

# GEMEINDE KRATZEBURG

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

„ERWEITERUNG B-PLAN NR. 01/2014 DALMSDORF“  
(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren  
nach § 13b BauGB)

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



**Auftraggeber:**

Gemeinde Kratzeburg  
vertreten durch 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:**

B.Sc. Ina Hackel  
Naturschutz und Landnutzungsplanung

M.Sc. Judith Schäbitz  
Landschaftsarchitektur

**Planungsstand:**

**Entwurf März 2023**

## Inhalt

<b>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1 Planungsanlass .....	4
1.2 Verfahren.....	4
1.3 Rechtsgrundlagen.....	6
1.4 Räumlicher Geltungsbereich.....	7
1.5 Kartengrundlage .....	8
<b>2. PLANUNGSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>8</b>
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	8
2.1.1 Flächennutzungsplan.....	8
2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP Mecklenburgische Seenplatte) .....	9
2.1.3 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern für die Planungsregion „Mecklenburg - Vorpommern“ (LEP „Mecklenburgische Seenplatte“).....	11
2.2 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen .....	13
2.2.1 Verkehrliche Erschließung .....	13
2.2.2 Topografie und Baugrund .....	13
2.2.3 Derzeitige Nutzung .....	13
2.2.4 Nutzungsbeschränkungen .....	14
<b>3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>15</b>
3.1 Städtebauliches Konzept .....	15
3.2 Planfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs 1 Nr. 3 BauNVO ..	16
3.2.1 Art der baulichen Nutzung .....	16
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung.....	16
3.2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubaren Grundstücksflächen .....	17
3.2.4 Örtliche Bauvorschriften .....	18
3.2.5 Verkehrliche Erschließung.....	19
Am südlichen Rand des Geltungsbereiches wird ein ca. 4 m breiter Weg (öffentliche Verkehrsfläche) festgesetzt, um künftige eine Durchlässigkeit zu gewährleisten. ...	19
3.2.6 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB).....	19
Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).....	19
<b>3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und         Landschaft §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB .....</b>	<b>20</b>
3.3.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	20
3.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	21
<b>4. STADTTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG .....</b>	<b>22</b>
<b>5. IMMISSIONSSCHUTZ.....</b>	<b>22</b>
<b>6. FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>23</b>

<b>7. HINWEISE FÜR DIE WEITERE PLANUNG .....</b>	<b>23</b>
<b>8. ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG .....</b>	<b>25</b>
Anlass und Aufgabenstellung.....	25
8.1 Grundlagen.....	25
8.1.1 Rechtliche Grundlagen .....	25
8.1.2 Definition planungsrelevanter Arten .....	25
8.1.3 Europarechtliche Vorgaben .....	26
8.1.4 Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG .....	26
8.1.5 Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG (§ 45 BNatSchG) .....	27
8.1.6 Befreiungen gem. § 67 BNatSchG.....	28
8.2 Methodik des Artenschutzfachbeitrages .....	28
8.3 Datengrundlage .....	29
8.3.1 Räumliche Lage und Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	30
8.3.2 Wirkfaktoren .....	32
8.3.3 Lebensraumausstattung/Potenzialanalyse.....	33
8.3.4 Relevanzprüfung .....	36
8.4 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände .....	39
8.4.1 Vögel .....	39
8.4.2 Fledermäuse .....	44
8.4.3 Reptilien - Zauneidechsen .....	45
8.5 Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen .....	47
8.5.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	47
8.5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	47
8.5.3 Schutzmaßnahmen .....	48
8.6 Fazit .....	48

## **1. Aufstellungsbeschluss / Grundlagen der Planung**

### **1.1 Planungsanlass**

Kratzeburg ist eine Gemeinde, die sich aufgrund von Anfragen nach Wohnbaustandorten immer wieder mit der Entwicklung von Wohnbauflächen auseinandergesetzt hat. Die Gemeinde liegt in attraktiver landschaftlicher Lage und nahezu vollständig im Müritz-Nationalpark, nur Teilflächen um Dalmsdorf befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Nationalparks. Bisherige Bauleitplanungen der Gemeinde waren ausschließlich darauf gerichtet, den vorhandenen Baubestand in den Ortslagen abzurunden und zu ergänzen (Abrundungs- und Ergänzungssatzungen in Granzin, Dalmsdorf und Pieverstorf, B-Plan der Innenentwicklung in Dambeck). Baurecht für konkrete Bauvorhaben von Gewerbetreibenden wurde durch vorhabenbezogene B-Pläne geschaffen. In Kratzeburg konnten Bemühungen, den sogenannten Kirchenacker zu erschließen und zu bebauen, nicht umgesetzt werden; eine Bebauung ist auch heute nicht gegeben.

Zum Schluss wurde 2015 der Bebauungsplan „Dalmsdorf West“ rechtskräftig und alle Wohnbaugrundstücke wurden bis heute veräußert und die Vorhaben realisiert. An diesen B-Plan schließt sich der neue B-Plan „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf“ an.

Gemäß § 1 Abs.3 BauGB entscheidet die Gemeinde, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, über die Aufstellung eines B-Planes. Die Gemeinde Kratzeburg besteht aus 6 Ortsteilen Granzin, Pieversdorf, Dalmsdorf, Dambeck, Krienke und der Ort Kratzeburg selbst.

Insbesondere im Ortsteil Dalmsdorf haben sich in den letzten Jahren viele junge Familien mit Kindern angesiedelt.

Dalmsdorf ist die einzige Ortslage, deren Siedlungsentwicklung nicht durch den Müritz-Nationalpark eingeschränkt wird.

Um den Bedarf an Wohngrundstücken mittelfristig abdecken zu können, hat die Gemeindevertretung beschlossen, dass in Anbindung an die bebaute Ortslage Dalmsdorf für Flächen am nordwestlichen Rand Baurecht durch Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden soll.

Zur Abdeckung eines mittelfristigen Bedarfs an Wohngrundstücken ist die Erschließung einiger weniger Bauplätze durch den Bebauungsplan erforderlich, um bauwilligen jungen Familien aus der Gemeinde sowie Pendlern, die hier in der Gemeinde einen Arbeitsplatz gefunden haben, das Bauen in der Gemeinde zu ermöglichen. Es soll vermieden werden, dass, wie passiert, junge Familien wegen fehlender Bauplätze aus der Gemeinde wegziehen.

In Anbindung an die bebaute Ortslage Dalmsdorf sollen im Randbereich, direkt angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 01/2014 „Dalmsdorf West“, parallel zur Landstraße „Am Feld“ ergänzende Wohnbebauungen realisiert werden. Dies soll in Form von Einfamilienhausbebauung stattfinden.

Beabsichtigt ist die Entwicklung eines Wohnstandortes mit ca. 6 - 7 Eigenheimgrundstücken.

### **1.2 Verfahren**

Die Gemeindevertretung Kratzeburg hat am 31.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf“ durch Beschluss eingeleitet und gleichzeitig bestimmt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13 a BauGB erfolgen soll. Mit der geplanten Bebauung wird eine Grundfläche von

weniger als 10.000 m<sup>2</sup> überplant. Der Geltungsbereich schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ausschließliche Errichtung von Wohnhäusern entlang der Straße „Am Feld“.

Das Baugesetzbuch wurde 2017 um den § 13b ergänzt und in den Jahren 2021 und 2022 erneut geändert bzw. verlängert. Danach können die Gemeinden Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB 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 in Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung angestrebt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8.155 m<sup>2</sup> (ca. 0,8 ha), somit wird eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> überplant.

Nach § 13 a 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 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung § 10 Abs. 2 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Nach § 13a Abs. 1 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.

Ebenfalls 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.

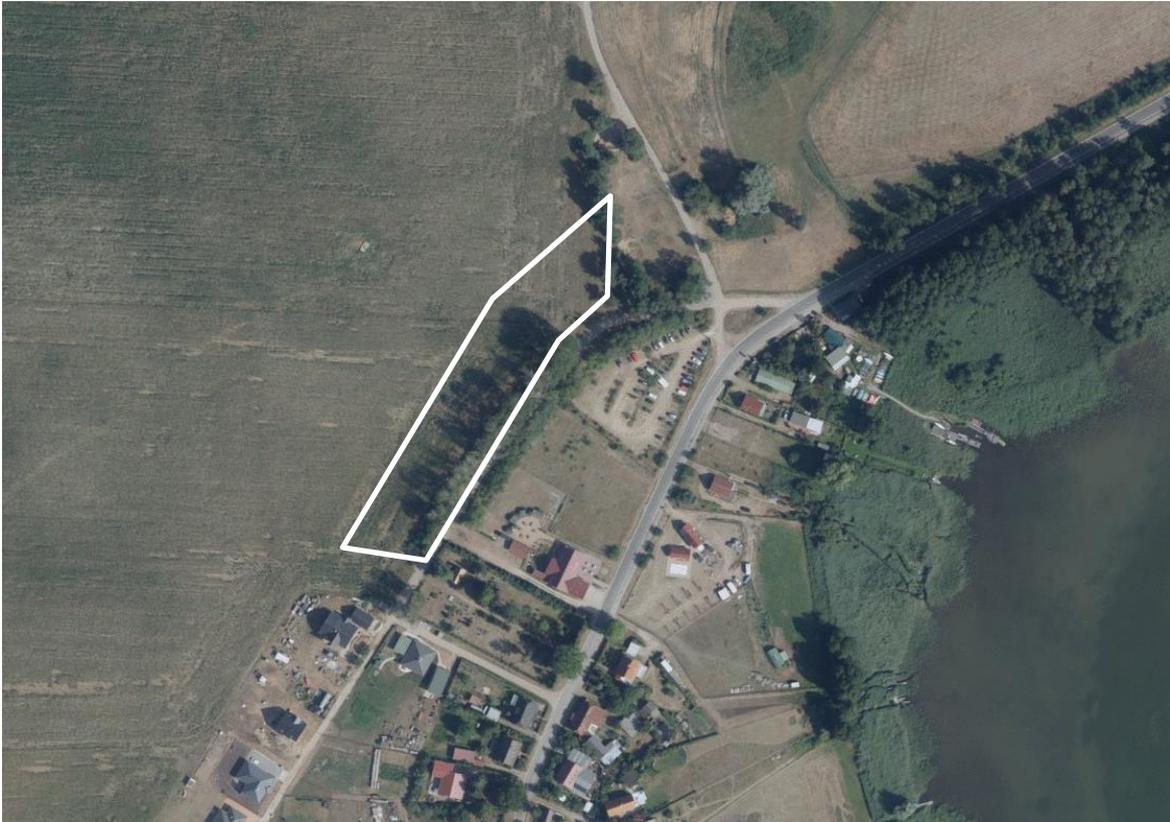
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die geplanten Wohnbebauungen nicht begründet.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Schwellenwertes von 300m zu benachbarten Schutzgebieten im Sinn des europäischen Naturschutzrechts. Zum einen zum Europäischen Vogelschutzgebiet (VSG) DE 2642-401 Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte und zum anderen zum FFH-Gebiet DE 2543-301 Seen, Moore und Wälder des Müritz Gebietes (ca.120 m).  
**Aus diesem Grund werden zu dieser Planung eine FFH- und eine SPA-Verträglichkeitsprüfung, für diese Natura-2000 Gebiete, erstellt.**
- Es bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

### 1.3 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, Nr. 25, S. 1057)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503,613), zuletzt geändert § 15 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) i. V. mit der Satzung zum Schutz von Gehölzen und Grünflächen in der Stadt Mirow (Baumschutzsatzung) vom 31.03.2015
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

## 1.4 Räumlicher Geltungsbereich



### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die in Dalmsdorf am nördlichen Ortsrand westlich der Straße „Am Feld“ in Richtung Kratzeburg liegenden straßenbegleitende Fläche.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 184, 189/2, 190, 191 und 193/1 der Flur 5, Gemarkung Kratzeburg in einer Größe von **ca. 8.155 m<sup>2</sup>** und wird im Einzelnen begrenzt:

- im Norden:* von landwirtschaftlichen Flächen (FS 184, 190 Flur 5, Gemarkung Kratzeburg)
- im Osten:* vom Friedhof (FS 62) und den angrenzenden Flurstücken 64, 66, 67/1 und 189/3, auf diesen Flurstücken befinden sich das Café mit Glasmanufaktur Dalmsdorf und ein Parkplatz
- im Süden:* von der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1/2014 (FS 194/3, Flur 5, Gemarkung Kratzeburg)
- im Westen:* von landwirtschaftlichen Flächen (FS 190, 191, 193/1 und 189/2 Flur 5, Gemarkung Kratzeburg).

Die Bereiche, östlich und südlich des Plangebietes, wurden bereits durch Bebauungspläne geordnet und festgesetzt. Eine Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Gemeinde Kratzeburg hat festgestellt, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

## 1.5 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros R. Lessner, als öffentlich bestellter Vermessungsingenieur.

Schwedenstraße 21, 17033 Neubrandenburg, Tel. Nr.: 0395/7077003, Fax: 032127777822,  
E-Mail: email@vermessung-lessner.de

Lagebezug: ETRS 89-UTM33, Höhenbezug NHN im DHHN 16 von November 2022, Flur 5 der Gemarkung Kratzeburg.

## 2. Planungsgrundlagen

### 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bereits im Jahr 2014 hat die Gemeinde, in Vorbereitung zur Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss) zum Bebauungsplan Nr. 1/2014 „Dalmsdorf-West“, ihre Planungsabsichten bei der Raumordnungsbehörde angezeigt. Die Raumordnungsbehörde hat der Gemeinde mitgeteilt, dass die Absicht, einen Bebauungsplan zur Entwicklung eines Wohnbaustandortes in der Ortslage Dalmsdorf aufzustellen, den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht, wenn folgende Erfordernisse ausreichend berücksichtigt werden:

- *Orientierung der Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf*
- *Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslage und*
- *Erhaltung und behutsame Entwicklung der Dörfer in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt.*

Die Gemeinde hat sich 2014 mit diesen Sachverhalten auseinandergesetzt und ihr wurde für die nächsten 10 bis 15 Jahre ein substanzieller Bedarf zugestanden. Vor dem Hintergrund einer stabilen bis leicht positiven Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Kratzeburg in den vergangenen Jahren wurde anerkannt, dass es sich bei der geplanten Entwicklung um eine behutsame Siedlungsentwicklung als Maßnahme zur Deckung des Eigenbedarfs handelt. Mit der Standortwahl wurde der Forderung nach Anbindung an bebaute Ortslagen entsprochen. Dies führt die Gemeinde nun fort, in Anbindung an den bereits bestehenden und seit 2021 vollständig bebauten B-Plangebiet Nr. 1/2014 „Dalmsdorf-West“. Seitdem wurden innerhalb der Gemeinde keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt.

Die 2017 mit der Abrundungssatzung Dalmsdorf geschaffenen Baurechte für die Ergänzungsfläche südlich des Friedhofs (Abrundungsbereich 1) und am westlichen Rand bis zur alten Landstraße nach Granzin (Abrundungsbereich 2) wurden bereits umgesetzt. Das Flurstück 60/9, südlich des Friedhofs, wurde durch den Eigentümer bebaut, die Flächen im Abrundungsbereich 2 werden von dem Eigentümer als private Pferdekoppel genutzt und steht der Gemeinde nicht zur Verfügung.

#### 2.1.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Kratzeburg verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan, ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

Die Ortsteile wurden in den vorhandenen bebauten Strukturen verdichtet.

Die Gemeinde Kratzeburg hat ihre Entwicklungsziele bereits 2014, hinsichtlich der Wohnbauflächenentwicklung, geprüft und festgestellt, dass zur Absicherung eines mittelfristigen Bedarfs die Ausweisung neuer Bauflächen notwendig wird und dies nur außerhalb des Müritz-Nationalparks in der Ortslage Dalmsdorf möglich ist.

Ein Bebauungsplan kann aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Die Gemeinde Kratzeburg stellt einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs.4 BauGB auf. In den Ortsteilen können heute keine freien und marktzugänglichen Baugrundstücke mehr angeboten werden (keine Grundstücke in Kratzeburg, Pieverstorf, Dambeck, Granzin und Krienke vorhanden; in Dalmsdorf gäbe es theoretisch 1 Grundstück, das bebaubar wäre, jedoch nicht angeboten wird).

Die Aufstellung des B-Planes ist dringend erforderlich, die geplante Entwicklung entspricht dem Eigenbedarf. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen lässt sich nicht vermeiden.

## **2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP Mecklenburgische Seenplatte)**

Gemäß § 1 Abs.4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Für die Gemeinde Kratzeburg sind folgende Planungsansätze gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm MS (RREP MS) vom 15.06.2011 maßgebend:

Die Gemeinde Kratzeburg liegt mitten im Müritz-Nationalpark und ist somit umgeben von Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege.

Das Gemeindegebiet wird von regional bedeutsamen Rad- und Wanderwegen geschnitten und ist an das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz angeschlossen ebenso schneidet die großräumige Schienennetzverbindung (Rostock-Waren (Müritz)-Neustrelitz-Berlin) das Gemeindegebiet (Bahnhof Kratzeburg).

Die gesamte Ortslage Dalmsdorf befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum.

### 4.1 Innen- vor Außenentwicklung

*(2) Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.*

Die Gemeinde hat ihre Innenentwicklungs- bzw. Nachverdichtungspotentiale geprüft und festgestellt, dass es innerhalb des gesamten Gemeindegebietes keine weiteren Flächen für die Entwicklung von Wohnbauland zur Verfügung stehen.

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht geschaffen werden für die Entwicklung eines Wohnstandortes am nordwestlichen Ortsrand in Dalmsdorf. Zur Abdeckung eines mittelfristigen Bedarfs an Wohngrundstücken ist die Erschließung einiger weniger (ca. 5-6) Bauplätze durch diesen Bebauungsplan vorgesehen.

In den einzelnen Ortslagen wurde Folgendes festgestellt:

- In Kratzeburg gibt es kein freies Baugrundstück.
- In Dalmsdorf gibt es momentan nur 3 private Grundstücke, die zusätzlich bebaubar wären.
  - Flst. 16/11 - befindet sich ein Ferienhaus.
  - Flst. 20/4 – liegt bereits ein Bauantrag für 1 EFH vor
  - Flst. 55/7 – private Pferdekoppel Flur 5, Gemarkung Kratzeburg
- Alle 3 Flurstücke stehen nicht zur Verfügung
- Das Flst. 60/9 ist eine Bebauung durch den Eigentümer vorgesehen
- Flst. 60/10 befindet sich im Außenbereich
- In Granzin gäbe es theoretisch noch ein bebaubares Grundstück, das jedoch bereits als Bauland verkauft wurde und sich in Privatbesitz befindet. Es steht nicht für eine Bebauung zur Verfügung.
- In den übrigen Dörfern (Pieverstorf, Dambeck und Krienke) stehen ebenfalls keine Baugrundstücke zur Verfügung

#### 4.1 Wohnungsbautätigkeit

*(4) Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren.*

Die Gemeinde Kratzeburg liegt im Einzugsbereich des Oberzentrums Neubrandenburg und des Mittelzentrums Neustrelitz. Der Gemeinde Kratzeburg sind somit keine zentralen Funktionen zugeordnet worden; die Entwicklung wird sich dementsprechend am Maß der Eigenentwicklung, die sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der einzelnen Orte ergibt, orientieren.

Der Bebauungsplan, die Ausweisung von 5 bis 6 Eigenheimstandorten, entspricht dem Eigenbedarf der Gemeinde.

Die Gemeinde Kratzeburg hat sich mit den siedlungsstrukturellen Belangen auseinandergesetzt. Über Bauleitplanungen wurde Baurecht geschaffen auf Flächen angrenzend an die vorhandenen bebauten Strukturen.

Alle verfügbaren Baulücken wurden geschlossen und Abrundungsflächen bebaut; die Ortslagen wurden verdichtet. Heute kann die Gemeinde in den Ortsteilen keine freien und marktzugänglichen Baugrundstücke mehr anbieten. Zudem wurde bereits im Jahr 2015 der Bebauungsplan Nr. 01/2014 „Dalmsdorf West“ rechtskräftig, welcher 7 weitere Baugrundstücke ausgewiesen hat. Diese sind heute bereits vollständig veräußert und auch bebaut. Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht.

#### 4.1 Anbindung an bebaute Ortslagen

*(6) Die Ausweisung neuer Bauflächen – ausgenommen Wohnbauflächen - soll in Anbindung an bebaute Ortslagen erfolgen.*

*Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.*

Mit dem Bebauungsplan „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf“ werden Außenbereichsflächen überplant, allerdings erfolgt die Anbindung an eine bereits bestehende Einfamilienhausbebauung und führt diese lediglich fort.

Ebenso handelt es sich bei dem Ortsteil Dalmsdorf um keine Splittersiedlung. Der Ort besitzt eine angemessene Baukonzentration und bildet einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

#### 4.2 Gestaltung der Siedlungen

*(1) Städte und Dörfer sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam entwickelt werden. Städtebau und Architektur haben sich den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und den regionalen Gegebenheiten anzupassen. Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensembles soll erhalten bleiben.*

Durch die Festsetzung von maximalen Höhen und örtlichen Bauvorschriften, werden Regelungen getroffen, um eine behutsame Weiterentwicklung der Bebauung zu gewährleisten. Somit wird das Ortsbild gewahrt und die Bebauung in die Landschaft eingefügt. Historisch wertvolle Gebäude oder die Siedlungsform werden nicht beeinträchtigt.

Mit der Aufstellung des B-Planes „Erweiterung B-Plan Nr.01/2014 Dalmsdorf“ wird die Entwicklung für die nächsten Jahre vorgegeben. Weitere Entwicklungen auf neuen Flächen sind in der Gemeinde nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan wird der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes somit nicht entgegenstehen.

### **2.1.3 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern für die Planungsregion „Mecklenburg - Vorpommern“ (LEP „Mecklenburgische Seenplatte“)**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das geplante Vorhaben entspricht folgenden im Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (LEP Mecklenburgische Seenplatte) vom 27.05.2016 formulierten Aussagen und Grundsätzen.

Nach Programmpunkt 3.3.1 LEP M-V ist die Gemeinde Kratzburg der Raumkategorie „Ländliche Räume“ zugeordnet.

#### 3.3.1 Ländliche Räume

- (2) Die Ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie:*
- einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden,*
  - der dort lebenden Bevölkerung einen bedarfsgerechten Zugang zu Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ermöglichen,*
  - ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren,*
  - ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und*
  - die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden.*

Die Erschließung einiger weniger (ca. 5-6) Bauplätze in Dalmsdorf durch den Bebauungsplan ist erforderlich, um bauwilligen jungen Familien aus der Gemeinde sowie Pendlern, die hier in der Gemeinde einen Arbeitsplatz gefunden haben, das Bauen in der Gemeinde zu ermöglichen. Es soll vermieden werden, dass, wie passiert, junge Familien wegen fehlender Bauplätze aus der Gemeinde wegziehen.

#### 4.1 Siedlungsentwicklung

*(3) Konzepte zur Nachverdichtung, Rückbaumaßnahmen und flächensparende Siedlungs-, Bau- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der Ortsspezifität der Gemeinden die Grundlage für die künftige Siedlungsentwicklung bilden. Dabei sollen in angemessener Weise Freiflächen im Siedlungsbestand berücksichtigt werden.*

Die Gemeinde hat ihre Innenentwicklungspotentiale bzw. Nachverdichtungspotentiale geprüft und festgestellt, dass es innerhalb des gesamten Gemeindegebietes keine weiteren Flächen für die Entwicklung von Wohnbauland zur Verfügung stehen.

#### 4.1 Vermeidung von Zersiedelung

*(6) Die Zersiedelung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern sind zu vermeiden.*

Mit dem Bebauungsplan „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf“ werden Außenbereichsflächen überplant, allerdings erfolgt die Anbindung an eine bereits bestehende Einfamilienhausbebauung, welche über einen Bebauungsplan realisiert wurde, und führt diese fort.

Ebenso handelt es sich bei dem Ortsteil Dalmsdorf um keine Splittersiedlung. Der Ort besitzt eine angemessene Baukonzentration und bildet einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Auch eine bandartige Entwicklung liegt nicht vor.

#### 4.1 Gestaltung der Siedlung

*(7) Städte und Dörfer sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen. Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensembles soll erhalten bleiben.*

Durch die Festsetzung von maximalen Höhen und örtlichen Bauvorschriften, werden Regelungen getroffen, um eine behutsame Weiterentwicklung der Bebauung zu gewährleisten. Somit wird das Ortsbild gewahrt und die Bebauung in die Landschaft eingefügt. Historisch wertvolle Gebäude oder die Siedlungsform werden nicht beeinträchtigt.

#### 4.2 Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf zentrale Orte

*(1) Die Wohnbauflächenentwicklung ist unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren.*

In Anerkennung der im Rahmen des gemeindlichen Eigenbedarfs bestehenden Nachfrage nach freien Wohnbaugrundstücken (derzeit 11 Anträge) und aufgrund fehlender bzw. nicht ausreichender und bebaubarer Alternativstandorte in Innenbereichslagen der Gemeinde Kratzeburg wird die geplante Siedlungsentwicklung am westlichen Ortsrand als raumordnerisch vertretbar gewertet.

**Der Bebauungsplan „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf“ der Gemeinde Kratzeburg ist mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung vereinbar.**

## 2.2 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen

Die Gemeinde Kratzeburg liegt in landschaftlich attraktiver Lage inmitten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, inmitten des südlichen Teils des Müritz-Nationalparks.

Zur Gemeinde Kratzeburg gehören die Ortslagen Kratzeburg, Dalmsdorf, Dambeck, Granzin, Krienke und Pieverstorf.

Dalmsdorf wurde 1257 erstmals urkundlich erwähnt. Es blieb über die gesamte Zeit ein Bauerndorf und stellt ein typisches Straßendorf dar. Die alten Bauerhöfe (Dreiseithöfe) an der Hauptverkehrsstraße des Ortes, die in ihrer Struktur und äußeren Gestalt sehr gut erhalten sind, prägen das Ortsbild entscheidend mit. Der Straßenraum ist leicht geöffnet und die Bebauung in entsprechendem Abstand zur Straße angeordnet (Angersituation).

### 2.2.1 Verkehrliche Erschließung

Das Gemeindegebiet ist über die B 193 an das überregionale Straßennetz angebunden. Von der B 193 führt die Kreisstraße MSE 26 (regionales Straßennetz) über Kratzeburg weiter nach Dalmsdorf und Granzin. Die Ortsteile Dambeck, Krienke und Pieverstorf sind über Gemeindestraßen/ -wege erreichbar.

Nördlich und im Abstand zur Ortslage Dalmsdorf verläuft die Eisenbahnstrecke Rostock-Waren (Müritz)-Neustrelitz-Berlin (großräumiges Schienennetz lt. RREP MS).

Dalmsdorf ist ein Straßendorf durch das die MSE 26 nach Granzin führt.

### 2.2.2 Topografie und Baugrund

Das Plangebietes hat ein ebenes Gelände auf einer Höhe von 67,30 m bis 71,20 m über NHN im DHHN 16 (Normalhöhe Null im Deutschen Haupthöhennetz).

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass anzutreffende Böden einen tragfähigen Baugrund darstellen.

### 2.2.3 Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst die westlich der Straße liegenden straßenbegleitenden Flächen am Weg „Am Feld“ in einer Tiefe von 40m.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist **ca. 8.155 m<sup>2</sup>** groß und befindet sich zum Großteil im Eigentum der Gemeinde Kratzeburg. Lediglich das nördliche Flurstück 184 ist in privater Hand. Die Ortslage Dalmsdorf der Gemeinde Kratzeburg, befindet sich im Gebiet des Müritz-Nationalparks und liegt direkt nordwestlich am Ufer des Käbelicksees. Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortes. Derzeit wird die Fläche innerhalb des Plangebietes, westlich und nordwestlich angrenzend, landwirtschaftlich genutzt. Südlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01/2014 „Dalmsdorf-West“ an den Standort.

An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich eine Heckenpflanzung, die einst als Windschutzpflanzung fungierte. Die höheren Gehölze in der Hecke, in Form von Pappeln, wurden bereits entfernt. Somit hat diese Hecke keinen Nutzen mehr als Windschutz.

Diese Hecke verläuft von Norden nach Süden entlang der Straße „Am Feld“, auf einer Länge von ca. 145 m und ragt ca. 14 bis 15 m in das Gebiet hinein. Sie besteht hauptsächlich aus Pappelaufwuchs und anderen überwiegend nicht heimischen Arten.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein geschütztes Biotop aus Kiefern (MST00944: Baumgruppe; Kiefer; Linde; Birke; Saum/ Böschung; lückiger Bestand/ lückenhaft), welche das Plangebiet berührt. An das Biotop schließen sich ein kleiner Sportplatz und ein unversiegelter Wirtschaftsweg an.

## **2.2.4 Nutzungsbeschränkungen**

### Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kratzeburg, weist auf der Friedhofsfläche, welche sich auf der gegenüberliegenden Seite der Straße befindet, ein Bodendenkmal aus. Diese Fläche ragt in den Geltungsbereich hinein und überlagert einen Teil der Verkehrsfläche und des Reinen Wohngebietes im südlichen Bereich des Plangebietes.

### Altlasten

Altlasten sind derzeit nicht bekannt.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.

### Kampfmittelbelastung

Eine Kampfmittelbelastung ist derzeit nicht bekannt.

### Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Die nächste Trinkwasserschutzzone I und II befindet sich nördlich des Ortsteils Kratzeburg und wird durch die Planung nicht berührt.

### Gesetzlich geschützte Bäume / Biotope

In einem Umkreis von 200 m zum Plangebiet liegen folgende gesetzlich geschützten Biotope:

- MST00943 Sandmagerrasen auf Ackerbrache, südwestlich von Dalmsdorf (ca. 100 m entfernt)
- Käbelicksee südlich von Kratzeburg; Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch- und Sumpf- und Auwälder (ca. 160 m entfernt)
- Erlenbruch am nördlichen Rand von Käbelicksee (130 m entfernt)
- MST00944 Naturnahes Feldgehölz; Baumgruppe aus Kiefern (10 m nördlich)

Die gesetzlich geschützten Biotope befinden sich in ausreichendem Abstand zum Bebauungsplan und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Lediglich die Baumgruppe aus Kiefern (MST00944) befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Dieses geschützte Biotop wird in der Planung berücksichtigt und ein 10 m breiter Abstand zum Baufeld eingeplant und im Bebauungsplan gekennzeichnet. Auf dieser Fläche

dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Somit wird sichergestellt, dass das Biotop nicht beeinträchtigt wird.

Weitere gesetzlich geschützte Gehölze sind nicht vorhanden.

#### Nationale und internationale Schutzgebiete

Der Käbelicksee östlich von Dalmsdorf, der Granziner See im Westen und die, beide Seen verbindende, Havelniederung gehören zum FFH-Gebiet DE 2543-301 "Seen, Moore und Wälder des Müritz Gebietes" sowie zum Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2642-401 "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte". Diese Schutzgebiete gehören zum Europäischen ökologischen Netz "Natura 2000".

Die genannten Landschaftsräume sowie die umliegenden Wälder sind auch Bestandteile des "Müritz-Nationalparks, Teil Müritz". Der östliche Teil der Ortslage, d. h. die östlich der Dorfstraße liegenden Flächen sowie der angrenzende Uferbereich bis zur Nationalparkgrenze, stellen eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes "Havelquellseen Kratzeburg" dar.

### **3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

#### **3.1 Städtebauliches Konzept**

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 184, 189/2, 190, 191 und 193/1 der Flur 5, Gemarkung Kratzeburg mit einer Fläche von **ca. 0,8 ha**.

Die am Landweg liegenden Flächen, welche sich südlich des Plangebietes befinden, sind im Rahmen einer Bauleitplanung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden. Mit der vorliegenden Planung wird mit einer Wohnbebauung an diesen Bebauungsplan angeknüpft. Über Bauleitplanungen wurde bisher auf Flächen innerhalb der vorhandenen Bebauungsstrukturen Baurecht geschaffen. In den Ortslagen wurden Baulücken geschlossen und die Abrundungsflächen bebaut. Die Gemeinde Kratzeburg kann zurzeit in ihren Ortsteilen keine freien und marktzugängliche Baustandorte anbieten.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von 5 bis 6 Einfamilienhäusern am westlichen Rand des Ortes Dalmsdorf, zur Abdeckung des mittelfristigen Bedarfs an Wohngrundstücken in der Gemeinde Kratzeburg. Die Erschließung einiger weniger Bauplätze in Dalmsdorf durch den Bebauungsplan ist erforderlich, um bauwilligen jungen Familien aus der Gemeinde sowie Pendlern, die hier in der Gemeinde einen Arbeitsplatz gefunden haben, das Bauen in der Gemeinde zu ermöglichen. Es soll weiterhin vermieden werden, dass, wie bereits passiert, junge Familien wegen fehlender Bauplätze aus der Gemeinde wegziehen.

Die verkehrliche Erschließung der zukünftigen Grundstücke erfolgt über die öffentliche Straße „Am Feld“, welche bereits vorhanden und lediglich unbefestigt ist. Diese Flurstücke bieten ausreichend Raum für diesen Zweck. Der ruhende Verkehr wird auf den jeweiligen Grundstücken abgedeckt.

Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als Reines Wohngebiet. In Anpassung an die vorhandenen Bebauungsstrukturen werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise getroffen. Zusätzlich werden örtliche Bauvorschriften erlassen, um das bestehende Ortsbild zu bewahren.

### **3.2 Planfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs 1 Nr. 3 BauNVO**

#### **3.2.1 Art der baulichen Nutzung**

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

Gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauNVO sind neben Wohngebäuden weitere bauliche Nutzungen zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden im WR die allgemein zulässigen Anlagen (Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen) nach § 3 Abs.2 Nr. 2 BauNVO nicht zugelassen.

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und soll ausschließlich Entwicklungen für die Wohnnutzung vorbehalten sein.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden im WR alle gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweisen zulässigen baulichen Nutzungen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Geplant ist die Entwicklung eines reinen Wohnbaustandortes.

#### **3.2.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt, dies erfolgt durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe baulicher Anlagen.

Der Orientierungswert der Obergrenze des § 17 der BauNVO für ein Reines Wohngebiet vom 0,4 wird nicht vollkommen ausgeschöpft. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 bestimmt, um eine schonende Flächeninanspruchnahme des Gebietes zu gewährleisten. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche (versiegelte Fläche) je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die Größe der Grundflächenzahl darf für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO max. um 50% auf 0,45 erweitert werden (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 2 BauNVO).

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.

Dies gilt für den gesamten Geltungsbereich.

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt, um die bauliche aufgelockerte Struktur des Ortes weiterzuführen.

#### Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) festgelegt. Da ausgebaute Dachgeschosse i.d.R. gemäß LBauO Vollgeschosse sind, werden max. 2 Vollgeschosse zugelassen. Zusätzlich wird eine maximale Höhe der baulichen Anlagen (max. Firsthöhe) bestimmt. Die neuen Gebäude sollen sich in die vorhandenen Strukturen einfügen und negative Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

Eine zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen von maximal 9 m über Gelände wird als angemessen betrachtet.

Die vorhandene Geländehöhe, des am südlichen Rand vorhandenen Messpunktes, ist mit 67,3 m und der nördlichste Punkt mit 71,2 m über NHN im DHHN 2016 vermessen. Das ist ein Höhenunterschied von knapp 4 m von Süden nach Norden.

Im Bebauungsplan wird der Bezugspunkt gemäß § 18 Abs.1 BauNVO, die jeweiligen Höhen des zugrunde liegenden Lage- und Höhenplanes bestimmt.

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Hauptgebäude oder Doppelhaushälfte wird auf 2 Wohnungen festgesetzt.

All diese Festsetzungen sind notwendig, um ein harmonisches dörfliches Ortsbild zu bewahren. Zusätzlich sollen sich die Gebäude, aufgrund der Lage innerhalb des Nationalparks und am Ortsrand in die Landschaft einfügen.

### **3.2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Flächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Im Bebauungsplan wird ein zusammenhängendes Baufeld ausgewiesen. Die Bebauungsabstände zur Erschließungsstraße werden mit 5 m und zur freien Landschaft mit 10 m vorgegeben; am südlichen Rand wird ein Bebauungsabstand von 4 m bestimmt und im nördlichen Randbereich wird die Baugrenze dem Verlauf der Straße angepasst und zusätzlich das nördlich angrenzende Biotop berücksichtigt.

Innerhalb eines Bebauungsplanes kann die Bauweise nach § 22 BauNVO bestimmt werden. Für den gesamten Geltungsbereich wird nach § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Hierbei dürfen Gebäude die zulässige Länge von 50 m nicht überschreiten. Künftige Hauptgebäude haben sich an die, geforderten Abstandsflächen von mind. 3 m zum benachbarten Grundstück zu halten.

Die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Im Bebauungsplan wird 1 Baufeld bestimmt, um künftigen Gebäuden Raum zur Entwicklung zur Verfügung zu stellen. Das Baufeld richtet sich nach den, von der nach § 6 Abs. 5 Landesbauordnung M-V geforderten Abstandsflächen, von mindestens 3 m zu den Nachbargrundstücken.

Der Abstand zur Erschließungsstraße wird auf 5 m festgesetzt, um die Bebauung des im Süden liegenden Bebauungsplanes fortzuführen und eine einheitliche Flucht der Gebäude zu gewährleisten.

Im Nordosten passt sich das Baufeld der angrenzenden geschützten Biotope und einer sinnvollen Anordnung der Gebäude an.

Der Abstand der Baugrenze zur freien Landschaft beträgt 10 m, dies orientiert sich an der benachbarten Bebauung und gewährleistet damit, dass sich die Grundstücke in die freie Landschaft einfügen.

### 3.2.4 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 § 86 der Landesbauordnung M-V).

Die Gestaltung soll weitestgehend offengehalten sein und den Bauherren überlassen bleiben. Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung werden für das WR-Gebiet jedoch einzelne Festsetzungen zur Gestaltung der Fassaden, Dächer und der Stellung der Hauptgebäude für erforderlich gehalten.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan werden für die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegenden Flächen folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

Um sich in die umgebene Bebauung einzugliedern, werden bei der Gestaltung der Fassaden und Dächer Festsetzungen getroffen.

#### **Fassaden Hauptgebäude**

- *Zulässig sind Fassaden in Putz, Holz und Glas sowie Mischformen dieser; sowie Fachwerkfassaden.*
- *Zulässig sind Backstein- und Klinkerfassaden in den Farben Gelb, Rot, und Rotbraun.*
- *Nicht zulässig sind Blockbohlenhäuser mit Wänden aus übereinanderliegenden unbehauenen Stämmen und Stadtvillen*

#### **Dächer Hauptgebäude**

- *Zulässig sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 25°-45° in harter Bedachung mit nicht glasierten Dachsteinen / Dachziegeln in den Farben Braun, Rot, Rotbraun oder Anthrazit.*

Nicht zulässig sind Holzbohlenhäuser und Stadtvillen, da diese nicht den Charakter des Ortes und der Landschaft widerspiegeln.

Der Ort Dalmsdorf ist ländlich geprägt und besteht zum Großteil aus alten Höfen, somit sind diese Haustypen nicht charakteristisch für diesen Ort.

#### **Stellung der Hauptgebäude**

- *Die Hauptgebäude sind trauf- oder giebelständig parallel zur Erschließungsstraße anzuordnen.*

Um sich der bereits vorhandenen Bebauung anzupassen, wird die Stellung der Hauptgebäude vorgegeben.

#### **Einfriedung und Vorgärten**

- *Einfriedungen an öffentlichen Straßen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Betonmauern sind unzulässig. Hecken sind aus standortgerechten Pflanzenarten anzulegen und dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.*
- *In den Vorgärten sind Kies- oder Schottergärten unzulässig.*

Die Einfriedung der Vorgartenbereiche wird auf eine ortsbildtypische Höhe und Material festgesetzt. Ebenso bei freiwachsenden und geschnittenen Hecken als Abgrenzung der Vorgärten zum öffentlichen Weg.

Darüber hinaus sind befestigte oder bekieste Flächen in den Vorgartenbereichen nur auf Geh- und Fahrflächen zulässig. Sie müssen sich dabei in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche

Benutzung des Wohngrundstückes angemessene Maß beschränken und sind wasserdurchlässig, auszuführen.

Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt die Versiegelung insgesamt zu minimieren.

Mit dem Ausschluss der „Schottergärten“, bei denen unter den Steinen eine Folie verlegt wird und die Fläche damit versiegelt wird, so dass kein Austausch zwischen Luft und Boden mehr stattfindet, soll die Bodenfunktion erhalten bleiben.

Trotz der Festsetzung wird den Eigentümern eine individuelle Gestaltung ihrer Vorhaben ermöglicht.

### **Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke**

*Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind:* - wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen  
- zu begrünen oder zu bepflanzen

Die nicht überbauten Flächen sind gemäß § 8 Abs. 1 LBauO M-V zu begrünen und als Grünfläche zu erhalten. Damit soll erreicht werden, dass der durch die Art der baulichen Nutzung bestimmte unversiegelte Anteil an der Baufläche als Vegetationsfläche ausgebildet wird und der Boden seine Funktion im Rahmen der natürlichen Stoffkreisläufe, die so genannten Puffer- und Regelleistungen, erfüllen kann. Diese Flächen sind ihrer Nutzung nach, private Grünflächen, im baurechtlichen Sinne jedoch Teile der Bauflächen. Sie werden somit nicht als Grünflächen dargestellt. Ihre Größe ist abhängig vom Maß der baulichen Nutzung.

### **3.2.5 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den vorhandenen Weg „Am Feld“. Dieser ist derzeit unbefestigt und soll für das Vorhaben ausgebaut werden. Die Breite der Flurstücke 201/1, 201/2 und 201/3, aus denen sich das Wegeflurstück zusammensetzt, variiert zwischen 7,00 m und 5,40 m. Die Größe der Flurstücke bieten somit genügend Raum für eine Fahrbahnbreite von mindestens 3 m und beidseitigen Randstreifen mit Straßenbeleuchtung. Der Stellplatzbedarf wird auf den Grundstücken abgedeckt.

Am südlichen Rand des Geltungsbereiches wird ein ca. 4 m breiter Weg (öffentliche Verkehrsfläche) festgesetzt, um künftige eine Durchlässigkeit zu gewährleisten.

### **3.2.6 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

#### **Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

#### Bodendenkmal

Die Farbe Blau kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu zahlen (§ 6 Abs. 5 DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilende Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

### **3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Zur Kompensation geschützten Biotops (Windschutzpflanzung) wurden folgende Festsetzungen getroffen:

Zur Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft und zum Schutz der Vögel ist am nordwestlichen Rand des Plangebietes, zur freien Landschaft eine Hecke aus laubtragenden und standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzupflanzen.

Folgende Gehölzarten stellen Beispiele für standortgerechte und laubtragende Gehölze dar:

#### Niedrige bis mittelgroße Sträucher und Halbsträucher

Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris
Besenginster	Cytisus scoparius
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Strauch- und Wildrosen	Rosa spec.
Bauernjasmin	Philadelphus coronarius
Liguster	Ligustrum vulgare
Hasel	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica

#### **3.3.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Um einen möglichst geringen Schaden an Flora und Fauna zu verursachen, werden hier geeignete Maßnahmen aufgeführt, die dazu beitragen einzelnen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, hinsichtlich der zu betrachtenden Arten, zu vermeiden.

##### Bauzeitenregelung

VM-1: Zum Schutz potentiell vorkommender Arten, erfolgt die Baufeldfreimachung ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung nur nach unmittelbar vor Baubeginn erfolgter fachgutachterlicher Kontrolle und Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.

VM-2: Tritt nach der Baufeldfreimachung eine Arbeitspause ein, so sind ab dem 5. Tag mit der unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zum Schutz vor Besiedelung durch Bodenbrüter abzustimmen.

#### Bauzeitenregelung (Tageszeitraum)

VM-3: Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeuge auf die nachtaktive Fauna zu verhindern.

#### Reptilienschutz

VM-4: Um Beeinträchtigungen von Zauneidechsen zu vermeiden ist die Vegetationsdecke zwischen 15.03. und 30.04. durch wöchentliche Vergrämungs-Mahd in drei Intervallen kurz zu halten.

Ab Mai ist für die Dauer der Baufeldfreimachung durch eine ökologische Baubegleitung ein Reptilienschutzzaun zu installieren. Die Maßnahme ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

### **3.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

#### CEF - Ersatzquartier für Zauneidechsen

AM-1: Vor der Baufeldfreimachung ist ein Ersatzquartier als Lesestein- oder Totholzhaufen (2,00 m<sup>2</sup> Grundfläche und 1,50 m Höhe) außerhalb des Geltungsbereiches anzulegen. Die Maßnahme ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durch eine ökologische Baubegleitung zu realisieren. Das Quartier ist durch jährliche Mahd zwischen 01.10. und 28./29.02. vor Verbuschung zu schützen.

#### Hinweis

Aufgrund der Nähe zum Nationalpark und der Lage des Ortes in der Landschaft wird auf folgendes hingewiesen. Außenbeleuchtung baulicher Anlagen und Grundstücke sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Als unbedenklich gelten:

- Leuchtenköpfe, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen
- Dimmbare Leuchten
- standardisierte Schnittstellen, um künftige Anforderungen bedienen zu können
- Lichtfarben bis ca. 3.000 Kelvin

#### Zuordnungsfestsetzung § 9 Abs. 1a BauGB

Die Durchführung des Ersatzes gemäß Festsetzung 2 sowie die Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Festsetzungen 3) werden den, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

#### **4. Stadttechnische Erschließung**

##### Trinkwasserversorgung / Schmutzwasserentsorgung

Dalmsdorf ist an die öffentlichen Netze der Wasserver- und entsorgung des Wasserzweckverbandes Strelitz angeschlossen. Die Ortslage Dalmsdorf liegt außerhalb der Trinkwasserschutzzone II und III der Versorgungsbrunnen des Wasserzweckverbandes Strelitz.

Das Bebauungsgebiet ist an die öffentliche Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung anzuschließen.

##### Regenwasser

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer stellt gemäß § 9 WHG einen Benutzungstatbestand dar und bedarf gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Gemäß § 32 Abs.4 LWaG M-V können Gemeinden durch Satzung regeln, dass unverschmutztes Niederschlagswasser außerhalb von Schutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden kann.

Im Plangebiet kommen Sand und Kiessand, der Sander, vor. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten. Die Gemeinde wird durch Satzung regeln, dass das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden soll, um so einer Reduzierung der Grundwasserneubildung entgegenzuwirken.

##### Elektroenergieversorgung

Die Gemeinde ist energietechnisch erschlossen. Bei Ausbau des Stromnetzes sind die elektrotechnischen Leitungen in den öffentlichen Straßenraum zu verlegen.

##### Telekommunikation

Die Gemeinde ist fernmeldetechnisch erschlossen. Bei Ausbau der Telekommunikationsleitungen sind diese in den öffentlichen Straßenraum zu verlegen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Telekommunikationsleitungen bekannt.

##### Löschwasser

Gemäß § 2 Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, haben Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern. Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für den Einsatz der Feuerwehr sind Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung August 2006“ anzuordnen.

Das Plangebiet liegt im Mittel im Abstand von ca. 300m zum Käbelicksee. Die Löschwasserentnahme ist an mehreren Stellen des Sees über gesicherte Zufahrten gegeben.

#### **5. Immissionsschutz**

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Städte und Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen, somit sind Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche

Umwelteinwirkungen auf den, dem Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Für städtebauliche Planungen sind die Normen der DIN 18005 (schalltechnische Orientierungswerte) maßgebend. Für die vorgesehene Nutzung sind folgende Orientierungswerte maßgebend:

	tags	nachts
Reines Wohngebiet	50 dB (A)	40 dB (A)

Das Plangebiet liegt in Randlage zur bebauten Ortslage, die von Charakter her einem Allgemeinen Wohngebiet zuzuordnen ist. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten.

## 6. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes des Bebauungsplans „Erweiterung B-Plan 01/2014 Dalmsdorf“ umfasst eine Fläche von **8.155 m<sup>2</sup>**.

	Bestand	B-Plan
Landwirtschaftliche Fläche	8.155 m <sup>2</sup>	-
Verkehrsfläche	-	182 m <sup>2</sup>
Reines Wohngebiet	-	7.978 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>8.155 m<sup>2</sup></b>	<b>8.155 m<sup>2</sup></b>

## 7. Hinweise für die weitere Planung

### Bodenschutz/ Altlasten

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Nachweislich kontaminierter Bodenaushub ist als besonders überwachungsbedürftiger Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Einwirkungen auf den Boden dürfen keine schädlichen Bodenveränderungen hervorrufen, die Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind einzuhalten.

### Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Hierfür verantwortlich ist der Entdecker, der Leiter, der Arbeiter, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### Wasserwirtschaft/Gewässerschutz

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, sind diese in jedem Fall wieder funktionstüchtig herzustellen. Darüber hinaus ist der Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“ zu informieren. Dies gilt auch wenn die vorgenannten Anlagen zum Zeitpunkt trockengefallen sind.

#### Kampfmittelbelastung

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten des Bauherrn hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Die Einholung einer Kampfmittelbelastungsauskunft rechtzeitig vor Baubeginn wird empfohlen.

#### Abfall

Die bei geplanten Maßnahmen anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§15 KrWG).

#### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach § 1a BauGB können Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Für den Bebauungsplan „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf“ ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erreichen.

Der Kompensationsbedarf wurde anhand der Richtlinie „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ ermittelt und ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan hinterlegt. Der Ausgleich ist innerhalb des Plangebietes nicht zu erreichen. Das somit entstandene Kompensationsdefizit wird durch den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen. Die verbindliche Reservierungsbestätigung ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vorzulegen.

#### Schutz besonders und streng geschützter Tierarten

Sollten während der bauvorbereitenden Arbeiten Nist-, Brut- oder Wohnstätten der besonders oder streng geschützten Tierarten vorgefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und eine Abstimmung mit der uNB bzw. der ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

Der Sachverhalt und die Ergebnisse sind der UNB anzuzeigen. Erst nach Freigabe durch die benannten Personen dürfen die entsprechenden Arbeiten wiederaufgenommen werden.

## **8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

### **Anlass und Aufgabenstellung**

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Kratzeburg haben in ihrer Sitzung am 31.01.2022 beschlossen, das Verfahren nach § 13b BauGB zum Bebauungsplan „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf“ einzuleiten.

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die wiederholte Nachfrage nach Wohnbauflächen in dem Ortsteil Dalmsdorf. Die Gemeinde Kratzeburg liegt in attraktiver landschaftlicher Lage und nahezu vollständig im Müritz-Nationalpark, nur Teilflächen um Dalmsdorf befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Nationalparks.

Für die geplanten 6 bis 7 Eigenheimstandorte steht eine Fläche von ca. 0,9 ha anschließend an die Wohn-Bebauung „Am Feld“ im Nordwesten von Dalmsdorf zur Verfügung.

Der Orientierungswert der Obergrenze des § 17 der BauNVO für ein Reines Wohngebiet vom 0,4 wird nicht vollkommen ausgeschöpft. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 bestimmt, um eine schonende Flächeninanspruchnahme des Gebietes zu gewährleisten.

Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages wird geprüft, inwieweit dem geplanten Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu der Aufstellung des B-Planes „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf“ bildet somit die Grundlage für die behördliche Prüfung und der naturschutzfachlichen Genehmigung.

### **8.1 Grundlagen**

#### **8.1.1 Rechtliche Grundlagen**

Die rechtliche Grundlage zur Bewertung des Konfliktpotenzials des oben beschriebenen B-Planes bildet zum einen das BNatSchG sowie ergänzend die Maßgabe des Artenschutzes auf Landesebene, beschrieben im Naturschutzgesetz Land Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

#### **8.1.2 Definition planungsrelevanter Arten**

Besonders geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG:

- „Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 03.03.1997, S. 1, L 100 vom 17.04.1997, S. 72, L 298 vom 01.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.04.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 709/2010 (ABl. L 212 vom 12.08.2010, S. 1) geändert worden ist, aufgeführt sind“ (BNatSchG)
- Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH – Richtlinie)
- Europäische Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)  
(Hierzu zählen alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten!)
- Tier- und Pflanzenarten, welche in der Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG verzeichnet wurden.

### Streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhangs A der EG – Verordnung 338/97 (EG – Artenschutzverordnung)
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH - Richtlinie)
- besonders geschützte Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) aa) BNatSchG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten besonders geschützt und gleichzeitig gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) BNatSchG streng geschützte Arten. Fledermäuse fallen unter das besondere nationale und europäische Artenschutzrecht.

Alle europäischen Vogelarten erlangen pauschal den Schutzstatus einer „besonders geschützten Art“ (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG). Darüber hinaus werden einige dieser Arten zugleich als „streng geschützte Arten“ ausgewiesen (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG). Hierbei handelt es sich um alle Vogelarten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung) oder Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt sind.

Alle einheimischen Amphibienarten stehen seit 1980 in Deutschland nach BNatSchG unter Artenschutz, selbst wenn sie in ihrem Bestand nicht gefährdet sind. Einige Arten zählen laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) BNatSchG zu den streng geschützten Arten (BUND).

### **8.1.3 Europarechtliche Vorgaben**

Der Artenschutz wird auf europäischer Ebene in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie (ABI. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009 (Vogelschutzrichtlinie (ABI. L 20 vom 26.01.2010, S. 7)) verankert.

### **8.1.4 Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG**

#### **Vorschrift für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten**

(1) Es ist verboten,

- Nr.1. wildlebenden Tiere 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 stören,*
- Nr.2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzung-, 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,*
- Nr.3 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören*

*Nr.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*

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

### **8.1.5 Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG (§ 45 BNatSchG)**

#### **Ausnahmen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen**

Bei Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** wie folgt erfüllt sind:

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,

4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

#### **8.1.6 Befreiungen gem. § 67 BNatSchG**

Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag bei der Naturschutzbehörde eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

#### **8.2 Methodik des Artenschutzfachbeitrages**

Die angewandte Methodik lehnt sich im Wesentlichen an die *Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung* (LUNG vom 02.07.2012) sowie den *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern* (Büro Froelich & Sporbeck Potsdam Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)) an.

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 sich die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bau-, anlage- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten überschneiden.

Im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurden auf Grundlage von Verbreitungskarten und Lebensraumanprüchen alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen. Für die verbleibenden Arten, die beeinträchtigt werden könnten, wurde geprüft, ob das geplante Vorhaben bzw. die dieses Vorhaben vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände auszulösen.

Innerhalb der Konfliktanalyse wird daher ermittelt, inwieweit die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkprozesse eines Vorhabens

gegenüber den ermittelten Arten eintreffen können. Hierbei werden zu realisierende Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen näher erläutert.

Das Ziel dieses Fachbeitrages ist die Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG, die durch die geplante Bautätigkeit erfüllt werden können und ggf. die Prüfung der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Dazu erfolgt zunächst eine *Relevanzprüfung* (MTB-Q- Auswahl des zu prüfenden Artenspektrums) sowie eine *Potenzialanalyse* (potenziell betroffene Arten).

Weiterführend wird anschließend im Rahmen einer *Konfliktanalyse* geprüft, welche artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben erfüllt werden können. Hierbei werden u.a. bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren in Augenschein genommen.

Abschließend werden die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Ausnahmegenehmigung von Verboten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft (*Prüfung der Ausnahmetatbestände*) und geeignete Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen ausgewiesen.

### 8.3 Datengrundlage

Für die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages wurden folgende Daten und Unterlagen zu Grunde gelegt:

- Vor-Ort-Begehungen am 20.10.2022, Sichtung des Gebietes und der vorhandenen Habitate
- Messtischblattanalyse bezogen auf den MTB-Q mit dem Atlas Deutscher Brutvogelarten überprüft
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie
- GAIA-MV *professional* des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
- Kartendienste des BfN (Bundesamt für Naturschutz)
- Verbreitungskarten des BfN
- RANGE- Karten des LUNG M-V
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 02.07.2012)
- Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Büro Froelich & Sporbeck Potsdam und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist“
- Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (§41a BNatSchG Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtung, zukünftig in Kraft)

- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar in der derzeit gültigen Fassung
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten vom LUNG in der Fassung vom 8. November 2016
- Nationaler Bericht gemäß Art. 17 FFH-Richtlinie des Bundesamtes für Naturschutz (2019)

### 8.3.1 Räumliche Lage und Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Kratzeburg liegt etwa 10 km nordwestlich der Stadt Neustrelitz, innerhalb des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und gehört zum Amtsbereich Penzliner Land. Wie auch die weiteren Ortsteile der Gemeinde liegt Dalmsdorf in landschaftlich attraktiver Lage im Müritz-Nationalpark.

Die Ortslage Dalmsdorf ist al einziger Ortsteil der Gemeinde in seiner Entwicklung nicht gänzlich durch die Grenzen des Nationalparks eingeschränkt.

Die geplante Erweiterung des Wohngebietes mit einer GRZ von 0,3 liegt am nordwestlichen Ortstrand des Ortes und bildet die Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1/2014 „Dalmsdorf West“, der die Realisierung der einreihigen Wohnbebauung „Am Feld“ vorbereitet hat.

Das Gelände weist mit einer Höhe von 67 bis 71 m DHHN 16 eine leichte Erhöhung von Süd nach Nord auf.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Fläche von einer Hecke sowie Grünflächen dominiert. Die Hecke stellte sich zum Zeitpunkt der Begehung als monotone ehemalige Windschutzpflanzung dar wobei die typischen hohen Pappeln bereits gefällt wurden aber noch als Polter im Geltungsbereich gelagert waren.

Die Grünfläche im Nahbereich der Hecke, des Weges sowie der südlich angrenzenden Wohnbebauung wurde als Ruderale Staudenflur angesprochen. Weiter nördlich wird die Fläche magerer und trockener, sodass sich Trockenrasen-Arten ansiedeln konnten. Hier dominiert ein mesophiler Staudensaum.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 61, 68, 183/4, 184, 189/2, 190, 191, 193/1, 201/1, 201/2 und 201/3 der Flur 5, Gemarkung Kratzeburg in einer Größe von ca. 8.155 m<sup>2</sup> und wird im Einzelnen begrenzt:

- im Norden:* von landwirtschaftlichen Flächen (FS 184, 190 Flur 5, Gemarkung Kratzeburg)
- im Osten:* vom Friedhof (FS 62) und den angrenzenden Flurstücken 64, 66, 67/1 und 189/3, auf diesen Flurstücken befinden sich das Café mit Glasmanufaktur Dalmsdorf und ein Parkplatz
- im Süden:* von der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1/2014 (FS 194/3, Flur 5, Gemarkung Kratzeburg)
- im Westen:* von landwirtschaftlichen Flächen (FS 190, 191, 193/1 und 189/2 Flur 5, Gemarkung Kratzeburg).

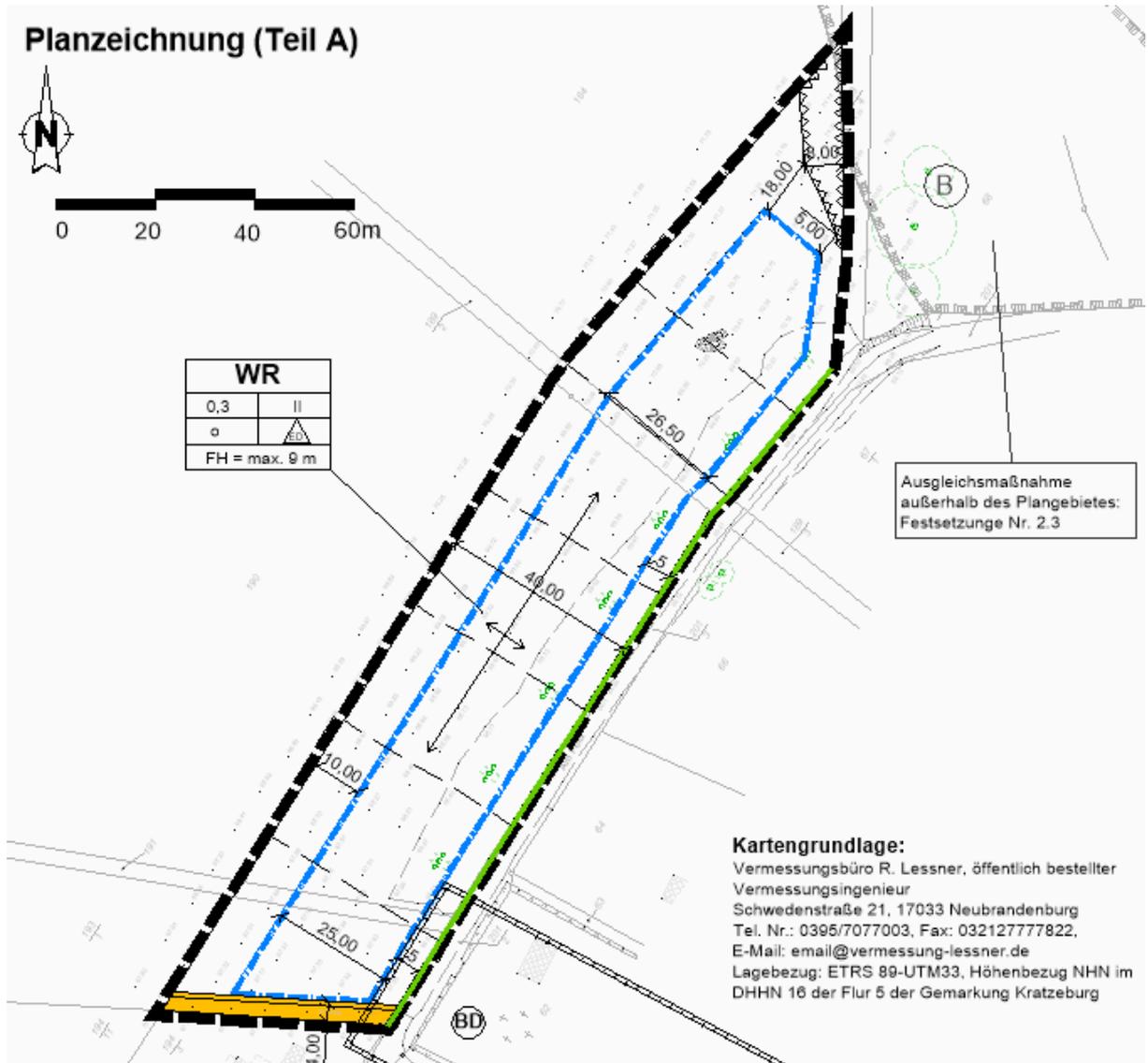


Abbildung 1: Entwurf Bebauungsplan „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf“, Quelle: A&S GmbH, Stand März 2023

### 8.3.2 Wirkfaktoren

#### Baubedingte Auswirkungen

##### Flächeninanspruchnahme

- temporäre bauzeitlich bedingte Flächeninanspruchnahme (Baustelleneinrichtungsflächen, Baustellenzufahrt, Bau- und Arbeitsbereiche sowie Lagerplätze.

Hier können durch die auszuführenden Arbeiten sowie im Zuge der Vorarbeiten (Baufeldfreimachung) unter Umständen bedeutende Strukturen und Lebensstätten besonders und streng geschützter Arten kurz- und mittelfristig beeinträchtigt, beschädigt oder zerstört werden. Die Beeinträchtigungen sind durch die unten ausgewiesenen Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern.

##### Kollisions-/ Tötungsgefahr

Es besteht die Gefahr der Kollision von Tieren mit Baufahrzeugen im Bereich von Lebensstätten. Auf Grund der Lage wird diese jedoch als sehr gering eingestuft. Die Kollision- und Tötungsgefahr bezieht sich in diesem Fall lediglich auf die Zuwegung und das Baufeld. Die Auslösung eines Verbotstatbestandes lässt sich durch die unten ausgeschriebenen Maßnahmen vermeiden.

##### Lärmimmissionen

Durch die Bauausführung kann es im Nahbereich des Arbeitsbereiches durch bauzeitlich begrenzte Lärmimmissionen zu einer temporären Verschiebung des faunistischen Arteninventars kommen, welche sich nach Abschluss der lärmintensiven Arbeiten jedoch wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann. Eine erhöhte Störungsempfindlichkeit ist neben einigen Vogelarten auch bei Fledermausarten anzunehmen. Da die Arbeiten jedoch vorwiegend tagsüber stattfinden sollen und da im Bestand schon eine dauerhafte Lärmbelastung durch den Siedlungsbereich besteht, ist die Betroffenheit bei Fledermäusen und geschützter Avifauna durch Lärmimmissionen als nahezu ausgeschlossen anzunehmen.

#### Optische Störungen

Die Lage der Baumaßnahme befindet sich am südlichen Rand einer anthropogen überformten Siedlungslandschaft in der Stadt Penzlin. Der Siedlungsbereich Penzlin, im Speziellen das Untersuchungsumfeld, ist als optischer Störungsfaktor im Bestand anzusehen.

Dies kann zur temporären Verschiebung des faunistischen Arteninventars führen, welche sich nach Abschluss der geplanten Arbeiten jedoch wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann.

#### Anlagebedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:

Flächenversiegelung durch die Verkehrsfläche (Parkplätze) und durch die bauliche Hauptnutzung sowie die Außenanlagen sind als anlagenbedingte Wirkungen zu erwarten.

#### Betriebsbedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet und dessen unmittelbares Umfeld beschränken:

Durch das geplante Kita-Gebäude, dessen Außenanlagen und Verkehrsflächen kann es in den Nutzungszeiten an Werktagen zu den üblichen Öffnungszeiten zu betriebsbedingten Wirkfaktoren kommen, die mit optischen und Lärmimmissionen verbunden sind, welche zu

einer temporären bis dauerhaften Verschiebung des faunistischen Arteninventars führen können.

### 8.3.3 Lebensraumausstattung/Potenzialanalyse

Das B-Plan-Gebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Dalmsdorf, angrenzend an die bestehende Wohnbebauung des Bebauungsplanes „Erweiterung B-Plan Nr. 1/2014 „Dalmsdorf“. Der Geltungsbereich nimmt Staudenflur, eine Windschutzpflanzung sowie einen Staudensaum in Anspruch.

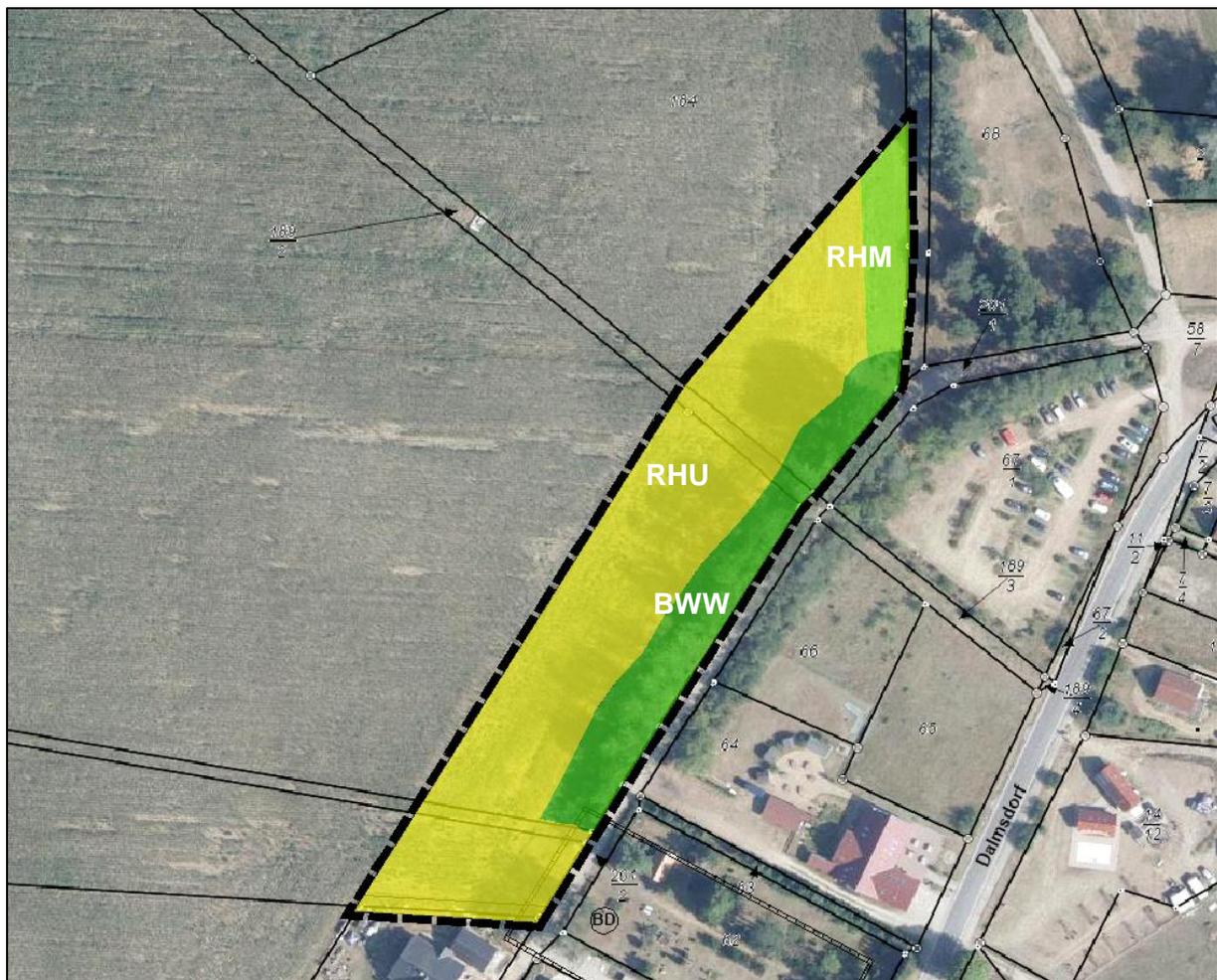


Abbildung 2: Biotoptypen im Untersuchungsraum „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf“, Kartengrundlage LUNG-M-V, Zugriff: 22.11.2022

#### Biotoptypen

-  BWW 2.4.1 Windschutzpflanzung
-  RHM 10.1.2 Mesophiler Staudensaum
-  RHU 10.1.3 Ruderales Staudenflur

 Geltungsbereich

Zum Zeitpunkt der Biotoptypenbestimmung waren die Grünflächen ungemäht und stellten sich wegbegleitend als Ruderales Staudenflur sowie im nördlichen Teil des GB angrenzend an die Gehölzgruppe als Mesophiler Staudensaum mit vereinzelt Trockenrasenarten dar.

Die andere Dominante des Geltungsbereiches stellt das ca.18 m breite und 144 m lange lineare Gehölz dar, welches als monotone Windschutzpflanzung angesprochen wurde. Die typischen großen Pappeln waren zum Zeitpunkt der Aufnahme bereits gefällt worden, lagen aber noch als Polter auf der Fläche. Pappel-Jungwuchs, Robinien und Flieder sowie Spieren und Schneebeeren als nichtheimische Gehölzarten dominieren die Hecke. Einzelne Exemplare von Weißdorn und Schlehe zeigen den beginnenden Wandel der Pflanzung in ein naturnäheres Gehölz an.

Nördlich an das geplante Wohngebiet angrenzend befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop, welches nicht unmittelbar von Eingriffen betroffen ist. Die Funktionsfähigkeit des Biotopes ist jedoch durch einen ausreichenden Puffer zur Bebauung zu gewährleisten (MST00944: Baumgruppe; Kiefer; Linde; Birke; Saum/ Böschung; lückiger Bestand/ lückenhaft). An das Biotop schließen sich ein kleiner Sportplatz und ein unversiegelter Wirtschaftsweg an.

Bei den gegenüber des erschließenden Weges liegenden Flächen handelt sich um Grünflächen sowie dem Gelände der Glasmanufaktur.

Südlich des geplanten Geltungsbereiches schließen sich das Gelände des Friedhofes sowie Wohnbebauung an.

Die Baugrenzen des Geltungsbereiches wurden an die Topographie des Planbereiches sowie die Baugrenzen des bestehenden BPlan-Gebiets angepasst.

Weitere Lebensraumpotenziale wie Sölle, Gewässerstrukturen oder andere Habitatslemente sind von der projektbedingten Biotopbeseitigung nicht betroffen.

Fotodokumentation Untersuchungsgebiet „Erweiterung B-Plan Nr. 1/2014 Dalmsdorf“, eigene Fotos 20.10.2022



Abbildung 3: Blickrichtung Nordost über Plangebiet



**Abbildung 4: Blickrichtung Nord über Plangebiet**



**Abbildung 5: Blickrichtung Südwest, Anschluss an Bestandsbebauung**



**Abbildung 6: Holzpolter gefällte Pappeln im nördlichen Untersuchungsgebiet**



Abbildung 7: Gesetzlich geschütztes Biotop Naturnahes Feldgehölz MST00944 außerhalb nördlich angrenzend an GB

### 8.3.4 Relevanzprüfung

Der Bearbeitungszeitraum des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in Form einer Potenzialanalyse fand außerhalb der Hauptbrutzeit der planungsrelevanten Arten statt. Um eine umfangreiche artenschutzrechtliche Betrachtung zu gewährleisten, wurde im Rahmen einer Gebietsbegehungen (20.10.2022) eine Habitat-Potenzialabschätzung durchgeführt. So wurde auch das potenzielle Vorkommen nicht verzeichneter / kartierter Arten auf Grund von vorherrschenden Habitaten und vorhandenen Strukturen (Lebensraumrequisiten) miteinbezogen. Das Augenmerk lag dabei u.a. auf den folgenden bedeutsamen Gegebenheiten:

- Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Augenscheinlich auffällige Habitatbäume (Altbaumbestand, Höhlenbäume)
- Vorhandensein von Eiablage- und Sonnenplätzen sowie Versteckmöglichkeiten
- Vorhandensein linearer Grenzstrukturen (Waldrandbereiche, Säume)
- Vorhandensein von u.a. Altholzinseln, Totholz, Reisighaufen, Steinriegel, Hecken, Böschungsstrukturen, Ruderalfluren mit Hochgräsern (abgetrocknete Vegetation)
- Vorhandensein von potentiellen Leitstrukturen
- Vorhandensein von potentiellen Laichgewässern und sonstiger Gewässerstrukturen
- Vorhandensein von potentiellen Aufenthaltsgewässern
- Wasserführung von Gewässern

Aufgrund der eher homogenen Lebensraumausstattung des Untersuchungsgebietes und der Wirkfaktoren des Vorhabens wurde die Betroffenheit der europäischen Vogelarten sowie der gem. Anhang IV FFH-RL streng geschützten Arten durch eine Potenzialanalyse mit Worts-Case-Ansatz untersucht.

Die folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden streng geschützten Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die streng geschützten in Europa wild vorkommenden Vogelarten. Die Arten, welche auf Grund Ihrer Lebensweise potenziell im Messtischblattquadranten (MTB-Q) bzw. im Plangebiet vorkommen könnten, sind nach Prüfung fett dargestellt.

Tabelle 1: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten im Geltungsbereich

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen (Spitze östl. M-V)	Nein**
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	Nein**
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Laubwald (Jasmund)	Nein*
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen (Spitze südwestl. M-V)	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/ Quellwiesen	Nein**
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	Nein*, **
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	Nein**
Lurche	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/Waldrän./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*
<b>Kriechtiere</b>	<b>Lacerta agilis</b>	<b>Zauneidechse</b>	<b>Hecken/Gebüsche/Wald</b>	<b>Ja*</b>

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Meeressäuger	Phocoena	Schweinswal	Ostsee	Nein*
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	Nein*
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich lt. BfN 2019 nicht mehr in MV nachgewiesen	Nein*
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	Nein*
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	Nein**
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	Nein**
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	Nein**
Fledermäuse	Myotis	Großes Mausohr	Wald	Nein*
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich In M-V nur an äußersten Grenzen	Nein*
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	Nein**
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	Nein*
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich	Nein**
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhauf-Fledermaus	Gewässer/ Wald/ Waldränder	Nein**
Fledermäuse	Pipistrellus	Zwergfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Nein**
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Nein**
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Waldnahe Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Nein**
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet südwestlichste Spitze MV	Nein*
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Nein*
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	Wald	Nein**
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	Nein**
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	Nein**
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	Nein**
Avifauna		Alle in Europa heimischen Brutvogelarten	Arten der Wälder, Gebüsche, Gehölze, Kulturlandschaft	
		Horstbrüter	Alte Bäume, Felsen, am Boden, im Schilf	Nein**
		Baumbrüter/	Bäume, Sträucher, Hecken, Unterholz, Baumhöhlen	Nein**
		<b>Gebüschbrüter</b>	<b>Bäume, Sträucher, Hecken, Unterholz</b>	<b>Ja</b>
		Schilfbrüter	Röhrichte, Bäche, Seen, Gräben, Landröhrichte	Nein**
		<b>Bodenbrüter</b>	<b>Wiesen, Felder, Röhrichte, Hecken, Gärten, Unterholz</b>	<b>Ja</b>
		Gebäude-/Nischenbrüter	Dachnischen, Ruinen, Ställe, Kirchen	Nein**
		Zug-/Rastvogelarten	Rastplätze laut LUNG M-V	Nein**

\* laut Verbreitungskarte BfN 2019

\*\* nach Habitatbedingungen im Plangebiet laut BfN und LUNG M-V

Die meisten geschützten Anhang-IV-Arten sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht relevant. Für die Vögel werden die relevanten Gilden geprüft. Die Betroffenheit der

gelisteten Arten wurden u.a. mit Hilfe der Artensteckbriefe und Verbreitungskarten des BfN und des LUNG M-V und unter zu Hilfenahme von umweltplanerischen Erfahrungswerten bestimmt.

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten(gruppen), 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.

#### **8.4 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände**

Entsprechend der relevanten Projektwirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die festgestellten Arten nicht ausgeschlossen werden. Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die festgestellten Arten anhand des Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot geprüft.

##### **8.4.1 Vögel**

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Bereich, der anthropogen vorbelastet ist (Sportplatz, Wege, Wohnbebauung, Glasmanufaktur). Er gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass eine Betroffenheit dieser Arten mit großer Wahrscheinlichkeit im Plangebiet als ausgeschlossen angenommen werden kann. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Bei einer Vor-Ort-Begehung am 20.10.2022 wurden der Geltungsbereich (GB) und seine Umgebung auf als Brutplatz nutzbare Potenziale untersucht. Aufgrund der Übersichtlichkeit, des Untersuchungsgebietes konnten alle Strukturen differenziert untersucht werden.

Ca. die Hälfte des Untersuchungsgebietes stellte sich als monotone Windschutzpflanzung dar, wobei die alten Pappeln bereits gefällt waren aber noch als Polter auf der Fläche lagerten. Den restlichen Geltungsbereich dominiert ein ca. 30 m breiter Streifen frisches bis mesophiles, trockenes Grünland mit 90 % bis 100 % Deckung zwischen Windschutzpflanzung und Weide, das vormals ebenfalls als Weide genutzt wurde und zum Zeitpunkt der Begehung nicht gemäht war. Den GB umgeben weitere Gehölzstrukturen und Wohnbebauung.

Tabelle 2: Im Untersuchungsraum potenziell anwesende Arten, dargestellt in der Vogelarten-Tabelle des LUNG M-V 2016

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL MV 2003	RL MV 2014	RL MV / S-RL in M.V. schutz- und manade-Anh. I	EG-VO 338/97 Anh. A	BATSchV, Anh. 1, Sp. 3 Isd	Schutzstatus nach BNatSchG, strend. geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 14 BNatSchG	Standort Fortpflanzungs- stätte	als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode	Schutz der Fortpflanzungs- stätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (regelmäßig genutzte Rast-, Schlaf-, Mauserplätze etc.)	Brutzeit	Vorkommen (als Brutvogel) in MV	Bestand in MV
Amsel	<i>Turdus merula</i>	V	*	*					Ba, Bu	[1]		1		A.02 – E.08	250.000 - 300.000 BP	
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	V	V					Ba, Bu	[1]		1		A.04 – A.09	100.000 - 130.000 BP	
Braunkehlichen	<i>Saxicola rubetra</i>	3	3	3					B	[1]		1		A.04 – E.08	20.000 - 30.000 BP	> 40%
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	*	*	*					Bu	[1]		1		E.04 – E.08	60.000 - 100.000 BP	
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	3					B	[1]		1		A.03 – M.08	600.000 - 1 Mio. BP	
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	V	2	2					B	[1]		1		E.04 – A.08	11.000 - 19.000 BP	
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>		*	*					Ba, Bu	[1]		1		A.04 – E.08	200.000 - 300.000 BP	
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	*	*	*					Ba, Bu	[1]		1		E.04 – E.08	100.000 - 150.000 BP	
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	*	*	*					Ba, Bu	[1]		1		A.05 – M.08	30.000 - 50.000 BP	
Girfitz	<i>Serinus serinus</i>	*	*	*					Ba, Bu	[1]		1		M.03 – E.08	6.000 - 9.000 BP	
Göldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	V	V					Bu	[1]		1		E.03 – E.08	170.000 - 200.000 BP	> 40%
Grauhammer	<i>Emberiza caelandra</i>	3	V	2			x	x	B	[1]		1		E.03 – A.09	2.000 - 3.000 BP	> 40%
Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>	1	V	2			x	x	B	[1]		1		A.04 – A.09	90.000 - 100.000 BP	
Heckenbraunelle	<i>Fringilla monticola</i>	V	*	*					Bu	[1]		1		M.03 – E.08	6.000 - 9.000 BP	
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	V	*	*			x	x	B	[4]	X	3		M.03 – E.08	4.000 - 5.000 BP	> 60%
Karmingimpel	<i>Corpodacus erythrinus</i>		*	*					Bu	[1]		1		M.05 – A.09	1650 - 800 BP	
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	*	*	*			x	x	Bu	[1]		1		M.04 – M.08	60.000 - 90.000 BP	
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	*					B, Bu	[1]		1		E.03 – A.09	130.000 - 150.000 BP	
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>		*	*					Ba, Bu	[1]		1		M.04 – M.08	3.000 - 4.000 BP	
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	V	V	3					Bu	[4]	X	3		E.04 – E.08	20.000 - 25.000 BP	
Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>	2	3	3			x	x	Bu	[4]	X	3		M.03 – M.08	250 - 390 BP, Vg	
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	*	*					Ba, Bu	[1]		1		E.03 – A.09	100.000 - 150.000 BP	> 60%
Sprosser	<i>Luscinia luscinia</i>	*	*	*					Ba, Bu	[1]		1		A.05 – A.08	20.000 - 30.000 BP	> 40%
Wiesenspießer	<i>Anthus pratensis</i>	V	V	2					B	[4]	X	3		A.04 – M.08	30.000 - 60.000 BP	> 40%
Wiesenschafsteife	<i>Motacilla flava</i>	V	V	V					B	[1]		1	X	M.04 – E.08	15.000 - 20.000 BP	

Mit Ausnahme von Braunkehlchen, Feldlerche, Feldschwirl, Haubenlerche, Raubwürger und Wiesenpieper handelt es sich um Ubiquisten der Kulturlandschaft und der Siedlungen.

#### Braunkehlchen

Die bodenbrütende Art bevorzugt mäßig feuchte Wiesen und Weiden. Aber auch Randstreifen und Brachland mit hoher Bodenvegetation werden besiedelt, wenn höhere Sitzwarten und ein ausreichendes Insektenangebot vorhanden sind.

Feldlerchen legen ihre Nester am Boden in offenen Landschaften unterschiedlicher Ausprägung an, hauptsächlich in Grünland- und Ackergebieten. Die Niststätte wird in Gras- oder niedriger Krautvegetation bis 20 cm Höhe angelegt.

#### Feldschwirl

Die Art benötigt für den Nestbau offenes Gelände mit flächig niedriger Vegetation (ca. 50 cm hoch) sowie einzeln herausragenden Strukturen als Warten, z.B. Röhricht, Feuchtwiesen mit Hochstauden, Halbtrockenrasen mit Hecken, Brachflächen sowie auf größeren Waldlichtungen, etwa bei Windwurf.

#### Haubenlerche

Es werden ebene, offene, teils auch kleine Flächen mit keinem, lückigem oder sehr niedrigem Bewuchs für die Anlage des Nestes benötigt. In Frage kommen Brach- oder Ödlandflächen, noch nicht erschlossene oder aufgelassene Verkehrs-, Neubau- oder Industrieflächen oder auch Flachdächer.

#### Wiesenpieper

Der Brutvogel offener bis halboffener Landschaften benötigt vor allem feuchte, strukturierte, deckungsreiche Standorte mit einzelnen höheren Strukturen.

#### Raubwürger

Die Art bevorzugt als Freibrüter offene bis halboffene Landschaften mit vereinzelt vertikalen Strukturen wie Bäumen, Sträuchern, Hecken, Feldgehölzen und Streuobstbeständen aber auch Waldränder und Kahlschläge.

#### Ungefährdete Ubiquisten

Die ungefährdeten Freibrüter nutzen ein breites Habitatspektrum, sofern geeignete Nistgelegenheiten in Form von Bäumen, Büschen, Hecken und Strauchgruppen oder Unterholz unterschiedlichster Ausprägung vorhanden sind.

#### Weitere Arten mit Verbreitung im MTB-Q laut Rasterdaten LUNG M-V (letzter Zugriff 04.10.2022)

- Kranich
- Fischadler

Bei Kartierungen wurden Brutplätze und/oder Brutpaare der Arten im MTB-Q nachgewiesen. Diesen Arten ist gemeinsam, dass ihre Brutplätze in störungsarmen, strukturreichen Lebensräumen liegen. Zur Nahrungssuche werden große Bereiche abgesucht.

Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wird für diese Arten nicht durchgeführt, da im Untersuchungsraum keine potenziellen Nistplätze zur Verfügung stehen und durch die Realisierung der Planung keine Verbotstatbestände eintreten können.

Des Weiteren unterliegen Nahrungsflächen keinem Schutz, sofern sie für die lokale Population nicht essentiell sind. Dies kann hier ausgeschlossen werden.

Die Realisierung des Vorhabens führt für die Arten nicht zu einem Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

## **Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

### **Gefährdete Bodenbrüter**

#### Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbot (Individuenbezug) (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Der Tötungs- und Verletzungstatbestand könnte am ehesten während der Bauphase bzw. der Baufeldfreimachung für brütende Tiere sowie während der Aufzucht der Nachkommen eintreten.

Die oben dargestellten Habitatansprüche der gefährdeten Bodenbrüter werden im Untersuchungsgebiet lediglich bedingt erfüllt. Die theoretisch vorhandenen Strukturen für einige Arten werden durch die den Standort umgebenden, anthropogenen Störquellen entwertet und eher unattraktiv für Bodenbrüter. Die westlich und nördlich anschließenden großen Grünlandflächen stellen geeignetere Habitate für die Gilde dar. Daher wird die Tötung oder Verletzung von bodenbrütenden Individuen, deren Eiern und deren Entwicklungsformen als unwahrscheinlich angenommen. Eine nicht gänzlich auszuschließende, baubedingte Tötung der Bodenbrüter kann ausgeschlossen werden, wenn die Entnahme der Vegetation außerhalb der Hauptbrutzeit im Zeitraum vom 01.10. – 28./29.02 des Folgejahres durchgeführt wird.

Tritt im Anschluss an die Baufeldfreimachung ab März eine Arbeitspause (ab dem 5. Tag) ein, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde weiterführende Vergrümmungsmaßnahmen durchzuführen, um eine Wiederbesiedelung der Flächen zu verhindern.

Ein Baubeginn außerhalb der genannten Zeiträume ist nur durch ökologische Baubegleitung und Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.

#### Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (Zeitbezug) (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Arten führen.

Die Habitatansprüche der Arten lassen eine Anwesenheit von Individuen in der anthropogen geprägten Umgebung eher nicht vermuten.

In den anschließenden Grünlandflächen können Brutplätze der hier geprüften Arten jedoch nicht ausgeschlossen werden. Durch die Bautätigkeiten könnte es daher im Nahbereich des Arbeitsbereiches aufgrund bauzeitlich begrenzter Lärm- und Lichtmissionen zu einer temporären Verschiebung des avifaunistischen Arteninventars kommen, welche sich nach Abschluss aller Arbeiten jedoch wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann.

Durch die Regelungen zur Bautätigkeit, die der Störung von Individuen entgegenwirkt und die zahlreichen Ausweichmöglichkeiten innerhalb der näheren Umgebung besteht kein erheblicher Störungstatbestand.

Anlage- und betriebsbedingt kann es zu optischen und Lärmimmissionen im Rahmen der Nutzung durch die neu entstehende Wohnbebauung und Hausgärten kommen. Auch mit einer leichten Zunahme durch streunende Hauskatzen und Spaziergänger mit Hunden muss gerechnet werden. Eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes der im angrenzenden, großflächigen Grünland potenziell vorkommenden Arten wird dadurch jedoch nicht erwartet.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Lebensstättenbezug) (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Im Rahmen der Beseitigung von schmalen, durch anthropogene Wirkungen gestörten Grünflächenstrukturen kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Es handelt sich nicht um einzigartige, unwiederbringliche Lebensräume. Die umgebenden Grünland- und Ruderalflächen sind geeignet, die durch Meidung eines Pufferstreifens zum neuen Baugebiet potenziell verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Brutpaare aufzunehmen.

Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **Ubiquitäre Frei-/Gebüschbrüter**

Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (Individuenbezug) (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Für die Realisierung der Planung müssen ca. 1.780 m<sup>2</sup> Heckenstruktur in Bauland umgewandelt werden. Die Tötung und Verletzung von Individuen kann, ebenso wie bei den Bodenbrütern, durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Anwesenheit der Art (01.10. – 28./29.02 des Folgejahres) vermieden werden.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (Zeitbezug) (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der ubiquitären Arten ist durch die Realisierung der Planung bei den oben bereits erörterten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Während der Bauzeit verschiebt sich das avifaunistische Artenspektrum in ungestörtere Bereiche, die in der näheren und weiteren Umgebung zahlreich vorhanden sind. Die Bauzeit wird zum Schutz nachtjagender Arten in den tageszeitraum eingeordnet sowie auf Baustrahler verzichtet.

Nach Abschluss der Arbeiten stellen sich die hier betrachteten „Allerweltsarten“ wieder im Wirkungsbereich der neuen Bebauung bzw. in den neu entstehenden Grünstrukturen im Geltungsbereich ein.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Lebensstättenbezug) (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Durch die Baufeldfreimachung werden 1.780 m<sup>2</sup> monotone Windschutzpflanzung ohne die typischen Großbäume zerstört. Die hier potenziell zu erwartende Artengemeinschaft legt in der Regel für jede Brutsaison neue Nester an und sucht wechselnde Ruhestätten auf. Diese Fortpflanzungs- und Ruhestätten unterliegen keinem strengen Schutzregime, ihre Entnahme außerhalb der Anwesenheit der Arten stellt keinen Verbotstatbestand dar.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden auf den neuen Gartengrundstücken neue Grünstrukturen entstehen, welche geeignet sind, der Artengemeinschaft neue Brutplätze zu bieten. Die von der Gemeinde festgesetzte Pflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen

auf den neu entstehenden Grundstücken bietet neue Lebensstätten und ist geeignet, den Wegfall der geringwertigen Struktur im Geltungsbereich auszugleichen.

#### **8.4.2 Fledermäuse**

Das Vorhabengebiet bietet mit seinen Lebensraumrequisiten (Staudenfluren, Grünland, ehemalige monotone Windschutzpflanzung ohne große Pappeln) keine Potenziale für Quartiere von Fledermäusen. Die Gehölze im Geltungsbereich bieten durch Alter und/oder Art (Sträucher) kein Potenzial für Stammhöhlen oder Spaltenquartiere in der Rinde. Gebäude sind nicht vorhanden.

An Gehölzen außerhalb aber unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich) sind Quartierpotenziale in Form von Tageshangplätzen jedoch nicht auszuschließen. Wochenstuben- oder Winterquartiere hingegen können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Gehölzreihen im Geltungsbereich und entlang dessen nördlicher und östlicher Grenzen stellen geeignete Jagdrouten für Fledermäuse dar. Das großflächige Grünland und die ruderalen Randstrukturen können als geeignete Lebensräume für Insektenvielfalt angesehen werden.

#### **Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

##### Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko könnte am ehesten während der Baufeldfreimachung entstehen. Die im Vorhabengebiet befindlichen Gehölze sind von Abbruch betroffen, stellen jedoch keine Quartierpotenziale für Fledermäuse dar. Baubedingt kommt es nicht zu Tötung oder Verletzung von Fledermäusen oder ihrer Jungtiere.

Anlagen- und betriebsbedingte Tötungs- oder Verletzungsrisiken sind durch die Realisierung von Wohngebäuden nicht zu erwarten. Durch das Echolot sind die Tiere fähig, Hindernissen auszuweichen. Das Plangebiet kann somit auch während der Bauphase als Jagdhabitat genutzt oder überflogen werden, ohne dass Fledermäuse durch Tötung oder Verletzung gefährdet wären.

Eine andauernde und nachhaltige Beeinträchtigung und Dezimierung des Reproduktionserfolges und eine Beeinträchtigung der lokalen Population sind unter den beschriebenen Punkten nicht zu erwarten. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG in Bezug auf die streng geschützte Artengruppe Fledermäuse wird ausgeschlossen.

##### Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeit ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population einer Art führen.

Wie bei der Artengruppe der Vögel können bei den Fledermäusen Störungen infolge der Bautätigkeit durch optische und akustische Emissionen oder Zerschneidung auftreten.

Der Geltungsbereich sowie dessen unmittelbares Umfeld bieten jedoch keine Potenziale für Winterquartiere oder Wochenstuben.

Jagdrouten entlang der Wege und Grünflächen mit den begleitenden linearen Gehölzstrukturen sind jedoch sehr wahrscheinlich.

Die Bauzeitenregelung (Gehölzentnahme im Winter) zum Schutz der Vögel bietet auch den Fledermäusen Schutz vor Störung. Auf Baustrahler wird verzichtet.

Durch die Art des Bebauungsplanes als Angebotsbebauungsplan ist von einer zeitversetzten Realisierung der einzelnen Eigenheimstandorte auszugehen, was zu verlängertem Baugeschehen mit den dabei zu erwartenden Störungen führen wird. Es werden hierdurch jedoch keine erheblichen Störungen erwartet.

Gleiches gilt für die anlagen- und betriebsbedingt zu erwartenden Wirkfaktoren eines Wohngebietes.

Während und nach der Realisierung des Vorhabens kann das Gebiet weiter als Jagdhabitat genutzt werden. Die Festsetzung der Pflanzung von laubtragenden, standortgerechten Gehölzen im Geltungsbereich wirkt darüber hinaus populationsstützend und eingriffsmindernd.

Die Größe und der Fortpflanzungserfolg und damit der Erhaltungszustand der potenziell anzutreffenden Populationen werden sich nicht signifikant und nachhaltig verschlechtern.

#### Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Die Gehölze im Geltungsbereich bieten durch ihre Art bzw. ihr Alter keine Quartierpotenziale für Fledermäuse. Gebäude sind nicht vorhanden. Die Baufeldfreimachung führt unter den vorgefundenen Gegebenheiten nicht zu einer Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Ähnliches gilt für die nähere Umgebung des Geltungsbereiches. Die Gehölze sowie Gebäude (u.a. Kirche) entlang der erschließenden Zuwegung angrenzend an den Geltungsbereich bietet zwar theoretisch Potenziale für Quartiere. Durch akustische Störungen während der Baufeldfreimachung sowie der Realisierung des B-Planes besteht jedoch kein Risiko, die Quartiere durch Lärm oder akustische Störungen zu entwerten.

Ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

#### **8.4.3 Reptilien - Zauneidechsen**

Eine Betroffenheit der Mehrheit der Artengruppe Reptilien ist aufgrund der fehlenden Lebensraumrequisiten im Untersuchungsgebiet nicht wahrscheinlich. Potenziell in dem Vorhabengebiet können jedoch Zauneidechsen vorkommen, zumal für den 1 BA („Dalmsdorf West“) angrenzend an das aktuelle B-Plangebiet der Anwesenheit von Zauneidechsen in Form von Herstellung eines Ersatzquartiers Rechnung getragen wurde.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotopie wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Das Vorhandensein vegetationsfreier, offener Stellen ist für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

Das Plangebiet mit Hecke und Ruderalfluren grenzt unmittelbar an die freie Landschaft mit Grünland bzw. Weiden sowie trockenwarmer Ruderalfluren und Gehölzbiotopen an. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich sowie dessen Randbereichen Zauneidechsen vorkommen.

#### Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbot ( § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko besteht am ehesten während der Baufeldfreimachung. In den für Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich möglicherweise Strukturen, die von der Art als Lebensstätten genutzt werden. Der Entzug von Vegetation und Verstecken führt zu einem Abwandern der Individuen in ungestörte Lebensräume.

Als Vermeidungsmaßnahme sind daher, je nach Witterung ca. ab Mitte März, die Flächen früh morgens oder abends in drei Intervalle gestaffelt sehr kurzrasig zu mähen, um Zauneidechsen, denen auf diese Art die Deckung entzogen wird, aus den Bauflächen in die ungestörte Umgebung sowie das Ersatzquartier zu vergrämen.

Das Errichten eines Reptilienschutzzaunes ab Mai durch eine fachkundige Person für die Dauer der Baufeldfreimachung verhindert das Wiedereinwandern und die Eiablage in den Baufeldern.

Anlagen- oder betriebsbedingt sind keine signifikanten Risiken zu erwarten.

Die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 treten bei der Realisierung des B-Planes nach Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht ein.

#### Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung während der Fortpflanzung- und Überwinterungszeit ( § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzung- und Überwinterungszeit ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population einer Art führen.

Durch die angepassten strukturellen Vergrämuungsmaßnahmen tritt kein erheblicher Störungstatbestand ein. Das Errichten eines Reptilienschutzzaunes verhindert die Wiederbesiedelung der Baufelder während der Baufeldfreimachung.

Ein Wiederaufsuchen der weniger gestörten Randbereiche nach der Bauphase ist möglich. Es kann unterstellt werden, dass die anlagen- und betriebsbedingten Störungen von den Individuen toleriert werden.

Der Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden Arten verschlechtert sich bei Realisierung der Vermeidungsmaßnahmen Bauzeitregelung sowie Reptilienschutzzaun durch das Vorhaben nicht.

#### Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ( § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Im Rahmen der Baufeldfreimachung könnte es potenziell zu einer Zerstörung von Lebensstätten der Tiere kommen. Die Baufeldfreimachung außerhalb der Anwesenheit der Art führt bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu einer Beeinträchtigung der geschützten Lebensstätten. Als Ausgleich des Verlustes von Lebensstätten der Art ist ein Ersatzquartier im räumlichen Bezug zu dem bereits realisierten Ersatzquartier gem. B-Plan Nr. 1/2014 „Dalmsdorf West“ im Bereich des gesetzlich geschützten Gehölzbiotops als Lesestein- oder Reisighaufen auszuführen. Die ökologische Funktion bleibt bei Realisierung der Vermeidungsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

Bei Absenz-Nachweis durch eine ökologische Baubegleitung können in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen entfallen.

## **8.5 Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen**

Unter diesem Punkt sind alle Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der negativ auf das Habitat und der Tiere wirkenden Faktoren (Wirkfaktoren) zu verstehen. Um einen möglichst geringen Schaden an Flora und Fauna zu verursachen, werden hier geeignete Maßnahmen aufgeführt, die dazu beitragen einzelnen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, hinsichtlich der zu betrachtenden planungsrelevanten Arten, nicht zu erfüllen.

### **8.5.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Um einen möglichst geringen Schaden an Flora und Fauna zu verursachen, werden hier geeignete Maßnahmen aufgeführt, die dazu beitragen einzelnen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, hinsichtlich der zu betrachtenden Arten, zu vermeiden.

#### Bauzeitenregelung

VM-1: Die Baufeldfreimachung erfolgt ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung nur nach unmittelbar vor Baubeginn erfolgter fachgutachterlicher Kontrolle und Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.

VM-2: Tritt nach der Baufeldfreimachung eine Arbeitspause ein, so sind ab dem 5. Tag mit der unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zum Schutz vor Besiedelung durch Bodenbrüter abzustimmen.

#### Bauzeitenregelung (Tageszeitraum)

VM-3: Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeuge auf die nachtaktive Fauna zu verhindern.

#### Reptilienschutz

VM-4: Die Vegetationsdecke ist zwischen 15.03. und 30.04. durch wöchentliche Vergrämungs-Mahd in drei Intervallen kurz zu halten.

Ab Mai ist für die Dauer der Baufeldfreimachung durch eine ökologische Baubegleitung ein Reptilienschutzzaun zu installieren. Die Maßnahme ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

### **8.5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

#### CEF - Ersatzquartier für Zauneidechsen

AM-1: Vor der Baufeldfreimachung ist ein Ersatzquartier als Lesestein- oder Totholzhaufen (2,00 m<sup>2</sup> Grundfläche und 1,50 m Höhe) außerhalb des Geltungsbereiches anzulegen. Die Maßnahme ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durch eine ökologische Baubegleitung zu realisieren. Das Quartier ist durch jährliche Mahd zwischen 01.10. und 28./29.02. vor Verbuschung zu schützen.

### 8.5.3 Schutzmaßnahmen

Die nachfolgend aufgeführte Maßnahme dient nicht primär der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, sondern besitzt zunächst lediglich allgemeine Bedeutung für die Minimierung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt. Derartige Maßnahmen besitzen jedoch Relevanz, seitdem durch das sog. Freiberg-Urteil des BVerwG vom 14. Juli 2011 klargestellt wurde, dass die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 für Vorhaben, die nach Abarbeiten der Eingriffsregelung bzw. der entsprechenden Vorschriften des BauGB zulässig sind, nur dann zum Tragen kommt, wenn das Vorhaben als Ganzes den Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung genügt.

Vor diesem Hintergrund ist es für eine rechtssichere Planung empfehlenswert, im Rahmen der Erarbeitung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auch allgemeine Artenschutzmaßnahmen zu berücksichtigen und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmöglichkeiten damit gleichsam weitgehend auszuschöpfen.

#### Schutz besonders und streng geschützter Tierarten

Sollten während der bauvorbereitenden Arbeiten Nist-, Brut- oder Wohnstätten der besonders oder streng geschützten Tierarten vorgefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. der ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

Der Sachverhalt und die Ergebnisse sind der UNB anzuzeigen. Erst nach Freigabe durch die benannten Personen dürfen die entsprechenden Arbeiten wiederaufgenommen werden.

### 8.6 Fazit

Um sicherzustellen, dass die Erweiterung des rechtskräftigen B-Planes Nr.1/2014 „Dalmsdorf West“ nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, wurde geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Lebensstätten europäischer Vogelarten vorkommen und ob diese durch die Durchführung des Vorhabens beeinträchtigt werden.

Die zu bebauende Fläche wird voraussichtlich nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Im Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wurde festgestellt, dass die anthropogen vorbelasteten Flächen nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Käfer, Falter, Fische, Amphibien, Landsäuger sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählen. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vor.

Bei den Gruppen Brutvögel, Fledermäuse und der Art Zauneidechse, deren Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann und die teilweise von Habitatverlust betroffen sein können, kann durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindert werden.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Kratzeburg festgestellt, dass die Erweiterung des Bebauungsplanes „Erweiterung B-Plan Nr. 1/2014 Dalmsdorf“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.