Umweltbericht nach § 2a BauGB

zum Bebauungsplan

‚Blumenhagen - Mitte‘

Land:	Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis:	Mecklenburgische-Seenplatte
Gemeinde:	Blumenholz
Amt:	Neustrelitz-Land

Auftraggeber*in:	Carola Sailer Freie Landschaftsarchitektin Amselweg 11 17248 Rechlin
Auftragnehmer:	Grünspektrum Landschaftsökologie Florian Nessler Bergstraße 26 17033 Neubrandenburg
Bauherr:	Gemeinde Blumenhagen
Bearbeitung:	B. Sc. Hauke Rostek B. Sc. Sebastian Miller

Projekt 050_2023

Neubrandenburg, 05.03.2024

GRÜNSPEKTRUM

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis 5

1. Einleitung 6

Das Vorhaben 6

Der Vorhabenbereich 6

1.1 Grundlagen: beachtete Fachgesetze und Fachpläne 7

Fachgesetze 7

Fachpläne 8

1.2 Naturschutzrechtlicher Status des Vorhabenbereichs 10

2. Bestandserfassung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) 11

2.1 Schutzgut Tiere 11

2.2 Schutzgut Pflanzen 15

2.3 Schutzgut Boden und Fläche 18

2.4 Schutzgut Wasser 21

2.5 Schutzgut Klima und Luft 22

2.6 Biologische Vielfalt 22

2.7 Schutzgut Landschaftsbild 23

2.8 Schutzgut Mensch 24

2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 24

3 Auswirkungsanalyse 25

3.1 Schutzgut Tiere 25

3.2 Schutzgut Pflanzen 29

3.3 Schutzgut Boden und Fläche 29

3.4 Schutzgut Wasser 30

3.5 Schutzgut Klima und Luft 31

3.6 Wirkungsgefüge 31

3.7 Schutzgut Landschaftsbild 31

3.8 Biologische Vielfalt 32
3.9 Schutzgut Mensch 32
3.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 33
4 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensations-bedarfs sowie des Kompensationsumfangs 34
5 Maßnahmenplanung - Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen 35
6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 37
7 Quellenverzeichnis 40

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lagekarte von Blumenhagen und dem Vorhabenbereich..... 6

Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Blumenholz aus dem Jahr 2001. Zu erkennen ist die Ortschaft Blumenhagen. (Unmaßstäblich). 10

Abbildung 3: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Kartierberichs.....18

Abbildung 4: Blick in den Geltungsbereich des Bauvorhabens. Zu erkennen ist der RHK mit Land-Reitgrasdominanzen und jüngeren im Gebiet stockende Sträucher. 18

Abbildung 5: Substrate nach der Naturraumkarte KOPP 19

Abbildung 6: Bodenfunktionsbereiche im B-Plangebiet „Blumenhagen - Mitte“.....20

Abbildung 7: Oberflächengewässer im Bereich des B-Plangebiets.....21

Abbildung 8: Landschaftsbildräume der Umgebung des Vorhabens.....23

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Überschneidung der Maßnahmen und Ziele des GLRP MS 2011 mit dem Vorhaben..... 9

Tabelle 2: Liste der erfassten Biotoptypen.....15

Tabelle 3: Bodenfunktionsbewertung MV (KBFBV M-V 2015) im B-Plangebiet (Baugebiet) .19

Abkürzungsverzeichnis

AFB	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
B-Plan	Bebauungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) Anhang II: Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für die Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen Anhang IV: streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse
FNP	Flächennutzungsplan
GLRP	Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan
HzE M-V	Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern
LRP	Landesraumentwicklungsprogramm
LUNG M-V	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern
NatSchAG M-V	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz 2010)
RREP	Regionales Raumentwicklungsprogramm

1. Einleitung

Die Gemeinde Blumenholz plant ein Bauvorhaben in der Ortsmitte der Ortschaft Blumenhagen. Hierfür wurde der Bebauungsplan ‚Blumenhagen-Mitte‘ angefertigt. Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) §2a bildet der Umweltbericht in der Bauleitplanung einen gesonderten Teil der Begründung. Genannter B-Plan soll im Rahmen dieses Umweltberichtes betrachtet werden. Dazu gehört die Darstellung von potenziellen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die durch die Umsetzung des Vorhabens entstehen könnten.

Das Vorhaben

Geplant sind 4 Grundstücke die folgend mit Wohnbebauung bebaut werden sollen. Auch soll es zukünftigen BewohnerInnen möglich sein über das Wohnen hinaus auch Nebengebäude zu errichten. Orientiert wurde sich beim Maß der baulichen Nutzungen anhand der bereits vorhandenen Grundstücke und Bebauungen im Ort (GEMEINDE BLUMENHOLZ 2023: 6).

Der Vorhabenbereich

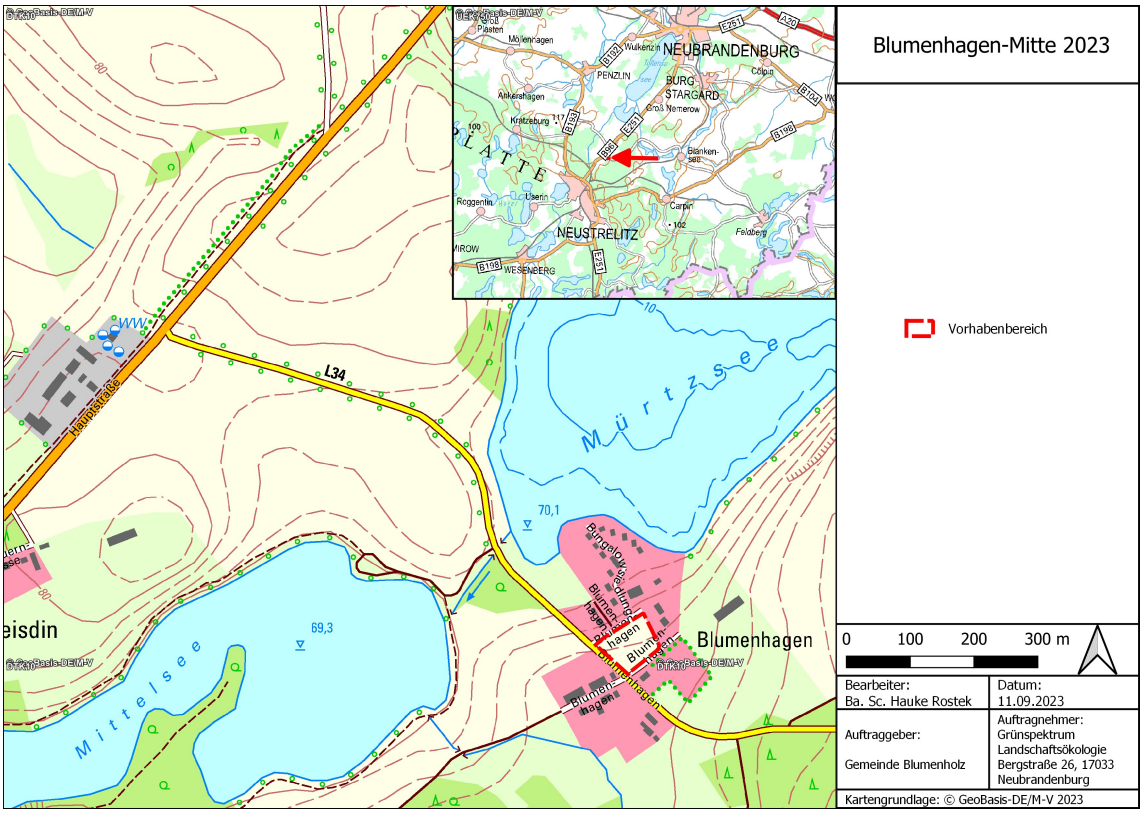


Abbildung 1: Lageкarte von Blumenhagen und dem Vorhabenbereich

Der Vorhabenbereich liegt in der Mitte des Ortes Blumenhagen (vgl. Abb. 1). Blumenhagen ist ein Ortsteil der Gemeinde Blumenholz, welche im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zwischen Neubrandenburg und Neustrelitz verortet wird. Durch Blumenhagen führt die

Landstraße 34, welche mit der Bundestraße 96 verbunden ist und damit die Erschließung des Ortes ermöglicht. Nordöstlich des Ortes liegt der Müritzsee und gegenüber auf der Seite der L34 im Südwesten der Mittelsee. Blumenhagen wird von der L34 zerteilt und kann in zwei Dorfteile unterschieden werden. Der in Bezug auf die Bebauung flächenmäßig kleinere Teil auf der Mittelsee-Seite besteht aus älteren, vor 1900 erbauten, Reihenhäusern und aus Wohnhäusern ca. aus den 1930er Jahren. Alle Grundstücke verfügen über einen Garten und den dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden (z.B. Schuppen). Im größerem Teil Blumenhagens auf der Seite des Müritzsees, haben die Grundstücke eine andere Geschichte und sind demnach anderweitig organisiert. Am Ortsausgang Richtung Neuhof liegt ein älteres Grundstück (ebenfalls aus ca. 1930), welches vermutlich einst teilweise klein parzelliert für Acker und Obstbau genutzt wurde. Heute steht dort ein Wohnhaus ausgestattet mit einem verhältnismäßig großen Garten und einem Teich. In der Ortsmitte ruht eine alte Grundstücksbrache die wir als den Vorhabenbereich des Bebauungsplans „Blumenhagen-Mitte" kennen. Vor der deutschen Wiedervereinigung standen hier noch Wirtschaftsgebäude eines landwirtschaftlichen Betriebs. Anfang der frühen 1990er Jahren, wurde der Betrieb abgerissen und das Grundstück verbrachte (Anwohner 2023: mündlich.). Die Brache ist heute dominierend mit Land-Reitgras (Calamagrostis epigejos) bewachsen. Vom Ortsausgang Richtung Neuhof aus betrachtet geht vor der Brache ein Wirtschaftsweg von der L34 ab. Dieser Weg führt zu einer Lagerhalle, welche 50 Meter außerhalb der Ortschaft steht. Hinter der Brache stehen verschiedene Häuser, die im Zusammenhang mit dem ehemaligen Betrieb stehen. Im größeren Teil Blumenhagens wurden zwischen dem ehemaligen Betrieb und dem Müritzsee verschiedene Wohnhäuser errichtet. Teilweise reichen die Grundstücke bis an das Ufer heran. Am Ufer selbst wurden Stege mit kleineren Booten vorgefunden.

Der Vorhabenbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,5 ha Größe.

1.1 Grundlagen: beachtete Fachgesetze und Fachpläne

Fachgesetze

Bei der Bearbeitung des vorliegenden Umweltberichts sind die folgenden einschlägigen Fachgesetze, Richtlinien und Verordnungen beachtet bzw. berücksichtigt worden:

- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)

Fachpläne

Das geplante Vorhaben muss die Inhalte der Landschaftsplanung berücksichtigen. Dem §9 Abs. 2 BNatSchG nach sind die Inhalte der Landschaftsplanung die Darstellung und Konkretisierung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege. Um dem gerecht zu werden, werden im Rahmen dieses Umweltberichtes die Belange des Landesraumentwicklungsprogramms (LREP), des Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP), des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans (GLRP), des Landschaftsplans sowie des Flächennutzungsplans (FNP) geprüft.

Landesraumentwicklungsprogramm

Im Abschnitt der Entwicklungstendenzen M-V hält das LREP fest, dass M-V im bundes- und europaweiten Vergleich mit einer herausragenden Kulturlandschafts- und Naturraumausstattung strahlt. So ist es die einzigartige Landschaft, die den Tourismus und die Wirtschaft anlockt. Auch wird festgehalten, dass derartige Potenziale zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln sind. Konkurrenzen in der Landnutzung, die Konflikte beherbergen, sollen mit anderen raumordnerischen Instrumenten gelöst werden (EM-MV 2016:17). Das Vorhabengebiet liegt in einem Bereich der vorwiegend für Tourismus reserviert ist.

Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das RREP ist ein Programm, welches aus dem LEP abgeleitet wurde. Es ist ein weiterer Schritt zur Konkretisierung landesweiter Vorgaben. Es stellt auf einer größeren Maßstabebene die Vorgaben des LEP's als eine regionspezifische konkretere Form da (vgl. ARL MSE 2011: 68). Schlussfolgernd liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum. Das RREP hält fest, dass Entwicklungsräume grundsätzlich noch zu wenige Urlauber anziehen. In derartigen Räumen sollen Vorhaben die Entwicklung des Tourismus besonders berücksichtigen. Grundsätzlich gilt es die vor Ort und in der Landschaft vorhandenen Potenziale in Wert zu setzten sowie touristische Angebote zu entwickeln (ARL MSE 2011: 37).

Ebenfalls überschneidet das Vorhabengebiet mit einem nach RREP festgelegten Landwirtschaftsraum. Für einen Landwirtschaftsraum wird grundsätzlich der Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, besonderes Gewicht beigemessen werden. Bei raumbedeutsamen Planungen soll dies berücksichtigt werden (ARL MSE 2011: 49).

Zum Punkt Siedlungsentwicklung sieht das RREP vor, dass Innenentwicklung von vorhandenen Siedlungsstrukturen der Außenentwicklung vorzuziehen ist. Aus diesem Grund sollen bereits erschlossene und nicht ausgelastete Standorte wie industrielle Altstandorte, Brachflächen, Konversionsflächen, etc. (ARL MSE 2011: 63) vorrangig erschlossen werden.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan

Der GLRP ist ein Teil der dreistufig aufgebauten Landschaftsplanung in MV. Er wirkt auf regionaler Ebene. Dafür wurden 4 Planungsregionen in Mecklenburg-Vorpommern erarbeitet. Zum Ziel hat der GLRP

„die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege einschließlich der Vorsorge für die Erholung des Menschen in Natur und Landschaft flächendeckend für die jeweilige Planungsregion zu erarbeiten, darzustellen und zu begründen." (UMWELTPLAN GMBH STRALSUND 2011: I- 1).

Das Vorhabengebiet ist der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte zu verorten. Nach einem Verschnitt der Maßnahmen- und Zielkarten des GLRPs konnte festgestellt werden, dass das Vorhabengebiet mit keinen der festgesetzten Ziele oder Maßnahmen überschneidet. Schlussfolgernd steht das Bauvorhaben dem GLRP Mecklenburgische Seenplatte nicht entgegen (vgl. Tab.1).

Tabelle 1: Überschneidung der Maßnahmen und Ziele des GLRP MS 2011 mit dem Vorhaben

GLRP MS Abschnitte	Karte 1 Arten und Lebensräume	Karte 2 Biotopverbundplanung	Karte 3 Entwicklungsziele und Maßnahmen	Karte 4 Ziele der Raumordnung	Karte 5 Anforderung an die Landwirtschaft
Überschneidung des Vorhabens mit Darstellungen des GLRP	**Nein**	**Nein**	**Nein**	**Nein**	**Nein**
Bemerkungen	-	-	-	-	-

Landschaftsplan

Die Gemeinde Blumenholz und damit auch die Ortschaft Blumenhagen sind in keinen Landschaftsplan mit einbezogen. Dementsprechend sind Belange oder Entwicklungsziele von einem Landschaftsplan im Falle des Bauvorhabens in Blumenhagen nicht zu berücksichtigen.

Flächennutzungsplan

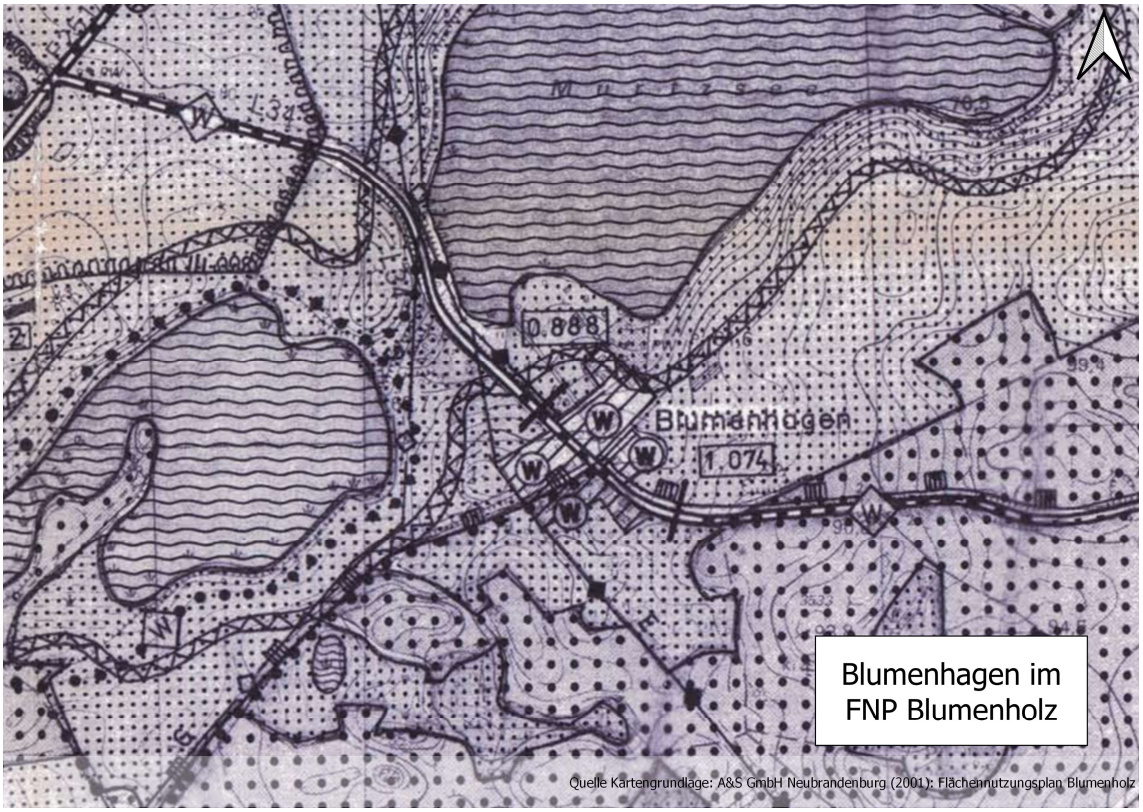


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Blumenholz aus dem Jahr 2001. Zu erkennen ist die Ortschaft Blumenhagen. (Unmaßstäblich).

Ein Flächennutzungsplan der Gemeinde Blumenholz liegt vor. Dieser ist seit dem 06.08.2001 rechtskräftig. Für die Art der baulichen Nutzung ist für alle aktuell bebauten Flächen, sowie dem Vorhabengebiet, Wohnbaufläche (W) festgehalten (vgl. Abb 2). Da das Vorhaben ebenfalls nur Wohnbebauung vorsieht, kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben sich im Rahmen der Festsetzungen des Flächennutzungsplans bewegt und diesem nicht entgegensteht.

1.2 Naturschutzrechtlicher Status des Vorhabenbereichs

Der Vorhabenbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Tollensebecken“. LSGs sind nach Bundesdesnaturschutzgesetz geschützt. Nach § 26 „Landschaftsschutzgebiete“ gilt, dass in LSGs ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Der Schutz wird darin geäußert, dass der Naturhaushalt mit seinen Naturgütern, in seiner Regenerationsfähigkeit bewahrt wird. Demnach gilt es den vorhandenen Naturhaushalt zu erhalten, entwickeln oder wiederherzustellen. Grundsätzlich sollen auch Habitate von wild lebenden Tier- und Pflanzenarten geschützt werden. So wurden für LSGs drei übergeordnete Schutzerfordernisse im § 26 BNatSchG festgehalten: Schutz der Landschaft aufgrund (1.)

der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, (2.) der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder (3.) wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung aus dem Jahre 1962 ist festgehalten, dass im LSG „Tollensebecken" Bauvorhaben, gleich ob Tief- oder Hochbau mit der zuständigen Behörde für Naturschutz abzustimmen ist. Demnach gilt bei Umsetzung des B-Planes Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.

Schlussendlich kann das Untersuchungsgebiet in keinen weiteren nach nationalem oder internationalem Recht geschützten Gebiet verortet werden.

2. Bestandserfassung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Damit ein angemessener Schutz von Natur und Landschaft, während des Vorhabenprozesses gewährleistet werden kann, wird folgend der Ist-Zustand bzw. der Bestand der einzelnen Schutzgüter betrachtet. Was als Schutzgut bezeichnet wird, wird nach dem §1 BauGB Abs. 7 festgesetzt.

Zur Analyse der Umweltmerkmale wurden u. a. Bestandsdaten aus dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/) ermittelt.

2.1 Schutzgut Tiere

Für die Auswirkungen auf die Fauna im Vorhabenbereich, wurde vom GRÜNSPEKTRUM ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erarbeitet. Hierfür wurden bei einer Geländebegehung gezielt nach vorhandenen Habitaten gesucht. Darauffolgend wurde abgeschätzt, welche planungsrelevanten Tierarten, auf der Grundlage aufgefundener Habitate, im Vorhabenbereich potenziell vorkommen könnten. Dieses Vorgehen wird als Potenzialanalyse benannt (GRÜNSPEKTRUM 2024).

Untersucht wurden die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Käfer, Falter, Libellen, Fische, Mollusken und Meeresssäuger.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Die Abprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für Vogelarten erfolgt auf Potenzialbasis unter Berücksichtigung der gegebenen Lebensraumausstattung sowie Zufallsbeobachtungen während der Biotoptypenkartierung. Hierbei werden die potenziell vorkommenden Arten in Gruppen (ökologische Gilden) abgehandelt. Eine Gruppe fasst damit die Arten zusammen, bei denen Lebensweise und ökologische Ansprüche vergleichbar sind und bei denen das Ergebnis der Prüfung der Verbotstatbestände gleich ist.

Brutvögel

Unter Berücksichtigung der Biotopstrukturen am Vorhabenstandort und der bereits gegebenen Beeinträchtigung durch den Siedlungsbereich wird der zu betrachtende Wirkbereich für Brutvögel auf die Fläche des Vorhabens und die dort entstehende

Biotopbeseitigung bzw. -veränderung beschränkt. Es wird eingeschätzt, dass folgende Gruppen (Gilden) abzuprüfen sind:

Freibrüter:

Die sogenannten „Freibrüter" legen ihre Nester nicht in Höhlungen oder ähnlichen verdeckten Strukturen an. Die Nester dieser Brutvogel-Gilde werden frei in Sträuchern, Gebüschen und Gehölzen angelegt. Diese Fortpflanzungsstätten sind während der Brutperiode nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt. Da die Nester jährlich neu errichtet werden liegt keine Brutplatzbindung vor. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt somit nach dem Ende der laufenden Brutperiode.

Geeignete Bruthabitatstrukturen finden freibrütende Vogelarten in den Gehölzstrukturen entlang der westlichen Grenze des Wirkbereiches, sowie dem Haselnussstrauch, der Eiche und der Weide auf dem Baufeld. Die nördlich an den Wirkbereich grenzende Robinie eignet sich ebenfalls als Lebensraum für freibrütende Arten. Insgesamt wurden 48 Vogelarten festgestellt, welche aufgrund ihrer Ökologie und Lebensraumansprüche potenziell auf der Fläche des Vorhabens vorkommen können.

Bodenbrüter:

In der Gruppe der sogenannten Bodenbrüter werden Vogelarten zusammengefasst, die ihre Nester am Erdboden anlegen. Die Nester vieler Bodenbrütenden Arten sind meist sehr versteckt platziert. Diese Fortpflanzungsstätten sind während der Brutperiode nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt. Da die Nester jährlich neu errichtet werden liegt keine Brutplatzbindung vor. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt somit nach dem Ende der laufenden Brutperiode.

Im Rahmen der Potenzialanalyse konnten keine geeigneten Bruthabitatstrukturen auf der Vorhabensfläche vorgefunden werden, da keine vegetationsfreien Bodenbereiche vorzufinden waren. Alle Bereiche unterliegen anthropogenen Störeinflüssen, hier insb. Lärm und Bewegung, durch die naheliegende Straße und Bestandsgebäuden. Bodenbrütende und störungsempfindliche Arten sind nicht zu erwarten.

Durchzügler und Nahrungsgäste

Durchzügler sind Vogelarten, die keine Bindung an den Vorhabenraum haben, aber diesen als Durchzugsort nutzen.

Bei der Habitatpotenzialanalyse im Dezember 2023 wurden keine Vogelarten auf der Vorhabenfläche selbst gesichtet. Hinsichtlich der potenziell vorkommenden Arten ist nicht davon auszugehen, dass das Baufeld eine essenzielle Bedeutung für Nahrungsgäste aufweist. Potenziell sind störungsunempfindlichere, an den Siedlungsraum angepasste Arten zu erwarten.

Großvogelarten

Im Zuge der Potenzialanalyse konnten keine geeigneten Habitate für Großvogelarten festgestellt werden. Die umliegenden Bereiche des Vorhabenstandortes sind auf Grund der Lage an der L34 und im Siedlungsbereichs bereits stark anthropogen beeinflusst und weisen zudem im Umfeld der Vorhabensfläche keine geeigneten Baumstrukturen auf.

Zug- und Rastvögel

Der Vorhabenstandort befindet sich laut Kartenportal Umwelt M-V nicht innerhalb eines gekennzeichneten Rastgebietes, jedoch ca. 1335m südlich eine Rastgebiets der Stufe 2. Nach der Relativen Dichte des Vogelzugs (Kartenportal Umwelt M-V) liegt der Vorhabenstandort in der Zone B und weist somit eine mittlere bis hohe Dichte auf. Durch die Lage des Vorhabenstandortes im Siedlungsbereich wird der Fläche keine wesentliche Bedeutung für Zug- und Rastvögel beigemessen.

Fledermäuse

Grundsätzlich sind alle Fledermausarten streng geschützt und stehen auf der Roten Liste. Für die Fledermäuse sind Gehölze mit die wichtigsten Lebensraumstrukturen, da sie viele Habitatansprüche der Tiere erfüllen.

In Bezug auf die Artengruppe, konnten keinen geeigneten Habitate auf der Vorhabenfläche vorgefunden werden. Die vorhandenen Bäume wären zu jung, um Strukturen aufzuweisen.

Am nordöstlichen Rand des Aktionsbereichs stockt eine Robinie, die möglicherweise als geeignetes Quartier für verschiedene Fledermausarten dient. Diese Robinie ist in der Nähe von Überresten einer Feldsteinmauer, die Spalten und Ritzen aufweist, in denen Fledermäuse Schutz finden könnten. Zudem haben die Linden (Tilia spec.), die etwa 30 Meter südlich des geplanten Bereichs wachsen, größere Höhlen, die potenziell als Winterquartiere genutzt werden könnten. Ohne weitere Untersuchungen muss angenommen werden, dass die Nutzung als Winterquartier der Worst-Case angenommen werden.

Amphibien

Bei einer Begehung im Zuge der Potenzialabschätzung konnten keine Amphibien gesichtet oder verhört werden. Zudem weist das Vorhabengebiet keine Habitate für Amphibien auf. Dennoch liegen in der unmittelbaren Nähe verschiedene Strukturen wie Gewässer, Gehölze sowie die angrenzende Robinie. Zwar befinden sich im Umfeld der Vorhabensfläche geeignete Habitatstrukturen für den Kammmolch, Rotbauchunke, Knoblauchkröte, Wechselkröte, Laubfrosch, jedoch bieten die umliegenden Strukturen keine ausreichenden Vorrausetzungen als potenzielle Wanderroute.

Reptilien

Bei einer Begehung im Rahmen der Potenzialanalyse konnten keine Reptilien des Anhang IV der FFH-Richtlinie gesichtet werden. Auf der Vorhabenfläche befinden sich zudem keine geeigneten Strukturen für Reptilien, da die Vegetation zu hoch und zu dicht gewachsen ist, so dass keine vegetationsfreien Bereiche vorzufinden sind, an denen Reptilien sich sonnen könnten.

Käfer

Innerhalb der Vorhabensfläche konnten keine potenziellen Käfer des Anhang IV der FFH-Richtlinie identifiziert werden. Als einziges Habitat für die Artengruppe der

planungsrelevanten Käfer, würde die an den Vorhabenbereich angrenzende Robinie in Frage kommen.

Falter

Betrachtet man die Lebensraumansprüche der planungsrelevanten Falter, dann kann festgestellt werden, dass der Vorhabenbereich keine Habitateignung bereithält. Weder sind Gewässer mit den erforderten Vegetationsbeständen vorhanden noch wurden einzelne Pflanzenarten, die für die Falter zwecks Nahrungsbeschaffenheit benötigt werden, im Gebiet beobachtet.

Libellen

Die Lebensraumansprüche der Libellen werden von der aktuellen strukturellen Ausstattung des Vorhabenbereichs nicht erfüllt. Demnach wird ein potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Libellenarten ausgeschlossen.

Fische

Es konnten keine Habitate dieser Artengruppe innerhalb des Vorgabenbereichs vorgefunden werden.

Mollusken

Mangelns geeigneter Habitate dieser Artengruppe innerhalb des Vorgabenbereichs, wird das Vorkommen von planungsrelevanten Mollusken ausgeschlossen.

Meeresssäuger

Es konnten keine Habitate dieser Artengruppe innerhalb des Vorgabenbereichs vorgefunden werden.

2.2 Schutzgut Pflanzen

Für eine Beschreibung der vorhandenen Lebensräume, Biotoptypen und Pflanzenarten wurde im August 2023 eine Biotoptypenkartierung angefertigt. Hierfür wurde der Vorhabenbereich, sowie ein Abstand von 100 Metern zum Vorhabenbereich, untersucht. Für die fachgerechte Erfassung der Biotoptypen wurde die „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern" (LUNG M-V 2013) als Grundlage verwendet. Das Ergebnis der Kartierung wird folgend anhand einer Ergebnisliste und einer Biotoptypenkarte (vgl. Abb.3) dargestellt.

Tabelle 2: Liste der erfassten Biotoptypen

Code	Biotop- /Nutzungstyp (LUNG 2013)	Schutz*
Feldgehölze Alleen und Baumreihen (B)		
BLR	Ruderalgebüsch	§ 20
BBA	Älterer Einzelbaum	§ 18
Grünland und Grünlandbrachen (G)		
GMA	Artenarmes Frischgrünland	-
Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen (O)		
ODS	Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage	-
ODV	Verstädtertes Dorfgebiet	-
OSM	Kleinerer Müll- und Schuttplatz	-
OVL	Straße	-
OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	-
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	-
Grünanlagen der Siedlungsbereiche (P)		
PER	Artenarmer Zierrasen	-
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	-
Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen (R)		
RHK	Ruderaler Kriechrasen	-
RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	-
Waldfreie Biotope der Ufer sowie der eutrophen Moore und Sümpfe (VR)		
VRL	Schilf-Landröhricht	§ 20
Wälder (W)		
WFX	Sonstiger Uferwald feuchter Standorte	§ 20

* Schutz nach NatSchAG M-V

Der Biotoptypenkartierung zur Folge, besteht der Vorhabenbereich flächendeckend aus dem Biotoptypen RHK (Ruderaler Kriechrasen). In diesem Falle ist dieser Typ durch das dominante Auftreten des Land-Reitgrases (Calamagrostis epigejos) charakterisiert.

Gesetzlich geschützte Pflanzenarten konnten nicht beobachtet werden. Des Weiteren stocken einzelne jüngere Sträucher wie Weißdorn (Crataegus monogyna) oder Hasel (Corylus arvellana) auf der Vorhabenfläche (vgl. Abb.4). Auch wurde eine junge Eiche (Quercus robur) als auch eine Gruppe von Weiden (Salix alba) festgestellt. Die Bäume sind jedoch noch jung und weisen einen dünnen Stammdurchmesser auf. Anders bei der bereits erwähnten Robinie (Robinia pseudoacacia). Sie liegt zwar außerhalb des Vorhabenbereichs, grenzt aber unmittelbar an diesen. Der Baum hat einen Durchmesser von 285cm. Nach dem AFB wurde die Robinie auch des Öfteren als potenzielles Habitat, für planungsrelevante Arten beschrieben (vgl. Kap. 2.1).

Folgend eine Auflistung de erfassten Pflanzenarten im Vorhabenbereich:

Robinia pseudoacacia, Crataegus monogyna, Corylus avellana, Euonymus europaeus, Calamagrostis epigejos, Dactilys glomerata, Ahrrenatherum elatius, Taraxacum officinale, Vicia cracca cf., Galium mollugo cf., Convolvulus arvensis, Ballota nigra, Silene latifolia, Potentilla reptans, Equisetum arvense, Tanacetum vulgare, Cirsium arvense, Urtica dioica, Echium vulgare, Erigeron canadensis, Hypericum perforatum, Rosa canina cf., Rubus spec., Chelidonium majus, Berteroa incana, Agrimonia eupatoria.

Biotoptypen

- BBA § - Älterer Einzelbaum
- BLR § - Ruderalgebüsch
- GMA - Artenarmes Frischgrünland
- ODS - Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage
- ODV - Verstädtertes Dorfgebiet
- OSM - Kleiner Müll- und Schuttplatz
- OVL - Straße
- OVP - Parkplatz, versiegelte Freifläche
- OVU - Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
- PER - Artenarmer Zierrasen
- PHZ - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen
- RHK - Ruderaler Kriechrasen
- RHU - Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- VRL § - Schilf-Landröhricht
- WFX § - Sonstiger Uferwald feuchter Standorte
- Kartierbereich

0 25 50 75 m

Maßstab (i.O. A3) 1:1500

Biotoptypenkartierung

Projektnummer: 050_2023

Vorhaben:
Bebauungsplan Blumenhagen Mitte

Auftraggeber
Carola Sailer
Freie Landschaftsarchitektin
Amselweg 11,
17248 Rechlin

Auftragnehmer
Grünspektrum - Landschaftsökologie
Bergstraße 26
17033 Neubrandenburg

Datum: 11.09.2023
Bearbeiter*in: Hauke Rostek B. Sc.

Quelle Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Abbildung 3: Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Kartierberichs

Abbildung 4: Blick in den Geltungsbereich des Bauvorhabens. Zu erkennen ist der RHK mit Land-Reitgrasdominanzen und jüngeren im Gebiet stockende Sträucher.

2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB *„sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“* Der Boden nimmt mit seiner Vielzahl an Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlage. Ziel ist es, die Leistungsfähigkeit des Bodens nachhaltig zu erhalten oder wiederherzustellen. Mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom März 1998 wird der Boden unter Schutz gestellt. Gemäß § 1 (3) Nr. 2 des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere *„Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; [...]“.*

Nach der Geologischen Karte von M-V 1:500.000 sind im Plangebiet die (ursprünglichen) Bodengesellschaften aus Lehm-/ Sand- Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley) mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss im kuppigen bis hüglige Gelände zusammengesetzt.

Die Oberfläche ist größtenteils von einem Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne des Weichselglazial geprägt (vgl. Abb. 5).

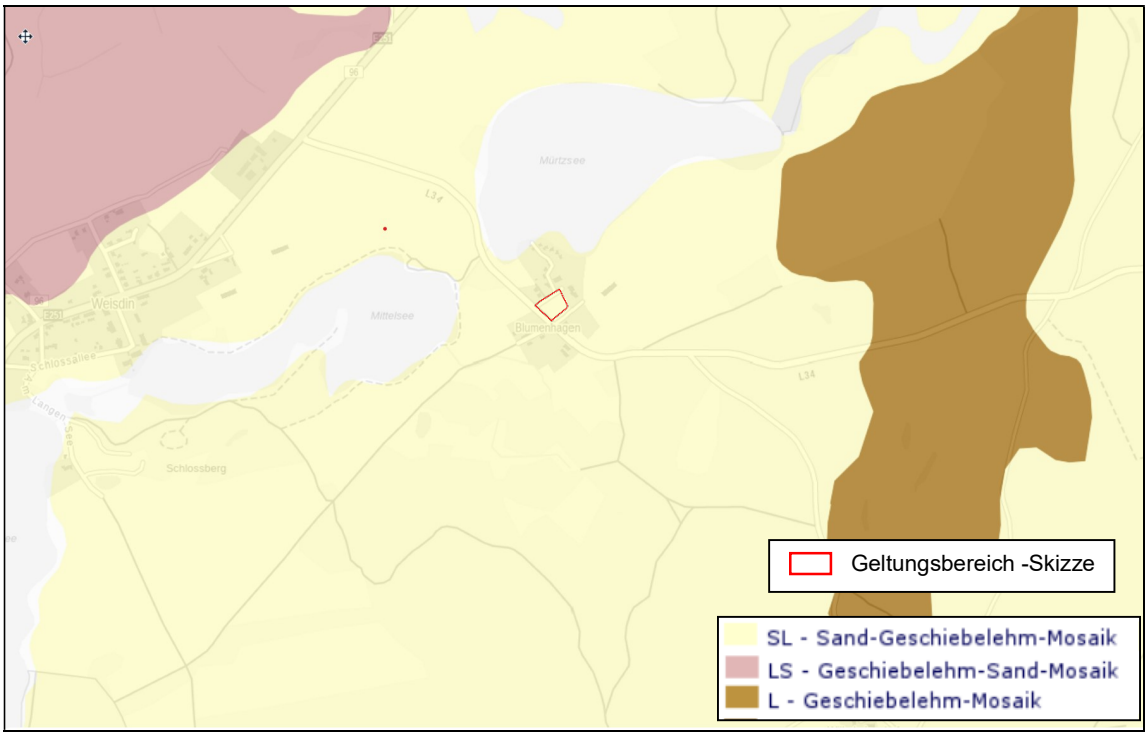


Abbildung 5: Substrate nach der Naturraumkarte KOPP

Der GLRP MS (2011) weist dem Standort des B-Plangebiets hinsichtlich der „Schutzwürdigkeit des Bodens“ eine mittlere bis erhöhte Schutzwürdigkeit zu (Textkarte 4, GLRP MS 2011).

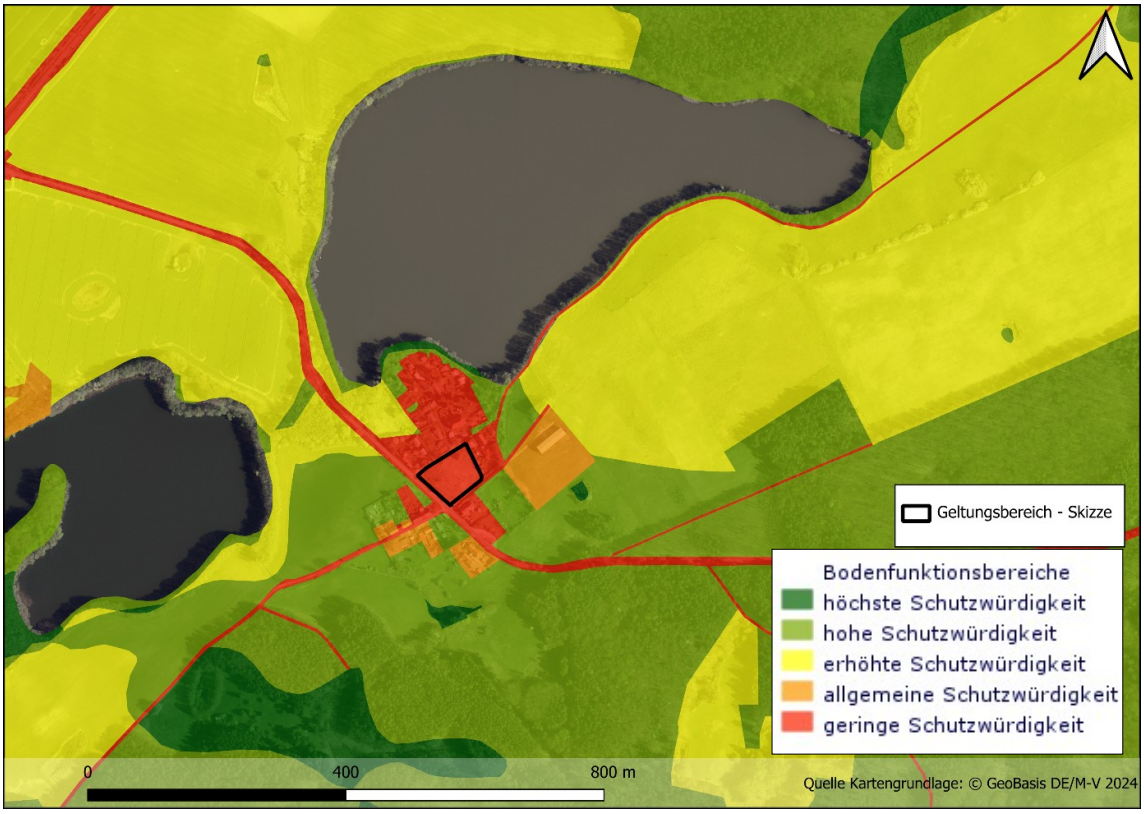
Laut der Übersichtkarte (LUNG 2017) „Bodenfunktionsbewertung“ wird anhand der Funktionen – Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Extremstandorte, Naturnähe – die Schutzwürdigkeit der Bodenfunktion im geplanten Baugebiet wurde wie folgt bewertet (vgl. Tab. 3, Abb. 6):

Tabelle 3: Bodenfunktionsbewertung MV (KBFBV M-V 2015) im B-Plangebiet (Baugebiet)

Teilbodenfunktion (vgl. Abb. 22)	**Bedeutung der Funktionen** [Werte zwischen 1 (sehr gering) und 5 (sehr hoch)]
	Schutzwürdigkeit*
	Bereich A
	gering (5)
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	allgemein (2)
Extreme Standortbedingung	hohe (4)

Naturgemäßer Bodenzustand	gering (1)

* Schutzwürdigkeit:
höchste (Wert1); d. h.: vor baulicher Nutzung zu schützen
hoch (Wert 2); d. h.: vor baulicher Nutzung zu schützen
erhöht (Wert 3); d.h.: Optionsfläche für nachrangige bauliche Nutzung



(Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern – http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Abbildung 6: Bodenfunktionsbereiche im B-Plangebiet „Blumenhagen - Mitte“

Das Plangebiet wurden weist in Bezug auf die Bodenfunktionsbereiche eine geringe Schutzwürdigkeit auf (vgl. Tab. 3 und Abb. 6). Gemäß dem „Konzeptionellen Bodenfunktions-Bewertungsverfahren M-V“ (KBFBV M-V 2015) erhält der Bereich der Vorhabensfläche die geringste Schutzwürdigkeit und ist demnach nicht vor baulicher Nutzung zu schützen.

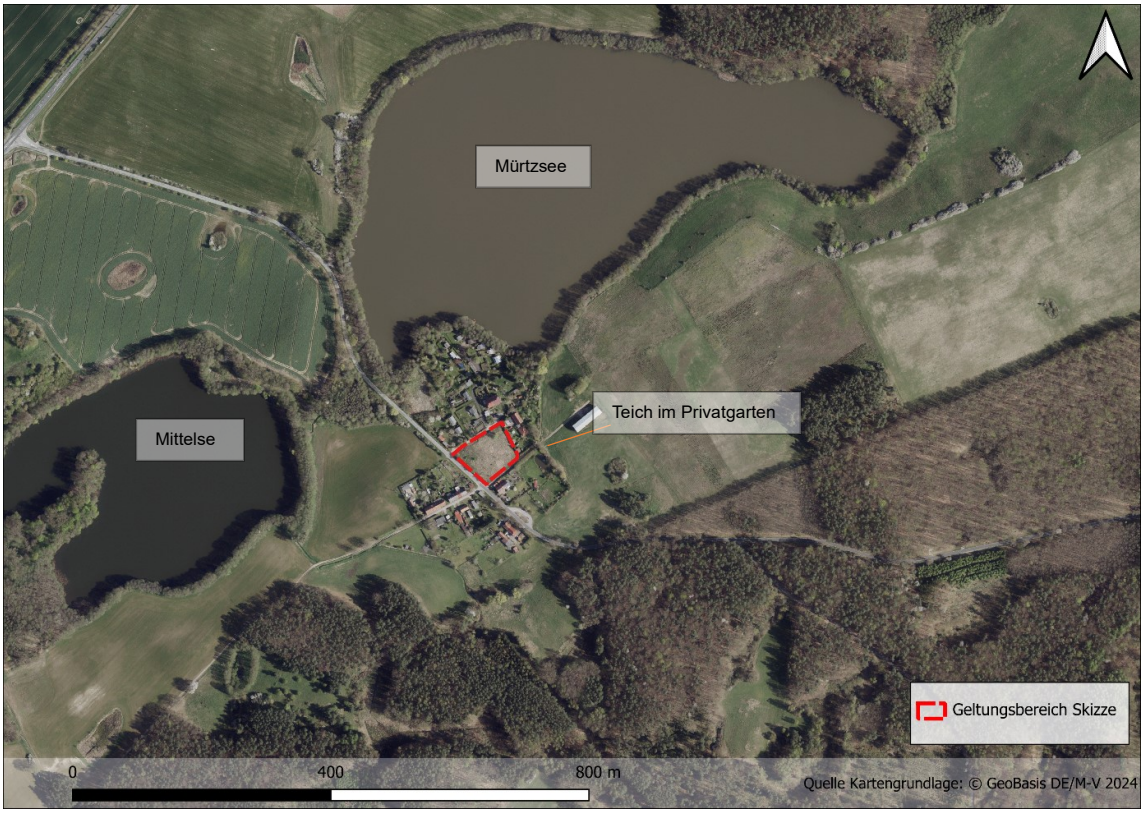
Nach der Abfrage im Kartenportal Umwelt M-V (LUNG) sind im Vorhabensgebiet keine kohlenstoffreichen Böden vorhanden.

2.4 Schutzgut Wasser

Nach § 1 (3) Nr. 3 des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts *[...] Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; [...]; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.“*

Oberflächengewässer

Innerhalb der Baugebietsfläche sowie des Geltungsbereichs liegen keine Steh- oder Fließgewässer. Im näheren Umfeld des Vorhabens befinden sich zwei Stehgewässer. Nördlich liegt der Mürtzsee (ca. 170m Entfernung) und westlich der Mittelsee (ca. 240m Entfernung). Östlich der Vorhabensfläche (ca. 30m Entfernung) befindet sich zudem ein Teich in einem Privatgarten.



(Quelle: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern – http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Abbildung 7: Oberflächengewässer im Bereich des B-Plangebiets

Grundwasser

- Schutzwürdigkeit des Grundwassers

Der GLRP MS (2011) zeigt, dass der Standort des B-Plangebiets hinsichtlich der „Schutzwürdigkeit des Grundwassers (Schutzfunktion der Deckschichten)" in einem Bereich mit hoher Schutzfunktion liegt (vgl. Textkarte 6, GLRP MS 2011). In diesem Zusammenhang zeigt sich nach der Karte „Grundwasserflurabstand" (LUNG 1984) ein Grundwasserflurabstand von > 10 m. Nach Abfrage des Kartenportal Umwelt M-V (LUNG) liegt die Planfläche außerhalb ausgewiesener Artesikflächen.

Das Plangebiet liegt zudem außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im Klimagebiet des ostmecklenburgischen Kleinseen- und Hügellands.

In den Klimagebieten des mittelmecklenburgischen Großseen- und Hügellands sowie des ostmecklenburgischen Kleinseen- und Hügellands führt das Relief zu Entstehung von speziellen Ausprägungen des Mesoklimas. Die allgemeine Zunahme des kontinentalen Einflusses von West nach Ost wird hier bezüglich der Niederschläge durch Luv-Lee-Effekte und durch Temperaturunterschiede zwischen tiefer und höher gelegenen Gebieten modifiziert. So weisen die höhergelegenen Endmoränenzüge in allen Monaten niedrigere Temperaturen auf. […] Größere Wasserflächen wirken ausgleichend auf das Lokalklima, indem die jeweils von den Wasserflächen beeinflussten Gebiete geringere Lufttemperaturextreme aufweisen. Meso- und Mikroklima werden wesentlich durch die Ausprägung der natürlichen und der baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Für die klimatische Regenerationsfunktion sind Landschaftsräume mit einer ausgleichenden Wirkung auf klimatisch belastete Bebauungsgebiete von besonderer Bedeutung. Städte und Verdichtungsgebiete, darunter fallen in der Region in erster Linie die Stadt Neubrandenburg sowie mehrere kleinere Städte (u. a. Neustrelitz, Demmin, Malchin, Waren), weisen aufgrund tiefgreifender Veränderungen der natürlichen Strukturen ein charakteristisches Stadtklima auf, welches durch verringerte Einstrahlung, erhöhte Temperaturen, geringere Luftfeuchtigkeit, geringere Windgeschwindigkeiten und erhöhte Schadstoffbelastung der Luft gekennzeichnet ist. (GLRP 2011).

Nach der Textkarte 7 des GLRP liegt das Vorhabengebiet im einem Niederschlagsgebiet, das als „niederschlagsbenachteiligt" festgelegt wurde. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt für den nahe gelegenen Ort Blumenholz (zu dessen Gemeinde auch Blumenhagen gehört) 9,5 °C und der jährliche Niederschlag liegt bei 699mm. Auch ist das vor Ort herrschende Klima mit der Klassifikation Cfb ((gemäßigtes) Ozeanklima) beschrieben (Climate Data 2024).

2.6 Biologische Vielfalt

Betrachtet man die Biotoptypenkartierung so wie den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dann wurden weder planungsrelevante Tierarten noch eine Vielfalt an Lebensräumen im Vorhabenbereich festgestellt. Zwar stocken einige Gehölze auf der Fläche, allerdings weisen sie aktuell kein potenzial für Habitate planungsrelevanter Arten auf. Auch der RHK besteht

hauptsächlich aus Land-Reitgras (Calamagrostis epigejos) und einzelner Pflanzenarten der Hochstaudenfluren. Die biologische Vielfalt wird als äußert niedrig eingeschätzt.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild

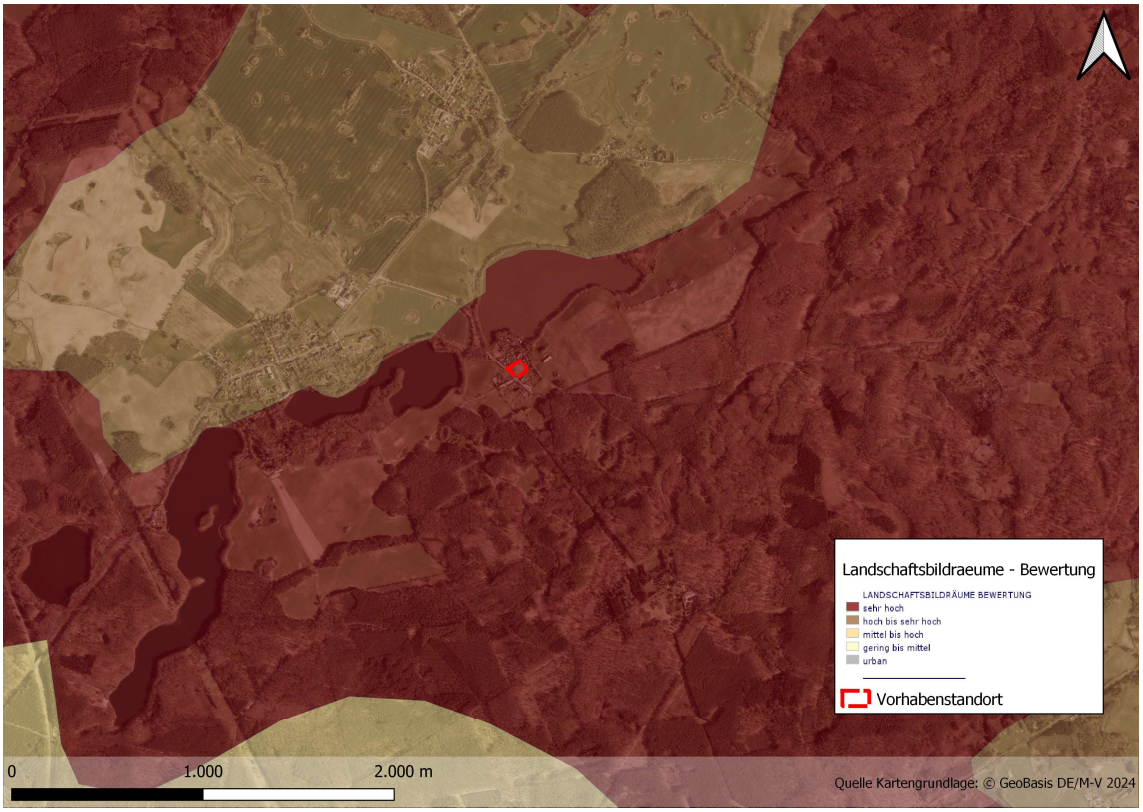


Abbildung 8: Landschaftsbildräume der Umgebung des Vorhabens.

Nach der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale M-V (LUNG M-V 2012) befinden sich das Vorhaben in dem Landschaftsbildraum „Der Zechow“ innerhalb des Landschaftsbildtyps „der starkwelligen Hügel- und Endmoränengebiete mit dominanter Forstnutzung, teilweise eingestreute Ackerflächen“. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildraums wird aufgrund seiner Vielfalt, Naturnähe/ Kulturgrad, Eigenart und Schönheit als sehr hoch bewertet (vgl. Abb. 4).

Da sich das Vorhaben innerhalb eines Siedlungsbereiches befindet, wird der Fläche keine Bewertung, bzw. Schutzwürdigkeit für die Kernbereiche landschaftlicher Freiräume zugeordnet.

2.8 Schutzgut Mensch

Das geplante Vorhaben grenzt an die Landstraße 34 und an einen Wirtschaftsweg. Auf Grund dieser Tatsachen ist nicht auszuschließen, dass eine gelegentliche Lärmbelästigung Einfluss auf die unmittelbar an den Straßen anliegenden Bereiche nehmen wird. Des Weiteren stockt aktuell ein Gehölzstreifen (nach Btk PHZ-Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen) zwischen Fahrbahn und Vorhabenbereich. Lärmimmissionen können ggf. durch die Gehölze gedämmt werden.

Auch wurde der Standort bis kurz nach der deutschen Wiedervereinigung von einer LPG bewirtschaftet. Es ist nicht auszuschließen, dass der Boden mit verschiedenen Schadstoffen oder auch Gülle/ Jauche kontaminiert ist.

2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Den vorliegenden Quellen zufolge konnten keine Kultur- und Sachgüter im Vorhabenbereich festgestellt werden. Demnach konnten auch keine Boden- oder Baudenkmäler vorgefunden werden.

3 Auswirkungsanalyse

3.1 Schutzgut Tiere

Eingriffsbewertung für relevante Tierarten bzw. -gruppen

Im Ergebnis der Potenzialanalyse und auf der Grundlage der Erfassungsdaten werden die artenschutzrechtlichen Belange hinsichtlich des Vorhabenstandorts und seine Wirkungen folgend geprüft.

Vögel

Im Rahmen der Erstellung des Artenschutzfachbeitrag (AFB) erfolgte die Einzelprüfung der gefährdeten Arten und der Arten mit besonderem Habitatanspruch sowie die Prüfung der ungefährdeten Arten in Gruppen (Gilden). Die artenschutzrechtliche Prüfung wird folgend zusammenfassend dargelegt.

Brutvögel

Bodenbrüter

baubedingte Wirkungen sowie artenschutzrechtliche Bewertung:

Baubedingt kommt es zu einer Biotopbeseitigung des ruderalen Kriechrasens. Im Rahmen der Biotopbeseitigung werden wahrscheinlich keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von bodenbrütenden Vogelarten zerstört werden. Es kann jedoch zur Aufgabe laufender Bruten in unmittelbar angrenzenden Bereichen, wie zum Beispiel umliegenden Gärten und landwirtschaftlichen Flächen, kommen. Da die Baufeldfreimachung sowie die Bauarbeiten außerhalb der Brutsaison (März – einschl. September / **V2 - Bauzeitenregelung**) von freibrütenden Vogelarten durchzuführen sind, werden Störungen für potenziell bodenbrütende Arten in umliegenden Bereichen zusätzlich vermieden.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen sowie artenschutzrechtliche Bewertung:

Anlagen- und betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen für die Artengruppe sind nicht ableitbar. Der Gehölzverlust kann im Verhältnis zum Bestand als gering eingeschätzt werden. Eine essenzielle Bedeutung für lokale Populationen von Freibrütern liegt nicht vor. Der resultierende potenzielle Bruthabitatverlust kann somit als unerheblich angesehen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Nahrungsangebotes ist durch den Gehölzrückschnitt nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Auslösen von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG Abs. 1 vermieden werden.

Freibrüter

baubedingte Wirkungen sowie artenschutzrechtliche Bewertung:

Baubedingt kommt es zur geringflächigen Rodung von Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten. Im Rahmen der Gehölzentnahme können Fortpflanzungs- und Ruhestätten von freibrütenden Vogelarten zerstört werden. Darüber hinaus kann es auch zur Aufgabe laufender Bruten in unmittelbar angrenzenden Bereichen kommen.

Um das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatschG zu vermeiden (hier Tötungsverbot sowie Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte) sind die Baufeldfreimachung sowie die Bauarbeiten außerhalb der Brutsaison (Oktober – einschließlich Februar / **V2 - Bauzeitenregelung**) durchzuführen. Erfolgen die Baufeldfreimachung und Beginn der Bauarbeiten nicht außerhalb der Brutzeit sind die Bauarbeiten kontinuierlich fortzuführen, damit sie als **V2.1 – Vergrämungsmaßnahme** dienen. Strauch- und Gehölzstrukturen mit Habitateignung, wie beispielsweise die westlich angrenzende Hecke oder die nördlich angrenzende Robinie, sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Bauarbeiten zu schützen. Dieser **V1 – Schutz von Vegetationsbeständen und Gehölzen** ist mit einem ausreichenden Abstand von Baufeld und deren Zuwegung zu den Gehölzen, sowie Wurzel- und Stammschutz zu realisieren.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen sowie artenschutzrechtliche Bewertung:

Anlage- und betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen für die Artengruppe sind nicht ableitbar. Der Gehölzverlust kann im Verhältnis zum Bestand als gering eingeschätzt werden. Eine essenzielle Bedeutung für lokale Populationen von Freibrütern liegt nicht vor. Der resultierende potenzielle Bruthabitatverlust kann somit als unerheblich angesehen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Nahrungsangebotes ist durch den Gehölzrückschnitt nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Auslösen von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG Abs. 1 vermieden werden.

Durchzügler und Nahrungsgäste

Hinsichtlich der potenziell vorkommenden Arten ist nicht davon auszugehen, dass das Baufeld eine essenzielle Bedeutung für Nahrungsgäste aufweist. Potenziell sind störungsunempfindlichere, an den Siedlungsraum angepasste Arten zu erwarten. Durch die zeitlich begrenzte Eingriffszeit, die vorgesehene Bauzeitenregelung (**V2**) sowie der verhältnismäßig zum Bestand kleinen Biotopbeseitigung kann eine erhebliche Beeinträchtigung für Nahrungsgäste und Nahrungsangebot ausgeschlossen werden.

Großvogelarten

baubedingte Wirkungen sowie artenschutzrechtliche Bewertung:

Baubedingt wird eine signifikante Erhöhung von Störungseinflüssen durch das geplante Vorhaben sind im Bereich des Vorhabenstandortes nur baubedingt in der Brutzeit der Großvogelarten möglich sein. Um baubedingte Störungen zu vermeiden, werden die Baufeldfreimachung und Bauarbeiten zeitlich durch die **V2 – Bauzeitenregelung** auf einen Zeitraum von Oktober bis Februar beschränkt.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen sowie artenschutzrechtliche Bewertung:

Anlagen- und betriebsbedingt wird keine signifikante Erhöhung von Störeinflüssen erwartet, da der Vorhabenstandort im Siedlungsbereich liegt und somit schon vor Realisierung des Vorhabens von anthropogenen Störungen beeinflusst ist.

Zug- und Rastvögel

Dem Untersuchungsgebiet wird durch die Lage im Siedlungsgebiet keine hohe Bedeutung für Zug- und Rastvögel zugewiesen.

Fledermäuse

Die Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für die Fledermäuse als Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie ergab folgende Ergebnisse:

baubedingte Wirkungen sowie artenschutzrechtliche Bewertung:

Baubedingt werden keine für die Artengruppe der Fledermäuse relevanten Lebensräume zerstört oder beschädigt. Die Robinie, welche als potenzielles Habitat beschrieben worden ist, befindet sich außerhalb des Baufeldes und ist nicht von der Baufeldfreimachung betroffen. So wird durch den **Schutz von Vegetationsbeständen und Gehölzen** (**V1**) die Habitateignung für Höhlen und Nischen bewohnende Arten geleistet. Baubedingte Tötungen und Verletzungen werden durch die im Rahmen der Brutvögel vorgesehene **Bauzeitenregelung** (**V2**) vermieden.

anlagenbedingte Auswirkungen sowie artenschutzrechtliche Bewertung:

Anlagebedingt wird die bereits vorhandene Beeinträchtigung im Umfeld des Vorhabens für Fledermäuse nicht signifikant erhöht.

betriebsbedingte Auswirkungen sowie artenschutzrechtliche Bewertung:

Betriebsbedingt kommt es durch das Vorhaben, zu einem Anstieg der menschlichen Nutzung in Form von Wohnen. Zudem wird sich das Verkehrsvorkommen im Bereich des Geländes geringfügig erhöhen. Je nach Nutzung der Freiflächen, kann sich das Nahrungsvorkommen für die Fledermäuse verändern. Die potenzielle Minimierung des Nahrungsvorkommens auf

der Freifläche, wird sich jedoch nicht negativ auf die Fledermauspopulationen auswirken, da im direkten Umfeld genügend Jagdhabitate außerhalb der Vorhabenfläche vorhanden sind.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Auslösen von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG Abs. 1 vermieden werden.

Reptilien

Das Vorhaben wird aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen keine Lebensräume von Reptilien beschädigen oder zerstören. Die im Rahmen der Brutvögel vorgesehene Bauzeitenregelung (**V2**) stellt sicher, dass die Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit der Artengruppe stattfinden, was die baubedingte Wahrscheinlichkeit von Tötungen und/oder Verletzungen weiter reduziert.

Amphibien

Insgesamt kommt es zu keiner Zerstörung oder Beschädigung von Lebensräumen von Amphibien. Die Bauarbeiten fallen voraussichtlich zeitlich nicht in die Hauptwanderzeiten der Amphibien. Mit der Bauzeitenreglung (**V2**) werden die baubedingten Risiken einer möglichen Beeinträchtigung zudem minimiert.

Libellen

Da ein Libellenvorkommen, insbesondere der Anhang IV Arten der FFH-RL, im Plangebiet aufgrund fehlender artspezifischer Lebensräume und Habitatstrukturen ausgeschlossen werden kann, sind gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG artenschutzrechtliche Belange für die Artengruppe Libellen nicht betrachtungsrelevant.

Käfer

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Fällung von potenziell geeigneten Habitatbäumen, da alle im Baufeld vorkommenden und von der Baufeldfreimachung betroffenen Bäume ein geringes Alter und somit keine geeignete Habitatstrukturen aufweisen. Somit können negative Beeinträchtigungen des Vorhabens für die Artengruppe der Käfer ausgeschlossen werden.

Falter

Falterarten sind aufgrund ihrer Lebensweise an artspezifische Pflanzenarten gebunden. Diese dienen der Eiablage und Nahrungspflanze der Raupen. Eine Betroffenheit von geschützten Falterarten durch das Vorhaben ist bei Fehlen entsprechender Futterpflanzen auszuschließen. Somit sind nach § 44 Abs. 1 BNatSchG artenschutzrechtliche Belange für diese Artengruppen nicht betrachtungsrelevant.

Weichtiere, Fische und Meeressäuger

Da ein Vorkommen von wassergebundenen Artengruppen (insbesondere Anhang IV Arten der FFH-RL) wie Weichtiere, Fische und Meeressäuger im Plangebiet aufgrund fehlender artspezifischer Lebensräume ausgeschlossen werden kann, sind gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG artenschutzrechtliche Belange für diese Artengruppen nicht betrachtungsrelevant.

3.2 Schutzgut Pflanzen

Grundsätzlich werden keine planungsrelevanten Pflanzenarten vom Vorhaben tangiert. Dennoch wurde auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung der Biotoptyp RHK für den Vorhabenbereich kartiert.

Anlagebedingte Wirkungen:

Durch den Nutzungswandel von einer Brache mit unregelmäßiger Mahd hinzu einer geplanten Wohnbebauung wird der Biotoptyp verschwinden. In gewissermaßen wird damit der Lebensraum der aktuell vorkommenden Arten vollständig zerstört. Durch den Nutzungswandel werden andere Lebensräume hergestellt, die eine Grundlage für andere Pflanzenarten bieten.

Eingriffsbewertung:

Die aktuelle Vegetation die als brache-typisch eingeschätzt werden kann, wird nach dem Eingriff voraussichtlich nicht mehr vorhanden sein. Dennoch bietet der Nutzungswandel Habitate für andere Pflanzenarten. Das geplante Vorhaben bringt voraussichtlich neue verschiedene Strukturen und damit auch andere Habitate mit sich.

3.3 Schutzgut Boden und Fläche

Eingriffsbewertung:

Allgemein ist festzuhalten, dass durch das Vorhaben Flächen dauerhaft versiegelt werden und es zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kommt.

Folgende Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind anzunehmen:

• Beseitigung des Bodenkörpers durch Bodenabbau bzw. Abgrabung,

• Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung oder Überformung,

• Veränderung der Standortverhältnisse durch Nutzungsänderung,

• Deutliche Veränderung bodenbestimmender Faktoren und Merkmale, wie Wasserhaushalt, Bodenstruktur oder Nährstoffgehalt

Wie bereits in Kapitel 2.3 beschrieben, weist das Plangebiet eine geringe Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Bodenfunktionsbereiche auf. Demnach sind die anzunehmenden Beeinträchtigungen auf den Schutzgut Boden vertretbar. Der Eingriff bzw. die dauerhafte Biotopbeseitigung wird durch die Eingriffsreglung nach § 15 BNatSchG bilanziert.

Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet eine brachliegende Fläche eines ehemaligen Betriebshofes der LPG ist, kann eine schädliche Bodenveränderung durch betriebsbedingte Schadstoffkontaminationen oder Havarien nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Ebenfalls nicht gänzlich auszuschließen ist, dass ehemalige Fundamente, Gülle- bzw.

Jauchegruben, die Zuleitungen zu solchen Gruben, Siloanlagen usw. nicht vollständig zurückgebaut wurden und sich teilweise noch im Boden befinden. Daher wird eine **gutachterliche Bewertung des Bodens** (**V3**) im Plangebietes empfohlen.

anlagenbedingte Wirkungen:

Anlagebedingt werden dauerhaft Flächen auf dem Vorhabensort versiegelt. Der Anteil der tatsächlich versiegelten wird durch die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berechnet und durch Kompensationsmaßnahmen, welche im Laufe des Planungsprozesses konkretisiert werden, ökologisch ausgeglichen. Allgemein sollte die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung auf das notwendigste Maß reduziert werden (**V4 Reduzierung baulich beanspruchter Flächen auf das notwendigste Maß)**.

betriebsbedingte Wirkungen:

Betriebsbedingt sind keine negativen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Auslösen von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG Abs. 1 vermieden werden.

3.4 Schutzgut Wasser

Eingriffsbewertung Oberflächengewässer

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Einwirkbereich der Planung.

Eingriffsbewertung Grundwasser

Wie in Kapitel 2.4 beschrieben, weist das Plangebiet zwar hinsichtlich der „Schutzfunktion der Deckschichten" eine hohe Schutzbewertung auf, jedoch ist ein Grundwasserflurabstand von > 10 m gegeben. Demnach sind durch den Eingriff keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser zu erwarten.

Das Plangebiet liegt zudem außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

anlagenbedingte Wirkungen:

Anlagebedingt wird es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Verlust versickerungsfähiger Grundflächen (Versiegelung, Nutzungsänderung) kommen. Allerdings ist absehbar, dass diese Beeinträchtigung wegen der vorgeschriebenen Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken kaum ins Gewicht fallen wird.

betriebsbedingte Wirkungen:

Betriebsbedingt sind bei Einhaltung der geltenden Regelungen der häuslichen Abwasserversorgung, keine negativen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Durch das Vorhaben wird das Mikroklima in diesem Gebiet durch die Versiegelung beeinträchtigt. Die verbleibenden nicht versiegelten und bepflanzten Flächen bieten Schutz vor Überhitzung während langer Trockenperioden, da sie eine höhere Verdunstung ermöglichen und somit niedrigere Temperaturen begünstigen.

Allgemein spielt das Plangebiet für das regionale Klima keine signifikante Rolle. Das Vorhaben wird keinen merklichen Einfluss auf das Klima und die Luftqualität haben.

3.6 Wirkungsgefüge

Anlagebedingte Wirkungen:

Das Bauvorhaben wird auf einem ehemaligen LPG-Betriebsstandort realisiert. Demnach kann es vorkommen, dass Überreste von Fundamenten, Gülle- bzw. Jauchegruben oder anderen Wirtschaftsanlagen vorgefunden werden. Zwecks Versickerungsleistung wurde der vorhandene Boden als nur bedingt sickerfähig eingeschätzt. Durch das Vorhaben wird ein Teil des Vorhandenen Bodens versiegelt. Dadurch wird der Boden dauerhaft beansprucht, sodass auch Biotope mit ihrer Funktion als Lebensstätte für Tier- und Pflanzenarten verloren gehen können.

Eingriffsbewertung

Das Vorhaben wird auf einem stark anthropogen geprägten Standort realisiert. Das Wirkungsgefüge unter den einzelnen Schutzgütern ist bereits stark beeinträchtigt und funktioniert in diesem Rahmen. Durch das Vorhaben wird der Standort zwar zusätzlich belastet, allerdings ist dieser schon stark beeinträchtigt. Sollten während der Bauarbeiten Überreste aus dem Boden entfernt werden, so würde sich dies positiv auf den Boden auswirken. Des Weiteren können auch je nach Grundstücksgestaltung mit angemessener Wasserreglung positive Effekte dem Standort zugutekommen.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Der Landschaftsbildraum „Der Zechow" wird wie bereits in Kapitel 2.7erwähnt, als sehr hoch bewertet. Nach dem Bewertungsblatt des Landschaftsraumbildes „Der Zechow" (V 6 - 45) wird diese hohe Bewertung wie folgt argumentiert:

„- markanter Höhenzug, Teil der Hauptendmoräne, mit naturnahem Buchenwald bestanden - das Vegetationsbild erscheint abwechslungsreich durch eine Vielzahl von Sümpfen in den Geländemulden

- der Keulenberg (137m) als höchste Erhebung zeichnet sich im Landschaftsprofil von Wanzkaer See aus markant ab

- reizvolle Seenkette bei Blumenholz - bei Usadel fällt der Zechow steil zur Lieps ab, hervorragende Aussicht!"

Das Vorhaben des Bebauungsplans „Blumenhagen-Mitte" soll innerhalb eines bereits bestehenden Siedlungsbereiches entstehen. Die oben genannten Attribute des Landschaftsbildraumes werden durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt, da sich hierbei keine wesentliche Veränderung für das visuelle Landschaftsprofil ergibt.

Die in der Landschaft vorhandenen Landschaftsbildpotenziale wie bspw. Naturnahe Buchenwälder und Sümpfe bzw. Geländemulden sind vom Eingriff nicht betroffen. Ebenso werden wertvolle Sichtbeziehungen nicht verstellt.

Zudem ist die Umgebung des geplanten Gebiets von Gebäuden entlang der Landesstraße gegenüber dem Baugrundstück sowie den unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücken geprägt. Diese bestehen hauptsächlich aus eingeschossigen Einfamilienhäusern mit einfachen Satteldächern und ausgebautem Dachgeschoss.

Die neue Wohnbebauung soll dementsprechend gestaltet werden, um sich in das bestehende Umfeld einzufügen. Aus diesem Grund wurden die Höhen der Wohngebäude, an die der bereits bestehenden Wohnbebauungen orientiert. Die Festlegung einer Mindestdachneigung stellt sicher, dass die neuen Gebäude dem Erscheinungsbild der bestehenden Gebäude in der Umgebung entsprechen.

3.8 Biologische Vielfalt

Grundsätzlich wurde die biologische Vielfalt als äußerst gering eingeschätzt. Da neben der Wohnbebauung auch Gärten mit entsprechenden Wirtschaftsgebäuden gebaut werden können und die bebaute Fläche bei einer Grundflächenzahl von 0.25 liegt, kann je nach Gestaltung des Grundstücks die biologische Vielfalt vermehrt werden. Eine durch die Realisierung des Bauvorhabens miteinhergehende Verschlechterung der biologischen Vielfalt wird zwar nicht ausgeschlossen ist aber eher unwahrscheinlich.

Es gilt, dass die im AFB festgestellten Habitate (z.B. an die Vorhabenfläche angrenzende Robinie), vor potenziellen Beschädigungen während der Baummaßnahmen geschützt werden.

3.9 Schutzgut Mensch

baubedingte Wirkungen und Bewertung der Beeinträchtigung

Bei den anstehenden Bauarbeiten könnte es vorkommen, dass mehr oder weniger störende Lärm- oder Luftimmissionen erzeugt werden. Diese würden das nähere Umfeld des Vorhabenbereichs beeinflussen. Da es sich bei diesem Vorhaben um die Entwicklung von Wohnbauland handelt, sollte sich jedoch die Lärmbelastung lediglich über einen absehbaren Zeitraum beschränken.

anlagebedingte Wirkungen und Bewertung der Beeinträchtigung

Da die geplanten Grundstücke auch mit Verkehrsmitteln erschlossen werden, kann davon ausgegangen werden, dass der Verkehr vor Ort ansteigt. Allerdings fallen die anlagebedingten Wirkungen eher gering aus und dürften keine ernsthafte Beeinträchtigung darstellen.

3.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmäler, sowie Kulturdenkmäler sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist dies der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei jeglichen Erdarbeiten der § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) zu beachten ist.

4 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie des Kompensationsumfangs

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das Vorhaben „Blumenhagen Mitte“ wird gesondert durch die Landschaftsarchitektin Carola Sailer dargelegt. Im Zuge dessen wurde auch die Art der zu erbringende Kompensation festgelegt. Hierfür wurde das Ökokonto MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ (Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald) genutzt.

Der Kompensationsbedarf wird durch die Ökokontomaßnahme MSE-041 vollständig ausgeglichen.

5 Maßnahmenplanung - Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen

Um erhebliche artenschutz- sowie naturschutzrechtliche Beeinträchtigungen auszuschließen sind entsprechend Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten:

Schutzgut Tiere

V1 - Schutz von Vegetationsbeständen und Gehölzen

Strauch- und Gehölzstrukturen mit Habitateignung, wie beispielsweise das „Siedlungsgehölz mit heimischen Baumarten" oder die nördlich angrenzende Robinie, werden durch den Schutz von bestehenden Gehölzen, die sich innerhalb des Wirkbereichs, jedoch außerhalb des Baufeldes, liegen, erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Bauarbeiten zu schützen.

Das „Siedlungsgehölz mit heimischen Baumarten" und die nördlich an den Wirkbereich angrenzende Robinie sind durch einen ausreichenden Abstand von Baufeld und deren Zuwegung sowie einem Wurzel- und Stammschutz vor Beeinträchtigung zu schützen.

V2 - Bauzeitenregelung

Die Bauarbeiten haben im Zeitraum von Ende Oktober – Ende Februar zu erfolgen. Dieser Zeitraum berücksichtigt die Brut- und Aufzuchtphase potenziell vorkommender Brutvögel. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen wie Tötungen oder Störungen während der Brut- und Aufzuchtphase vermieden werden.

Hierdurch findet auch der § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (Verbot der Gehölzentnahme im Zeitraum von 1. März bis 30. September) Berücksichtigung.

Die vorgesehene Bauzeitenregelung stellt ebenfalls sicher, dass die Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit der potenziell vorkommenden Artengruppen stattfinden:

- Amphibien
- Reptilien
- Fledermäuse

Dadurch reduziert sich die baubedingte Wahrscheinlichkeit von Tötungen und/oder Verletzungen.

V2.1 - Vergrämungsmaßnahme

Erfolgen die Baufeldfreimachung und der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit potenziell vorkommender Brutvögel sind die Bauarbeiten kontinuierlich fortzuführen, damit eine Vergrämung stattfindet und das Baufeld und dessen nähere Umgebung nicht als Brutplatz genutzt wird. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen wie Tötungen oder Störungen während der Brut- und Aufzuchtphase vermieden werden.

Schutzgut Boden

V3 – Gutachterliche Bewertung des Bodens

Da es sich bei dem Plangebiet um eine brachliegende Fläche eines ehemaligen Betriebshofes der LPG handelt, kann eine schädliche Bodenveränderung durch betriebsbedingte Schadstoffkontaminationen oder Havarien nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Zudem kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass ehemalige Fundamente, Gülle- bzw. Jauchegruben, die Zuleitungen zu solchen Gruben, Siloanlagen usw. nicht vollständig zurückgebaut wurden.

Ungenügende Kenntnisse über den Baugrund können sich negativ auf ein Bauvorhaben auswirken. Daher sind Informationen über den Aufbau und die Zusammensetzung des Untergrundes eine Voraussetzung für einen störungsfreien Bauablauf.

V4 - Reduzierung baulich beanspruchter Flächen auf das notwendigste Maß

Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (vor allem durch Vollversiegelung) sind auf das notwendigste Maß zu reduzieren.

Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich und Ersatz)

K1 - Ökokonto MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz"

Gemäß der „Hinweise zur Eingriffsreglung" (HzE 2018) umfasst die Kompensationsmaßnahme die „Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald". Hierbei werden Waldflächen dauerhaft aus der wirtschaftlichen Nutzung genommen und der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen. Die Maßnahmefläche liegt ca. 2 km nördlich des Dorfes Hohenzieritz inmitten des Naturschutzgebietes „Rosenholz und Zippelower Bachtal".

Eine detaillierte Beschreibung über die konkreten Anforderungen der Kompensationsmaßnahme sind der HzE (Maßnahme 1.50) zu entnehmen.

Der Kompensationsbedarf wird durch die Ökokontomaßnahme MSE-041 vollständig ausgeglichen.

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Blumenholz plant die die Entwicklung von Wohnbauland in der Ortsmitte der Ortschaft Blumenhagen. Hierfür wurde der Bebauungsplan „Blumenhagen-Mitte“ angefertigt. Das Plangebiet umfasst ca. 5000 m² und soll für 4 Grundstücke mit jeweils einer Wohnbebauung sowie Nebenanlagen konzipiert werden. Die Fläche liegt seit der Schließung eines ehemaligen Betriebshof der „Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften“ (LPG) brach.

Das Vorhaben umfasst die Wiedernutzung als Wohnbauland und somit eine dauerhafte Versiegelung von Teilen der Fläche, sowie die Errichtung von Wohnhäusern mit Nebenanlagen.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff gemäß § 12 Absatz 1 NatSchAG M-V. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht in der Bauleitplanung Teil der Begründung eines Bebauungsplans. Der Umweltbericht soll die erheblichen Umweltauswirkungen und den Umgang mit den Umweltbelangen im Kontext der Bauleitplanung transparent darstellen.

Das Vorhaben erfordert eine sorgfältige Berücksichtigung verschiedener Umweltaspekte. Im Rahmen des Umweltberichts wurden die Auswirkungen auf die Umwelt analysiert und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden identifiziert und dargelegt.

Dabei wurden die Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen mit dem Vorhaben abgeglichen und geprüft.

In Hinblick auf die umweltfachliche Bewertung richten sich die Art und der Umfang der zu untersuchende Sachverhalte sowie die Größe des Untersuchungsraums nach den anzunehmenden vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen. Zur Eingriffsabschätzung wird die Satzung der Gemeinde Blumenholz über den Bebauungsplan „Blumenhagen-Mitte“ von März 2023 herangezogen. Nur relevante, entscheidungserhebliche Sachverhalte und Informationen finden Berücksichtigung. Unterschieden wird dabei in baubedingte, betriebsbedingte und anlagenbedingte Wirkungen.

Im Ergebnis zeigt sich mit dem Flächenverbrauch eine Betroffenheit für das Schutzgut Tiere und das Schutzgut Boden/Fläche. Insbesondere zeigen sich in der Bauphase mögliche Störungen auf Lebensräume mit potenziell geschützten und gefährdeten Arten.

Schutzgut Tiere

Für die Abschätzung der Betroffenheit von Arten bzw. Artengruppen durch das Vorhaben wurden neben Daten-Recherchen auch die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens (AFB) zum Vorhaben „Blumenhagen-Mitte“ vom Februar 2024 (Grünspektrum) im vorliegendem Umweltbericht dargelegt und berücksichtigt. Im Weiteren werden die wesentlichen artenschutzrechtlichen Belange in Hinblick auf das Vorhaben in Kürze aufgeführt.

Brutvögel

Im Rahmen der Potenzialanalyse wurden den Strauch- und Gehölzstrukturen westlich sowie der Rubinie nördlich der Baugebietsgrenzen relevante Habitateignungen für Brutvögel beigemessen. Diese sind vor Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Bauarbeiten zu schützen (**Schutz von Vegetationsbeständen und Gehölzen V1**). Im Rahmen dieser Vermeidungsmaßnahme wird ebenfalls die Artengruppe der Fledermäuse mitberücksichtigt.

Die Biotopbeseitigung wird wahrscheinlich keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln zerstören, jedoch kann es zur Aufgabe laufender Bruten in unmittelbar angrenzenden Bereichen, wie zum Beispiel umliegenden Gärten und landwirtschaftlichen Flächen, kommen. Somit sind die Baufeldfreimachung sowie die Bauarbeiten, außerhalb der Brutsaison (März – einschl. September / **V2 - Bauzeitenregelung**) von Brutvögel durchzuführen.

Erfolgen die Baufeldfreimachung und der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit potenziell vorkommender Brutvögel sind die Bauarbeiten kontinuierlich fortzuführen, damit eine Vergrämung stattfindet und das Baufeld und dessen nähere Umgebung nicht als Brutplatz genutzt wird. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen wie Tötungen oder Störungen während der Brut- und Aufzuchtphase vermieden werden (**V2.1 - Vergrämungsmaßnahme**).

Die vorgesehene Bauzeitenregelung (**V2 – Bauzeitenregelung**) stellt ebenfalls sicher, dass die Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit der potenziell vorkommenden Artengruppen stattfinden:

- Amphibien
- Reptilien
- Fledermäuse

Dadurch reduziert sich die baubedingte Wahrscheinlichkeit von Tötungen und/oder Verletzungen.

Schutzgut Boden/ Fläche

Altlasten sowie Schadstoffkontaminationen sind auf der Vorhabenfläche nicht bekannt. Trotzdem können diese nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zudem muss davon ausgegangen werden, dass ehemalige Fundamente, Gülle- bzw. Jauchegruben, die Zuleitungen zu solchen Gruben, Siloanlagen usw. der ehemaligen LPG nicht vollständig zurückgebaut wurden. Daher wird eine **gutachterliche Bewertung des Bodens V3** im Plangebietes empfohlen, um einen störungsfreien Ablauf der Bodenarbeiten gewährleisten zu können.

Generell sollte die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung auf das notwendigste Maß reduziert werden (**Reduzierung baulich beanspruchter Flächen auf das notwendigste Maß V4)**.

Der vorhabenbezogene Eingriff wird durch die **Ökokontomaßnahme MSE-041 vollständig ausgeglichen**. Die vorgelagerte Kompensationsmaßnahme umfasst die „Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald“. Die Maßnahmefläche liegt ca. 2 km nördlich des Dorfes Hohenzieritz inmitten des Naturschutzgebietes „Rosenholz und Zippelower Bachtal“. Eine detaillierte Beschreibung der Kompensationsmaßnahme ist der gesonderten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung von Carola Sailer zu entnehmen.

Der Umweltbericht zeigt auf, welche vorhabensbedingten Umweltwirkungen mit dessen Auswirkungen gegeben sind. **Durch gezielte Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können weitgehend auf die Belange des Natur- und Artenschutzes mindernd, vermeidend und kompensierend reagiert werden.**

7 Quellenverzeichnis

AMT FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte. Hrsg.: Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte. Neubrandenburg.

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

CLIMATE DATA (2024): Klima Blumenholz. Daten und Graphen zum Klima und Wetter in Blumenholz. (Online verfügbar unter: https://de.climate-data.org/europa/deutschland/mecklenburg-vorpommern/blumenholz-167344/#climate-graph. Letzter Zugriff 02.02.2024).

GEMEINDE BLUMENHOLZ (2023): Begründung (Unterrichtung) über den Bebauungsplan *Blumenhagen - Mitte*. Bearbeitet von IGN Melzer & Voigtländer. Waren.

GRÜNSPEKTRUM ® – LANDSCHAFTSÖKOLOGIE (2024): Artenschutzfachbeitrag. Vorhaben „Bebauungsplan Blumenhagen-Mitte". Neubrandenburg.

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (aufgelöst). Schwerin.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2011): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS), Erste Fortschreibung, Druckmedienzentrum Gotha GmbH, Juni 2011

RAT DES BEZIRKES NEUBRANDENBURG (1963): Beschluss Nr. X050/10/62 über die Erklärung eines Landschaftsteils zum Landschaftsschutzgebiet. Neubrandenburg. (Online verfügbar unter: https://geoport-lk-mse.de/geoportal/mp.php?id=51).

UMWELTPLAN GMBH STRALSUND (2011): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte. Erste Fortschreibung. Hrsg.: LUNG M-V. Güstrow.

WASSER- UND BODENVERBAND „OBERE HAVEL/ OBERE TOLLENSE" (2023): Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Neustrelitz.

WASSERZWECKVERBAND STRELITZ (2023): Stellungsname zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan „Blumenhagen Mitte" der Gemeinde Blumenholz. Neustrelitz.