer Appartementanlage am Hafen in Lissan“. Der Planbereich befindet sich in Privateigentum. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 weist ein Mischgebiet mit einer zwei- bis dreigeschossigen komplexen Bebauung aus. Dieser Bereich ist somit nicht für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern nutzbar. Der Vorhabenträger unternimmt seit Jahren keine Aktivitäten, diese Fläche zu bebauen.

Östlich der Wolgaster Straße ist auf dem Flurstück 1 der Flur 9, Gemarkung Lissan eine Baulücke mit einer Länge von ca. 50 m. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Kirche und steht nicht zum Verkauf.

Es gibt keine weiteren größeren Baulücken im Stadtgebiet.

Die Stadt Lissan hat einen historischen Stadtkern. Zur Sicherung der historischen Bausubstanz und Beseitigung städtebaulicher Missstände wurde das Sanierungsgebiet „Stadtkern und Hafen“ festgesetzt und eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erlassen.

Auf Grund der vorhandenen historischen Bebauung im Stadtkern ergibt sich ein Nachholbedarf dahingehend, dass sich der Flächenbedarf pro Person und Haushalt vergrößert hat.

Die Stadt Lissan bemüht sich, junge Leute im Ort zu halten und jungen Familien die Voraussetzungen für attraktive Wohnbedingungen zu schaffen. So wurde im Frühjahr 2014 in der Stadt eine neue KITA eröffnet.

Durch die zunehmende touristische Entwicklung des Lissaner Winkels ergeben sich Möglichkeiten der Schaffung von Arbeitsplätzen und Existenzgründungen. Eine wichtige Voraussetzung, um junge Familien in der Stadt zu halten und dauerhaft anzusiedeln.

Die meisten Altstadt Häuser sind nicht barrierefrei zu erreichen.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 besteht die Möglichkeit, barrierefrei und behindertengerecht zu bauen und somit auch pflegebedürftigen Einwohnern der Stadt Lissan einen dauerhaften Aufenthalt bei ihren Familien und in ihrer Heimatstadt zu ermöglichen.

Der Vorhabenträger ist ein Gewerbetreibender aus der Stadt Lissan, der selbst für seine Familie im Planbereich ein Eigenheim errichten möchte. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt, schon nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, liegen dem Vorhabenträger konkrete Anfragen junger Familien aus der Stadt Lissan zum Erwerb eines Eigenheimgrundstückes vor.

Bezug nehmend auf die statistischen Berichte zum Bevölkerungsstand in Mecklenburg-Vorpommern 2012, Sonderauswertung auf Basis des Zensus 2011 nach Kreisen und Gemeinden, Herausgeber: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin, © Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2014, kann man von stabilen Bevölkerungszahlen der Stadt Lissan ausgehen. So hatte die Stadt Lissan im Jahr 2011 1.568 Einwohner und im Jahr 2012 1.558 Einwohner.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan für die Errichtung von 10 Wohngebäuden am südöstlichen Ortsrand der Stadt Lissan beabsichtigt die Stadt Lissan die Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung und die Schaffung von Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung im Außenbereich. Das Ortsbild am Stadtrand von Lissan soll abgerundet werden.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommerns (Stand August 2010) ist die Stadt Lissan als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen.

Die Stadt Lissan ist an der Entwicklung des geplanten Wohnstandortes an der Straße Siedlung Ost interessiert.

Die folgenden Planungsziele sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 erreicht werden:

- Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung der Bebauung der Stadt Lissan,
- Vervollkommnung der vorhandenen Struktur des Außenbereiches und Abrundung des Ortsrandes,

- Schaffung von Baurecht für die Errichtung von ca. 10 Wohnhäusern als Einzelhäuser einschließlich zugehöriger Nebenanlagen sowie
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Forderungen im Zusammenhang mit der zugelassenen Nutzung des Gebietes.

Das Plangebiet wird in der Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Wohnfunktion des Siedlungsschwerpunktes Lassin im ländlichen Raum wird gestärkt.

Eine Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 21.05.2015 liegt vor. In der Stellungnahme heißt es: „Aufgrund der siedlungsstrukturellen Arrondierungssituation und der begrenzten Flächenschließungsmöglichkeiten im Bestand werden die gemeindlichen Entwicklungsziele raumordnerisch mitgetragen. Raumordnerisch wird außerdem davon ausgegangen, dass die geplanten 22 Wohneinheiten den Wohnraumbedarf der Gemeinde mittelfristig, für die nächsten 10 Jahre, decken können.“

Eine Auseinandersetzung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege erfolgt im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung).

2.2 Flächennutzungsplan

Der Standort für die geplante Wohnbebauung befindet sich am südöstlichen Stadtrand von Lassin und liegt im Außenbereich.

Um Baurecht für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Stadt Lassin verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP), sondern nur über einen wirksamen Teilflächennutzungsplan für den Ortsteil Pulow der Stadt Lassin. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Im Zusammenhang mit einer weiteren Wohnbauentwicklung der Stadt Lassin besteht das Erfordernis zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes.

Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Stadt Lassin sind die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 verbundenen Planungsabsichten zwingend als städtebauliche Zielsetzungen zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Lassin wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.

2.3 Satzungen in der Stadt Lassin

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 und bei der späteren Umsetzung ist die Satzung der Stadt Lassin über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Erhebung von Ablösebeiträgen (Stellplatzsatzung) vom 08.03.2012 zu berücksichtigen. Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

Die Kleinstadt Lissan liegt beschaulich auf einer langgestreckten Endmoräne, die sanft abfallend in eine Ausbuchtung des Peenestroms mündet. Durch die günstige Lage am Westufer des Peenestroms war der Hafen einst Umschlag- und Liegeplatz der Fischer. Heute finden vor allem Wassersportler den Weg nach Lissan.

Die geschützten Gewässer vor den Toren der Stadt und die abwechslungsreiche Landschaft bilden ein hervorragendes Segelrevier.

Die kleine Stadt ist zur Landseite umgeben mit Feldern, Wäldern und sanften Hügeln.

Die Stadt liegt im Norden des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Lissan liegt direkt am Westufer des Peenestroms, östlich gegenüber befindet sich die Ostseeinsel Usedom.

Im Rahmen der Stadtsanierung wurde auch der Hafen erneuert. In den Sommermonaten verbindet ein Fahrgastschiff das Festland mit den Usedomer Häfen im Lieper Winkel und mit Netzkow auf dem Usedomer Gnitz.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 liegt in der Stadt Lissan in südöstlicher Stadtrandlage in der Siedlung Ost.

Folgt man der Straße Siedlung-Ost, die als unbefestigter Weg weiterführt, gelangt man zu einem Aussichtspunkt, dem Heidberg. Die Siedlung Ost wird vor allem durch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern geprägt. Im Gebiet sind auch zwei Gewerbebetriebe ansässig: die Mosterei Nowack GbR und die Dachdeckerei Dirk Eckloff GmbH.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 grenzt westlich an die vorhandene Bebauung an.

Die nördliche Grenze des Plangeltungsbereiches wird durch die vorhandene Straße Siedlung-Ost und die angrenzenden Grünflächen gebildet. Die östliche Begrenzung erfolgt durch einen unbefestigten Weg. Südlich grenzt Ackerfläche an.

Als Plangrundlage für die Erarbeitung der Unterlagen des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 5 diente die Planungsunterlage des Planungsbüros Dipl.-Ing. C. Frankenstein von Juni 2014. Eine Aktualisierung des umzusetzenden Lageplanes erfolgte im Oktober 2015.

Eine Vermessung des Plangebietes wurde durch die Vermesser der Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH im November 2015 vorgenommen.

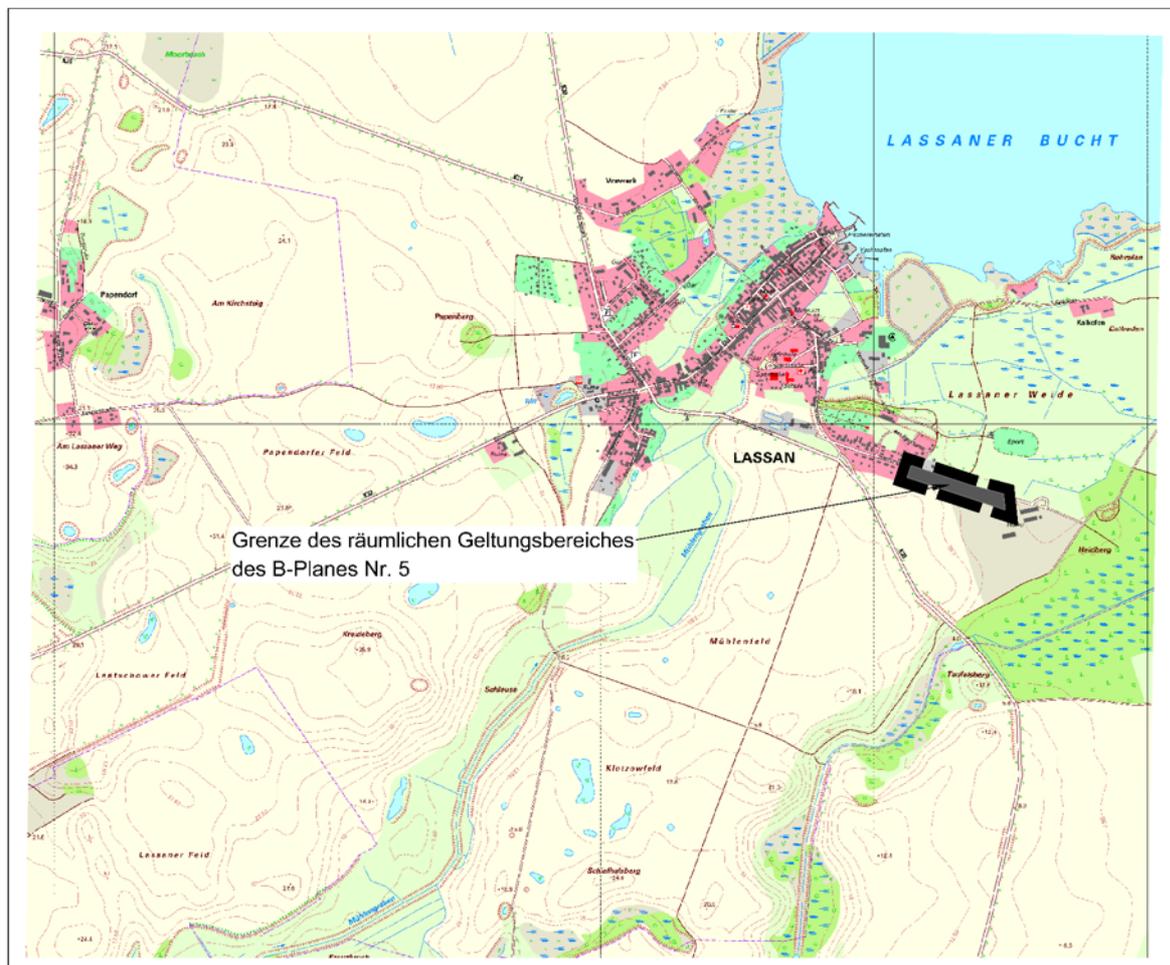
Der Plangeltungsbereich beinhaltet die folgenden Flurstücke: 429/18 teilweise, 431/2, 431/3 teilweise, 432/20, 432/21, 432/28, 432/30, 432/31, 432/32 und 432/33 der Flur 4, Gemarkung Lissan.

Die Größe des Plangebietes umfasst insgesamt 16.830 m² (1,68 ha).

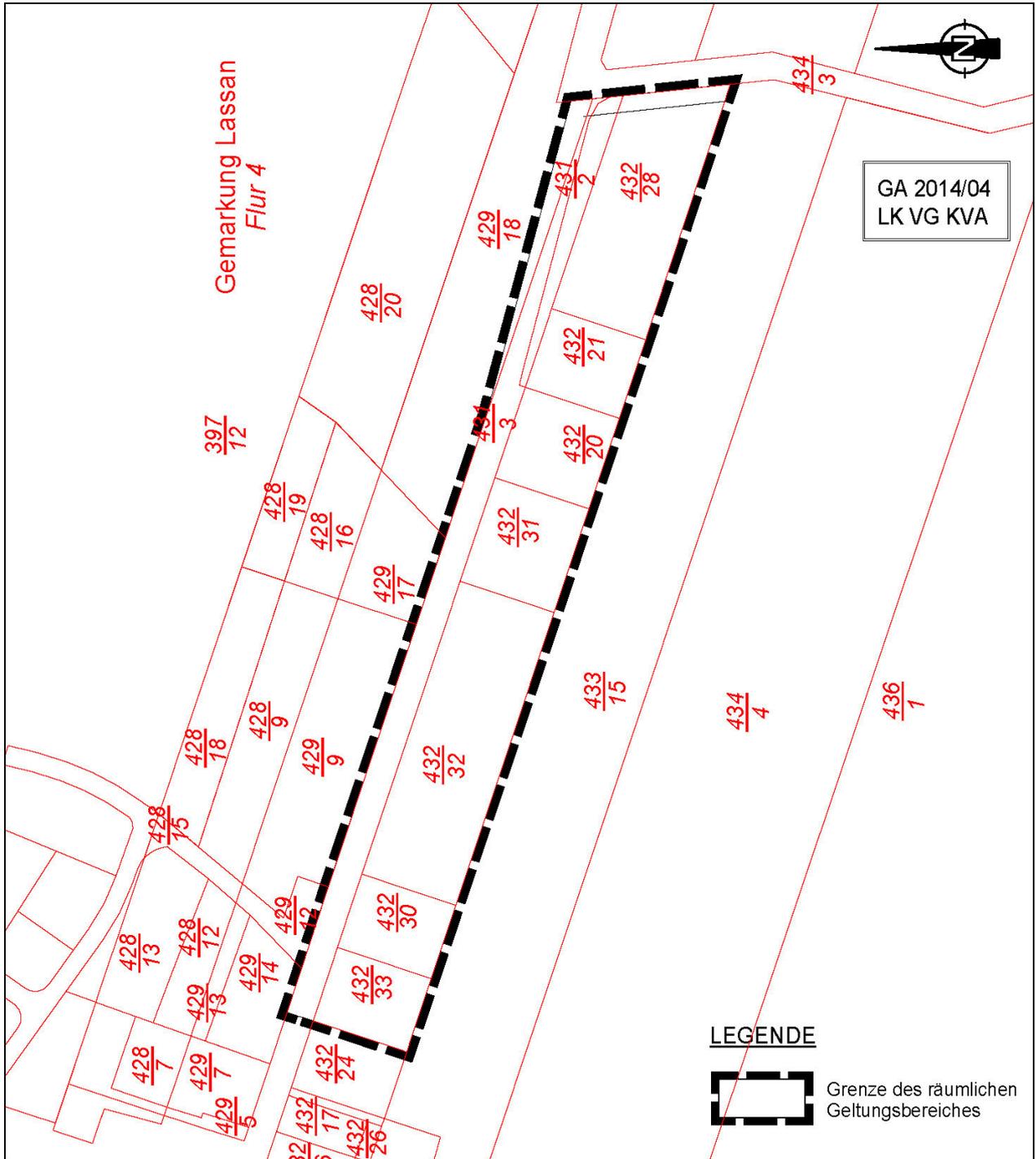
Im Übersichtsplan ist die Lage des Plangebietes gekennzeichnet.

Eine Flurstückübersicht über die im räumlichen Geltungsbereich befindlichen Flurstücke ist angefügt.

Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5



Flurstückübersicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5



4 Vorhandene Situation

4.1 Einordnung

Die Stadt Lissan liegt im Südostwinkel auf dem Festlandteil des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Der Name der Stadt ist slawischen Ursprungs und bedeutet „Waldheim“ oder „ein im Wald gelegener Ort“. Im Zeitraum zwischen 1264 und 1278 erhielt der Marktflecken vom pommerischen Herzog Barnim I. das Stadtrecht. Im Spätmittelalter spielte der Ort als Hafenplatz der rasch aufblühenden Stadt Anklam eine gewisse Rolle. Dies war bedingt durch die günstige Lage an einer Bucht des Peenestroms.

Das Erscheinungsbild des Ortes hat sich in den letzten 200 Jahren kaum verändert. Die eingeschossigen Ackerbürgerhäuser gruppieren sich um zwei parallele Straßenzüge, die am Hafenplatz zusammenlaufen. Dank der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde Lissan seit 1991 grundlegend saniert und hat sich zu einem attraktiven Ort in der Region entwickelt.

Verwaltet wird Lissan durch das Amt Am Peenestrom in Wolgast.

Zur Stadt Lissan, eine der kleinsten Städte Deutschlands, gehören die Ortsteile Klein Jasedow, Papendorf, Pulow, Vorwerk, Waschow und Warnekow (Historische Wüstung).

Lissan mit seiner sehenswert erhaltenen Altstadt liegt etwa 15 km von Wolgast und 15 km nordöstlich von Anklam am Westufer des Peenestroms. Lissan ist der östliche Endpunkt der Ferienstraße „Vorpommersche Dorfstraße“.

Die Küstenregion ist Teil des Naturparks Insel Usedom.

Die Stadt Lissan ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, Stand 2010) als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Das Vorhaben befindet sich außerdem in einem Tourismusentwicklungsraum und in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Die Stadt Lissan nimmt im Wesentlichen ergänzende ortsnahe Versorgungsaufgaben zur Sicherung der umliegenden ländlichen Räume als Wohn- und Wirtschaftsstandort wahr.

Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 21.05.2015 bestätigt, dass die gemeindlichen Entwicklungsziele raumordnerisch mitgetragen werden.

4.2 Nutzung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 liegenden Flurstücke 432/21, 432/28, 432/30, 432/31, 432/32 und 432/33 der Flur 2, Gemarkung Lissan werden zurzeit landwirtschaftlich als Weideland und Ackerfläche genutzt. Das Flurstück 432/20 der Flur 2, Gemarkung Lissan ist bereits mit einem Einfamilienhaus im Bungalowstil einschließlich Nebenanlagen (Carports) bebaut. Das Flurstück dient der Wohnnutzung. Die Flurstücke 429/18 (teilweise) und 431/3 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Lissan dienen der verkehrlichen Erschließung des Gebietes.

An den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 grenzen nördlich die gewerblichen Nutzungen der Mosterei Nowack GbR und der Dachdeckerei Dirk Eckloff GmbH sowie Grünlandflächen an.

4.3 Ver- und Entsorgung

■ Verkehrserschließung

Die Mittelzentren Anklam und Wolgast befinden sich jeweils in 15 km Entfernung von der Stadt Lissan.

Die Stadt Lissan wird über die Kreisstraßen 30 VG und 32 VG erschlossen. Als Umgehungsstraße für den Ort fungiert die Kreisstraße 30 VG, die südwestlich der Stadt verläuft. Die Kreisstraße 32 VG bindet in die Kreisstraße 30 VG ein.

Die Stadt Lissan selbst wird über das innerörtliche Straßennetz erschlossen. Das Plangebiet liegt an der Straße Siedlung-Ost, die die am Stadtrand liegende Wohnsiedlung Ost erschließt.

In kurzer Entfernung zur Kreisstraße 30 VG befindet sich die innerörtliche Straße Siedlung-Ost. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist damit gesichert.

Die Bundesstraße 110 verläuft ca. 8 km südwestlich der Ortslage und erschließt die benachbarte Urlaubsinsel Usedom. Über die Bundesstraße 110 ist der Anschluss an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben.

Der Lissaner Hafen hat für die Stadt eine wichtige Bedeutung.

■ Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Die Stadt Lissan verfügt über ein Wasserwerk und ist trinkwasserseitig voll erschlossen. Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Festland Wolgast ist für die Trinkwasserversorgungs- und die Abwasserentsorgungsanlagen zuständig. Entsprechende Leitungssysteme sind in der Straße Siedlung-Ost vorhanden.

Die Kläranlage der Stadt Lissan befindet sich an der Umgehungsstraße in Richtung Buggenhagen.

■ Regenwasserentsorgung

Das anfallende unverschmutzte Regenwasser sollte soweit wie möglich schadlos gegen Anlieger am Anfallort versickern.

■ Löschwasserversorgung

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 (GVObI. M-V S. 254), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. März 2009 (GVObI. M-V S. 282), haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.

■ Gasversorgung

Die Gasversorgung Vorpommern GmbH betreibt in der Stadt Lissan ein Niederdruck-Erdgasnetz.

■ Elektroversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie wird über die vorhandenen Anlagen des örtlichen Energieversorgers, der E.DIS AG, vorgenommen.

■ Telekommunikation

In der Straße Siedlung-Ost sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, T-Com vorhanden.

4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

Das Stadtgebiet Lassans liegt direkt am Westufer des Peenestroms. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 wird durch das vorhandene leicht hügelige Gelände geprägt.

Der Planungsraum gehört naturräumlich zur Usedomer Hügel- und Boddenlandschaft. Aus klimatischer Sicht liegt das Plangebiet im Bereich des gemäßigten Küstenklimas der Ostsee.

Durch die Überbauung des Plangebietes im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgt gemäß § 14 BNatSchG und gemäß § 12 NatSchAG M-V ein Eingriff in Natur und Landschaft. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch den Verursacher zu minimieren und am Entstehungsort auszugleichen.

Aus der geplanten Neubebauung mit Wohnhäusern am südöstlichen Ortsrand von Lissan werden keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet.

Die getroffenen Festsetzungen im Text (Teil B) sichern, dass sich die geplanten Wohngebäude an die vorhandene Bebauung in der Siedlung Ost 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 weiteren Bodenversiegelung. Durch schwere Baumaschinen kommt es während des Baugeschehens zu Bodenverdichtungen. Es findet ein Funktionsverlust auf diesen Flächen statt.

Durch die Neuversiegelung geht Boden als Standort für Pflanzen und Tierlebensraum verloren.

Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate weiter eingeschränkt. Über den versiegelten Flächen erfährt die kleinklimatische Situation eine Verschiebung zu wärmeren und trockeneren Standorten.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung der bisher begrünter und ackerbaulich bzw. als Weideland genutzten Flächen.

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 ergeben, wird im Umweltbericht vorgenommen (siehe Teil 2 der Begründung).

5 Planinhalte

5.1 Nutzung

Das Plangebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 wird in der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Mit der geplanten Errichtung von Wohnhäusern, die als Einfamilienhäuser genutzt werden, wird der Gebietscharakter als Wohnstandort am Stadtrand von Lissan weiterentwickelt und gefestigt. Eine Vervollkommnung und Abrundung des Ortsrandes im Südosten der Stadt Lissan wird angestrebt. Entsprechend der Gebietsausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO dient der zur Bebauung vorgesehene Bereich vorwiegend dem Wohnen.

Eine der Versorgung des Gebietes dienende Errichtung und Nutzung von Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gestattet. Ausnahmsweise werden auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes erlaubt. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind ebenfalls ausnahmsweise zulässig.

Um eine nicht gewünschte Entwicklung der Nutzungen der Flurstücke zu vermeiden, werden die nach § 4 Abs. 3 Punkte 3 bis 5 BauNVO zulässigen Nutzungen für den Plangeltungsbereich nicht zugelassen.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht gestattet.

Mit diesen Regelungen wird es ermöglicht, im Wohngebiet ein Café oder ein betreutes Wohnen (Pflegerstation) anzusiedeln. Ein nicht störender Handwerksbetrieb (wie z. B. Malermeister) kann errichtet werden. Auch eine kleine Pension kann zum Beispiel im Wohngebiet „Zum Heidberg“ eröffnet werden.

Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind Räume für freie Berufe nach § 13 Baunutzungsverordnung zulässig.

Die zugelassenen Nutzungen entsprechen dem Charakter des allgemeinen Wohngebietes.

Das Angebot an Eigenheimstandorten in landschaftlich reizvoller Lage wird in städtebaulich angemessener Größenordnung mit 10 Standorten in der Stadt Lissan erweitert. Mit der vorgesehenen Entwicklung des Standortes erfolgen eine Sicherung und eine Festigung des Siedlungsschwerpunktes der Stadt Lissan im ländlichen Raum.

5.2 Bebauungskonzept

Mit dem vorgesehenen Plangebiet für die Errichtung von 10 Wohnhäusern innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Lissan sichergestellt. Der zu bebauende Standort in Stadtrandlage mit Wohngebäuden trägt zur harmonischen Ergänzung und Abrundung des Ortsbildes bei. Eine Zersiedlung wird vermieden; der bisher bebauten Einzelstandort im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 wird in die geplante Bebauung integriert. Eine flächenschonende Erschließung wird vorgenommen.

Die vorhandene Straße Siedlung-Ost wurde auf den Flurstücken 431/3 und 429/18 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Lassin gebaut. Damit lagen die Flurstücke 432/21 und vor allem 432/28 nicht an einer öffentlichen Straße. Der Vorhabenträger und Eigentümer des Flurstücks 432/28 der Flur 2, Gemarkung Lassin wird noch das keilförmige Flurstück 431/2, Flur 2, Gemarkung Lassin erwerben. Damit liegen die genannten Flurstücke dann ebenfalls an den Flurstücken, auf denen die Straße als befahrbare öffentliche Verkehrsfläche errichtet wurde. Die verkehrliche Erschließung aller Grundstücke ist gesichert. Die Vermessung der Verkehrsfläche wurde im Zuge der Gesamtvermessung des Plangebietes vorgenommen.

• **Bebauung**

Um eine Wahrung der Ortscharakteristik zu erreichen, wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 festgesetzt, dass es sich um ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO handelt.

Die geplante Bebauung soll im Einklang mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Lassin realisiert werden. Eine ortsübliche Bebauung in der Stadt Lassin wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 vorbereitet.

Die städtebaulichen Zielsetzungen werden mit der geplanten straßenbegleitenden Wohnbebauung entlang der Straße Siedlung-Ost umgesetzt. Für die geplante Bebauung und das bereits vorhandene Wohnhaus (Einfamilienhaus) werden Baufenster mittels Baugrenzen auf den einzelnen Grundstücken aufgezogen.

Im Wohngebiet werden neu an acht Standorten Baufelder festgesetzt, in denen nur Wohngebäude als Einzelhäuser zulässig sind. Ein geplantes Grundstück (Flurstück 432/31, Flur 2, Gemarkung Lassin) kann mit zwei Einzelhäusern oder einem Doppelhaus bebaut werden. Hier ist eine Realisierung der Bebauung nur in der offenen Bauweise gestattet. Zur Bebauung mit Einzelhäusern wird damit im Gebiet eine weitere Bebauungsmöglichkeit mit einem Doppelhaus geschaffen.

Die Bebauungstiefe ist mit maximal 20,00 m festgelegt. Innerhalb des jeweils festgesetzten Baufeldes ist die Errichtung des geplanten Wohngebäudes vorzunehmen. Es darf nur eine einzeilige Bebauung ausgeführt werden. Die Errichtung eines weiteren Hauptgebäudes in der zweiten Reihe ist unzulässig.

In den ausgewiesenen Baufeldern auf den zukünftigen Grundstücken ist das jeweilige Wohngebäude einschließlich eventueller Anbauten und gewünschter Terrassenausbildungen zu realisieren. Garagen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen können auch außerhalb der jeweils ausgewiesenen Baufelder vorgesehen werden.

Die Bebauung ist unter Berücksichtigung und Einhaltung der Abstandsflächenregelungen gemäß LBauO M-V auf dem jeweiligen Grundstück anzuordnen.

Die vordere Baugrenze orientiert sich an der Flucht der benachbarten Gebäude. Das Wohngebäude sollte jeweils möglichst zur Straße hin orientiert und an der nördlichen Baugrenze errichtet werden. Auch für das bestehende Wohngebäude wird ein Baufeld festgesetzt, so dass bei einer vorgesehenen Neubebauung des Standortes Baurecht besteht.

In den neu zu errichtenden Wohngebäuden kann je Wohnhaus oder Wohnhaushälfte nach Wunsch des Eigentümers auch jeweils eine Einliegerwohnung eingeordnet werden. Damit besteht die Möglichkeit, für ältere Einwohner oder pflegebedürftige Angehörige ein dauerhaftes Wohnen bei ihren Familien in der Heimatstadt zu realisieren.

Für die zu errichtende Bebauung der Wohngebäude ist maximal ein Vollgeschoss in offener Bauweise gestattet. Zur Begrenzung der höhenmäßigen Ausdehnung der Hauptgebäude werden Festlegungen zur Trauf- und Firsthöhe getroffen. Damit wird sichergestellt, dass sich die neuen Gebäude in die bestehende Siedlung einfügen werden.

Die festgesetzte Traufhöhe (T_H) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der zum jeweiligen Grundstück gehörenden Verkehrsfläche (Straße) und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes. Die Traufhöhe wird als maximale Höhe (in Metern), bezogen auf die Verkehrsfläche der vorhandenen Straße, festgesetzt. Die maximale Firsthöhe wird für alle Baufelder festgelegt.

Die festgesetzte Firsthöhe (F_H) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der zum Grundstück gehörenden Verkehrsfläche (Straße) und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

Die Bebauung im Baufeld 7 kann mit zwei Einzelhäusern oder einem Doppelhaus erfolgen. Die Firsthöhe wird analog zu den übrigen Baufeldern mit maximal 10,30 m Höhe festgelegt. Es kann ebenfalls maximal ein Vollgeschoss errichtet werden.

Die Dachneigung der Hauptgebäude wird für alle Baufelder im Plangeltungsbereich mit 22° bis 45° festgesetzt. So können verschiedene Dacharten unter Beachtung der getroffenen Festsetzungen entstehen. Auch Gründächer können realisiert werden. Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen begrenzen die höhenmäßige Ausdehnung der Gebäude.

Im Baufeld 10 wird eine Festlegung zur Gebäudelänge getroffen. Die Länge des Wohngebäudes im Baufeld 10 ist parallel zur Straße Siedlung Ost mit maximal 25 Metern Länge gestattet.

Mit den getroffenen Festlegungen soll gesichert werden, dass sich die neuen Wohnhäuser, überwiegend genutzt als Einfamilienhäuser, in den Charakter der bestehenden Siedlung einfügen. Die Gestaltung der Nebengebäude, Nebenanlagen und Garagen sollte in Anpassung an das Hauptgebäude erfolgen.

Eine unangemessene Überbauung des Plangebietes wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 verhindert.

Das angegebene Maß der baulichen Nutzung mit der ausgewiesenen Grundflächenzahl von 0,4 darf nicht überschritten werden, auch wenn durch Baugrenzen größere zusammenhängende Bauflächen dargestellt sind.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch Nebengebäude, Nebenanlagen, Carports, Garagen und Stellplätze gemäß §§ 12 und 14 BauNVO im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 ist erlaubt.

Erforderliche Nebengebäude und Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Carports sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben anzuordnen. Die Errichtung dieser baulichen Anlagen ist im Vorgartenbereich (Bereich zwischen der nördlichen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie) nicht gestattet.

• **Örtliche Bauvorschriften**

Im Interesse eines großzügigen Gestaltungsspielraumes bezüglich der Ausbildung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern der Wohn- und Nebengebäude werden im Text (Teil B) nur in geringem Umfang Festlegungen getroffen.

Die Außenwände können zum Beispiel als Putzfassaden, geklinkert oder mit Verkleidungen gestaltet werden. Es können sowohl flacher geneigte Dächer als auch Dächer mit einer Dachneigung bis 45° errichtet werden. Das Material für die Dacheindeckungen kann weitestgehend nach dem Wunsch des Bauherrn realisiert werden. Lediglich Dacheindeckungen aus Blech sind für das Dach des Hauptgebäudes ausgeschlossen. Bei der Wahl eines weichen Bedachungsmaterials sind die erhöhten Anforderungen an die Abstandsflächenregelungen und zur Deckung des Löschwasserbedarfs zu berücksichtigen und umzusetzen.

Nebengebäude können abweichend von den Festsetzungen zu den Wohngebäuden auch mit Flachdächern versehen werden.

Die Wohngebäude können barrierefrei und behindertengerecht errichtet werden. Da zur höhenmäßigen Einordnung der Bebauung in Bezug auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens des Wohnhauses zum Niveau der Straßenachse des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes keine Regelungen getroffen werden, kann der jeweilige Bauherr die höhenmäßige Gebäudeeinordnung entsprechend dem eigenen Bedarf unter Beachtung erschließungstechnischer Belange und der getroffenen höhenmäßigen Festlegungen realisieren.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als private Grünflächen und Gärten anzulegen und zu nutzen.

Einfriedungen der jeweiligen Grundstücke können vorgenommen werden. Zulässig sind Einfriedungen aus Holz oder Metall und mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Hecken.

Für die Höhe von Grundstückseinfriedungen mit Zäunen und Hecken ist umlaufend eine Höhe von maximal 1,80 m, bezogen auf das jeweilige Geländeniveau, gestattet. Die Errichtung von Mauern oder geschlossenen Zäunen ist nicht zulässig.

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 Grundstück vorzusehen. Die Gefäße sind nur zur Müllabfuhr an die Straße zu stellen.

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung M-V werden durch eine Festsetzung, dass Ordnungswidrigkeiten im Falle eines vorsätzlichen oder fahrlässigen Handelns auf der Grundlage des § 84 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden können, ergänzt.

Die geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 am Stadtrand von Lassan festigen den Siedlungsschwerpunkt und unterstützen eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der Stadt Lassan.

• **Gutachten und Fachbeiträge**

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Mai 2015 für das Plangebiet erarbeitet.

Nähere Angaben zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden in der Begründung unter Punkt 5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird dem Umweltbericht als Anlage 2 beigefügt.

Eine archäologische Voruntersuchung wurde vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Landesarchäologie – im Oktober 2015 vorgenommen.

Das Vorhabengebiet liegt in einer Region, aus der viele Bodendenkmale bekannt sind. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 liegt in einem, nach siedlungsgeographischen Parametern ermittelten Erwartungsgebiet, in dem mit großer Wahrscheinlichkeit das Vorhandensein von Bodendenkmalen angenommen werden kann. Die archäologische Voruntersuchung sollte nun klären, ob und welche Art von Bodendenkmalen von späteren Baumaßnahmen betroffen sein würden.

Die Ergebnisse der Untersuchung und die Bewertung wurden in der archäologischen Voruntersuchung wie folgt zusammengefasst:

In den Suchschnitten zeigte sich, dass sich diese entgegen der entsprechenden Prognose keine archäologischen Befunde im anstehenden Untergrund erhalten haben. In den Suchschnitten 4 bis 6 (Parzelle 7) erreichte der Mutterboden eine Mächtigkeit von 0,40 bis 0,50 m. Im Bereich der Suchschnitten 1 bis 3 (Parzellen 1 und 2) überwiegt Kalkmergel und hier ist der Mutterboden nur etwa 0,30 m stark.

In Anbetracht der fundleeren Oberfläche und fehlender archäologischer Befunde ist mit Bodendenkmalen, auch bei späteren Bauvorhaben in den noch nicht sondierten Bereichen, voraussichtlich nicht mehr zu rechnen. Der weiteren Bebauung wird deshalb unter Hinweis auf § 11 DSchG M-V (Meldepflicht von Zufallsfunden) ohne weitere denkmalrechtliche Auflagen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V zugestimmt.

Der Bericht zur archäologischen Voruntersuchung wird dem Umweltbericht als Anlage 3 beigefügt.

5.3 Verkehrserschließung

Zur Verkehrserschließung wurden bereits unter Punkt 4.3 der Begründung einige Angaben vorgenommen. Innerhalb der Stadt Lissan erfolgt die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Straße Siedlung-Ost.

Der Bedarf an privaten Stellflächen, Carports und Garagen ist auf dem jeweiligen Grundstück der Eigentümer unter Berücksichtigung der Stellplatzsatzung der Stadt Lissan abzudecken.

Bei der Ausfahrt vom zukünftig bebauten Grundstück muss eine ausreichende Sicht auf die Straße Siedlung-Ost vorhanden sein.

Es dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer – auch zu einem späteren Zeitpunkt – durch geplante Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen entstehen.

5.4 Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung wurden bereits einige Angaben unter Punkt 4.3 vorgenommen. Ein Teil der Versorgungsleitungen wird auf den zukünftigen Privatgrundstücken zur versorgungstechnischen Erschließung zu verlegen sein.

• Wasserversorgung

Im Bereich des Vorhabens betreibt der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast eine öffentliche Einrichtung zur Trinkwasserversorgung. Gemäß der Stellungnahme des Zweckverbandes vom 21.05.2015 ist die Anlage ausreichend dimensioniert und kann für den Anschluss der ca. 10 Einfamilienhäuser genutzt werden.

Der Anschluss an die öffentliche Einrichtung des Zweckverbandes hat auf der Grundlage der Satzung des Zweckverbandes zu erfolgen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 entstehenden Grundstücke werden mit einem jeweils neu zu errichtenden Trinkwasserhausanschluss erschlossen. Die Wasserversorgung mit Trinkwasser ist durch Anschluss an das vorhandene Leitungssystem vorgesehen.

Der Grundstücksanschluss (Leitung von der öffentlichen Anlage bis zur privaten Grundstücksgrenze) ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern rechtzeitig zu beantragen. Die Kosten hierfür tragen die Eigentümer.

Rechtzeitig vor Baubeginn hat der Erschließungsträger die innere und äußere Erschließung (Trinkwasser) mit dem Zweckverband abzustimmen.

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

● **Schmutzwasserentsorgung**

Im Bereich des Vorhabens betreibt der Zweckverband im westlichen Teilbereich eine zentrale Schmutzwasseranlage. Gemäß der Stellungnahme des Zweckverbandes vom 21.05.2015 ist die Anlage ausreichend dimensioniert und kann für den Anschluss der ca. 10 Einfamilienhäuser genutzt werden. Der Anschluss an die öffentliche Einrichtung hat auf der Grundlage der Satzung des Zweckverbandes zu erfolgen.

Die Schmutzwasserentsorgung ist durch Anschluss an das vorhandene Entwässerungssystem vorgesehen. Die Grundstücke sind jeweils mit einem eigenen Abwasseranschluss zu erschließen.

Die Schmutzentwässerung für die geplanten Grundstücke ist für einen Teil der vorgesehenen Bebauung im freien Gefälle geplant. Für den östlichen Bereich ist die Schmutzentwässerung mittels Pumpen erforderlich.

Alternativ ist die Errichtung von Biokleinkläranlagen für die Schmutzwasserentsorgung möglich.

Rechtzeitig vor Baubeginn hat der Erschließungsträger die innere und äußere Schmutzwasserentsorgung mit dem Zweckverband abzustimmen.

● **Regenwasserentsorgung**

Die Regenwasserentsorgung ist getrennt von der Schmutzwasserentsorgung vorzunehmen.

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

Eine öffentliche Einrichtung zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung betreibt der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht.

Der in der Straße Siedlung Ost vorhandene Niederschlagswasserkanal ist nicht für den Anschluss von Anliegergrundstücken vorgesehen. Er dient einzig für die Ableitung des Niederschlagswassers von der vorhandenen Straße.

• Löschwasserversorgung

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 (GVOBl. M-V S. 254), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. März 2009 (GVOBl. M-V S. 282), haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Flurstück 432/28 der Flur 4, Gemarkung Lissan eine Löschwasserentnahmestelle zu schaffen.

Die Löschwasserentnahmestelle wird in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Durch den Vorhabenträger ist die Errichtung eines Löschwasserteiches nach DIN 14210 vorgesehen.

Bei der Errichtung des Löschwasserteiches sind die Forderungen der DIN 14210 Löschwasserteiche umzusetzen.

Die Form des Löschwasserteiches kann beliebig gewählt werden und den örtlichen Verhältnissen angepasst sein. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 1.000 m³ Löschwasser betragen. Die Wassertiefe muss mindestens 2,00 m sein.

Zur Löschwasserentnahme muss ein Saugschacht oder mindestens ein Saugrohr vorhanden sein. Es ist sicherzustellen, dass die Entnahmeverrichtung jederzeit eisfrei bleibt. Die Entnahmestelle muss so angeordnet sein, dass sie über eine Zufahrt gemäß den Forderungen der DIN 14210 erreicht werden kann.

Ein Nachfüllen des Löschteiches ist zu gewährleisten. Der Löschwasserteich ist mit einem Schild nach DIN 4066-B3 dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen. Weitere Anforderungen an den Löschwasserteich sind gemäß der DIN 14210 zu realisieren.

Für die Aufstellung des Feuerwehrfahrzeugs soll die vorhandene Straße Siedlung Ost genutzt werden.

Es ist zu berücksichtigen, dass die maximal zulässigen Entfernungen (Schlauchverlegelänge) zwischen den Objekteingängen und der Löschwasserentnahmestelle 300 m zur offenen Löschwasserentnahmestelle nicht überschreiten darf. Die geforderte maximal zulässige Entfernung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 eingehalten.

• Gasversorgung

Vom Versorgungsträger, der Gasversorgung Vorpommern GmbH, wurden Niederdruckgasleitungen bis zur Dachdeckerei Eckloff GmbH verlegt und in Betrieb genommen. Ein Anschluss der zukünftigen Bebauung an die Gasversorgung ist vorgesehen.

Entsprechend den Angaben der Stellungnahme der Gasversorgung Vorpommern GmbH vom 23.06.2015 befinden sich im Plangeltungsbereich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern GmbH.

Weitere Hinweise zu den Sachverhalten der Erschließung des Gebietes mit Gasversorgungsanlagen sind den Angaben unter Punkt 5.6 Sonstige Angaben, Belange der Gasversorgung Vorpommern GmbH zu entnehmen.

• Elektroversorgung

Die Versorgung der zu errichtenden Gebäude innerhalb des Plangeltungsbereiches soll durch Anschluss an das vorhandene Elektroenergieversorgungsnetz erfolgen.

Seitens der E.DIS AG wird darauf hingewiesen, dass weitere Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes vorzunehmen sind.

Im westlichen Teil des angezeigten räumlichen Geltungsbereiches sind Anlagen des Unternehmens verlegt. Vor Bauantritt ist rechtzeitig eine Kabeleinweisung zu beantragen, um die exakte Lage zu bestimmen. Eine Überbauung ist nicht gestattet. Sollte eine Umverlegung notwendig werden, ist diese bei der E.DIS AG zu beantragen.

Das angezeigte Gebiet ist derzeit nicht elektrisch erschlossen, kann jedoch durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.

Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der Leistungsbedarf bei der E.DIS AG anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für die Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.

Für eventuelle Rückfragen steht der Mitarbeiter Herr Wulf unter der Telefonnummer 03836 256-207 gern zur Verfügung.

● **Telekommunikation**

Das Plangebiet soll mit Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG versorgt werden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der Bebauung im Plangebiet durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien vorzunehmen.

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der Telekommunikationslinien ist dem der Stellungnahme vom 10.06.2015 beigefügten Lageplan zu entnehmen. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem genannten Baubauungsplan eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Weitere Hinweise zu den Sachverhalten der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind den Angaben unter Punkt 5.6 Sonstige Angaben, Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH zu entnehmen.

● **Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung ist jeweils individuell mit dem vom Bauherrn gewünschten Medium sicherzustellen (wie zum Beispiel Elektroenergie, Gas, Heizöl, Holz oder regenerative Energien).

● **Müllentsorgung**

Standplätze für Müllgefäße sind auf den privaten Grundstücken vorzusehen. 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

Die Wahl des Standortes mit einer Wohnbebauung in offener Bauweise mit überwiegend Einzelhäusern und einem Doppelhaus in Ortsrandlage der Stadt Lassin wirkt einer Zersiedlung der Landschaft entgegen. Die geplante kleinteilige Bebauung und eine Eingrünung der Grundstücke, vor allem im südöstlichen Planbereich, tragen zu einer Abrundung des Ortsbildes bei.

Die Eingriffe in den Naturraum und das Landschaftsbild werden durch die aufgelockerte Bebauung gering gehalten.

Eine Bepflanzung mit einheimischen standortgerechten Gehölzen sorgt für eine Einbindung des Wohngebietes in den angrenzenden Landschaftsraum. Die Bepflanzung dient gleichzeitig zur Harmonisierung mit der umgebenden Landschaft. Die Ausbildung einer ortsbildprägenden Bepflanzung des südöstlichen Ortsrandes der Stadt Lissan an den der feinen Landschaft zugewandten Seiten des Baugebietes ist in Teilbereichen vorgesehen.

Mit der Ausweisung von Baufeldern für die geplante Wohnbebauung erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Gemäß § 14 BNatSchG und § 12 NatSchAG M-V sind Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen. Der zu erwartende Eingriff bezieht sich im Wesentlichen auf die Neuversiegelung bisheriger Weide- und Ackerflächen und begrünter Flächen sowie auf den eintretenden Funktionsverlust innerhalb der ausgewiesenen Baufelder.

Im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) werden die Auswirkungen des Eingriffs in Bezug auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dargestellt und bewertet. Die mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

• **Kompensationsmaßnahmen**

Als Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald die Pflanzung von dreireihigen Feldgehölzhecken in einer Breite von 3 Metern mit einem beidseitigen Brachesaum von 4,50 m geplant.

Durch die Auswahl siedlungstypischer Arten wird Bezug auf das Landschaftsbild genommen und eine harmonische Einbindung gesichert.

Es werden einheimische, standortgerechte Gehölze der Pflanzgütern verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 3 bis 4 Triebe, 60 cm bis 100 cm hoch bzw. Heister, 2-mal verpflanzt, ohne Ballen, 150 cm – 200 cm hoch gepflanzt. Neben der Fertigstellungspflege ist eine 2-jährige Entwicklungspflege vorgesehen.

Feldgehölze folgender Artzusammensetzungen wurden bereits gepflanzt und sollen ergänzt werden: Winterlinde (*Tilia cordata*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Roteiche (*Quercus rubra*), Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus communis*), Hasel (*Corylus avellana*), Vielblütige Rose (*Rosa multiflora*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kartoffelrose (*Rosa rugosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Heckenrose (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung am Eingriffsort in der Gemarkung Lissan, Flur 4 auf den Flurstücken 432/31, 432/21 und 432/28 südlich der Baufelder 7, 9 und 10 zum freien Landschaftsraum hin sowie am östlichen Plangebietsrand auszuführen. Die geplante Hecke hat eine Länge von 198 m.

Eine weitere Heckenpflanzung auf einer Länge von 123 m ist in der Gemarkung Lissan, Flur 4 auf den Flurstücken 428/16 und 428/19 als Ersatzmaßnahme vorzunehmen.

Eigentümer der Flächen ist Herr Dirk Eckloff, Lange Straße 5, 17440 Lissan.

Die Realisierung der Pflanzungen der Kompensationsmaßnahmen ist dem Landkreis Vorpommern-Greifswald, SG Naturschutz/Landschaftspflege jeweils schriftlich anzuzeigen.

Die Kompensationsmaßnahmen dienen dem Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt und unterstützen eine Einbindung der geplanten Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum.

Durch die geplanten Heckenpflanzungen kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

• **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Mai 2015 für das Plangebiet erarbeitet.

Zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen, die bei der weiteren Konfliktanalyse entsprechend zu berücksichtigen sind:

- Um in der Bauphase Tötungen zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeiten von Amphibien, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um die Baustelle aufzustellen bzw. sind Baugruben zu vermeiden.
- Um Tötungen und erhebliche Störungen von Brutvögeln bzw. möglichen Brutvögeln (z. B. Feldlerche) zu vermeiden, ist der Beginn der Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September) zu legen. Alternativ ist die Vegetation ab Anfang März bis zum jeweiligen Baubeginn durch regelmäßige Mahd auf kürzer 10 cm zu halten.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – CEF-Maßnahmen) sind nicht vorgesehen.

Als gutachterliches Fazit wird festgestellt, dass bei Beachtung der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen 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.

5.6 Sonstige Angaben

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lassin wurden planungsrelevante Belange untersucht und in die Begründung aufgenommen.

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege**

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 folgende Festlegungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan aufgenommen. Sie sind bei der Bauausführung zu beachten:

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmälern Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen sind zu berücksichtigen:

„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 v. 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. 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.“

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft**

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12 vom 05.12.2000 S. 4 ff., ist einzuhalten.

Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen Landkreises Ostvorpommern bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den Landkreis Vorpommern-Greifswald.

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

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist Folgendes zu beachten:

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45 Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ – BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wegen gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.

Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

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

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind 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 (GVBl. M-V S. 759) 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.

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 §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) in der zuletzt gültigen Fassung sind zu beachten. Ergänzend sind die Vorschriften der TR LAGA 20 von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 für die Verwertung des Bodens und anderer mineralischer Abfälle einzuhalten.

Unbelasteter Bodenaushub ist am Anfallort wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren.

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, untere Immissionsschutzbehörde**

Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Feuerungsanlagen, die keiner Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedürfen, gilt die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) vom 26.10.2010 (BGBl. I S. 38).

Die Überwachung der Heizungsanlage ist gemäß 1. BImSchV durch den zuständigen Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß § 14 der o. g. Verordnung hat der Betreiber der Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung durch den Bezirksschornsteinfeger durchführen zu lassen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, untere Wasserbehörde**

Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich eventuell Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist diese rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen (Entnahmemenge, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Lageplan, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sind anzugeben bzw. vorzulegen, Ansprechpartner: Herr Wegener, Telefon 03834 87603260).

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

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen.

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

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

Falls der Einbau von Erdsondenanlagen (Wärmepumpen) zur Nutzung von Erdwärme vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen.

Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. Entsprechende Antragsformulare liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartner: Herr Wegener, Telefon 03834 87603260).

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Geodatenzentrum**

Im Bereich der geplanten Maßnahme befindet sich der Aufnahmeplatz 004, dessen Erhalt gesichert werden muss. Dieser Festpunkt ist mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713) gekennzeichnet. Diese Festpunkte dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen.

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle**

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

Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 StVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner, ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe- bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

■ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Gesundheitsamt**

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

■ **Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern**

Im Bereich des Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Denkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt und/oder ernsthaft anzunehmen.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gemäß § 1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Gemäß der Anlage zur Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 20.05.2015 sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im unmittelbaren Gebiet des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in der Umgebung des Vorhabens bekannten Bodendenkmale muss daher mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt.

Für bestimmte Teilflächen ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen angesichts der siedlungsgünstigen naturräumlichen Voraussetzungen naheliegend bzw. muss ernsthaft angenommen werden.

Die blaue Schraffur in der der Stellungnahme vom 20.05.2015 beigefügten Karte kennzeichnet Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. naheliegend ist.

Hinweise:

Eine Beratung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung archäologischer Prospektionen/Voruntersuchungen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

Die archäologische Prospektion/Voruntersuchung sollte bei linearen Bauvorhaben erst nach der endgültigen Linien- bzw. Trassenbestimmung durchgeführt werden. Für die Festlegung der Vorzugstrasse ist es aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ausreichend, die mit dem Schreiben des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 20.05.2015 übermittelten aktenkundigen Bodendenkmale zu berücksichtigen.

■ **Belange des Bergamtes Stralsund**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis „Grimmen 2“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.

■ **Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern**

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz (LPBK) M-V zu erhalten.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

■ **Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH**

In der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.06.2015 wird auf folgende Sachverhalte hingewiesen:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage aus dem der Stellungnahme vom 10.06.2015 beigefügten Plan zu entnehmen ist.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 5 eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes der Deutschen Telekom Technik GmbH erforderlich.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bausträger) notwendig.

Eine Entscheidung, in welcher Technik (Glasfaser oder Kupfer) der Ausbau im Bereich des Bebauungsplanes erfolgen soll, kann erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung getroffen werden. Diese Entscheidung ist eine wesentliche Voraussetzung für den Abschluss des Erschließungsvertrages.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Gebietes des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bausträger erforderlich ist.

Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Es wird gebeten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Für Fragen stehen die Mitarbeiter des Unternehmens unter den genannten Kontaktmöglichkeiten oder der Besucheranschrift zur Verfügung.

Kontaktmöglichkeiten:

Ansprechpartner

Telefon

E-Mail

PTI 23 PPB 3, Andreas Heuer, 279-2015 (bitte stets angeben)

030 8353 79523

andreas.heuer@telekom.de

Besucheranschrift:
Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, PPB 3
Barther Straße 72
18437 Stralsund

■ **Belange der Gasversorgung Vorpommern GmbH**

Entsprechend der Stellungnahme der Gasversorgung Vorpommern GmbH vom 23.06.2015 sind im Plangeltungsbereich Versorgungsanlagen der Gasversorgung Vorpommern GmbH vorhanden.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei den Planungen zu beachten.

Eventuell erforderliche Umverlegungen sind separat zu beantragen. Es wird gebeten, sich dazu mit dem Unternehmen in Verbindung zu setzen.

Vor Baubeginn ist durch den ausführenden Baubetrieb ein Aufgrabe-Schein zu beantragen und hieraus resultierend eine örtliche Einweisung durch den Netzmeister vorzunehmen.

■ **Allgemeine Hinweise für grünordnerische Maßnahmen**

Während der Arbeiten sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsmaßnahmen bei Baumaßnahmen) sowie der RAS-LP 4 (Teil Landschaftspflege – Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) konsequent einzuhalten.

Der Schutz des Oberbodens ist vor Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 vorzunehmen.

Der Boden ist gemäß DIN 18915 vorzubereiten. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“, herausgegeben vom BDB, entsprechen.

Für Gehölzpflanzungen, die als Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, dürfen nur gebietseigene Herkünfte verwendet werden. Das Pflanzgut muss deshalb die regionale Herkunft „Norddeutsches Tiefland“ haben.

5.7 Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße in m ²	Flächengröße in %
Größe des Plangebietes	16.830	100,00
Fläche im allgemeinen Wohngebiet (WA)	11.821	70,23
ausgewiesene Baufläche in den Baufeldern		
BF 1	440	2,61
BF 2	440	2,61
BF 3	440	2,61
BF 4	440	2,61
BF 5	440	2,61
BF 6	440	2,61
BF 7	674	4,00
BF 8	480	2,86
BF 9	480	2,86
BF 10	1.424	8,46
verbleibende Fläche im allgemeinen Wohngebiet	6.123	36,39
Verkehrsflächen	2.050	12,18
Straßenverkehrsflächen	2.050	12,18
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2.389	14,20
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2.389	14,20
Grünflächen	570	3,39
Grünflächen	570	3,39

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. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lassan wurde zunächst eine Scopingunterlage erarbeitet, in der der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zusammen mit den Beteiligten festgelegt wurden.

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Gesetz über Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - (Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36);
- Landeswassergesetz (LWaG M-V) vom 30. November 1992, (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GS M-V, GI Nr. 759, 765);
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)(Nr.51), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V – in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12; ber. S 247), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392);

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. November 2006 (VOBl. M-V S. 814), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S.30);
- Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- 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 des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 02. April 1979 (79/409/EWG, Vogelschutz-Richtlinie), zuletzt geändert durch Beschluss der Kommission vom 22. Dezember 2009.

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. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan 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.

Die Stadt Lissan verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan kann nach § 8 Abs. 4 BauGB als sogenannter vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Der Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Lissan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.

Folgende Planungsziele sollen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Natur und Landschaftspflege erreicht werden:

- die Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung der Bebauung der Stadt Lissan,
- die Vervollkommnung der vorhandenen Struktur des Außenbereiches und Abrundung des Ortsrandes,
- die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von ca. 10 Wohnhäusern als Einfamilienhäuser einschließlich zugehöriger Nebenanlagen.

Mit der Schaffung der Rechtsgrundlagen für eine Bebauung kann dem Anliegen des Vorhabenträgers und dem vorliegenden Bedarf an Bauflächen für die Errichtung von Wohnhäusern entsprochen werden.

1.3 Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan wird in der Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Wohnfunktion wird gestärkt.

Das bisher einzeln bebaute Grundstück in der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 liegenden Fläche wird in die geplante Wohnbebauung integriert. Der Solitärstandort wird städtebaulich in die vorgesehene Bebauung eingebunden.

Das Planungsziel besteht in der Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung und der Schaffung von Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung im Außenbereich. Das Ortsbild am Stadtrand von Lissan soll abgerundet werden.

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

Großklimatisch gehört das Usedomer Hügel- und Boddenland zum gemäßigten Ostseeküstenklima. Der Klimaeinfluss der Ostsee ist im Küstenstreifen 10 bis 30 km landeinwärts nachweisbar. Der Küstenraum ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt. Das Seeklima weist deutlich mehr Sonnentage als das Festlandklima auf.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt im Raum Lissan bei Werten um 7,9 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt für Lissan 560 mm/a. Vorherrschende Windrichtung ist Südwest. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 4 - 5 m/s.

Meso- und Mikroklima werden durch die Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Mit klimatischen oder lufthygienischen Belastungen ist aufgrund der geringen baulichen Vorprägung und des derzeit geringen Verkehrsaufkommens nicht zu rechnen.

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

2.1.2 Schutzgut Boden

Der Raum Lissan 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 zur Usedomer Hügel- und Boddenlandschaft und zur Landschaftseinheit Peenestromland.

Bodenfunktionsbereiche des Planungsraumes sind grundwasserbestimmte Sande.

Die Fläche des Untersuchungsraumes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist gemäß Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan Vorpommern für den Raum Lissan als sehr hoch angegeben.

2.1.3 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.

Der Flurabstand des Grundwassers im Plangebiet beträgt > 2 - 5 m bis d 2 m.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Es sind keine besonderen Wert- und Funktionselemente herauszustellen.

Das anfallende Regenwasser versickert vor Ort.

2.1.4 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. 5 vorhanden:

Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)

Es handelt sich hier um sehr anthropogen beeinflusstes Grünland. Die Flächen liegen östlich der vorhandenen Bebauung (Siedlung Ost) und werden intensiv als Pferdeweide genutzt. Der Standort ist aufgrund der Beweidung sehr kurzrasig.

Durch die Nutzungsintensität besteht für den Grünlandstandort im Untersuchungsraum nur ein Lebensraum für stark anpassungsfähige, allgemein verbreitete Arten. Die Florenliste wird aus Arten wie Großer Wegerich (*Plantago major*), Weißklee (*Trifolium repens*) und Große Brennnessel (*Urtica dioica*) gebildet.

Acker (ACL)

An die Grünlandflächen schließen sich östlich intensiv genutzte Ackerflächen (Getreide) an. Aufgrund der hohen mechanischen Belastung (Bodenbearbeitung), des Einsatzes chemischer Mittel zur Wildkrautbekämpfung sowie hoher Düngemittelgaben werden die Vegetationsgesellschaften auf Acker stark gestört. Es kann sich keine geschlossene Vegetationsdecke entwickeln, die Bodenstrukturen sind anthropogen überprägt. Die Flächen stellen sich als relativ krautarm dar.

Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)

Im östlichen Teil des Plangebietes sowie in den Straßenrandbereichen hat sich eine Staudenflur aus Arten wie Graukresse (*Berteroa incana*), Natternkopf (*Echium vulgare*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rispengras (*Poa annua*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Kamille (*Chamomilla recutita*), Storchschnabel (*Geranium pratense*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und Kratzdistel (*Cirsium arvense*) entwickelt.

Ruderale Trittflur (RTT)

Im Plangebiet sind deutliche Spuren anthropogener Belastung im Straßenrandbereich durch Kfz-Verkehr erkennbar. Die ruderale Trittflur ist gekennzeichnet durch niedrigwüchsige, temporäre Vegetationseinheiten, bei der besonders Breitwegerich (*Plantago major*), einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) hervorzuheben sind.

Straße, versiegelte Flächen (OVL)

Dazu zählt die mit Asphalt befestigte Straße „Siedlung Ost“ im Ort Lissan.

Einzelgehöft (ODE)

Ein Einfamilienhaus auf Flurstück 432/20, Flur 4, Gemarkung Lissan ist bereits im Plangebiet vorhanden. Das Einfamilienhaus im Bungalowstil einschließlich Nebenanlagen (Carports) dient der Wohnnutzung.

Zierrasen (PER)

Im Bereich des Einfamilienhauses sind die Freiflächen auf dem Grundstück als intensiv gepflegter, artenarmer Zierrasen ausgebildet.

Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW)

Das Einfamilienhaus auf Flurstück 432/20, Flur 4, Gemarkung Lissan ist durch eine ca. 3 m hohe Thuja- bzw. Zypressenhecke (*Thuja occidentalis*, *Chamaecyparis lawsoniana*) eingefasst.

Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ)

Auf dem Flurstück 431/2, Flur 4, Gemarkung Lissan wurde als Abgrenzung zur Straße „Siedlung Ost“ eine einreihige Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*) gepflanzt.

Jüngere Feldhecke (BHJ)

Es handelt sich um eine 2-reihige, jüngere, ca. 1,00 m hohe Anpflanzung aus Feldgehölzen folgender Artzusammensetzungen: Winterlinde (*Tilia cordata*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Roteiche (*Quercus rubra*), Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus communis*), Hasel (*Corylus avellana*), Vielblütige Rose (*Rosa multiflora*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kartoffelrose (*Rosa rugosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Heckenrose (*Lonicera xylosteum*) sowie Tannen (*Abies spec.*) und Tannen (*Picea spec.*). Die Hecke befindet sich am südlichen bzw. östlichen Rand der Flurstücke 432/21, 432/28 sowie 431/2 der Flur 4, Gemarkung Lassin.

Versiegelte Freifläche (OVP)

Es handelt sich um befestigte Hofflächen im Bereich des Einfamilienhauses.

• **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:

- Straße (OVL)
- Acker (ACL)
- Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)
- ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)
- ruderales Trittschutt (RTT)
- Einzelgehöft (ODE)
- Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)
- Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)
- jüngere Feldhecke (BHJ)
- artenarmer Zierrasen (PER)
- versiegelte Freifläche (OVP)

Hochwertige Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Biotoptypen der Verkehrs- und Siedlungsflächen besitzen im Untersuchungsraum nur eine nachrangige Bedeutung für die Biotopfunktion.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung im Plangebiet einher. Eine Beeinflussung gesetzlich geschützter Biotope ist durch die geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten.

- **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 Mai 2015 durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

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).

Die relative Gleichförmigkeit der in erster Linie durch anthropogene Einflüsse geprägten Biotoptypen (intensive landwirtschaftliche Nutzung, Siedlungen und verkehrliche Einflüsse) bedingt eine geringe Artendiversität im Untersuchungsgebiet.

Eine besondere Vernetzungsfunktion im Zusammenhang der benachbarten Flächen erfüllt das Plangebiet nicht.

2.1.5 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 Ostseeküstengebiet und wird zur Landschaftseinheit Insel Usedom innerhalb der Großlandschaft Usedomer Hügel- und Boddenland zugeordnet.

Die Nutzungsstruktur der Landschaftseinheit sind weiträumige Wiesen- und Ackerflächen.

Das Plangebiet gehört zum Landschaftsbildraum Ackerplatte um Hohendorf und Lissan. Das Landschaftsbild wird als hoch bis sehr hoch bewertet.

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. Solitär-bäume, Feldgehölze).

Der Untersuchungsraum wird von den landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert. Verschiedenartige Ausprägungen wie Weide- und Ackerflächen und Staudenfluren sowie angrenzende Waldflächen 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 Lissan 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 Acker- und Grünlandflächen geprägt.

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

2.1.6 Schutzgut Mensch

Gewerbebetriebe

Nördlich des Plangebietes sind Gewerbebetriebe (Mosterei Nowack GbR, Dachdeckerei Dirk Eckloff) vorhanden.

Wohnnutzung

Südlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Einzelhäuser der Ortslage Lissan (Siedlung Ost). Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft die Straße Siedlung-Ost.

2.1.7 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 textlichen Festsetzungen (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 (Urnenscherben, 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 v. 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S.12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. 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 Rahmen einer archäologischen Voruntersuchung wurde die Betroffenheit von Bodendenkmälern durch das geplante Vorhaben untersucht. Die Untersuchungen wurden im Oktober 2015 im Auftrag des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege von Herrn Mario Hollnecker durchgeführt.

Die nachfolgenden Aussagen wurden dem Bericht zur Voruntersuchung im Bauvorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Heidberg“ der Stadt Lassin (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Oktober 2015) entnommen.

Es wurden mit einem Minibagger insgesamt 6 Suchschnitte angelegt und der Mutterboden bis auf die Pflugsohle vollständig entfernt. Somit wurden ca. 8 – 9 % der sondierten Grundstücksflächen geöffnet.

Vor dem Beginn der Baggerarbeiten wurde die gesamte Fläche der Parzellen 1 bis 7 oberflächlich sorgfältig nach Funden abgesucht. Dabei kam auch der Metalldetektor zum Einsatz. Oberflächlich konnten keine archäologischen Funde festgestellt werden.

In den Suchschnitten zeigte sich, dass sich entgegen der entsprechenden Prognose keine archäologischen Befunde im anstehenden Untergrund erhalten haben.

In Anbetracht der fundleeren Oberfläche und fehlender archäologischer Befunde ist mit Bodendenkmälern, auch bei späteren Bauvorhaben in den noch nicht sondierten Bereichen, voraussichtlich nicht mehr zu rechnen. Der weiteren Bebauung wird deshalb unter Hinweis auf § 11 DSchG M-V (Meldepflicht von Zufallsfunden) ohne weitere denkmalpflegerische Auflagen zugestimmt.

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

2.1.8 Wechselwirkungen

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

2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume

Im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung liegen keine Schutzgebiete für Natur und Landschaft.

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 befestigte Zufahrt besteht über die vorhandene Straße Siedlung-Ost. Zusätzliche Inanspruchnahmen von Böden und Vegetationen für den Baustellenverkehr sind nicht erforderlich. Die Bauherren haben während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Folgende baubedingte Wirkungen sind zu erwarten:

- zeitweise Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten
- 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
- Abtrag gewachsener Bodenhorizonte durch Bodenaushub

Betriebsbedingte Projektwirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus einer geplanten Flächennutzung. Das Plangebiet im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 wird in der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die zugelassenen Nutzungen entsprechen dem Charakter des allgemeinen Wohngebietes. Erhebliche Störwirkungen sind aus einem Wohngebiet nicht zu erwarten bzw. die betriebsbedingten Wirkungen besitzen nur eine sehr geringe Reichweite. Für Schutzgebiete zeichnen sich keine betriebsbedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab.

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. Entfernung bzw. Veränderung der Vegetation, Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung)
- Flächenbeanspruchung durch die Anlage von Verkehrsflächen und baulichen Anlagen (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, die in andere Biotoptypen umgewandelt werden, dadurch kommt es zum Verlust von Teillebensräumen der Flora und Fauna).

Die Anlage findet in einem vorbelasteten Raum statt, der aktuell insbesondere durch eine ackerbauliche Nutzung gekennzeichnet ist.

Für Schutzgebiete zeichnen sich keine anlagebedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab.

2.3.1 Schutzgut Klima/Lufthygiene

Durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lassin 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 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. In den Festsetzungen durch Text werden im Punkt II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswässern getroffen. 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.

2.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Mai 2015 durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg erarbeitet.

Die folgenden Aussagen wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen.

Das Plangebiet wurde im Mai 2015 begangen. Es wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotenzial geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten anhand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt. Zudem wurden das Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) bzw. das Kartenportal Umwelt M-V ausgewertet.

Amphibien

Aufgrund der Habitatausstattung, insbesondere des Umfeldes des Plangebietes, ist mit dem Vorkommen verschiedener Amphibienarten zu rechnen. Im Plangebiet vorkommende Amphibienarten sind Moorfrosch (ggf. Wechselkröte, Kreuzkröte, Knoblauchkröte, Grasfrosch).

Insbesondere in der Bauphase kann es durch Baufahrzeuge und Erdbewegungen zu Verletzungen und Tötungen von Individuen kommen und die Wanderung zu Laichhabitaten oder bedeutenden Landhabitaten gestört werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen sind erforderlich (siehe Pkt. 2.4).

Fledermäuse

Im Plangebiet vorkommende Fledermausarten sind: Abendsegler, Zwerg-, Mücken-, Rauhautfledermaus, Braunes Langohr etc.

Lebensstätten konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden und können mit Ausnahme des bestehenden Gebäudes aufgrund des Fehlens von potenziellen Quartierbereichen ausgeschlossen werden.

Avifauna

Die Feldlerche konnte punktuell im Untersuchungsgebiet beim Aufsteigen und im Sinkflug beobachtet werden. Die Population im Plangebiet wird jedoch auf maximal ein Brutpaar geschätzt. Der aktuelle Brutplatz kann sich aber auch außerhalb oder am Rand des Plangebietes befinden.

Zu Verletzungen und Tötungen kann es insbesondere in der Bauphase durch Baufahrzeuge und Erdbewegungen kommen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen sind erforderlich (siehe Pkt. 2.4).

- **Biotoptypen**

Durch den Bebauungsplan Nr. 5 „Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan werden keine gefährdeten oder geschützten Biotope beansprucht und verändert.

- **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 (Acker- und Grünlandflächen). Es hat keinen Totalverlust von Ökosystemen oder Landnutzungsarten zur Folge.

2.3.5 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

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

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

Zur Harmonisierung mit der umgebenden Landschaft, zur Ausbildung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den der freien Landschaft zugewandten Seiten des Plangebietes und zum Ausgleich der vorgesehenen Flächenversiegelungen wird eine Begrünung in Form von Baum- und anderen Gehölzpflanzungen vorgesehen.

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.

2.3.6 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.

2.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich, daher sind folgende Festlegungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und für die Bauausführung zu berücksichtigen:

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

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 (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind dieses gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V v. 06.01.1998, GVOBl. 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.

2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen

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.
- Vorhandene Leitungen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
- Der 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 konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V1 Um in der Bauphase Tötungen zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeiten von Amphibien, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um die Baustelle aufzustellen bzw. Baugruben zu vermeiden.
- V2 Um Tötungen und erhebliche Störungen von Brutvögeln bzw. möglichen Brutvögeln (z. B. Feldlerche) zu vermeiden, ist der Beginn der Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September) zu legen. Alternativ ist die Vegetation ab Anfang März bis zum jeweiligen Baubeginn durch regelmäßige Mahd auf kürzer 10 cm zu halten.

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

Bedingt durch die vorhandene Bebauung und die Möglichkeit zur Optimierung der städtebaulichen Entwicklung werden im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen. So kommen grundsätzlich anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

Bei Nichtdurchführung der Planung können die Ziele

- Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung der Bebauung der Stadt Lissan,

- Vervollkommnung der vorhandenen Struktur des Außenbereiches und Abrundung des Ortsrandes sowie
- Schaffung von Baurecht für die Errichtung von ca. 10 Wohnhäusern als Einfamilienhäuser einschließlich zugehöriger Nebenanlagen

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 der geplanten Baumaßnahme 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

Ausgangsdaten:

Größe des Untersuchungsgebietes: 16.830 m²

Biototypen und Nutzungsformen im Untersuchungsgebiet:

9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	2.685 m ²
10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	3.490 m ²
10.2.1 Ruderale Trittsflur (RTT)	570 m ²
12.1.2 Acker (ACL)	6.370 m ²
13.2.3 Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)	325 m ²
13.2.4 Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)	155 m ²
13.3.2 Artenarmer Zierrasen (PER)	765 m ²
14.5.4 Einzelgehöft (ODE)	280 m ²
14.7.5 Straße (OVL)	2.050 m ²
14.7.8 versiegelte Freifläche (OVP)	140 m ²

Störungsgrad des betroffenen Landschaftsraumes

Da die Flächen an vorhandene Bebauungen angrenzen, ist ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1 anzusetzen.

Wirkzonen: entfällt

2.8.2 Eingriffsbewertung (Kompensationsbedarfsermittlung)

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Baufeld 1	176 m ²	440 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,4 GRZ = 176 m ² GIM
Baufeld 2	176 m ²	440 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,4 GRZ = 176 m ² GIM
Baufeld 3	176 m ²	440 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,4 GRZ = 176 m ² (112 m ² GIM, 64 m ² ACL)
Baufeld 4	176 m ²	440 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,4 GRZ = 176 m ² ACL
Baufeld 5	176 m ²	440 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,4 GRZ = 176 m ² ACL
Baufeld 6	176 m ²	440 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,4 GRZ = 176 m ² ACL
Baufeld 7	270 m ²	674 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,4 GRZ = 270 m ² ACL
Baufeld 8	72 m ²	480 m ² (ausgewiesenes Baufeld) - 301 m ² (vorhandene Versiegelung) = 179 m ² x 0,4 GRZ = 72 m ² PER
Baufeld 9	192 m ²	480 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,4 GRZ = 192 m ² (176 m ² RHU, 16 m ² ACL)
Baufeld 10	570 m ²	1.424 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,4 GRZ = 570 m ² (351 m ² RHU, 219 m ² ACL)
gesamt:	2.160 m²	

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Versiegelung durch Ausweisung der Baufelder 1 bis 10 mit einer GRZ von 0,4

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationsfaktor+ Faktor Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation m ²
Acker (ACL)	1.097	1	$1 + 0,5 \times 0,75 = 1,125$	1.234,125
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	464	1	$1 + 0,5 \times 0,75 = 1,125$	522,000
ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	527	0	$(2 + 0,5) \times 0,75 = 1,875$	988,125
artenarmer Zierrasen (PER)	72	0	$0,5 + 0,5 \times 0,75 = 0,75$	54,000
			gesamt:	2.798,250

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Baufeld 1	264 m ²	440 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,6 GRZ = 264 m ² GIM
Baufeld 2	264 m ²	440 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,6 GRZ = 264 m ² GIM
Baufeld 3	264 m ²	440 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,6 GRZ = 264 m ² (168 m ² GIM, 96 m ² ACL)
Baufeld 4	264 m ²	440 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,6 GRZ = 264 m ² ACL
Baufeld 5	264 m ²	440 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,6 GRZ = 264 m ² ACL
Baufeld 6	264 m ²	440 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,6 GRZ = 264 m ² ACL
Baufeld 7	404 m ²	674 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,6 GRZ = 404 m ² ACL
Baufeld 8	107 m ²	480 m ² (ausgewiesenes Baufeld) - 301 m ² (vorhandene Versiegelung) = 179 m ² x 0,6 GRZ = 107 m ² PER
Baufeld 9	288 m ²	480 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,6 GRZ = 288 m ² (263 m ² RHU, 25 m ² ACL)
Baufeld 10	854 m ²	1.424 m ² (ausgewiesenes Baufeld) x 0,6 GRZ = 854 m ² (526 m ² RHU, 328 m ² ACL)
gesamt:	3.237 m²	

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

auf nicht zu versiegelnden Flächen innerhalb der Baufelder 1 bis 10

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationsfaktor+ Faktor Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation m ²
Acker (ACL)	1.645	1	$1 \times 0,75 = 0,75$	1.233,750
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	696	1	$1 \times 0,75 = 0,75$	522,000
ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	789	0	$2 \times 0,75 = 1,50$	1.183,500
artenarmer Zierrasen (PER)	107	0	$0,5 \times 0,75 = 0,375$	40,125
			gesamt:	2.979,375

Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes:

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust):	2.798,250 m ²
<u>Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust:</u>	<u>2.979,375 m²</u>
Summe:	<u>5.777,625 m²</u>

Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes: entfällt
 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen: entfällt

2.8.3 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Ausgleichsmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald die Pflanzung von 3-reihigen Feldgehölzhecken (3,00 m breit) mit einem beidseitigen Brachesaum von 4,50 m geplant.

Durch die Auswahl siedlungstypischer Arten wird Bezug auf das Landschaftsbild genommen und die ästhetische Einbindung gesichert.

Es werden einheimische, standortgerechte Gehölze der Pflanzgüte verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 3 bis 4 Triebe, 60 cm bis 100 cm hoch bzw. Heister 2 x verpflanzte, ohne Ballen, 150 cm bis 200 cm hoch gepflanzt. Neben der Fertigstellungspflege ist eine 2-jährige Entwicklungspflege vorgesehen.

Feldgehölze folgender Artzusammensetzungen wurden bereits gepflanzt und sollen ergänzt werden: Winterlinde (*Tilia cordata*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Roteiche (*Quercus rubra*), Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus communis*), Hasel (*Corylus avellana*), Vielblütige Rose (*Rosa multiflora*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kartoffelrose (*Rosa rugosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Heckenrose (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Die Pflanzung soll am Eingriffsort in der Gemarkung Lassin, Flur 4 auf den Flurstücken 432/31, 432/21 und 432/28 südlich der Baufelder 7, 9 und 10 zum freien Landschaftsraum hin sowie am östlichen Plangebietsrand erfolgen. Die geplante Hecke hat eine Länge von 198 m.

Eine weitere Heckenpflanzung auf einer Länge von 123 m ist in der Gemarkung Lassin, Flur 4 auf den Flurstücken 428/16 und 428/19 geplant.

Eigentümer der Flächen ist Herr Dirk Eckloff, Lange Straße 5, 17440 Lassin.

Durch die geplanten Heckenpflanzungen kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationsfaktor	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent m ²
Anpflanzung einer mehrreihigen Feldgehölzhecke inklusive Brachesaum (321 m lang, 3 m breit und 4,50 m beidseitiger Brachesaum)	3.852	2	3	0,5	5.778

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 verwandt.

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.

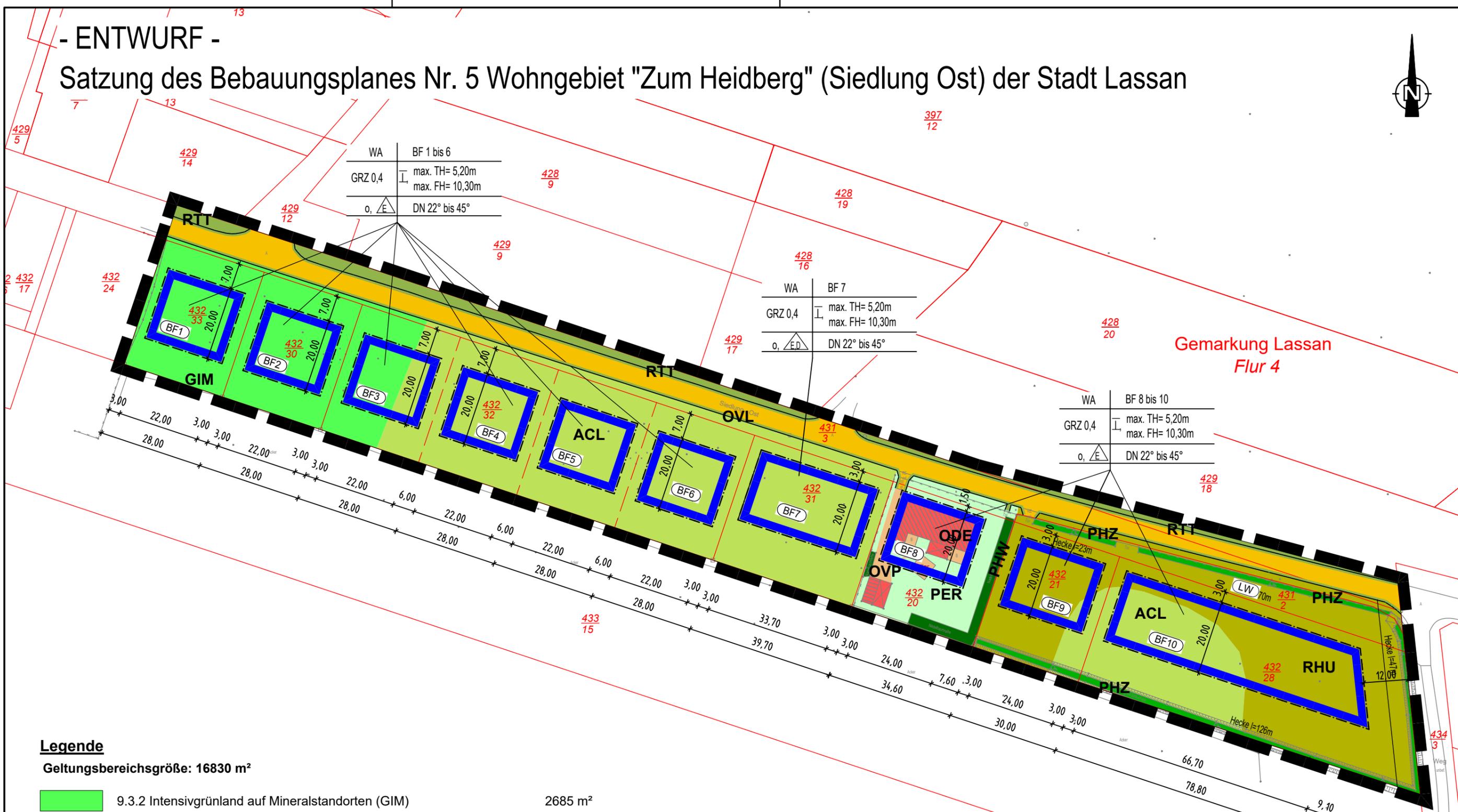
5 Zusammenfassung

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet „Zum Heidberg“ (Siedlung Ost) der Stadt Lissan bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgt dies vorwiegend durch die Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen durch die Ausweisung der Baufelder.

Nicht vermeidbare Eingriffe können durch die geplante Kompensationsmaßnahme Anpflanzung von mehrreihigen Feldgehölzhecken ausgeglichen werden.

- ENTWURF -

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 Wohngebiet "Zum Heidberg" (Siedlung Ost) der Stadt Lassan



WA	BF 1 bis 6
GRZ 0,4	max. TH= 5,20m max. FH= 10,30m
o, \triangle E	DN 22° bis 45°

WA	BF 7
GRZ 0,4	max. TH= 5,20m max. FH= 10,30m
o, \triangle E, D	DN 22° bis 45°

WA	BF 8 bis 10
GRZ 0,4	max. TH= 5,20m max. FH= 10,30m
o, \triangle E	DN 22° bis 45°

Gemarkung Lassan
Flur 4

Legende

Geltungsbereichsgröße: 16830 m²

	9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	2685 m ²
	10.1.3 Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	3490 m ²
	10.2.1 Ruderaler Trittsflur (RTT)	570 m ²
	12.1.2 Acker (ACL)	6370 m ²
	13.2.3 Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)	325 m ²
	13.2.4 Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)	155 m ²
	13.3.2 Artenarmer Zierrasen (PER)	765 m ²
	14.5.4 Einzelgehöft (ODE)	280 m ²
	14.7.5 Straße (OVL)	2050 m ²
	14.7.8 Versiegelte Freifläche (OVP)	140 m ²

BIOTOPTYPENPLAN

M 1:1000 20.05.2016

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], das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. 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 Wanderungs-*

zeiten 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 Verbotbestimmungen 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 (FFHRichtlinie) 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

Ziel ist es, in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Lassa den vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 für eine Bebauung mit Wohngebäuden zu entwickeln. Auf den im Plangeltungsbereich befindlichen Flurstücken ist eine Wohnbebauung, bestehend aus ca. 10 Einfamilienhäusern, geplant. Mit Ausnahme des Flurstücks 432/20, Flur 4, Gemarkung Lassa ist der Planbereich unbebaut. Für die Realisierung der geplanten Bebauung wird die Aktivierung einer freien Fläche, die sich in Ortsrandlage befindet, vorgesehen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 grenzt westlich an die vorhandene Bebauung an. Die nördliche Grenze des Plangeltungsbereiches

wird durch die vorhandene Straße Siedlung-Ost gebildet. Die östliche Begrenzung erfolgt durch einen unbefestigten Weg. Südlich grenzt Ackerfläche an.

Der Plangeltungsbereich beinhaltet die folgenden Flurstücke: 431/1 teilweise, 432/20, 432/21, 432/25, 432/28 der Flur 4, Gemarkung Lassan. Die Größe des Plangebietes umfasst insgesamt 16.400 m² (1,64 ha). In Abbildung 1 ist die Lage des Plangebietes gekennzeichnet.

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 (sog. 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 Wirkungen

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 befestigte Zufahrt zum Plangebiet besteht über die bestehende Straße Siedlung-Ost. Zusätzliche Inanspruchnahmen von Böden und Vegetationen für den Baustellenverkehr sind nicht erforderlich. Die Bauherren haben während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Folgende baubedingte Wirkungen sind zu erwarten:

- Zeitweise Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten.
- 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.

Für Schutzgebiete zeichnen sich keine baubedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab.

Anlagenbedingte Wirkungen

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. Entfernung bzw. Veränderung der Vegetation, Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung);
- Flächenbeanspruchung durch die Anlage von Verkehrsflächen und baulichen Anlagen (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, die in andere Biotoptypen umgewandelt werden. Dadurch kommt es zum Verlust von Gesamt- bzw. Teillebensräumen der Flora und Fauna).

Die Anlage findet in einem vorbelasteten Raum statt, der aktuell insbesondere durch eine ackerbauliche Nutzung gekennzeichnet ist.

Für Schutzgebiete zeichnen sich keine anlagebedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus einer geplanten Flächennutzung. Das Plangebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 wird in der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind Gebäude und Räume für freie Berufe nach § 13 Baunutzungsverordnung zulässig. Die zugelassenen Nutzungen entsprechen dem Charakter des allgemeinen Wohngebietes. Erhebliche Störwirkungen sind aus einem Wohngebiet nicht zu erwarten bzw. die betriebsbedingten Wirkungen besitzen nur eine sehr geringe Reichweite.

Für Schutzgebiete zeichnen sich keine betriebsbedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab.

2. Relevanzprüfung (siehe Anlage)

Die Ableitung der relevanten Artenkulissen erfolgt in Tabellenform (siehe Anlage). Für die Abschichtung der Arten des Anhang IV der FFH-RL und der Europäischen Vogelarten wurden die Tabellen aus den Arbeitshilfen des LUNG M-V zugrunde gelegt. In den Tabellen in der Anlage werden jene Arten gekennzeichnet, für die nachfolgend eine vertiefende Betrachtung in Form von Steckbriefen erfolgt. Für die anderen FFH-Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Durch die Flächenbeanspruchung können geschützte Tierarten erheblich gestört oder getötet werden bzw. können deren Lebensstätten zerstört werden.

3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Das Plangebiet wurde im Mai 2015 begangen. Es wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt. Zudem wurden das **Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern**, kurz LIN-FOS M-V, bzw. das Kartenportal Umwelt M-V ausgewertet.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

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

4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- V1 Um in der Bauphase Tötungen zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten von Amphibien, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibien-schutzzäune um die Baustelle aufzustellen bzw. sind Baugruben zu vermeiden.
- V2 Um Tötungen und erhebliche Störungen von Brutvögeln bzw. möglichen Brutvögeln (z. B. Feldlerche) zu vermeiden, ist der Beginn der Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September) zu legen. Alternativ ist die Vegetation ab Anfang März bis zum jeweiligen Baubeginn durch regelmäßige Mahd auf kürzer 10 cm zu halten.

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

keine

5. Bestand sowie 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 ange-

wendet. 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.

5.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

5.1.1 Amphibien

Sammelsteckbrief Amphibien	
Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL	
1	<p>Grundinformationen</p> <p>Im Plangebiet vorkommende Amphibienarten: Moorfrosch (ggf. Wechselkröte, Kreuzkröte, Knoblauchkröte (Grasfrosch – kein FFH-Status))</p> <p>Neben aquatischen sind auch terrestrische Teillebensräumen für Amphibien essentiell. Einige Arten nutzen neben den Wanderungszeiten beispielweise auch Ackerstandorte intensiv, wenn temporäre Kleingewässer z. B. in Fahrspuren vorhanden sind oder der Boden sich graben lässt.</p> <p>Lokale Population: Auf Grund der Habitatausstattung insbesondere des Umfeldes des Plangebietes ist mit Vorkommen verschiedener Amphibienarten zu rechnen.</p> <p>Der Erhaltungszustand der lokalen Population kann im Plangebiet nicht sicher bewertet werden, da nur terrestrische Teillebensräume vorhanden sind. Potentielle Laichgewässer befinden sich jedoch in der Umgebung.</p>
2.1	<p>Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Insbesondere in der Bauphase kann es durch Baufahrzeuge und Erdbewegungen zu Verletzungen und Tötungen von Individuen kommen und die Wanderung zu Laichhabitaten oder bedeutenden Landhabitaten gestört werden.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:</p> <p>Um Verletzungen, Tötungen und erhebliche Störungen zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten von Amphibien, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um die Baustelle aufzustellen bzw. sind Baugruben zu vermeiden.</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: nein</p> <p>Tötungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>
2.2	<p>Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Insbesondere in der Bauphase kann es durch Baufahrzeuge und Erdbewegungen zu Verletzungen und Tötungen von Individuen kommen und die Wanderung zu Laichhabitaten oder bedeutenden Landhabitaten gestört werden.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:</p>

Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

Um Verletzungen, Tötungen und erhebliche Störungen zu vermeiden, sind während der Haupt-Wanderungszeiten von Amphibien, im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzäune um die Baustelle aufzustellen bzw. sind Baugruben zu vermeiden.

CEF-Maßnahmen erforderlich: keine

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Schädigungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Amphibien, die die Intensität der Störungen durch die ackerbauliche Nutzung übersteigt, kann ausgeschlossen werden. Zudem liegen im Plangebiet keine Laichgewässer oder besonders geeigneten Landhabitats.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

5.1.2 Säugetiere

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Im Plangebiet vorkommende Fledermausarten: Abendsegler, Zwerg-, Mücken-, Rauhhautfledermaus, Braunes Langohr etc.

Fledermäuse nutzen Spalten, Nischen, Nistkästen und Höhlen an Felsen, in Bäumen und Gebäuden als Sommerquartier (auch Wochenstuben) und bei Frostfreiheit auch als Winterquartier. Einige Arten sind auf unbeheizte Kellerräume oder Bunker als Winterquartier angewiesen.

Bei nächtlichen Jagdfügen werden insektenreiche Flächen, wie z. B. die Lufträume über Gewässern oder an Waldsäumen, zur Nahrungssuche angefliegen. Die Flugkorridore verlaufen häufig entlang von strukturellen und linearen Leitlinien wie Waldrändern, Baumreihen, Hecken, Ufergehölzen von Gewässern etc.

Lokale Population:

Lebensstätten konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden und können mit Ausnahme des bestehenden Gebäudes auf Grund des Fehlens von potentiellen Quartierbereichen ausgeschlossen werden.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann nicht bewertet werden, da dazu die Datengrundlage fehlt. Auf Grund der überwiegend intensiven ackerbaulichen Nutzung sind die Habitatbedingungen allerdings ungünstig.

2.1 Prognose der Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Tötungen und Verletzungen von Fledermäusen können ausgeschlossen werden, da lediglich eine Wohnbebauung geplant ist und keine potentiellen Lebensstätten im Plangebiet vorkommen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

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

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann ausgeschlossen werden, da diese im Plangebiet fehlen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen können, können ausgeschlossen werden, da überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Flächen mit Wohngebäuden bebaut werden sollen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

5.2 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 zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögel 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.

Feldlerche (*Alauda arvensis*)

Europäische Vogelart gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: 3 M-V: - Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Die Feldlerche bewohnt nicht zu feuchte, weiträumige Offenflächen aller Art mit niedriger und gerne lückenhafter Vegetation und ist in Mitteleuropa weitgehend an landwirtschaftlich genutzte Flächen gebunden. Die Hauptbruthabitats sind gedüngte Wiesen, Weiden und Äcker. Das Nest wird am Boden versteckt angelegt, bevorzugt in Bereichen mit einer 15 bis 25 cm hohen Vegetation und einer Bodenbedeckung von 20 bis 50 %.

Die Eiablage erfolgt in Mitteleuropa frühestens Mitte oder Ende März, meist aber erst ab Mitte April. Zweitbruten sind in Mitteleuropa häufig, selten wurden Drittbruten nachgewiesen. Die letzten Gelege werden Mitte Juli bis Anfang August begonnen. Die Brutzeit dauert 11 bis 12 Tage. Die Jungvögel verlassen mit 7 bis 11 Tagen das Nest und können nach 15 bis 20 Tagen schon kurze Strecken fliegen, nach 30 Tagen sind sie selbständig.

Die Feldlerche ist in Europa ein sehr häufiger Brutvogel und gilt trotz teilweise deutlicher Bestandsrückgänge in Teilen des Verbreitungsgebietes weltweit als ungefährdet.

Lokale Population:

Die Feldlerche konnte punktuell im Untersuchungsgebiet beim Aufsteigen und im Singflug beobachtet werden. Die Population im Plangebiet wird jedoch auf maximal ein Brutpaar geschätzt. Der aktuelle Brutplatz kann sich aber auch außerhalb oder am Rand des Plangebietes befinden.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann nicht bewertet werden, da dazu die Datengrundlage fehlt, insbesondere zum Bruterfolg. Die Auswirkungen der Änderung der landwirtschaftlichen Betriebsweise (z. B. Intensivierung der Grünlandbewirtschaftung, Ausweitung des Rapsanbaus, Rückgang des Feldfutter- und Zwischenfruchtanbaus) lassen derzeit keine sichere Beurteilung zu.

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

Zu Verletzungen und Tötungen kann es insbesondere in der Bauphase durch Baufahrzeuge und Erdbewegungen kommen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um Tötungen und erhebliche Störungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist der Beginn der Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September) zu legen. Alternativ ist die Vegetation ab Anfang März bis zum jeweiligen Baubeginn durch regelmäßige Mahd auf kürzer 10 cm zu halten.

CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

Zu Verletzungen und Tötungen bzw. zu anderen erheblichen Störungen kann es insbesondere in der Bauphase durch Baufahrzeuge und Erdbewegungen kommen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um Tötungen und erhebliche Störungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist der Beginn der Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September) zu legen. Alternativ ist die Vegetation ab Anfang März bis zum jeweiligen Baubeginn durch regelmäßige Mahd auf kürzer 10 cm zu halten.

CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

Feldlerche (*Alauda arvensis*)

Europäische Vogelart gemäß Art. 1 VS-RL

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

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Feldlerche kann nicht sicher ausgeschlossen werden. Im Bereich des Plangebietes wird der Bestand auf Grund der Beobachtung von Singflügen auf maximal ein Brutpaar geschätzt. Der aktuelle Brutplatz kann sich aber auch außerhalb oder am Rand des Plangebietes befinden. Zudem ist das Vorkommen der Feldlerche sehr stark von der angebauten Frucht abhängig.

Der Schutz der Fortpflanzungsstätte der Feldlerche erlischt nach Ende der jeweiligen Brutperiode. Zudem werden Auswirkungen auf die lokale Population nicht erwartet, da es sich beim Plangebiet um einen rel. schmalen und straßennahen Ackerstreifen handelt und weitere Ackerflächen in großem Umfang im Umfeld vorhanden sind. Von CEF-Maßnahmen kann deshalb abgesehen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Um Tötungen und erhebliche Störungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist der Beginn der Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September) zu legen. Alternativ ist die Vegetation ab Anfang März bis zum jeweiligen Baubeginn durch regelmäßige Mahd auf kürzer 10 cm zu halten.

CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

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

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

Vorkommen weiterer geschützter Tierarten konnten nicht festgestellt werden bzw. sind nicht zu erwarten.

6. Gutachterliches Fazit

Bei Beachtung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

7. Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen, Richtlinien

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebens-räume 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

Literatur

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

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

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

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.

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., 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: 318-372.

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.
- HELD, H., HÖLKER, F. & JESSEL, B. (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336 (<http://www.bfn.de>).
- 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.
- PFALZER, G. (2007): Verwechslungsmöglichkeiten bei der akustischen Artbestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Ortungs- und Sozialrufe. *Nyctalus (N.F.)* 12 (1): S. 3-14.
- SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei. Hohenwarsleben.
- SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- 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.

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

Anlage

Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Amphibien				
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte			
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte			
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte			
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch			
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch			
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch			
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	ja	Artvorkommen nachgewiesen	notwendig
Reptilien				
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse			
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte			
Fledermäuse				
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, Vorhaben liegt nicht im aktuellen Verbreitungsgebiet der Art
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr			
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	nein	potenzielles Vorkommen	notwendig
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus			
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus			
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus			
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			
<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus			
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus			
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler			
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler			
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauffledermaus			
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus			
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr			
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbelfledermaus			
Weichtiere				
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Unio crassus</i>	Kleine Flussmuschel			
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke			
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke			
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke			
Libellen				
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer			
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer			
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer			
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer			
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle			

Anlage Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Käfer				
<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries-Laufkäfer	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock			
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand			
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer			
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer			
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer			
Falter				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter			
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter			
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			
Meeressäuger				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	nein	Erfassung nicht erforderlich	keine signifikanten Auftretungswahrscheinlichkeiten im VG
Landsäuger				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Castor fiber</i>	Biber			
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus			
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf			
Rundmäuler				
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge			
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge			
Fische				
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Acipenser oxyrinchus (1)</i>	Stör			
<i>Alosa fallax</i>	Finte			
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen			
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel/ Ostseeschnäpel			
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer			
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger			
<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege			
<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe			
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling			
<i>Romanogobio belingi (2)</i>	Stromgründling			
<i>Salmo salar</i>	Lachs			

Anlage Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Gefäßpflanzen				
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie			
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh			
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte			
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout			
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut			

Erläuterungen:

(1) *Acipenser oxyrinchus* (Stör) wird im Anhang der FFH-Richtlinie als *Acipenser sturio* geführt.

(2) *Romanogobio belingi* (Stromgründling) wird im Anhang der FFH-Richtlinie als *Gobio albipinnatus* (Weißflossiger Gründling) geführt.

EG-VO 338/97: Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels

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

RL M-V: Abkürzungen der RL:

- 0 ausgestorben bzw. verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- 4 potenziell bedroht
- in der jeweiligen RL nicht gelistet
- R extrem selten

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

Bei den Vogelarten werden die Arten, die auf Grund ihrer Verbreitung oder ihren Lebensraumsprüchen keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen aufweisen ausgeschlossen.

Anlage Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	✓				nein		
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	✓				nein		
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger			✓		nein		
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger		✓	✓	0	nein		
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger					nein		
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger			✓		nein		
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger					nein		
<i>Acitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer			✓	1	nein		
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise					nein		
<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz	✓	✓			nein		
<i>Aix galericulata</i>	Mandarinente					nein		
<i>Aix sponsa</i>	Brautente					nein		
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche					ja	Brutpaar	notwendig
<i>Alca torda</i>	Tordalk					nein		
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel		✓	✓	3	nein		
<i>Anas acuta</i>	Spießente				1	nein		
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente				2	nein		
<i>Anas crecca</i>	Krickente				2	nein		
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente					nein		
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente					nein		
<i>Anas querquedula</i>	Knäkente	✓			2	nein		
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente					nein		
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans					nein		
<i>Anser anser</i>	Graugans					nein		
<i>Anser canadensis</i>	Kanadagans					nein		
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans					nein		
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans					nein		
<i>Anser fabalis fabalis</i>	Waldsaatgans					nein		
<i>Anser fabalis rossicus</i>	Tundrasaatgans					nein		
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper		✓	✓	1	nein		
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper				V	nein		
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper					nein		
<i>Apus apus</i>	Mauersegler					nein		
<i>Aquila chrysaetus</i>	Steinadler				0	nein		
<i>Aquila clanga</i>	Schelladler					nein		
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	✓	✓		1	nein		
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer				0	nein		
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher					nein		
<i>Asio flammea</i>	Sumpfohreule	✓	✓		0	nein		
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	✓				nein		
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	✓			1	nein		
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente				2	nein		

Anlage Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente				3	nein		
<i>Aythya marila</i>	Bergente					nein		
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	✓	✓	✓	0	nein		
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn		✓		0	nein		
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel		✓	✓	1	nein		
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans					nein		
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	✓	✓		1	nein		
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente					nein		
<i>Burhinus oedicnemus</i>	Triel				0	nein		
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	✓				nein	nachgewiesen	nicht notwendig (geringer Flächenanteil am Gesamt-Jagdhabitat)
<i>Buteo lagopus</i>	Rauhfußbussard					nein		
<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Kleiner Alpenstrandläufer			✓	1	nein		
<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Nordischer Alpenstrandläufer			✓	1	nein		
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker		✓	✓	1	nein		
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling					nein		
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz					nein		
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink					nein		
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig					nein		
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig					nein		
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel			✓		nein		
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer					nein		
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer					nein		
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer					nein		
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer			✓		nein		
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer			✓	1	nein		
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe		✓			nein		
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe		✓	✓	1	nein		
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		✓	✓	3	nein		
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	✓	✓		1	nein		
<i>Cinclus aeruginosus</i>	Rohrweihe	✓	✓			nein	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasserramsel					nein		
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler				0	nein		
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	✓	✓		1	nein		
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe					nein		
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	✓	✓		1	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kembeißer					nein		
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube					nein		
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube					nein		
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube					nein		

Anlage Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe					nein		
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähé/ Nebelkrähé					nein		
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähé				3	nein		
<i>Corvus monedula</i>	Dohle				1	nein		
<i>Cortunix cortunix</i>	Wachtel					nein		
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig		✓	✓		nein	kein Nachweis	nicht notwendig
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck					nein		
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan					nein		
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		✓	✓		nein		
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan					nein		
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe					nein		
<i>Dendrocopus medius</i>	Mittelspecht					nein		
<i>Dendrocopus minor</i>	Kleinspecht					nein		
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht		✓	✓		nein		
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer					nein		
<i>Emberiza hortulana</i>	Orotlan		✓	✓		nein		
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer					nein		
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen					nein		
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke				1	nein		
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	✓			V	nein		
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	✓				nein		
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke	✓				nein		
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper					nein		
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper					nein		
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink					nein		
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink					nein		
<i>Fulica atra</i>	Blässshuhn/Blessralle					nein		
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche			✓	V	nein		
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine			✓	2	nein		
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn			✓		nein		
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher					nein		
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher					nein		
<i>Gavia stellata</i>	Sternaucher					nein		
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	✓	✓			nein		
<i>Grus grus</i>	Kranich	✓	✓			nein		
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer				1	nein		
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	✓	✓			nein		
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer					nein		
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter					nein		
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe					nein		
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel				1	nein		
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals			✓	2	nein		
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter		✓			nein		

Anlage Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger			✓	3	nein		
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger				0	nein		
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger				0	nein		
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe					nein		
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe				3	nein		
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe		✓		2	nein		
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe				2	nein		
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe					nein		
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe				3	nein		
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe				1	nein		
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl					nein		
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl			✓		nein		
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl					nein		
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel					nein		
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche		✓	✓		nein		
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser					nein		
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall					nein		
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen		✓	✓		nein		
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe			✓		nein		
<i>Melanitta fusca</i>	Samtente					nein		
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente					nein		
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger					nein		
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger				2	nein		
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger					nein		
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser			✓		nein		
<i>Miliaria calandra</i>	Graumammer			✓		nein		
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		✓		V	nein		
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan		✓			nein	nachgewiesen	nicht notwendig (geringer Flächenanteil am Gesamt-Jagdhabitat)
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze					nein		
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze				V	nein		
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze					nein		
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze				V	nein		
<i>Muscicapa parva</i>	Zwergschnäpper		✓	✓		nein		
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper					nein		
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente					nein		
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher					nein		
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel			✓	1	nein		
<i>Oeahthe oeanthe</i>	Steinschmätzer				2	nein		
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol					nein		
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	✓	✓			nein		
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise					nein		
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise					nein		
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise					nein		

Anlage Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise					nein		
<i>Parus major</i>	Kohlmeise					nein		
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise					nein		
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise					nein		
<i>Passer domesticus</i>	Haus Sperling				V	nein		
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling				V	nein		
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn				2	nein		
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard		✓		V	nein		
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran					nein		
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen					nein		
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan					nein		
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer		✓	✓	1	nein		
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz					nein		
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz					nein		
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp					nein		
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldaubsänger					nein		
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis					nein		
<i>Pica pica</i>	Elster					nein		
<i>Picoides major</i>	Buntspecht					nein		
<i>Picoides medius</i>	Mittelspecht		✓	✓		nein		
<i>Picoides minor</i>	Kleinspecht					nein		
<i>Picus canus</i>	Grauspecht		✓	✓		nein		
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			✓	3	nein		
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher					nein		
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher				3	nein		
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher			✓		nein		
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher			✓		nein		
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle		✓	✓	1	nein		
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn		✓	✓		nein		
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn					nein		
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle					nein		
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich					nein		
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel					nein		
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle					nein		
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler		✓	✓	2	nein		
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommergoldhähnchen					nein		
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen					nein		
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise					nein		
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe			✓	V	nein		
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen					nein		
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen					nein		
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe					nein		

Anlage Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz					nein		
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber					nein		
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe		✓	✓	1	nein		
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe		✓	✓	1	nein		
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe		✓	✓	2	nein		
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe		✓	✓	1	nein		
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe		✓	✓	2	nein		
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube					nein		
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	✓			3	nein		
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	✓				nein		
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star					nein		
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchgrasmücke					nein		
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke					nein		
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke					nein		
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke					nein		
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke		✓	✓		nein		
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher					nein		
<i>Tadoma tadoma</i>	Brandgans				3	nein		
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		✓			nein		
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer			✓		nein		
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel			✓	2	nein		
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig					nein		
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel					nein		
<i>Turdus merula</i>	Amsel					nein		
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel					nein		
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel			✓		nein		
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel			✓		nein		
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	✓				nein		
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf			✓	1	nein		
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme					nein		
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz			✓	2	nein		

Erläuterungen:

EG-VO 338/97: Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels

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

RL M-V: Abkürzungen der RL:

0 ausgestorben bzw. verschollen

1 vom Aussterben bedroht

2 stark gefährdet

3 gefährdet

R extrem selten

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

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- Landesarchäologie -

Projekt-Nr. 3544 – 5053 - MS

**Bericht zur Voruntersuchung im Bauvorhaben des
B-Plan. Nr. 5 „Am Heidberg“ der Stadt Lissan**

Maßnahmezeitraum 22.-23. Oktober 2015

vorgelegt von Mario Hollnecker und Dr. M. Schirren

I Anlass der Voruntersuchung

In der "Siedlung Ost" in Lassan sind ca. 12000 qm zur Bebauung mit Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus vorgesehen. Die Parzellen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 5 „Am Heidberg“ der Stadt Lassan. Grundstückseigentümer ist Herr Dirk Eckloff aus Lassan.

Der bei der Aufstellung des B-Plans erforderliche Umweltbericht sieht vor, die Auswirkungen des Vorhabens auf Kulturgüter zu prüfen. Gem. § 2 Abs. 5 DSchG MV sind Bodendenkmale bewegliche oder unbewegliche Denkmale, die sich im Boden, in Mooren sowie in Gewässern befinden oder befanden. Als Bodendenkmale gelten auch : Zeugnisse, die von menschlichen und mit diesem im Zusammenhang stehenden tierischen und pflanzlichen Leben in der Vergangenheit künden, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbständig erkennbare Bodendenkmale hervorgerufen worden sind, sofern sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen.

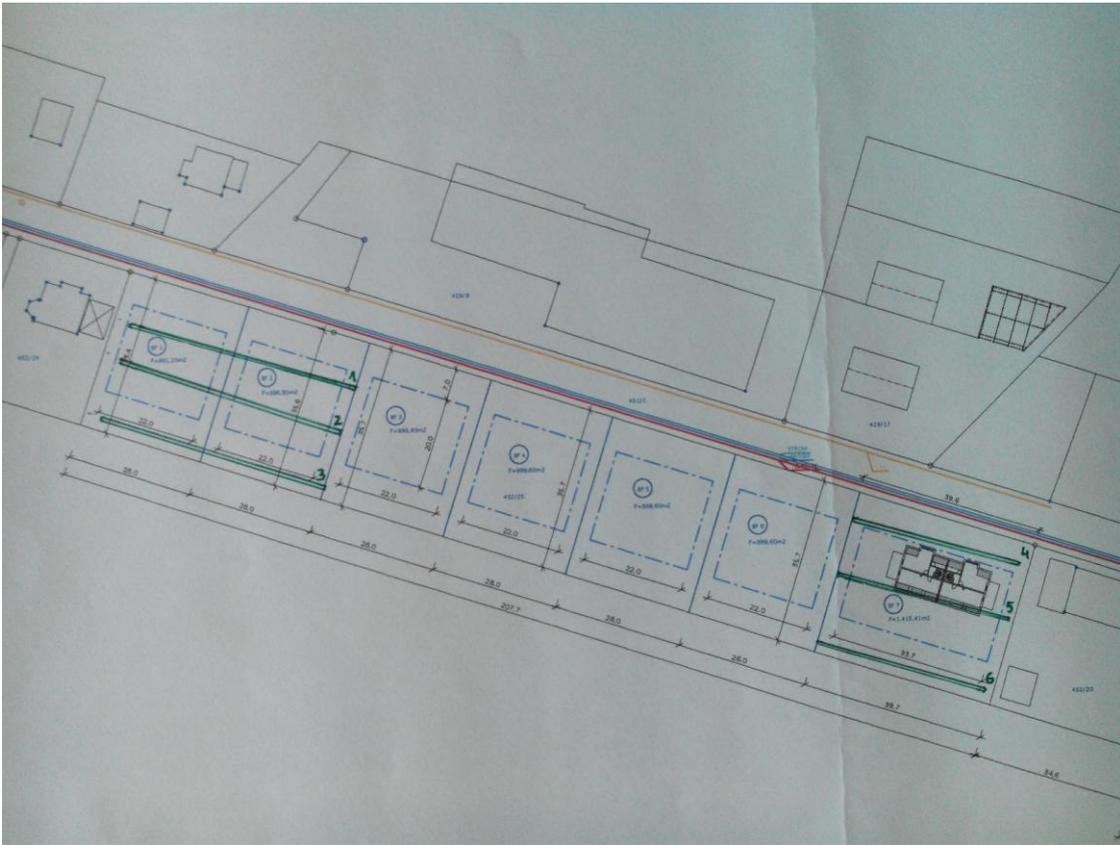
Das Vorhabensgebiet liegt in einer Region, aus der viele Bodendenkmale bekannt sind und der B-Plan Br. 5 liegt in einem, nach siedlungsgeographischen Parametern ermittelten Erwartungsgebiet, in dem mit großer Wahrscheinlichkeit das Vorhandensein von Bodendenkmalen angenommen werden kann. Die archäologische Voruntersuchung sollte nun klären, ob und welche Art von Bodendenkmalen von späteren Baumaßnahmen betroffen sein würden. Bagger und Baggerfahrer wurden durch den Grundstückseigentümer bereitgestellt.

Bei dem Gelände handelt es sich um einen sanft nach Nordosten abfallenden Hang. Der Boden besteht im Westen aus Kalkmergel, während im Osten Sande vorherrschen.

II Archäologische Maßnahmen

Da vorerst nur die Parzellen 1, 2 und 7 für eine baldige Bebauung vorgesehen sind, wurden auch nur diese 3 Grundstücke untersucht. Dazu wurden mit einem Minibagger mit ungezahnem Löffel (Breite 1, 00 m) insgesamt 6 Suchschnitte angelegt und der Mutterboden bis auf die Pflugsohle vollständig entfernt. Somit wurde mit den Suchschnitten etwa 8 bis 9 % der sondierten Grundstücksflächen geöffnet. Optional war bei Auftreten von Befunden die Anlage weiterer Suchschnitte vorgesehen, um die Ausdehnung des Bodendenkmales zu erfassen.

Der Maschineneinsatz wurde vom 22. bis 23. Oktober 2015 durch Mario Hollnecker (Pasewalk) im Auftrag des Landesamtes angeleitet.



Lage und Nummerierung der Suchschnitte

Die Suchschnitte 5, 6, 4 und 2 wurden am 22.10.2015 geöffnet, die Suchschnitte 2 und 1 am 23.10.2015. Alle Schnitte wurden nach der Einmessung wieder verfüllt.



Suchschnitte 6, 5 und 4 von Osten



Blick von Westen über die Fläche mit Schnitt 3

Vor dem Beginn der Baggerarbeiten wurde die gesamte Fläche der Parzellen 1 bis 7 oberflächlich sorgfältig nach Funden abgesucht. Dabei kam auch der Metalldetektor zum Einsatz. Oberflächlich konnten keine archäologischen Funde festgestellt werden.

III Ergebnisse der Untersuchung und Bewertung

In den Suchschnitten zeigte sich, dass entgegen der entsprechenden Prognose keine archäologischen Befunde im anstehenden Untergrund erhalten haben. In den Suchschnitten 4 bis 6 (Parzelle 7) erreichte der Mutterboden eine Mächtigkeit von 0,40 bis 0,50 m. Im Bereich der Suchschnitte 1 bis 3 (Parzellen 1 und 2) überwiegte Kalkmergel und hier ist der Mutterboden nur etwa 0,30 m stark.

In Anbetracht der fundleeren Oberfläche und fehlender archäologischer Befunde ist mit Bodendenkmalen, auch bei späteren Bauvorhaben in den noch nicht sondierten Bereichen, voraussichtlich nicht mehr zu rechnen. Der weiteren Bebauung wird deshalb unter Hinweis auf § 11 DSchG MV (Meldepflicht von Zufallsfunden) ohne weitere denkmalrechtliche Auflagen zugestimmt.

Stralsund, den 26.10.2015

