

# GEMEINDE BLANKENSEE

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**SATZUNG ÜBER DEN B-PLAN „ERWEITERUNG WOHNEN AM UFERWEG“, WANZKA**  
(Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich  
nach § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB)

**Begründung zur Satzung (§ 2a und § 9 Abs.8 BauGB)**  
(mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag)



**Auftraggeber:**

Gemeinde Blankensee  
über das Amt Neustrelitz Land  
Marienstraße 5, 17235 Neustrelitz

**Auftragnehmer:**



A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . ingenieure  
August – Milarch – Straße 1  
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020  
☎ 0395 – 581 0215  
✉ [architekt@as-neubrandenburg.de](mailto:architekt@as-neubrandenburg.de)  
🌐 [www.as-neubrandenburg.de](http://www.as-neubrandenburg.de)

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt  
Architektin für Stadtplanung

Felix Milbrandt  
M. Sc. Landschaftsarchitektur und Umwelt-  
planung

**Planungsstand:**

**Entwurf vom November 2018**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
1.1 Vorbemerkungen.....	3
1.2 Planungsgrundlagen .....	3
1.3 Geltungsbereich / Verfahren.....	5
1.4 Ausgangsbedingungen.....	6
<b>2. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>6</b>
2.1 Städtebauliches Konzept.....	6
2.2 Planfestsetzungen.....	7
2.3 Örtliche Bauvorschriften .....	7
2.4 Erschließung .....	8
2.5 Immissionsschutz.....	8
2.6 Flächenbilanz .....	8
<b>3. ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG.....</b>	<b>9</b>
3.1 Rechtliche Grundlagen.....	9
3.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung.....	10
3.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere.....	10
3.4 Vorprüfung .....	12
3.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung .....	13

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN

### 1.1 Vorbemerkungen

Für die Ortslage Wanzka liegt eine bestandskräftige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vor, die 4 Abrundungsflächen ausweist. Diese Bereiche sind heute jedoch im Wesentlichen bebaut. In den vorhandenen bebauten Strukturen verfügt die Gemeinde über keine Standortangebote mehr, so dass die Ausweisung neuer Standorte für den Eigenbedarf erforderlich ist.

Am östlichen Ortsrand von Wanzka verfügt die Gemeinde über Flächen, die für eine Wohnbebauung geeignet sind. In Anbindung an den vorhandenen Siedlungskörper ist hier die Errichtung von einzelnen Wohngebäuden vorgesehen. Zur Herstellung des Baurechts bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Nach dem im November 2017 neu bekannt gemachten Baugesetzbuch können die Gemeinden Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, nunmehr im beschleunigten Verfahren aufstellen.

Mit der geplanten Bebauung am östlichen Ortsrand von Wanzka wird eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> überplant.

Die Gemeindevertretung Blankensee hat am 27.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnen am Uferweg“ durch Beschluss eingeleitet und beschlossen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB aufgestellt werden soll.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Wohnhäusern am Abzweig des Uferweges zur Pappelsiedlung und Bungalowsiedlung „Am See“.

### 1.2 Planungsgrundlagen

#### Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl I S.3634)

*Das Baugesetzbuch wurde 2017 um den § 13 b ergänzt. Danach können die Gemeinden nunmehr Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren aufstellen.*

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird als Ziel der Neubau von Wohngebäuden am östlichen Ortsrand in Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung angestrebt. Es wird eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> überplant.

*Nach § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.*

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

*Nach § 13a Abs.1 Satz 4 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.*

*Nach § 13a Abs.1 Satz 5 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.*

Ausschlussgründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren liegen nicht vor.

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die geplanten Wohnbebauungen nicht begründet.
- Das Plangebiet liegt in ausreichenden Abständen zu benachbarten Schutzgebieten im Sinn des Naturschutzrechts. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen somit nicht.
- Es bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)
- die Landesbauordnung (LBauO) M-V.

#### Kartengrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Liegenschaftskarte M: 1:1000, Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 12.09.2018.

#### Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Blankensee hat ihre Entwicklungsziele bisher nicht in einem Flächennutzungsplan dokumentiert; sie verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan / ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

Da die Gemeinde bereits einige Bebauungspläne sowie städtebauliche Satzungen aufgestellt hat, ist die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan „Erweiterung Wohnen am Uferweg“ auf Basis des § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB als selbständiger Bebauungsplan nicht zulässig. Nach § 8 Abs.4 BauGB kann die Gemeinde einen vorzeitigen Bebauungsplan aufstellen, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht. Voraussetzung ist, dass

dringende Gründe vorliegen und dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird.

Dringende Gründe stehen an. Zur Absicherung des Wohnbedarfs in der Gemeinde ist die Ausweisung neuer Standorte in der Ortslage Wanzka erforderlich.

Mit der Errichtung weiterer Wohnbebauungen am Abzweig zur Pappelsiedlung erfolgt eine bauliche Abrundung im Osten der Ortslage Wanzka. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes ist dadurch nicht gefährdet.

Die Gemeinde wird über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu gegebener Zeit in Abhängigkeit vom Haushalt entscheiden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB.

#### Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Blankensee liegt im Südosten der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte; nach dem RREP MS vom 15.06.2011 übernimmt die Gemeinde Blankensee die Funktion eines Siedlungsschwerpunktes.

Siedlungsschwerpunkte sollen ergänzend zu den zentralen Orten ortsnahe Versorgungsaufgaben zur Sicherung der Daseinsvorsorge in ihren jeweiligen Gemeindehauptorten wahrnehmen. Mit dem Bebauungsplan werden Randflächen überplant und in Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauungen ca. 4 neue Wohnbauegebäude entstehen. Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

### **1.3 Geltungsbereich / Verfahren**

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die im Plan ausgewiesenen östlich an die bebaute Ortslage angrenzenden Flächen in der Größe von ca. 4.908 m<sup>2</sup> (ca. 0,50 ha).

Das Plangebiet umfasst das Flurstücke 36/1 in der Flur 25, Gemarkung Blankensee; ausgenommen von der Überplanung wird ein Randstreifen des Flurstücks 36/1 an der südöstlichen Flurstücksgrenze. Die Gemeinde möchte sich die Option für spätere, ggf. weiterführende Entwicklungen offen halten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Einzelnen begrenzt:

- im Norden von der Pappelsiedlung
- im Westen von der freien Landschaft (Ackerflächen)
- im Süden von der Bungalowsiedlung Am See und
- im Osten von der vorhandenen bebauten Ortslage (Wohnbebauungen am Uferweg)

#### Verfahren

1. Die Gemeindevertretung Blankensee hat am 27.11.2018 beschlossen, dass der Bebauungsplan „Erweiterung Wohnen am Uferweg“, Wanzka nach § 13b BauGB im beschleunigtem Verfahren aufgestellt werden soll. Der vorliegende Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden bestimmt.

2. Auf der Grundlage des Entwurfs vom Oktober 2018 erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

## **1.4 Ausgangsbedingungen**

Die Gemeinde Blankensee liegt im Südosten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte; die Gemeinde wird von Amt Neustrelitz Land verwaltet. Die Ortslage Wanzka ist ein Ortsteil der Gemeinde und liegt in landschaftlich attraktiver Umgebung direkt am „Wanzkaer See“. Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der im Zusammenhang bebauten Ortslage Wanzka.

Wanzka wird vor allem durch das ehemalige Kloster geprägt.  
Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte 1290 zur Weihung der Klosterkirche.

Wanzka hat sich in den vergangenen Jahren zunehmend als Wohnort weiterentwickelt. Die Ortslage Wanzka ist stadttechnisch zentral erschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk Blankensee; die Abwasserentsorgung erfolgt in die Kläranlage Blankensee. Wanzka ist fernmelde- und elektroenergietechnisch erschlossen. Die Löschwasserversorgung wird über den Wanzka See abgesichert.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen bekannt; im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzrechts; im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Tollensebecken und in ausreichenden Abständen zum westlich an die Ortslage angrenzenden SPA-Gebiet „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“. Im Plangebiet befinden sich keine Gehölze; die Flächen werden gegenwärtig ackerbaulich genutzt.

## **2. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

### **2.1 Städtebauliches Konzept**

Planungsziel ist die Herstellung von Baurecht für die geplante Errichtung von weiteren Wohngebäuden am östlichen Ortsrand. Für den Standort gibt es konkrete Anfragen und Bebauungsabsichten; die Neuausweisung dient der Nachfrage von Einheimischen.

Nach der BauGB-Novelle 2017 können die Gemeinden befristet bis zum 31. Dezember 2019 Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs.1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, aufstellen.

Die überplanten Flächen grenzen unmittelbar an den bebauten Bereich; es erfolgen Überplanung mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs.1 Satz 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>. Zugelassen werden nur Wohnnutzungen. Die stadttechnische Erschließung ist über den Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetzte gesichert. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über eine Weiterführung des Uferweges.

## 2.2 Planfestsetzungen

### Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Gemäß § 4 BauNVO erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Im WA werden nur Wohngebäude zugelassen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die im WA allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speiseeinrichtungen sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zugelassen. Derartige Nutzungen am Ortsrand anzusiedeln ist außerdem nicht sinnvoll. Nicht zugelassen werden außerdem die nach § 2 Abs.2 Nr.1 den zulässigen Wohngebäuden zuzuordnende Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im WA alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die überbaubare Fläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Im Bebauungsplan sind die Baugrenzen mit Abständen zu den Flurstücksgrenzen vorgegeben.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der GRZ 0,4 vorgegeben.

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) festgesetzt. Die Wohngebäude sollen sich in die vorhandene Struktur einfügen und negative Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

In Nachbarschaft befinden sich eingeschossige Wohn-, Wochenend- und Ferienhäuser. Im Plangebiet wird nur ein Vollgeschoss zugelassen.

## 2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, „**örtliche Bauvorschriften**“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden (Rechtsgrundlage § 9 Abs.4 BauGB / § 86 der Landesbauordnung M-V).

Mit der Satzung über den Bebauungsplan wird Baurecht auf an den bebauten Innenbereich angrenzenden Flächen geschaffen. Die neuen Gebäude sollen sich in die vorhandenen bebauten Strukturen einfügen.

Die Gemeinde Blankensee hat mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wanzka örtlichen Bauvorschriften erlassen, die teilweise in den Bebauungsplan übernommen werden sollen. Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen; die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Hauptgebäude.

### Fassaden Hauptgebäude

Zulässig sind Putzfassaden in hellen Farbtönen und rot/rotbraunes bzw. rotgelbes Mauerwerk (Verblendmauerwerk). Zulässig ist die Ausbildung von Fassadenteile in Holz.

### Dächer Hauptgebäude

Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von 25°-45° in Harteindeckung in den Farben rot-rotbraun / braun. Zulässig sind Sattel-, Krüppel- oder Walmwalmdächer.

## **2.4 Erschließung**

### Verkehrliche Erschließung

Mit dem B-Plan wird Baurecht für ergänzende Bebauungen am östlichen Ortsrand geschaffen. Das Grundstück gestattet eine zweireihige Bebauung. Der in der Örtlichkeit vorhandene Weg zur Pappelsiedlung befindet sich auf privaten Flächen; eine verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist hier nicht gegeben.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Erweiterung des Uferweges geplant, der zunächst in einer Breite von 5,50m entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der in der Bungalowsiedlung „Am See“ liegenden angrenzenden Bebauungen geführt wird und dann etwa mittig in das Plangebiet in einer Breite von 3,50m abzweigt. Über diesen Abzweig werden einzelne Bebauungen erschlossen; die Ausbildung erfolgt als Stichweg ohne Wende. Die Gemeinde möchte sich langfristig bauliche Weiterentwicklungen parallel zur Bungalowsiedlung „Am See“ offen halten; an der südöstlichen Grenze des Flurstücks 36/1 wurden deshalb Teilflächen nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen. Der ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Grundstücken mit abzudecken.

### Stadttechnische Erschließung

Wie in Punkt 1.4 erläutert ist Wanzka stadttechnisch zentral erschlossen; die Löschwasserversorgung ist über den Wanzkaer See abgesichert (siehe Punkt 1.4).

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch Erweiterung und Anschluss der neuen Bebauungen an die vorhandenen Netze im öffentlichen Straßenraum (Uferweg). Bis zu den Anschlusspunkten sind Neuverlegungen notwendig.

## **2.5 Immissionsschutz**

Von Bau- und Verkehrsflächen können schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Die Gemeinden sind verpflichtet, bei der Aufstellung von B-Plänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage Wanzka. An das Plangebiet grenzen Wohn- und Erholungsflächen. Die Nutzungsverträglichkeit gegeben.

## **2.6 Flächenbilanz**

<u>Plangebiet gesamt (Geltungsbereich)</u>		ca. 4908 m <sup>2</sup>
Davon:	WA-gebiet	ca. 4559 m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche	ca. 349 m <sup>2</sup>

### 3. ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

#### 3.1 Rechtliche Grundlagen

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

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die europäischen Vogelarten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen und
- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden. Für die Belange des Artenschutzes ist die untere Naturschutzbehörde, d.h. der Landkreis, die zuständige Behörde.

### 3.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

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

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 3.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumsansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis) zu stellen.

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

Gruppe	wiss. Artnamen	dt. Artnamen	Lebensraum	* ** Ja /Nein
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	Nein
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	Nein
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Laubwald	Nein
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanooides	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	Nein
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus	Niedermoor	Nein
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	Nein
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	Nein
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht	Nein
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	Nein
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Bäche	Nein
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	Teiche	Nein

Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Teiche	Nein
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Hoch/Zwischenmoor	Nein
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	Nein
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	Nein
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Stehende Gewässer	Nein
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	Nein
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	Nein
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	Nein
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiese	Nein
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	Nein
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	Nein
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Gewässer/ Wald	Nein
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	Nein
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	Nein
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Wald-rän./Feuchtge.	Nein
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	Nein
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore/ Feuchtgebiete	Nein
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Wald/ Feuchtgebiete	Nein
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	Nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	Gewässer	Nein
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	Nein
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	Nein
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsch/Wald	Nein
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Ostsee	Nein
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	Ja
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	Nein
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	Ja
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	Nein
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	Nein
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	Nein
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	Wald	Nein
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	Ja
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	Ja
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	Nein
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich	Ja
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Gewässer/ Wald	Nein
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Ja
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Ja
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Ja

Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Nein
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifelfarbflodermäus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Ja
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		Nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	Nein
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	Nein
Landsäuger	Muscardinus avel- lanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	Nein

\*Ja – Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden

\*Nein – Arten kommen aufgrund des Lebensraumes im Gebiet nicht vor und können als betroffen ausgeschlossen werden

\*\* Ausschluss des Vorkommens der Art aufgrund d. Leitfaden zum Artenschutz in M-V (FROELICH & SPORBECK 2010) S.38 Absatz Punkt 2 i. V. m. Range-Karten d. LUNG (Stand:2007)

### 3.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Blankensee hat sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnen am Uferweg“ der Ortslage Wanzka mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinandergesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen sowie den Auswirkungen der Bebauung dieser Standorte gegenüber gestellt.

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnen am Uferweg“ nicht relevant.

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

#### Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Die Ackerflächen zählen zu den Jagdgebieten der Fledermäuse. Bei der Ortsbegehung wurde festgestellt, dass im Planungsgebiet keine potenziellen Reproduktionsstätten oder Winterquartiere vorhanden sind. Bäume, die Höhlen und Spalten aufweisen könnten, welche von Fledermäusen als Sommer- und Übergangsquartier genutzt werden würden, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Des Weiteren sind keine Gebäude o. ä. innerhalb des Plangebietes vorhanden, die von Fledermäusen genutzt werden könnten.

Die neu entstehenden Hausgärten können weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden.

Diese Funktion wird durch die Umnutzung des Gebietes nicht beeinträchtigt.

Demnach ist es nicht notwendig die geplanten Bauflächen vor Beginn der Baumaßnahmen gutachterlich auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu überprüfen.

## Vögel

Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumar-tenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Das anthropogen durch Landwirtschaft vorbelastete Gebiet zwischen der bebauten Ortslage Wanzka gehört nicht zu den störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nicht vorkommen. Das Vor-kommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Ackerflächen werden von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktions-stätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann aus-geschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.09. bis 01.03. erfolgt.

Die Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion ergab laut Umweltkarten M-V, dass sich innerhalb des Plangebietes ein regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiet von Rastge-bieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2) befindet.

### 3.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnen am Uferweg“ der Ortslage Wanzka nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Blankensee geprüft, ob im Geltungsbereich des B-Planes die durch Auf-nahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass das Plangebiet nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Landsäuger sowie störungsempfindlichen Vogelarten zählt.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelar-ten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Fläche wird von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten ge-nutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Somit sind diese Flächen nur für Brutvögel relevant, die ihr Nest in jedem Jahr erneuern. Die Beseitigung dieser Nester bzw. Lebensstätten kann vermieden werden, wenn die Baufeldfreimachung au-ßerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.09. bis 01.03. erfolgt.

Unter dieser Voraussetzung sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden Vogelarten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung wie

- Gebäudeabbruch, Dachrekonstruktion
- Beseitigung von Bäumen
- Beseitigung von Hecken und Buschwerk
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern

- Lärm, sowie
  - Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen
- kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Blankensee festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnen am Uferweg“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

**Verfahrensvermerk:**

Diese Begründung hat der Gemeindevertretung der Gemeinde Blankensee in der Sitzung am ..... zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Erweiterung Wohnen am Uferweg" der Ortslage Wanzka vorgelegen.

Blankensee, den

Bürgermeister