

Gemeinde Peenehagen

Beschlussvorlage

30/2026/01

öffentlich

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ortsteil Alt Schönau" nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und Nr. 3 BauGB der Gemeinde Peenehagen, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 15.01.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Peenehagen (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Peenehagen (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt die während der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der anliegenden Abwägungstabelle bzw. des dortigen Abwägungsergebnisses zu behandeln. Die beigegefügte Anlage 1 (Abwägungstabelle_2025_11_06) ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Alt Schönau“ der Gemeinde Peenehagen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der vorliegenden Form (Anlage 2). Die Begründung wird gebilligt (Anlage 3).

Sachverhalt

Am 05.12.2023 hat die Gemeindevertretung Peenehagen beschlossen für den Ortsteil Alt Schönau eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen. Es wurde dann ein entsprechender Entwurf aufgestellt sowie alle Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und die Öffentlichkeit an dem Verfahren beteiligt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf überarbeitet und dann nochmals alle Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und die Öffentlichkeit beteiligt. Der Entwurf (die Satzung und die Begründung) wurden daraufhin erneut überarbeitet. In der Begründung wurden Hinweise und nähere Erläuterungen, gemäß der jeweiligen Stellungnahmen (siehe Abwägungstabelle und in der Begründung grüne Textpassagen), vorgenommen. In der Planzeichnung/Satzung wurde die Präambel zur Aufhebung der alten Satzung überarbeitet. Die abschließend Fassung kann nun als Satzung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Abwägungstabelle_2025_11_06 (öffentlich)
2	Alt Schönauf_Satzung_2025 11 10 (öffentlich)
3	Begründung_Entwurf_2025_11_10 (öffentlich)
4	AFB_Satzung_Nov 2025 (öffentlich)
5	EAB_Trennung TF2_Nov 2025 (öffentlich)

Stellungnahme Nr. 1: Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägung
Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte  Amt für Raumordnung und Landesplanung · Neustrelitzer Str. 121 · 17033 Neubrandenburg A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Str. 1 17033 Neubrandenburg E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de Bearbeiter: Frau Slowikow Telefon: (0385) 588-89306 E-Mail: julia.slowikow@afrlms.mv-regierung.de ROK Reg. Nr.: 4_013/24 Datum: 22.07.2025 Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen für den Ortsteil Alt Schönau Hier: Behördenbeteiligung gem. §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB Bezug: Ihr Schreiben vom 20.06.2025 Ihr Zeichen: 2020D089 dae Die eingereichten Unterlagen werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011. Darüber hinaus wurde der Vorentwurf 2023 zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte im Programmsatz 6.5(5) „Vorranggebiete für Windenergieanlagen“ zur Bewertung herangezogen. Folgende Unterlagen haben vorgelegen: – Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Peenehagen für den Ortsteil „Alt Schönau“ (Entwurf), Stand: 05/2025 – Begründung (Entwurf) Stand: 05/2025 Inhalt der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist das Ausräumen von Zweifeln zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die drei festgesetzten Ergänzungsflächen nehmen Bezug auf die vorhandene Erschließung und die bauliche Ortsstruktur. Mit Schreiben vom 20.02.2024 erfolgte bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme. Die nun eingereichten Unterlagen unterscheiden sich nur geringfügig im Bereich der Festlegung der Baugrenzen. Dies ist raumordnerisch nicht relevant. Die raumordnerische Bewertung vom 20.02.2024 bleibt daher bestehen.	TÖB Nr. 1 vom 22.07.2025 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen für den Ortsteil „Alt Schönau“ entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Hinweis: Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte (AfRL MS) weist darauf hin, dass die untere Landesplanungsbehörde (hier: AfRL MS), gem. Punkt 9 im Anzeige-Erlass vom 22.01.2020, nach Abschluss der Planung über das entsprechende Ergebnis in Kenntnis zu setzen ist. Rechtswirksame Pläne sind in Kenntnis zu übergeben.

i.A. Spinkas

Peter Seifert
Leiter

nachrichtlich per E-Mail:

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SG Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550

Über das Ergebnis wird das Amt in Kenntnis gesetzt.

Stellungnahme zum Entwurf 12/2023 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägung
Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte Amt für Raumordnung und Landesplanung · Helmut-Just-Str. 2-4 · 17036 Neubrandenburg A&S GmbH neubrandenburg August-Milarch-Str. 1 17033 Neubrandenburg E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de  Bearbeiterin: Frau Biller Telefon: 0385 588-99307 E-Mail: magalimarie.biller@afirms.mv-regierung.de Az: AFRL MS 110 ROK-Reg.-Nr.: 4_013/24 Datum: 20.02.2024 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Alt Schönau“, Gemeinde Peenehagen Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011. Folgende Unterlagen haben vorgelegen: - Satzungsentwurf mit Begründung der Gemeinde Peenehagen, Stand: Dezember 2023 - Planzeichnung, Stand: Dezember 2023 1. Planungsinhalt: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Peenehagen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.12.2023 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Alt Schönau“ beschlossen. Inhalt der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist das Ausräumen von Zweifeln zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die drei festgesetzten Ergänzungsflächen nehmen Bezug auf die vorhandene Erschließung und die bauliche Ortsstruktur. 2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt: 2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang: Der Gemeinde Peenehagen ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Gemäß Programmsatz 4.1(4) Satz 2 RREP MS ist die Wohnbauflächenentwicklung solcher Gemeinden am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren (Ziel der Raumordnung).	TÖB Nr. 1 vom 20.02.2024 (wurde bereits abgewogen) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Programmsatz 4.1(2) RREP MS zielt auf den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung ab. Dieser besagt, dass der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.

Nach Programmsatz 4.1(6) RREP MS hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen (Ziel der Raumordnung).

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Die Gemeinde Peenehagen hat am 05.12.2023 beschlossen, eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zum Ortsteil „Alt Schönau“ aufzustellen und zu erlassen, um die räumliche Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu klären. Der Gemeinde stehen drei Ergänzungsflächen zur Verfügung, diese nehmen Bezug auf die vorhandene Erschließung und die bauliche Ortsstruktur. Die Satzung soll zudem eine Ortsentwicklung, die die vorhandenen Innenentwicklungsmöglichkeiten ausschöpft fördern und dafür sorgen, dass in diesen Bereichen potenzielle Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden.

Unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur des Ortsteils „Alt Schönau“ ist das Planungsziel der Innenbereichserweiterung für die Schaffung von Wohnbauflächenpotenzial als räumlich angemessen zu betrachten, da es den wesentlichen landesplanerischen Zielen und Grundsätzen entspricht. So wird ein weitgehend sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine effektive Erschließung der Grundstücke gewährleistet (4.1(2) RREP MS). Der Umfang des Vorhabens entspricht dem Eigenbedarf der Gemeinde Peenehagen nach Programmsatz 4.1(4) RREP MS. Zudem befinden sich die Ergänzungsgebiete in direkter Anbindung an die bebaute Ortslage (4.1(6) RREP MS).

3. Schlussbestimmung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Alt Schönau“ der Gemeinde Peenehagen entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



Christoph von Kaufmann
Leiter

Die Hinweise zu Punkt 4.1 (2,4 und 6) des RREP MS werden in die Begründung unter Punkt 4.1 übernommen.

Stellungnahme Nr. 2: Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei

Abwägung

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

A & S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Str. 1
17033 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2890-2025

Schwerin, 17. Juli 2025

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen für den "Ortsteil Alt Schönau"

Ihre Anfrage vom 20.06.2025; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

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

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

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

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

TÖB Nr. 11 vom 17.07.2025

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Zu Brand- und Katastrophenschutz hat sich der Landkreis geäußert. Die Abwägung wird auch in seiner Stellungnahme vorgenommen.

Der Hinweis wird in der Begründung unter Pkt. 7 ergänzt.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Stellungnahme Nr. 3 Forstamt Stavenhagen



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Stavenhagen · Am Schloss 9 · 17153 Ivenack

Forstamt Stavenhagen

A&S GmbH Neubrandenburg
z.Hd. Frau Daedelow
August-Milarch-Str. 1
17033 Neubrandenburg



Bearbeitet von: Herr Vorberg
Telefon: 039954 4530-11
Fax: 03994 235-416
E-Mail: Oliver.Vorberg@fca-mv.de
Aktenzeichen: 7442.345.16-25-20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Ivenack, 21. Juli 2025

Stellungnahme zur „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen - OT Alt Schönau“

Betrifft: Gemarkung Alt Schönau, Teile der Fluren 1,2 und 3
Ihr AZ: 2020D089 dae

Anlage: 1. Karte Waldabstand

Sehr geehrte Frau Daedelow,

zum o.g. Vorhaben nehme ich im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG)¹ für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Stavenhagen wie folgt Stellung:

Entsprechend der vorgelegten Planung wird das **forstbehördliche Einvernehmen** für die „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen - OT Alt Schönau“ (Gemarkung Alt Schönau, Teile der Fluren 1,2 und 3) **unter Beachtung der im Folgenden erläuterten Sachverhalte erteilt**.

Begründung:

1. Die an die geplanten Flurstücke 26/1 und 27/1 angrenzenden Flurstücke 28/1 und 28/2 (Gem. Alt Schönau, Flur 1) entspricht den Anforderungen des § 2 Abs.1 LWaldG i.V.m. den Durchführungshinweisen zu § 2 LWaldG vom 03.07.2017, erlassen durch das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V und stellt damit Wald i.S. des Gesetzes dar.

Abwägung

TÖB Nr. 12 vom 21.07.2025

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Entsprechend der benannten gesetzlichen Grundlagen ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche, die einen zusammenhängenden Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern, einer hinreichend gleichmäßigen Überschirmung von $\geq 50\%$ bei jüngeren Beständen oder einer Bestockung von $\geq 50\%$ des Vollbestandes (Ertragstafel) und im Falle von Waldsukzessionen einer mittleren Höhe von 1,50 Metern oder einem Alter von 6 Jahren aufweist. Die Mindestgröße als auch die Mindestbreite erfüllt die an die Bebauung angrenzende Fläche. Die betroffene Waldfläche ist als Abteilung 301a1|1 in der Zuständigkeit dem Revier Pansenhagen des Forstamtes Stavenhagen zugeordnet.

2. Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Meter zum Wald einzuhalten. Mit § 20 verfolgt das LWaldG den Zweck, sowohl Gefahren zu vermeiden, die vom Wald ausgehend der baulichen Anlage oder deren Nutzern drohen, als auch Nachteilen für den Wald und den Waldbesitzer vorzubeugen. Bezüglich der vom Wald ausgehenden Gefährdung steht der Schutz von Leben und Gesundheit der Nutzer von baulichen Anlagen im Mittelpunkt der Intention des Gesetzgebers. Daneben sollen Schäden an Sachen vermieden werden.
Die Vorschrift dient in gleicher Weise der Sicherung aller Waldfunktionen und dem Schutz der Interessen des Waldbesitzers insbesondere an einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes, die durch Bebauung in unmittelbarer Nähe zum Wald erschwert werden kann.
3. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich, gemäß § 34 und § 35 Baugesetzbuch (BauGB)² neu definieren. Im Bereich der betroffenen Waldfläche verlief die Grenze der Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Alt Schönau aus dem Jahr

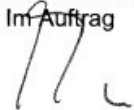
1995 unmittelbar entlang des Waldrandes. Die neue Grenze weist einen Minimalabstand von ca. 23 m auf (Anlage 1).

4. Das forstbehördliche Einvernehmen beschränkt sich ausschließlich auf die neue Festlegung der Innen- und Außenbereichsgrenze inklusive der beantragten 3 Ergänzungsflächen. Bauvorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB sind dennoch weiterhin auf Waldbetroffenheit zu prüfen und ggf. die Untere Forstbehörde zu beteiligen. Die gesetzlichen Vorschriften der Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V)³ sind weiterhin einzuhalten.

Die Ausnahmen von der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald sind in der WAbstVO M-V geregelt. Entsprechend § 3 WAbstVO dürfen Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Vorhaben nach § 34 BauGB sich an bestehende Bebauung anschließen und den geprägten Waldabstand nicht unterschreiten. Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB dürfen ebenfalls den geprägten Waldabstand nicht unterschreiten.

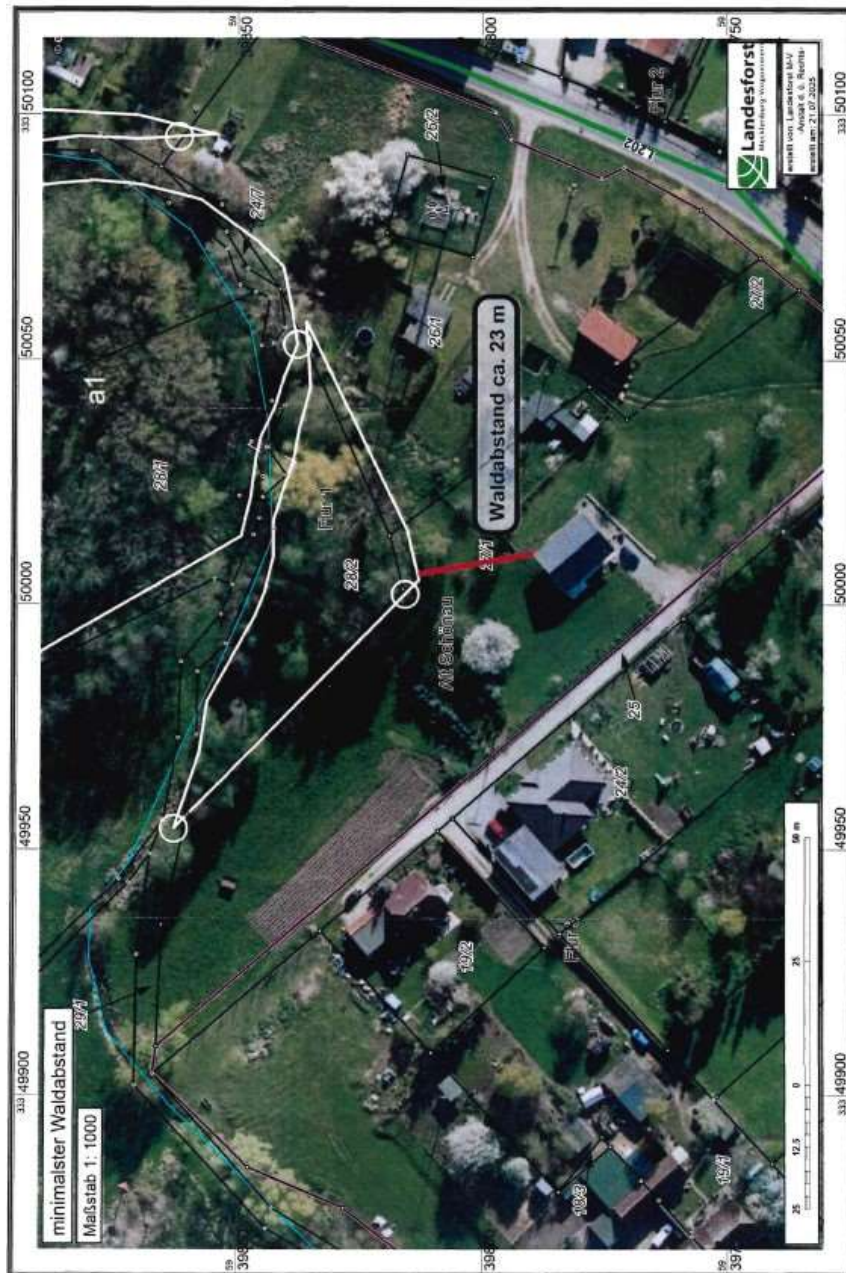
5. Entsprechend des eingereichten Entwurfs wird der Waldabstand für die Neudefinition der Innen- und Außenbereichsgrenze um ca. 7m unterschritten. Die neue Grenze weist allerdings eine Größere Distanz zum Wald auf, als die historische Grenze aus dem Jahr 1995. Für das Errichten von baulichen Anlagen ist auch nach Neufestlegung der Grenzen die Untere Forstbehörde zu beteiligen. Die Belange des LWaldG und der WAbstVO M-V bleiben weiterhin unberührt. Daher kann das **Einvernehmen** der Forstbehörde **erteilt** werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ralf Hecker
Forstamtsleiter

Der Hinweis wird bei Bauvorhaben im Innenbereich § 34 BauGB und damit im Geltungsbereich dieser neuen Satzung sowie im Außenbereich (§ 35 Abs. 4 BauGB sonstige Vorhaben) berücksichtigt.



Stellungnahme Nr. 4: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

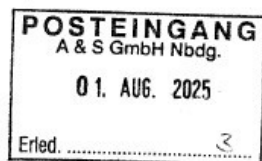
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

A & S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588 69-154
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de



Bearbeitet von: Frau Stobbe
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5129
Reg.-Nr.: 184-25
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 31.07.2025

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen für den Ortsteil „Alt Schönau“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Naturschutz, Wasser und Boden

A Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen

Im Hinblick auf das geplante Vorhaben und die Altlastensituation auf dem Gelände der ehemaligen LPG Alt Schönau sind folgende Hinweise zu beachten.

Hinweise

1. Das StALU MS weist darauf hin, dass sich im Bereich ihres Vorhabens die unsanierte Altlast ehemalige LPG Alt Schönau befindet.
2. Es existieren keine Unterlagen zu einer Sanierung oder zu Detailuntersuchungen, welche den Verdacht auf Altlasten entkräften können.
3. Im Fall zukünftiger Erdarbeiten kann es zur Erschließung von Kontaminationen kommen, welche bodenschutzrechtliche Vorarbeiten zur Folge haben können.

2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

Abwägung

TÖB Nr. 13 vom 31.07.2025

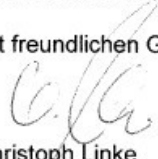
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Eine Altlastenverdachtsfläche ist im Plan gekennzeichnet und in der Begründung unter Pkt. 2.3.3 ausreichend erläutert.

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Linke
Amtsleiter

Stellungnahme Nr. 5 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägung

**Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat**



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Peenehagen
über Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4
17192 Waren (Müritz)

per E-Mail an kunstmann@amt-slw.de

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de

Zimmer: 3.32 Vorwahl: 0395

Durchwahl: 57087-2453

Fax: 0395 57087 65965

Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

2003/2025-502

Datum

21. August 2025

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebau-
ten Ortsteil Alt Schönau der Gemeinde Peenehagen

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Peenehagen hat die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Schönau beschlossen. Eine Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde bereits durchgeführt. Hierzu hat der Landkreis eine Stellungnahme mit Schreiben vom 25. April 2024 abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise.

Die daraufhin überarbeiteten Planunterlagen sind dem Landkreis mit Schreiben vom 20. Juni 2025 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben worden.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Mai 2025) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde kann durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (sog. Innenbereichssatzungen) den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegen, soweit die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen vorliegen.

Insoweit hat die damalige Gemeinde Alt-Schönau bereits für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Schönau eine Innenbereichssatzung zur Festlegung und erweiterten Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Alt Schönau beschlossen, welche seit März 1995 rechtskräftig ist.

TÖB Nr. 14 vom 21.08.2025

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Mit vorliegender Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beabsichtigt die Gemeinde nunmehr über die bereits durch die rechtskräftige Innenbereichssatzung von 1995 hinaus weitere Bauflächen in den Innenbereich mit einzubeziehen. Von daher soll die Satzung entsprechend um dafür mögliche Flächen ergänzt werden.
Die zur Stellungnahme vorliegende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung besteht somit aus einem eindeutig definierten klargestellten Bereich sowie aus weiteren drei Ergänzungsflächen Tf1, Tf2 und Tf3.

Mit Rechtskraft dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll diese die alte Abrundungssatzung von 1995 **vollständig ersetzen**. Dieser Verfahrensweise folge ich vom Grundsatz her. Der Hinweis hierzu auf der Planzeichnung sollte vorzugsweise klar hervorgehoben werden.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (*Anpassungspflicht* nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 22. Juli 2025 liegt mir vor. Danach **entspricht** die o. g. Satzung der Gemeinde Peenehagen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Satzung auf folgende grundsätzliche planungsrechtliche Aspekte aufmerksam machen.

3.1. Voraussetzung für den Erlass der **Klarstellungssatzung** ist zunächst, dass ein Ortsteil überhaupt vorhanden ist. Die Grenzen der Satzung ergeben sich aus dem Bauungszusammenhang.
Die Satzung hat also insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festzulegen. Sie ist hinsichtlich der Grenzen an den tatsächlich vorhandenen Innenbereich gebunden.

Hinsichtlich der im vorliegenden Entwurf zu o. g. Satzung vorgenommenen Abgrenzung des **klargestellten Bereiches** ist festzustellen, dass dieser im Vergleich zur alten Abrundungssatzung aus 1995 **nachvollziehbar verkleinert** worden ist.

3.2. Der Satzungstyp nach Nr. 3 (*Ergänzungssatzung*) ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen geprägt sind. Für die Einbeziehung von Flächen reicht es nicht alleine aus, dass diese an den Innenbereich grenzen.

Die angrenzende Bebauung muss für die einzubeziehenden Flächen einen städtebaulichen Rahmen bilden. Erforderlich ist also, dass die einzubeziehenden Flächen durch die umgebende und angrenzende Bebauung in einer Weise **hinreichend geprägt** sind, dass daraus die Zulässigkeitsmerkmale nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB entnommen werden können.

Bezogen auf die im vorliegenden Entwurf festgesetzten Ergänzungsflächen kann aus planungsrechtlicher Sicht dieser Ausweisung gefolgt werden.

In der Planzeichnung ist diese Verfahrensweise klar hervorgehoben. In der Präambel auf dem Planwerk wird die Formulierung verändert, dass die Satzung von 1995 durch die neue Satzung vollständig ersetzt wird.

Die Einschätzungen in den Punkten 3.2 bis 3.5 werden zur Kenntnis genommen.

- 3.3. Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können u. a. in Satzungen nach Abs. 4 Nr. 3 (Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung), also **ausschließlich in den Ergänzungsflächen, einzelne Festsetzungen** nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Die Beschränkung auf einzelne Festsetzungen beinhaltet dabei, dass keine umfassende Regelung der zulässigen Bebauung wie in einem qualifizierten Bebauungsplan getroffen werden sollen.
Gegenüber dem vorigen Satzungsentwurf sind Festsetzungen reduziert worden, so dass nunmehr aus planungsrechtlicher Sicht gefolgt werden kann.

Auf die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) sind darüber hinaus ergänzend die **§ 1a Abs. 2 und 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB** entsprechend anzuwenden.

- 3.4. Im Weiteren sei nochmals darauf hingewiesen, dass sich die Zulässigkeit eines im o. g. **Ergänzungsbereich** beabsichtigten Bauvorhabens nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB bestimmt. Danach ist ein Bauvorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung **einfügt** und die Erschließung gesichert ist.

- 3.5. Weiterhin muss die Satzung mit einer **geordneten städtebaulichen Entwicklung** vereinbar sein. Insbesondere müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Ferner darf die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht begründet sein.

Darüber hinaus dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Gemeinde hat sich nunmehr im Rahmen der Aufstellung der o. g. Innenbereichssatzung mit den genannten Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB hinreichend auseinandergesetzt.

II. Anmerkungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entwurf der o. g. Satzung folgende Stellungnahme.

Eingriffsregelung

Aus der Sicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bestehen keine Bedenken gegen eine Umsetzung der Satzung.

Der vorliegenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird gefolgt und zugestimmt.

Als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft werden, entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung vom Dezember 2023, 9.612 Kompensationsflächenäquivalente (Kfä) von der Ökokontomaßnahme MSE-041 in Anspruch genommen.

Die Einschätzung zur Eingriffsregelung wird zur Kenntnis genommen.

Eine verbindliche Reservierungsbestätigung über 9.612 Kfä aus dem *Ökokonto MSE-041*, ausgestellt von dem Ökokontoinhaber, muss gemäß § 9 Abs. 3 Ökokontoverordnung M-V vor **Satzungsbeschluss** vorliegen. Sie ist weiterhin der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben.

Die Abbuchung der 9.612 Kfä aus dem Ökokonto MSE-041 hat binnen eines Monats nach Rechtskraft der Satzung zu erfolgen. Dazu ist die kontoführende Behörde (untere Naturschutzbehörde des Landkreises MSE) ebenfalls binnen eines Monats über die Rechtskraft der Satzung und das Erfordernis der Abbuchung zu informieren.

Gehölzschutz

Seitens des Baum- und Alleenschutzes bestehen hinsichtlich der vorliegenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Schönau der Gemeinde Peenehagen keine grundsätzlichen Bedenken. Es gibt aber Bedarf zur Abänderung in den textlichen Festsetzungen der Planzeichnung.

Die Maßnahme E-1 im Punkt 1.1 Vermeidungsmaßnahmen weicht im Textteil der Planzeichnung von der Formulierung in der Begründung ab:

„Bei Fällung der potenziell vom Eremiten besiedelten Bäume sind diese im Ganzen zu fällen, wobei der Stamm im Stück zu belassen ist. Die gefällten Stämme sind durch eine ökologische Baubegleitung auf Nachweise des Eremiten zu untersuchen und bei Befund geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.“

Diese Formulierung suggeriert, dass eine Begutachtung potenzieller Eremiten-Lebensräume erst nach der Fällung erfolgt.

In den textlichen Festsetzungen der Planzeichnung ist daher die Maßnahme E-1 wie folgt zu überarbeiten:

„Vor Fällung von potenziell vom Eremiten besiedelten Bäumen sind diese im Beisein der unteren Naturschutzbehörde (UNB) durch eine fachkundige Person auf Nachweise zu begutachten und bei Befund geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.“

Im Falle einer notwendigen Fällung sind die jeweiligen Stämme im Stück zu belassen und ggf. an geeigneten Standorten abzulagern, die mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.“

Für die Fällung gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume im Plangebiet bedarf es einer Naturschutzgenehmigung.

Sollte im Plangebiet die Fällung gesetzlich geschützter Bäume unumgänglich werden, so ist ein Fällantrag an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Es sind Angaben zu den jeweiligen Baumarten und zu den Stammumfängen, gemessen in 1,30 m Höhe, erforderlich.

Sofern für das Vorhaben eine Baugenehmigung erforderlich ist, wird über die Erteilung einer Naturschutzgenehmigung im Rahmen der Konzentrationswirkung gemäß § 42 Abs. 1 NatSchAG M-V im Bauantragsverfahren entschieden.

Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht kann den in den Festsetzungen unter 1.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen und die unter 1.3. benannten CEF Maßnahmen, umfänglich gefolgt werden.

2. Unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes bestehen zu o. g. Satzung keine Bedenken. Folgende Hinweise werden dennoch gegeben.

Dieser Hinweis ist in der Begründung unter Pkt. 5 „Planfestsetzungen“ / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege ... usw. bereits aufgenommen. Die textliche Festsetzung hat die Nr. 1.3 auf dem Planwerk. Die Begründung wird an dieser Stelle entsprechend korrigiert (alt 1.4.)

Die Formulierung unter Pkt. 1.1 Vermeidungsmaßnahmen / E1 in den textlichen Festsetzungen wird durch diesen Text ersetzt. Der AFB wird in seiner Begründung entsprechend abgeändert. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält nur eine allgemeine Aussage dazu und verweist unter Pkt. 5 insgesamt auf den AFB. Die Hinweise zum Umgang bei Fällung von Bäumen werden in der Begründung zum Bebauungsplan zu „E1“ (**und im AFB, wird noch kontrolliert**) ergänzt. In der Begründung werden die Vermeidungsmaßnahmen auch auf 1.1 korrigiert (alt: 1.2).

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Einleitungen von Niederschlagswasser in die Gewässer II. Ordnung stellen eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung dar. Zuständig ist der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde, Ansprechpartner ist Herr Axel Schwemer, Tel. 0395/ 57087 4348, Mail axel.schwemer@lk-seenplatte.de.

Hinsichtlich der Gefährdung durch Starkregen wird auf die Starkregengefahrenkarte im Geoport MV verwiesen. Es wird daher empfohlen die Gefahrenhinweise bei Bauplanungen zu beachten.

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

3. Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen Flächen, die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

4. Aus denkmalrechtlicher und -pflegerischer Sicht wird angemerkt, dass sich im Geltungsbereich der o. g. Satzung folgende sind **Baudenkmale** sind:

- das Gutshaus mit Wirtschaftsgebäude des Gutshauses und
- das ehem. Verwalterhaus in Alt Schönau bekannt (siehe Anlage).

Die denkmalpflegerischen Belange der Einzeldenkmale: Gutshaus mit Wirtschaftsgebäude des Gutshauses und ehem. Verwalterhaus werden im Umgebungsschutz berührt.

Bodendenkmale sind nach derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet **nicht bekannt**.

Insgesamt werden die Belange des Denkmalschutzes in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Schönau hinreichend berücksichtigt.

5. Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz teilt mit, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen nicht in einem **Kampfmittelbelasteten Gebiet** befindet. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Aus Sicht des **abwehrenden Brandschutzes** wird darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Was-

Diese Hinweise sind bereits in der Begründung unter Pkt. 2.3.3 gegeben.

Der Hinweis 1 auf dem Planwerk wird um diese Hinweise (verkürzt) zum Gewässerschutz ergänzt. Die Begründung wird unter Pkt. 7 mit Zusatz dieser vollständigen Formulierung ergänzt.

Der Hinweis ist bereits in der Begründung unter Pkt. 7 enthalten.

Die Denkmale sind im Planausschnitt „Teilfläche 1 und 2“ gekennzeichnet. In den Hinweisen auf dem Planwerk ist auch die Information zu Bodendenkmalen (bisher nicht bekannt) enthalten. In der Begründung wird der Verweis auf diese Hinweise auf dem Planwerk unter Pkt. 2.3.3 ergänzt.

Der Hinweis ist in der Begründung unter Pkt. 7 bereits enthalten.

serversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) möglich.
Weiterhin sind die erforderliche Feuerwehr-Flächen im Plangebiet unter Zugrundelegung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung August 2006 herzustellen und zu kennzeichnen. Dabei sind insbesondere die Kurvenradien im Bereich der Zufahrten, die Mindestabmessungen der Flächen und deren Anordnung sowie die Tragfähigkeit (Befestigung) zu beachten.

6. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird nochmals darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.
Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen.

7. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Schönau der Gemeinde Peenehagen.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Anlage

Die zum Teil bereits erfolgten Ausführungen in der Begründung unter Pkt. 2.3.5 werden durch weitere hier noch aufgeführte Hinweise ergänzt.

In der Begründung ist unter Pkt. 2.3.4 zur verkehrlichen Erschließung und Regelung bei Baumaßnahmen bereits ausgeführt. Der Text wird entsprechend ergänzt, insbesondere zur Abstimmung mit der Verkehrsbehörde bei nötiger Verkehrsraumeinschränkung.

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Anlage



Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Alt Schönau (131530)
Flur: 3
Maßstab: ca. 1:1000
Datum: 25.05.2025
Quelle: Gemarkt / Denkmal, Nutzer: Noak

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Datenbank: © GeoBasis-DE/MLJ 2020
Datenformat: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Diese Karte ist ein vereinfachtes geistiges Vermittlungsnetzwerk und ist
als Bezeichnung des Vertragspartners. Die Karte ist
nicht zur Veranschaulichung der tatsächlichen Lage
des Objekts, sondern nur zur Orientierung.



Stellungnahme Nr. 6: 50Hertz Transmission GmbH 50Hertz Transmission GmbH – Haldestraße 2 – 10557 Berlin A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Alt Schönau“ der Gemeinde Peenehagen - Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Frau Gültzow, Ihre Anfrage haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen. <u>Hinweis zum Netzentwicklungsplan</u> Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich Ihre Planung im Bereich des geplanten Vorhabens M635a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weitere Informationen siehe: https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. <u>Hinweis zur Digitalisierung</u> Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei). Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	50Hertz Transmission GmbH OGZ Netzbetrieb Zentrale Haldestraße 2 10557 Berlin Datum 11.07.2025 Unser Zeichen 2024-000598-02-OGZ Ansprechpartner Team Fremd- und Bauleitplanung Telefon-Durchwahl 030/5150-5710 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen 2020006/kam Ihre Nachricht vom 20.06.2025 Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Bliemann Sylvia Borchertling Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADE33 USt-Id.-Nr. DE813473551	Abwägung TÖB Nr. 15 vom 11.07.2025 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Information wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei künftigen Planungen berücksichtigt.
--	--	---

21

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtendem Gebäude ist durch die Deutsche Telekom AG, Technik GmbH evtl. die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich an die o.g. Kontaktmöglichkeiten angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

**Marie
Hundt**

Digital signiert von Marie Hundt
DN: c=DE, o=Deutsche Telekom Technik GmbH,
ou=Telekom Technik, cn=Marie Hundt, email=Marie.Hundt@telekom.de
Gründ: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments
Ort:
Datum: 2025.07.03 07:57:15+0200
Faxit PDF Editor Version: 2024.2.0

Anlagen

1 Übersichtsplan

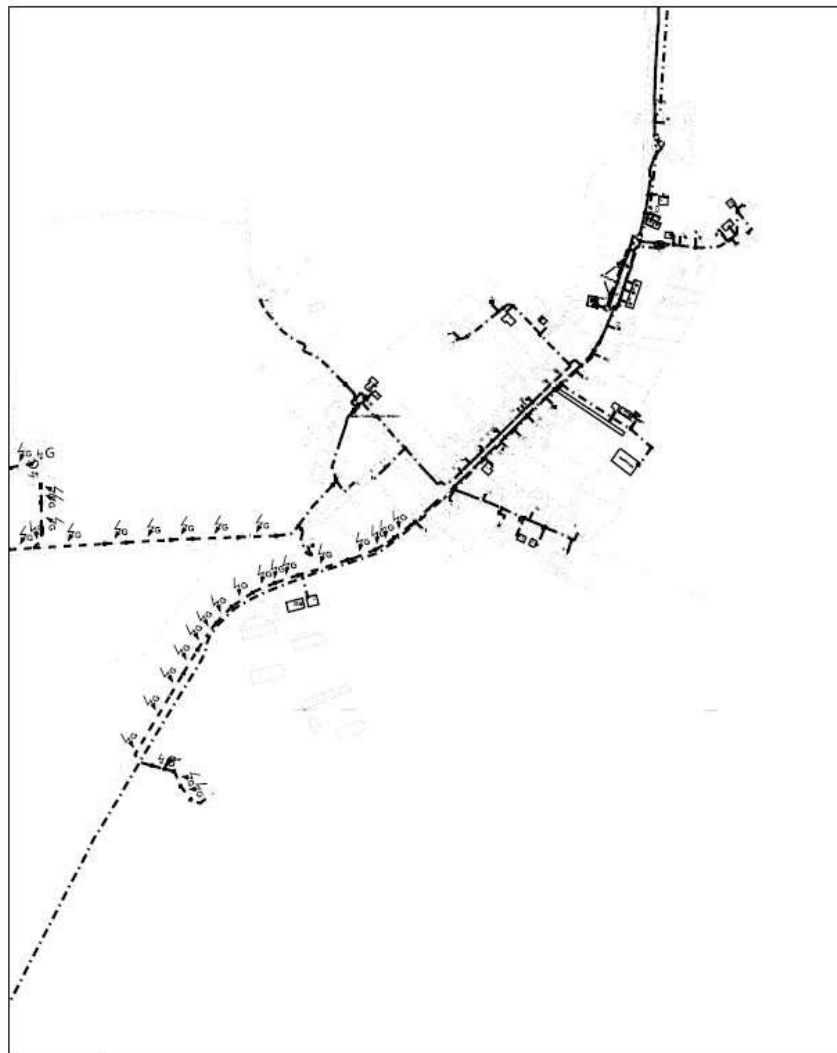
1 Kabelschutzanweisung

1 Infolyer für Tiefbaufirmen

1 Merkblatt Baumstandorte

i. A.

Marie Hundt



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Groß Plasten, Waren		
Bemerkung: 1833-2025, Alt Schönau	AsB	1, 2	
	VsB		Sicht Lageplan
	Name	TI NL O P II 23 M Hundt KV	Maßstab 1:7000
	Datum	03.07.2025	Blatt 1

Stellungnahme Nr. 8: E.dis AG

E.DIS Netz GmbH Marktplatz 5 17207 Röbel

A&S GmbH Neubrandenburg
Herr Axel Bernhardt
August-Milarch-Str. 1

17033 Neubrandenburg

Spartenauskunft: 1495012-EDIS in Peenehagen Warener Chaussee 16

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** Satzung Peenehagen

Erstellt am: 24.06.2025 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsrel. Einbauten	Sperr- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente

Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der	☒
Skizze:	☒	Verteilungsanlagen:	

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigelegten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Röbel

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Röbel
T +49 399318763146

EDI_Betrieb_Roebel@e-dis.de

Datum
24.06.2025

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

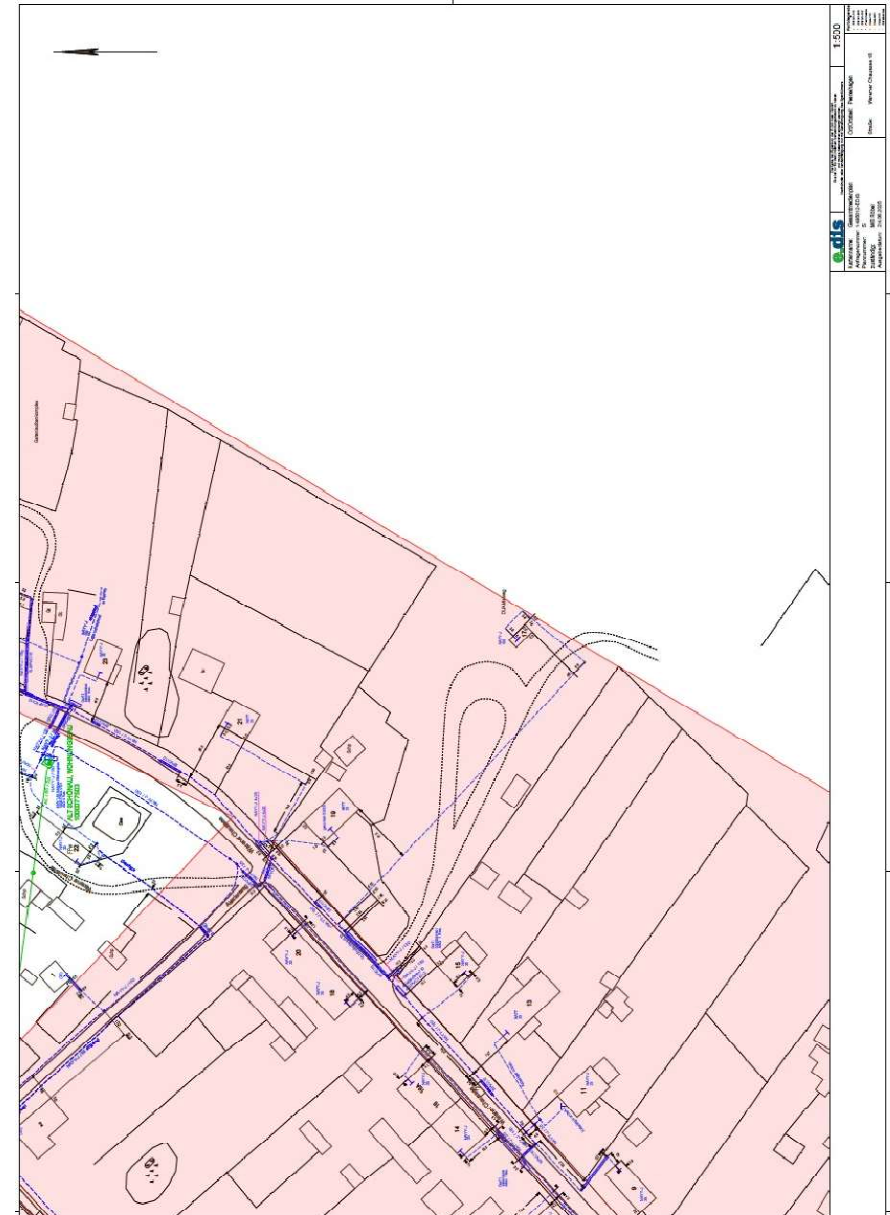
Geschäftsführung:
Stefan Blache
Hanjo During

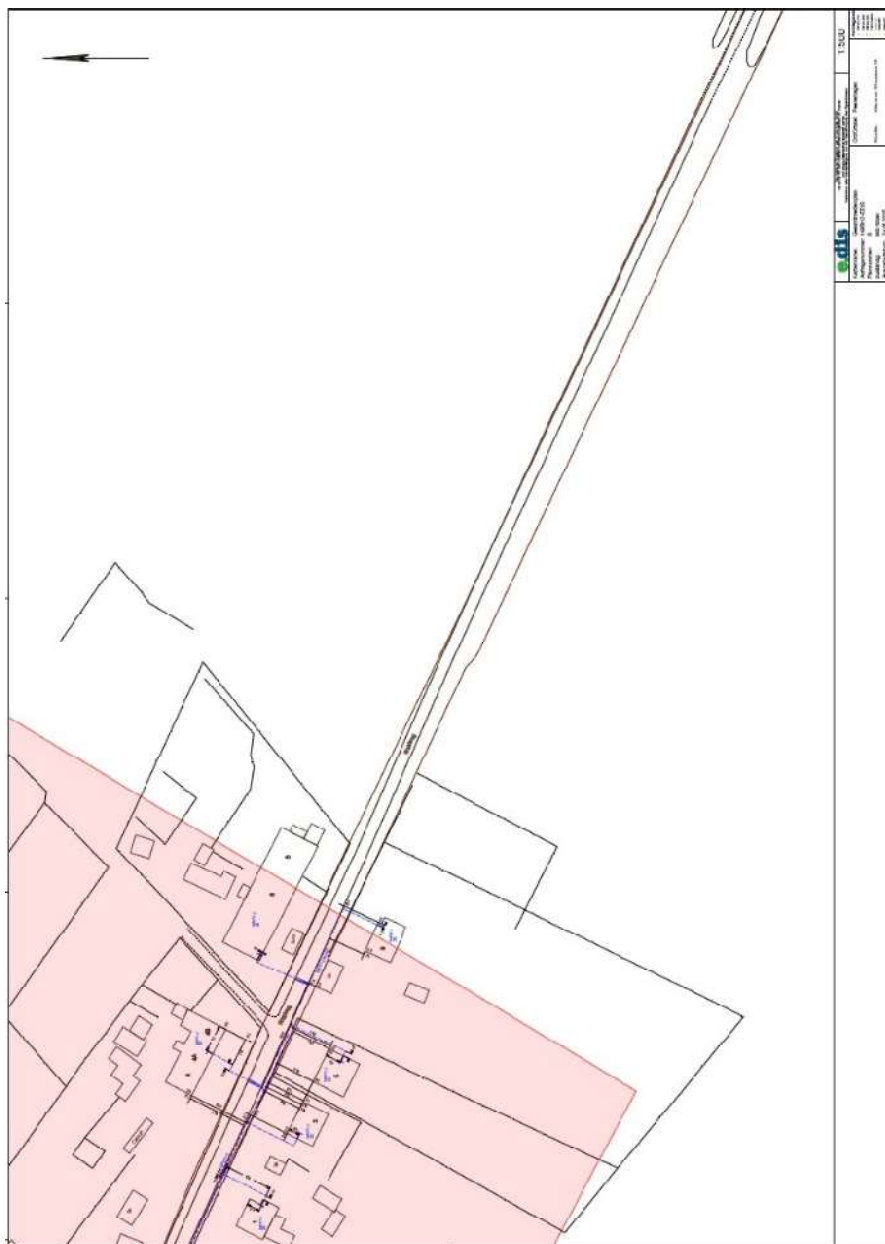
Abwägung

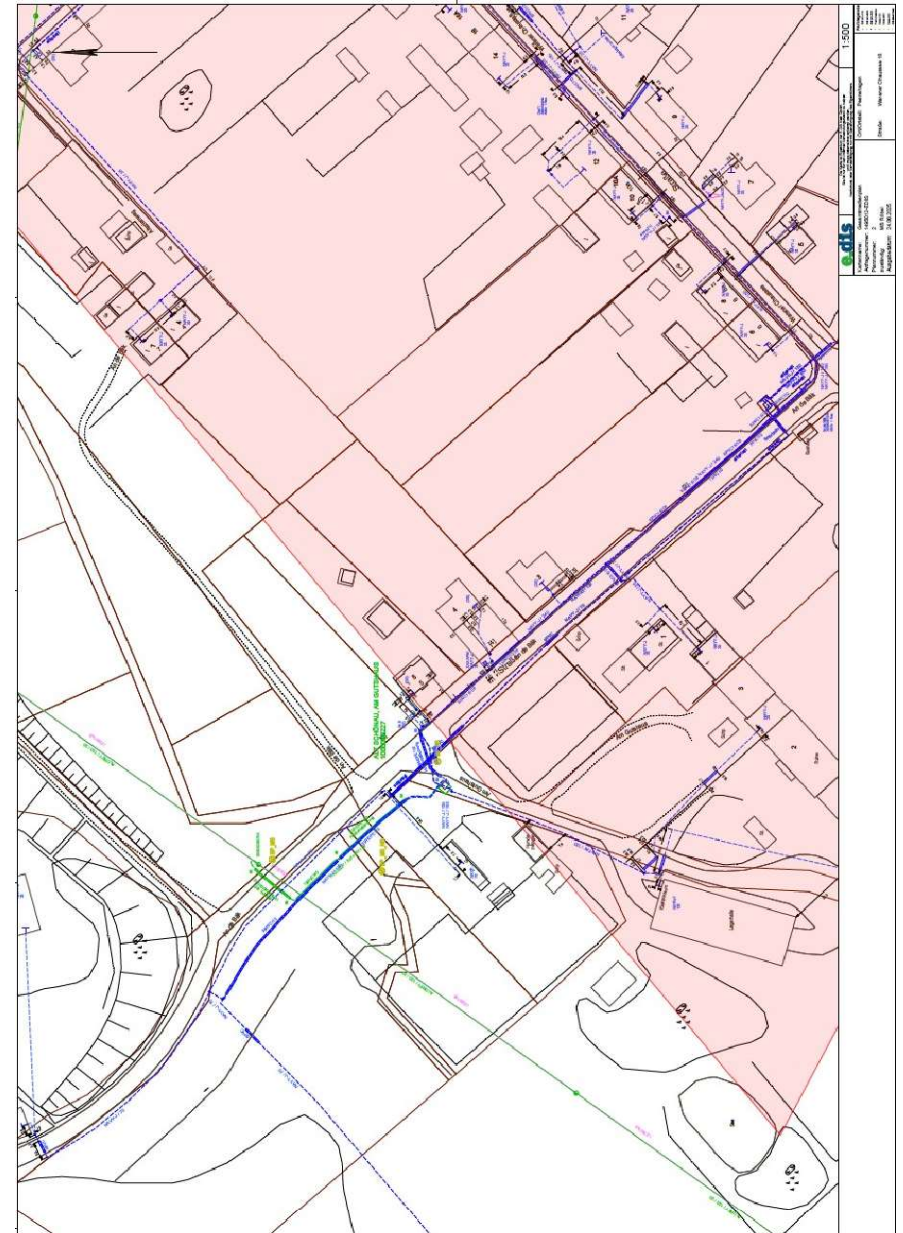
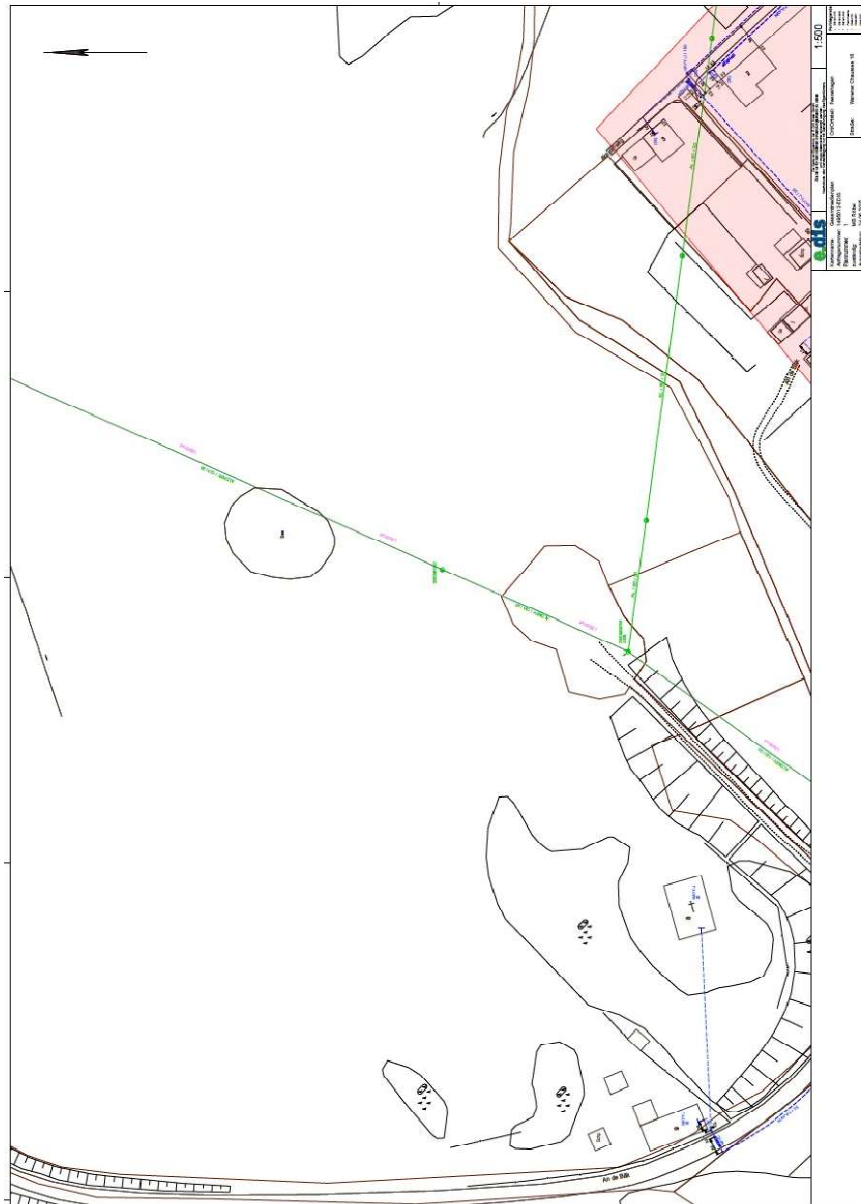
TÖB Nr. 17 vom 24.06.2025

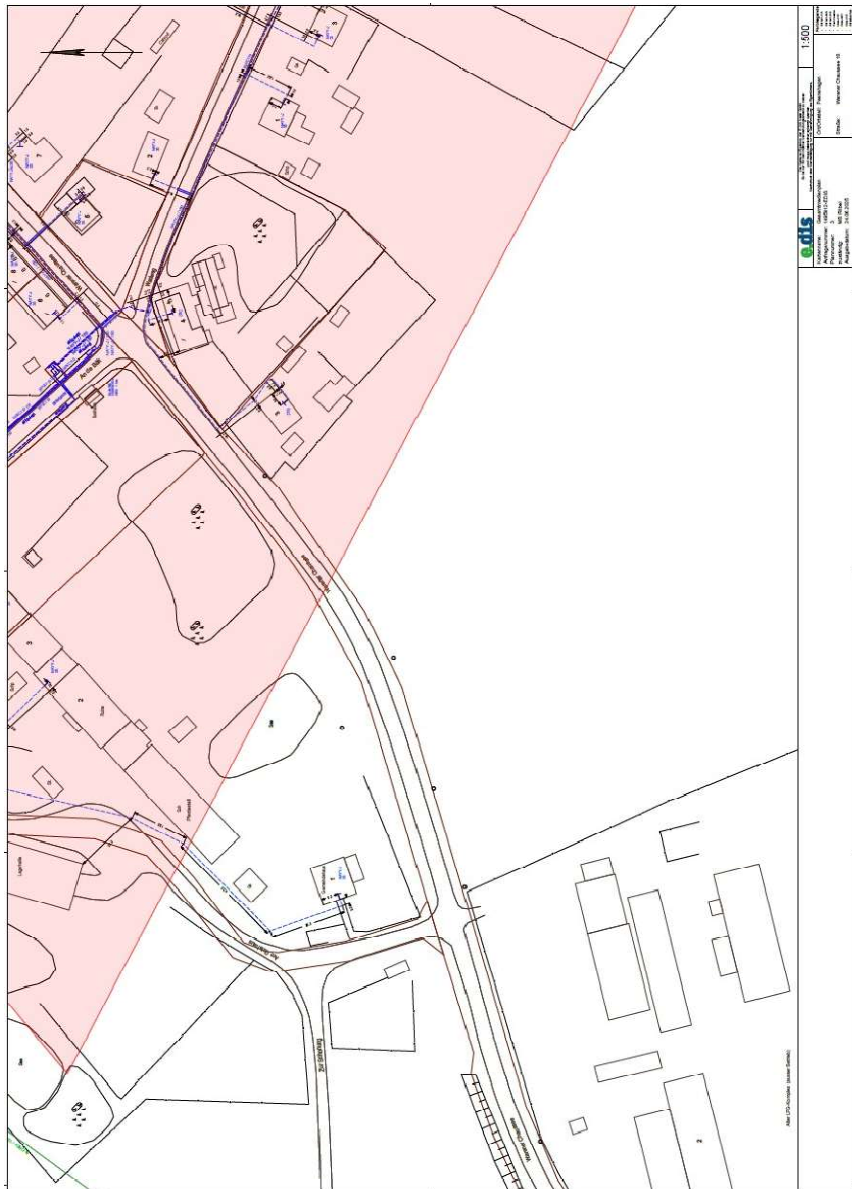
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Zuständigkeit ist in der Begründung unter Pkt. 2.3.5 genannt.









29



Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband

Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband · Postfach 1133 · 17181 Waren (Müritz)

A & S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch Straße 1
17033 Neubrandenburg

Der Verbandsvorsteher

Hausanschrift: Ernst-Alban-Str. 2
17192 Waren (Müritz)
Tel. (03991) 185-0
Fax (03991) 185-112

Postanschrift: Postfach 1133
17181 Waren (Müritz)

Geschäftszeiten:
Montag – Mittwoch 8.45 – 15.30 Uhr
Donnerstag 8.45 – 17.00 Uhr
Freitag 8.45 – 12.45 Uhr

Auskunft erteilt unter gleicher Anschrift
die Betriebsführungsgesellschaft Stadtwerke Waren GmbH.
Bearbeiter:

Frau Schütze

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Telefon

Datum

schü

185-131

09.09.2024

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen für den Ortsteil Alt Schönau

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Alt Schönau wurde durch uns zur Kenntnis genommen, wir nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Leitungsbestand

Für den Geltungsbereich der Satzung übersenden wir Ihnen als Anlage einen Übersichtsplan der Ortslage mit schematischer Darstellung der Trinkwasserleitungen und Schmutzwasserkanäle/-leitungen des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes sowie je einen Leitungsplan der Ergänzungsflächen Tf 1 + 2 und Tf 3.

Bei der Nutzung der digitalen Bestandsangaben beachten Sie bitte mögliche Einschränkungen hinsichtlich deren Vollständigkeit und Genauigkeit. Das gilt insbesondere für die Netz- und Grundstücksanschlüsse Gestrichelte Linien deuten einen unbekannten oder nicht genau erfassten Leitungsbestand an.

Wie dem Leitungsübersichtsplan zu entnehmen ist, verläuft eine Trinkwasserleitung über die gemeindeeigenen Flurstücke 57/1 und 58/1 in der Flur 2 (Warener Chaussee 24-26). Die Versorgungsleitung unterliegt nach § 8 AVBWasserV einer Pflicht zur Duldung durch den Anschlussnehmer/Grundstückseigentümer.

Im Interesse der Versorgungssicherheit empfehlen wir für die bestehende Trinkwasserleitung auf den v. g. Flurstücken zu Gunsten des Zweckverbandes in der Satzung ein Recht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen.

Daneben empfehlen wir der Gemeinde vor einem Verkauf dieser Flurstücke an private Dritte (z. B. Flurstück 57/1 - Ergänzungsfläche Tf 3) die Leitungstrasse durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Zweckverbandes zu sichern.

Grundsätzlich gilt für Trassen von Trinkwasserleitungen und Netzanschlüsse innerhalb privater Grundstücke, dass diese dauerhaft frei von Überbauungen jeder Art, Baumbepflanzungen, Oberflächenab- und massiven Auftragungen sowie für den Betreiber zugänglich zu halten sind.

Sitz: Stütznummer: Verbandsvorsteher: Geschäftsführer: Müritzsparkasse

TÖB Nr. 22 vom 09.09.2024 (wurde bereits abgewogen)

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Für die bestehende Trinkwasserleitung wird für die Flurstücke 57/1 und 58/1 der Flur 2 der Gemarkung Alt Schönau ein Recht für den Zweckverband grundbuchrechtlich geregelt und ist somit auch bei Veräußerung gesichert bzw. zu berücksichtigen. In der Begründung wird dazu unter Punkt 2.3.5 näher ausgeführt.

Eine Festsetzung als Leitungsrecht ist im Rahmen dieser Satzung nicht dienlich, da es sich hier in der Hauptsache auf die Klärung zwischen Innen- und Außenbereich beschränkt. In einem Bebauungsplan wäre das sinnvoller, der mit dieser Satzung aber nicht verfolgt wird.

Klarstellungssatzung

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung ist überwiegend bereits bebaut und durch vorhandene Trinkwasserleitungen sowie Schmutzwasserkanäle/-leitungen hinreichend erschlossen.

Ergänzungsfläche Tf 1+2, Am Gutshof

Wie dem Leitungsplan zu den beiden Teilflächen zu entnehmen ist, verlaufen in der Straße Am Gutshaus keine Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes. Für die versorgungstechnische Erschließung der Ergänzungsflächen, müssten eine Trinkwasserleitung sowie ein Schmutzwasserkanal oder eine Abwasserdruckrohrleitung mit Anbindung an die Leitungen/Kanäle in der Straße An der Bäk neu verlegt werden. Eine solche Erschließung seitens des Zweckverbandes war bisher nicht erforderlich und ist derzeit auch nicht geplant.

Investitionen für Erschließungsmaßnahmen in diesem Umfang müssen frühzeitig beim Zweckverband angemeldet werden, um in der jährlichen Investitionsplanung Berücksichtigung zu finden. Ein Investitionsbedarf in der Ortslage Alt Schönau ist bisher weder für die Jahre 2024 noch 2025 erfasst.

Alternativ könnte eine Erschließung der Grundstücke auch durch einen Erschließungsträger vorgenommen werden. Hierfür wäre zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband ein Erschließungsvertrag zu vereinbaren. Die erforderlichen Maßnahmen sind dann durch den Erschließungsträger zu planen und zu finanzieren. Die fachliche Begleitung der Planung und Ausführung erfolgt durch die Stadtwerke Waren GmbH als Betriebsführerin des Zweckverbandes.

Ergänzungsfläche Tf 3, Warener Chaussee

In den angrenzenden Straßen Warener Chaussee und Kranichstraße befinden sich sowohl Trinkwasserversorgungsleitung als auch Schmutzwasserkanäle des Zweckverbandes. Die Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke kann durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen/Kanäle erfolgen.

Allgemeine Hinweise

Löschwasser wird in der Ortslage Alt Schönau nicht über die öffentlichen Versorgungsanlagen bereitgestellt. Die im Leitungsnetz vorhandenen Spülhydranten dienen ausschließlich der Unterhaltung der Leitungsanlage.

Die zentrale Entwässerungsanlage in Alt Schönau ist nur für die Ableitung von Schmutzwasser ausgelegt. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser muss entsprechend versickert oder örtlich abgeleitet werden.

Nicht Bestandteil dieser Stellungnahme sind erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes. Solche Maßnahmen müssen auf mögliche Versorgungsstrassen und deren Beeinträchtigungen gesondert geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband


i. A. Hübner
Geschäftsführer

Anlagen

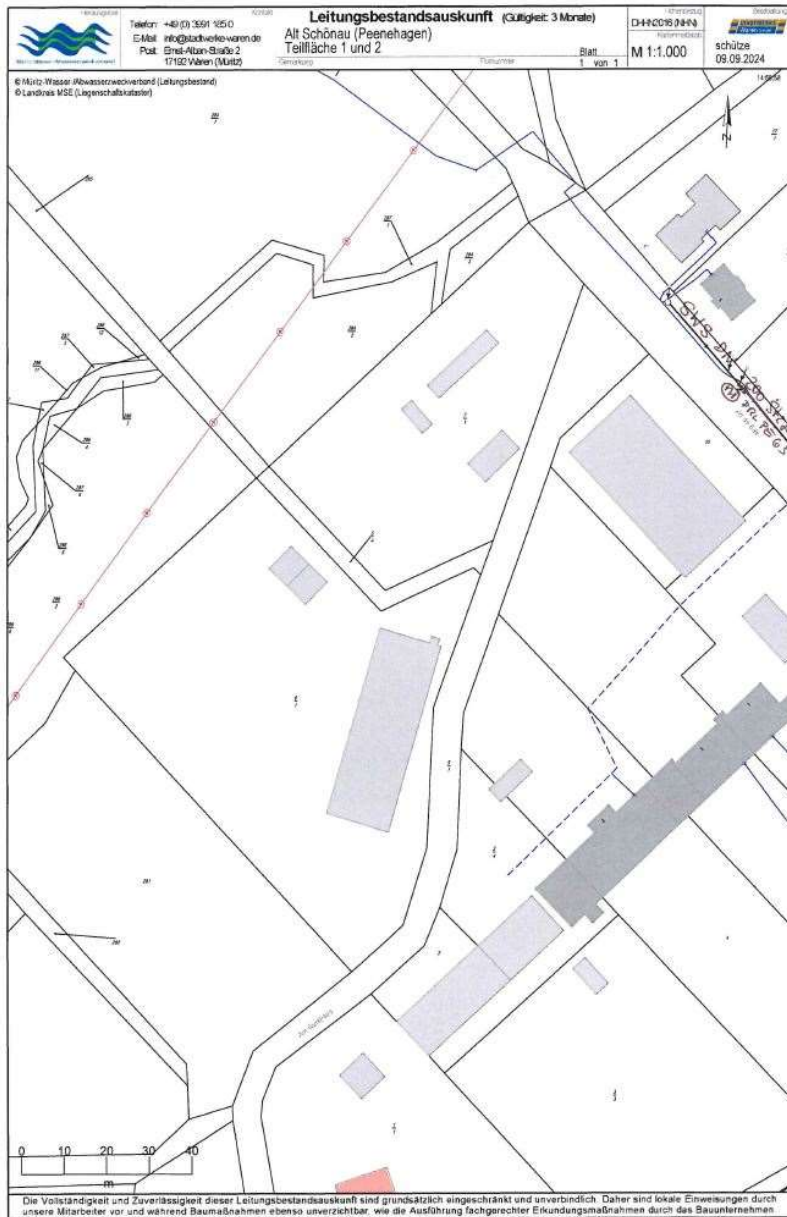
- 1 Leitungsübersichtsplan Ortslage
- 2 Leitungspläne Ergänzungsflächen

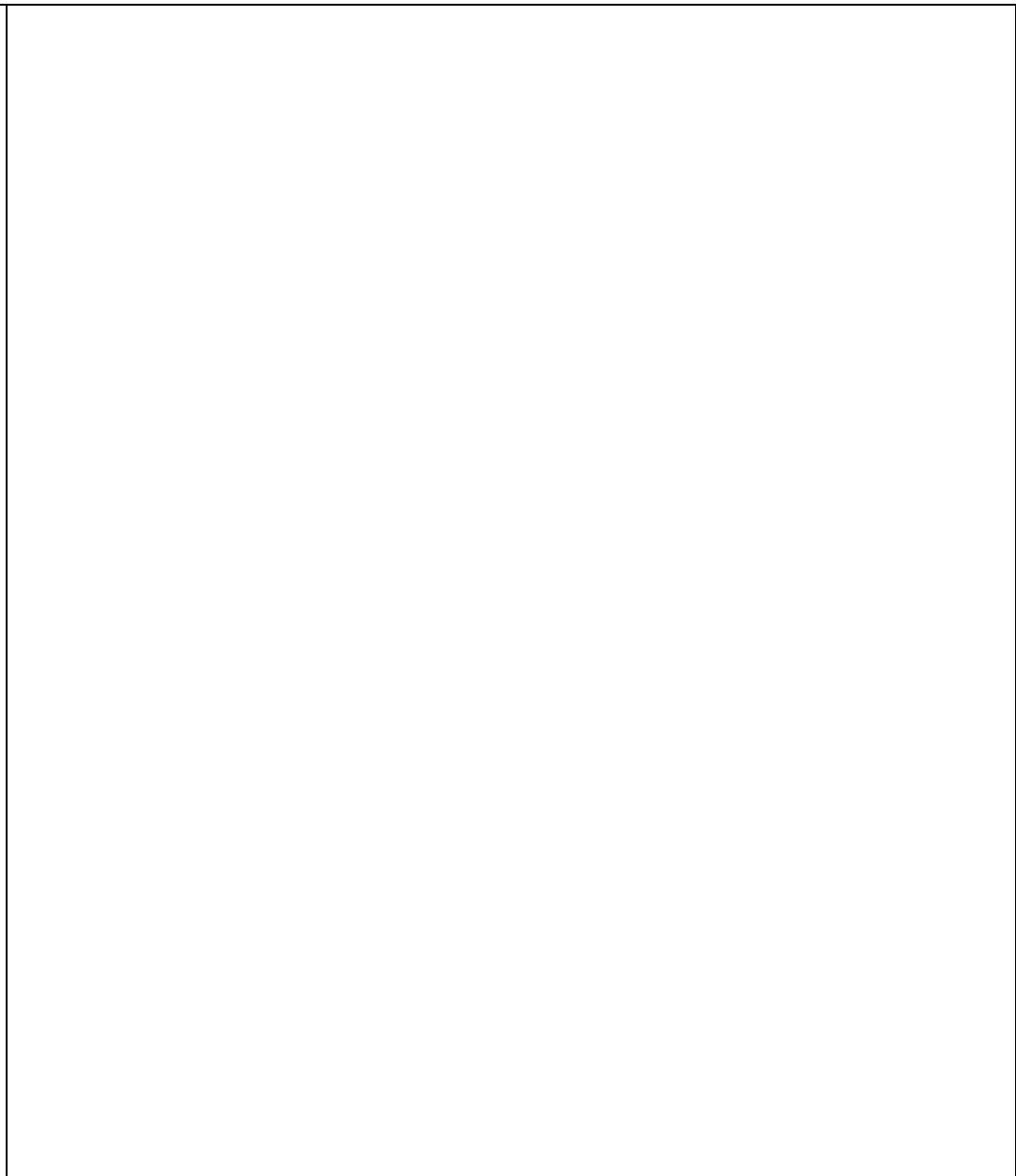
Die neuen Leitungen sind bei der Umsetzung von Baumaßnahmen an der Straße „Am Gutshaus“ erforderlich, wenn durch diese Satzung das Baurecht für die nördlich dieser Straße gelegenen Teilflächen 1 und 2 geschaffen ist. In der Begründung wird dazu unter Punkt 2.3.5 näher ausgeführt.

Die Gemeinde wird rechtzeitig bei dem Zweckverband die erforderlichen Investitionen anmelden und alle weiteren vertraglichen Regelungen veranlassen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter Punkt 2.3.5 aufgenommen.

Die Aussage zu Löschwasser und Versickerung von Niederschlagswasser sind in der Begründung unter Punkt 2.3.5 bereits enthalten und werden entsprechen ergänzt. Zum Umgang mit Niederschlagswasser ist auch ein Hinweis auf dem Planwerk vermerkt.





Stellungnahme Nr. 10 BUND M-V	Abwägung
<u>BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin</u> Amt Seenlandschaft Waren Bau- und Ordnungsamt Herr Fischer Wareндorfer Straße 4 17192 Waren (Müritz) per E-Mail: fischer@amt-sl.w.de per E-Mail (CC): bund.mv@bund.net architekt@as-neubrandenburg.de <u>Ihr Zeichen:</u> <u>Ihre Nachricht vom:</u> <u>Unser Zeichen:</u> <u>Datum:</u> 20.06.2025 231-25/1/GK 15.07.2025 Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V. Hier: Stellungnahme zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Alt Schönau der Gemeinde Peenehagen (231-25) Sehr geehrter Herr Fischer, im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung: Wir äußern folgende Bedenken zur Planung: 1. In der Begründung S. 7 heißt es: „Für das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung sind entsprechend § 34 Abs. 6 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB anzuwenden. Es wird im Grundsatz eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahme des Landkreises und anderer Behörden und Träger öffentlicher Belange erfordern eine Überarbeitung und Wiederholung dieses Verfahrensschritts. Dennoch bleibt es ein vereinfachtes Verfahren. In diesem vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 2 BauGB abgesehen.“ In §34 (6) heißt es: „Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. [...]“	TÖB Nr. 23 vom 15.07.2025 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung unter Pkt. 2.2.2 Ergänzungssatzung ist unter § 34 Abs. 6 BauGB im ersten Absatz aufgeführt, wie bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB die Verfahrensabwicklung zu erfolgen hat und auch entsprechend bisher durchgeführt wurde. Eine Regelung nach § 13 Abs. 3 BauGB wurde daraus nicht hergeleitet, sondern steht im zweiten Absatz für sich. Hier wird zur Klarstellung der § 13 Abs. 3 BauGB im Text nochmal genannt.

Demnach sind für das Verfahren nur die Regularien zur Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend des vereinfachten Verfahrens anzuwenden. Dass auch andere Verfahrensschritte, wie das Entfallen des Umweltberichtes, daraus abgeleitet werden, entspricht nicht den rechtlichen Vorschriften; in §34 (6) BauGB fehlt der Verweis auf §13 (3). Es wird nur auf die Absätze zur Öffentlichkeitsbeteiligung verwiesen.

Daher fordert der BUND, dass Verfahren als Regelverfahren durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen.

Dies gilt insbesondere, da das Schutzgut Tiere besonders betroffen ist. Die hohe Zahl der zum rechtlichen Vollzug notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen zeigt, dass nicht sicher ausgeschlossene Vorhandensein mehrerer gesetzlich geschützter Arten im Plangebiet. Daher kann von einer hohen Bedeutung des Schutzgutes Tiere in Plangebiet ausgegangen werden.

2. Im Umfeld der neu überplanten Gebiete befinden sich gesetzlich geschützte Biotop. Aufgrund der Vorbelastung durch die Bestandsbebauung wurde auf die Ermittlung des Multifunktionalen Kompensationsbedarfes komplett verzichtet. Der BUND spricht sich klar gegen dieses Vorgehen aus. Aufgrund der aktuellen Planung wird die bestehende Belastung durch weitere Bebauung erhöht. Daher ist eine Funktionsbeeinträchtigung der umliegenden, gesetzlich geschützten Biotop zu berücksichtigen. In diesem Zuge weisen wir auch darauf hin, dass die nicht Anrechnung der Funktionsbeeinträchtigung aufgrund anderer, bereits bestehender Störquellen so nicht von der HzE vorgesehen ist und damit von der rechtlichen Vorgabe zur Erstellung der EAB abweicht (vgl. HzE S. 7).

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Gordon Kabelmann
BUND-Neubrandenburg

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB sind, wie in der Begründung aufgeführt, nach § 34 Abs. 5 BauGB zu erfüllen. Dieses ist ausführlich in der Begründung dargelegt worden.

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB berechtigt ist und somit kein Regelverfahren durchzuführen ist und kein Umweltbericht zu erstellen ist.

Unter Pkt. 5 der Begründung: Maßnahmen zum Schutz ... sind die Ausführungen zum Umgang mit geschützten Tierarten wie Brutvogel, Fledermäuse, Zauneidechsen und Amphibien dargelegt einschließlich der Kompensationsmaßnahmen. Darüber hinaus wird auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) verwiesen, der weitergehenden Informationen liefert. Unter Pkt. 8 der Begründung ist außerdem zusammenfassend auf diesen Sachverhalt eingegangen worden, der mit dem Hinweis auf Pkt. 5 der Begründung ergänzt wird.

In der HZE wird unter Punkt 2.4 darauf hingewiesen, dass „in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotop mittelbar beeinträchtigt werden *können*, also nur noch eingeschränkt funktionsfähig sind“. Dies wurde bei der Bewertung des möglichen Eingriffs so nicht eingeschätzt, woraufhin eine Berücksichtigung der Wirkfaktoren bei Biotopnähe vernachlässigt wurde. Die EAB wird dazu unter Punkt 1.1 und 1.5 näher erläutert und die Begründung wird unter Punkt 2.3.3 ergänzt.

Gemeinde Peenehagen - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

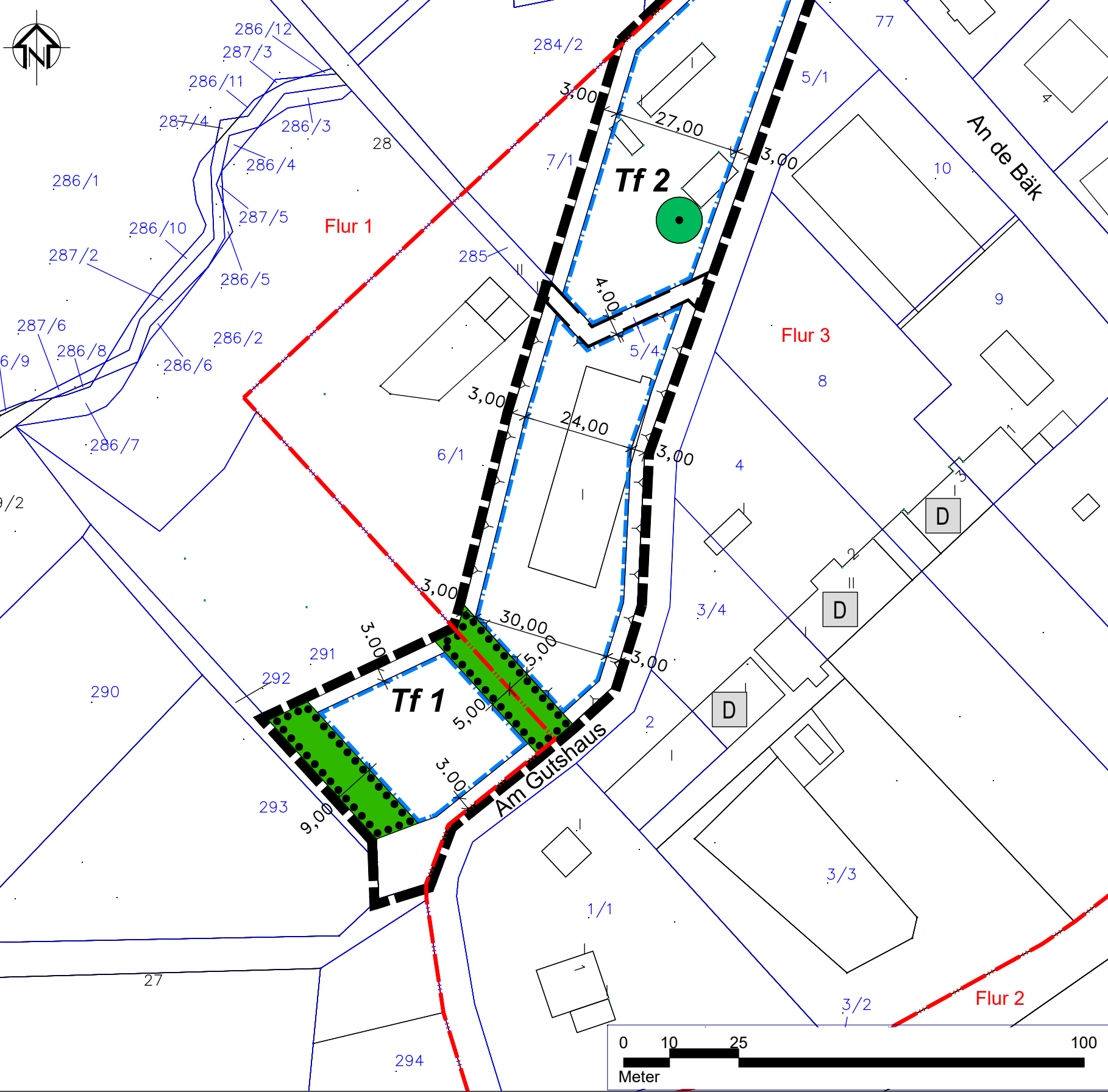
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT "Alt Schönau"

(Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Feststellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Alt Schönau vom 23. März 1995 außer Kraft.)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

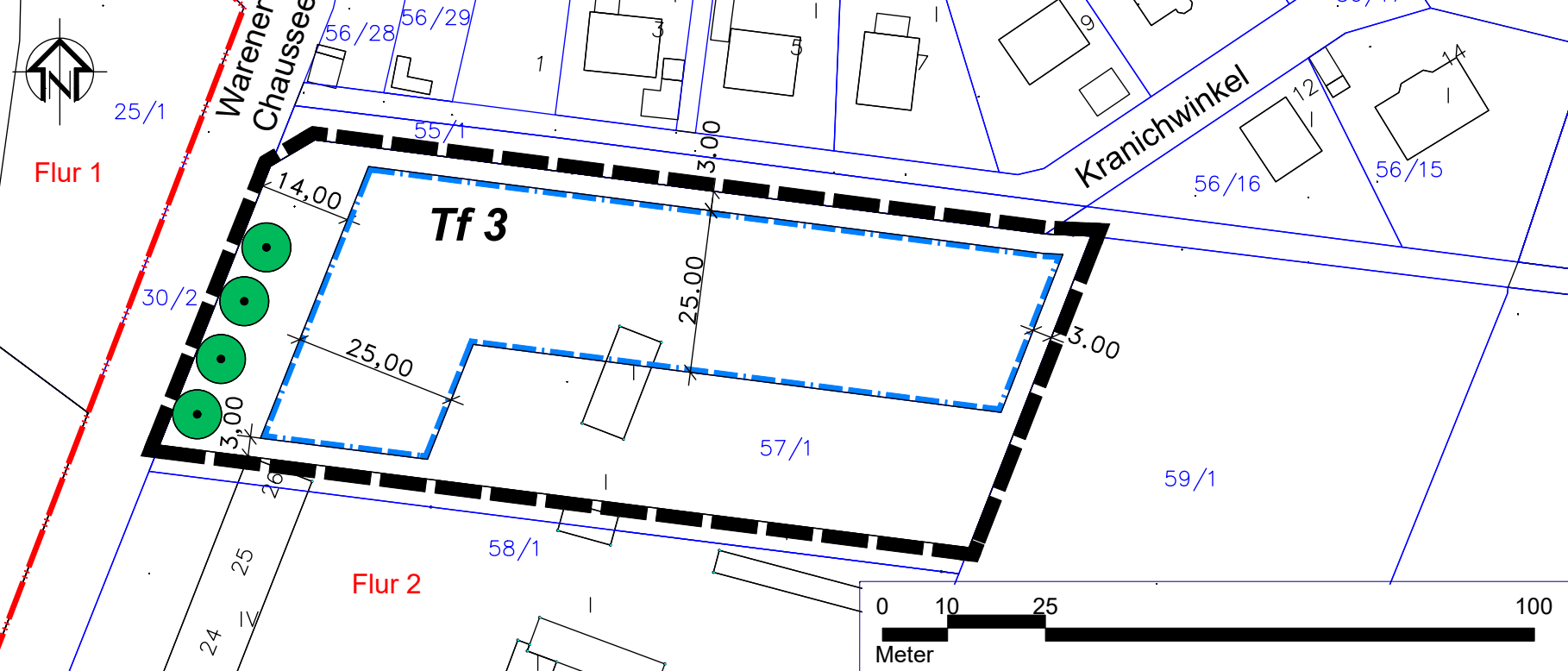
Teilflächen 1 und 2 (Tf 1 und Tf 2) der Ergänzungsflächen

Maßstab: 1: 1.000



Teilfläche 3 (Tf 3) der Ergänzungsflächen

Maßstab: 1: 1.000



Räumlicher Geltungsbereich:
Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Schönau einschließlich einbezogener Außenbereichsflächen entsprechend der beigefügten Planzeichnung mit Flurstücksangaben festgelegt.

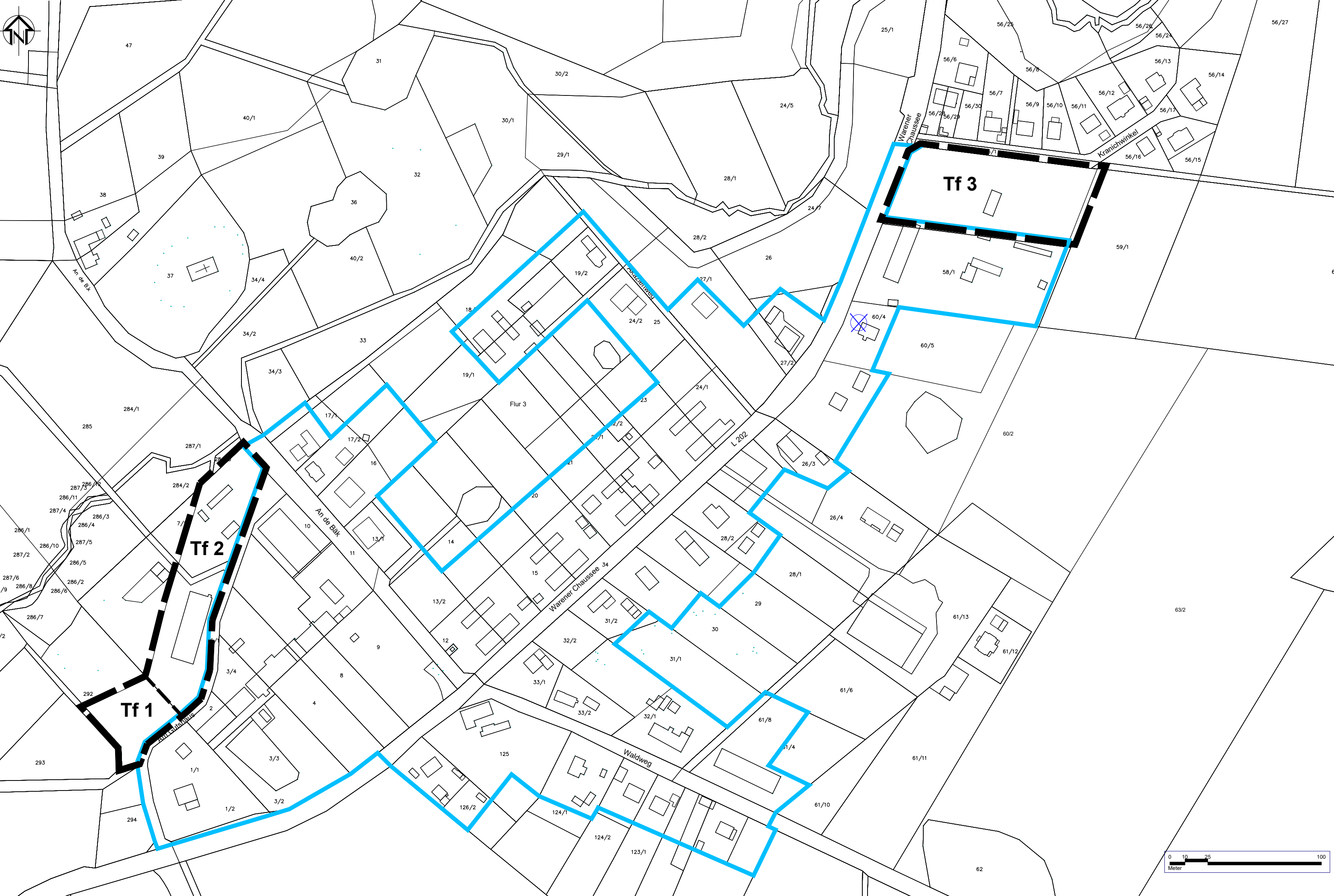
Zulässigkeit von Vorhaben: Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient ein Auszug des Liegenschaftskatasters im Maßstab 1:1.000 vom 17.05.2023 vom Amt Seenlandschaft Waren des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Gemarkung: Alt Schönau

Übersichtskarte mit Grenze der Klarstellungsfläche

Maßstab: 1: 2.000



Planzeichenerklärung gem. PlanZV

1. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Baugrenze mit Abstandsmaßen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

2. Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

geschützter Baum und Allein nach §§ 18 und 19 NatSchAG M-V
geodätischer Höhenfestpunkt
Einzeldenkmale

4. Sonstige Planzeichen

Grenze der Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
Grenze der Klarstellungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
Altlastenverdachtsflächen (§ 9 Abs. 5 im Sinne Nr. 3 BauGB)
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

5. Darstellung ohne Normcharakter

Flurgrenzen
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummer
Gebäude im Bestand

Hinweise:

1. Abfall/Altlasten/Boden- und Gewässerschutz
Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen, die Funktionen des Bodens zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Verunreinigung abzuwehren bzw. Vorsorgemaßnahmen zu treffen, einschließlich der Wiederherrichtung der Bauebenenflächen und Baustelleneinrichtungen nach Beendigung der Baumaßnahmen. Gleiches gilt für den Schutz von Gewässern einschließlich Grundwasser, insbesondere der Vermeidung vom Eindringen wassergefährdender Stoffe. Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen.

2. Beseitigung des Niederschlagswassers
Das Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken ortsnah versickert werden oder dort für Bewässerungszwecke gesammelt werden. Es darf nicht direkt vom Plangebiet aus in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

3. Denkmalschutz
Der Umgebungsschutz der Einzeldenkmale ist zu wahren. Bodendenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich des Vorhabens nicht bekannt. Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archaische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig 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 in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erteilt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des dem Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Textliche Festsetzungen - Teil B

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung, bestehend aus drei Teilflächen (Tf 1, Tf 2 und Tf 3), gilt § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB im Zusammenhang mit den Festsetzungen dieser Satzung.

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.1 Vermeidungsmaßnahmen

BV-1: Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung durch eine ökologische Baubegleitung (öBB) möglich.
BV-2: Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen.
FM-1: Bei Abbruch von Gebäuden/Gehölzen mit Quartierpotenzial dürfen die Arbeiten ausschließlich in der Zeit zwischen 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres nach vorheriger Kontrolle auf Tiere im Quartier durch eine fachkundige Person erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung durch eine öBB möglich.
FM-2: Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen.
ZE-1: Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung durch eine öBB möglich.
ZE-2: Vor der Umsetzung eines Bauvorhabens ist die Vegetationsdecke in der Zeit zwischen dem 15.03 und 30.04 durch wöchentliche Mahd in drei Intervallen kurz zu halten.
ZE-3: Ab Mai ist für die Dauer der Baufeldfreimachung rechtzeitig ein temporärer Reptilienschutzzaun mit Überkletterschutz durch eine ökologische Baubegleitung zu installieren. Die Maßnahme ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
AM-1: Die Durchführung der Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Sollte die Anwesenheit von Amphibien im Winterquartier durch Verhöre oder Kartieren im darauffolgenden Frühjahr nicht ausgeschlossen worden sein, muss die Baufeldfreimachung zwischen 01.10. und 31.10. realisiert werden. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung durch eine öBB möglich.
AM-2: Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen.
AM-3: Ein Amphibienschutzzaun ist rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten und bis zu deren Abschluss durch eine öBB zu errichten.
E-1: Vor Fällung von potenziell vom Eremiten besiedelten Bäumen sind diese im Beisein der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) durch eine fachkundige Person auf Nachweise zu begutachten und bei Befund geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB umzusetzen. Im Falle einer notwendigen Fällung sind die jeweiligen Stämme im Stück zu belassen ist und ggf. an geeigneten Standorten abzulagern, die mit der UNB abzustimmen sind.

1.2 Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

BV-1: Hochwertige Nistkästen sind rechtzeitig vor Beginn der Abbruchmaßnahmen (spätestens 3 Monate vorher) für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter zu installieren. Es ist darüber ein Nachweis gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.
FM-1: Bei einer Zerstörung potenzieller Habitate sind spätestens 3 Monate vor Beginn der Maßnahmen Fledermaus-Ersatzquartiere an störungsarmen Standorten zu installieren. Es ist darüber ein Nachweis gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.

1.3 Kompensationsmaßnahmen

Der Kompensationsumfang von 9.612 KFÄ (m²) wird durch den Kauf von Ökopunkten des Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieitz“ in der Landschaftszone "Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte" ausgeglichen.

2. Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

2.1 Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen jeweils zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Nutzbar ist der Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann.

2.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

2.3 Bei Einzeldenkmalen ist die Anbringung von Solarpaneelen und Solarwärmekollektoren mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und zu beantragen.

Dieser Plan wurde in der Zeit vom _____.20 bis _____.20 im Internet (homepage: www.amt-slv.de) eingestellt.
Dieser Plan hat in der Zeit vom _____.20 bis _____.20 öffentlich (im Amt Seenlandschaft Waren) ausgelegt.
Dieser Plan wurde in der Zeit vom _____.20 bis _____.20 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Peenehagen, den _____ Unterschrift _____ Siegel _____
Haack, Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2023. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2023 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024 nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich und im Internet aus-gelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich und im Internet bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.

Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und am 04.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____.20 abschließend geprüft. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT "Alt Schönau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____.20 von der Gemeindevertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom _____.20 gebilligt.

Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den _____ Kataster-und Vermessungsamt

7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

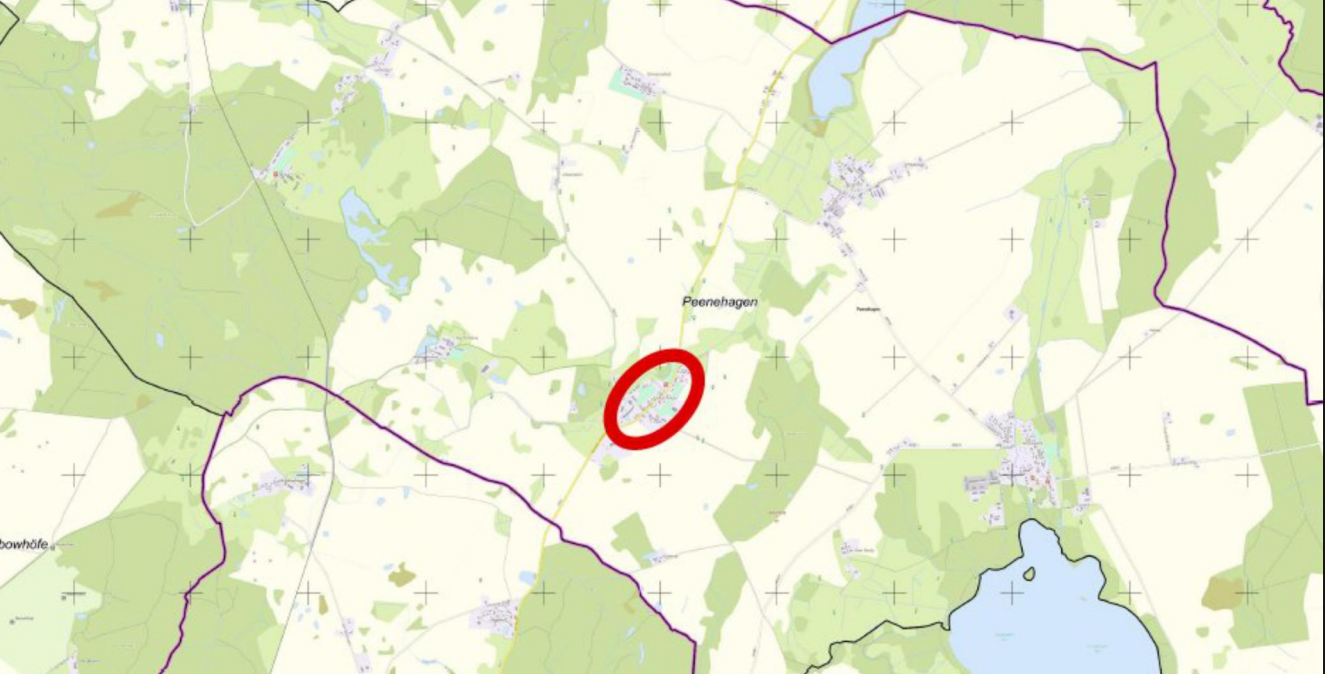
Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

8. Die Satzung ist mit Ablauf des _____.20 in Kraft getreten.

Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Gemeinde Peenehagen Ortsteil "Alt Schönau"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Quelle: https://www.geoportal-mv.de
Erstellt am: 05.05.2023

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen Ortsteil "Alt Schönau"

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Peenehagen
architekten stadtplanner ingenieure
August-Milch-Strasse 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Maßstab: 1 : 1000 , 1 : 2000 Datum: November 2025
Gemarkung: Alt Schönau Planstand: Satzung

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Gabriele Daedelow, Architektin für Stadtplanung

N:\2020D086_Alt_Schönau\30_Satzung_Endfassung\DWG\Alt_Schönau_Satzung_2025 11 10

Gemeinde Peenehagen

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Alt Schönau“
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 und Satz 2 i. V. m. § 13 BauGB

Begründung (§§ 2a und 9 Abs. 8 BauGB)
(mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung)



Auftraggeber:

Gemeinde Peenehagen
vertreten durch das
Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4, 17192 Waren (Müritz)

Auftragnehmer:



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

☎ 0395 – 581 020

📠 0395 – 581 0215

✉ architekt@as-neubrandenburg.de

🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Yasmin Kamh-Pohl
Ing. M.Sc. Stadtplanung
Gabriele Daedelow
Dipl.- Ing. Architektin für Stadtplanung
Lisa Hügel
B.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung

Planstand:

November 2025

Inhaltsverzeichnis

1 Grundlagen	3
1.1 Rechtsgrundlagen.....	3
1.2 Kartengrundlage	3
2 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept	3
2.1 Anlass und Ziel der Planung	3
2.2 Verfahrensschritte	6
2.2.1 Klarstellungssatzung	7
2.2.2 Ergänzungssatzung	7
2.3 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen	8
2.3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets	8
2.3.2 Bestandserfassung	10
2.3.3 Nutzungsbeschränkungen.....	11
2.3.4 Verkehrliche Erschließung	12
2.3.5 Stadttechnische Erschließung	13
3 Nachrichtliche Übernahme.....	14
4 Ziele der übergeordneten Planungen.....	15
4.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011	15
4.2 Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburg-Vorpommern“ (LEP „Mecklenburgische Seenplatte“)	17
4.3 Flächennutzungsplan.....	18
5 Planfestsetzungen	18
6 Flächenbilanz.....	21
7 Hinweise für die weitere Planung	21
8 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange	23
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und EAB.....	Anhang

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Satzung der Gemeinde „Alt Schönau“ aus dem Jahr 1995.....	5
Abbildung 2: Satzung der Gemeinde „Alt Schönau“ von 1995 und die aktuelle Abgrenzung ..	6
Abbildung 3: Übersichtslageplan	9
Abbildung 4: Räumlicher Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	9
Abbildung 5: Bestandaufnahme.....	10
Abbildung 6: Auszug aus dem seit 2011 rechtskräftigen RREP MS	15
Abbildung 7: Auszug aus dem seit 2016 rechtskräftigen LEP M-V	17

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S.344, 2016 S.28), geändert durch Gesetz Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung- PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 777), geändert durch Gesetz vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S.130, 136)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S.503, 613), geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024 S. 149)

1.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient ein Auszug des Liegenschaftskatasters im Maßstab 1:1.000 vom 17.05.2023 des Amtes Seenlandschaft Waren, Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

2 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Peenehagen hat beschlossen, eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB zum Ortsteil „Alt Schönau“ aufzustellen und zu erlassen.

Mit dem Planungsinstrument der **Klarstellungssatzung** sollen genaue räumliche Abgrenzungen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von „Alt Schönau“ zum Außenbereich (§ 35 BauGB) getroffen werden, da die aus dem Jahr 1995 beschlossene „Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Alt Schönau“ zwar in Kraft getreten aber aufgrund von Formfehlern nicht rechtskonform erlassen wurde. (Abb. 1- *Die Darstellung ist nicht eingenordet, der Nordpfeil zeigt nach Südwesten*).

Die mögliche Heilung und rückwirkende Bekanntmachung ist nicht erfolgt und auch zum aktuellen Zeitpunkt nicht praktikabel und notwendig, da nahezu alle ausgewiesenen Bauflächen mittlerweile bebaut sind und der Ort keine baulichen Entwicklungsmöglichkeiten mehr bietet. Die Satzung ist außerdem 30 Jahre alt und bedarf einer Aktualisierung und Überarbeitung. Es bestehen Ungenauigkeiten und fehlende Maßangaben. Die fortgeschrittenen Katasterunterlage hat teilweise neue Flurstücke hervorgebracht, und ist in Bezug auf die Grenzziehung in der alten Innenbereichssatzung nicht immer eindeutig zuordenbar. Es haben weitere bauliche

Entwicklungen stattgefunden, die nicht in der ursprünglichen Kartenunterlage enthalten sind und berücksichtigt werden sollen.

Für bauliche Erweiterungen sollen in geringem Umfang durch eine **Ergänzungssatzung** 3 Teilflächen dazu kommen, die sich unmittelbar an die Klarstellungsgrenzen anschließen. Nach Abstimmung mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurden für die Ergänzungssatzung drei Flächen in Betracht gezogen, die in diesem Verfahren baurechtlich entwickelt werden könnten. Diese sind in der Planzeichnung Teil A als Teilflächen 1, 2 und 3 benannt und dargestellt wie auch die Grenzziehung der alten Innenbereichssatzung und der neuen Klarstellungssatzung (Abb. 2- *eingenordet*).

Die **Klarstellungs- und die Ergänzungssatzung** werden gemäß § 34 Abs 4 Satz 2 miteinander verbunden. Die Feststellungs- und Abrundungssatzung von 1995 wird mit Beschluss dieser neuen Satzung aufgehoben und durch sie vollständig ersetzt.

Der Ortsteil „Alt Schönau“ ist ein Dorfgebiet mit Wohnnutzungen, gewerblichen Nutzungen einschließlich Ferienwohnungen und Ferienhäusern sowie einzelnen Geschäften. Ein Standort der Freiwillige Feuerwehr befindet sich auch innerhalb des Ortes. Die Bebauung ist überwiegend durch ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser mit geneigten Dächern geprägt. Die bestehenden Nutzungen liegen innerhalb der Abgrenzung der Klarstellungssatzung und in dem Bebauungsplangebiet an der Straße „Kranichwinkel“.

Die festgesetzten Ergänzungsflächen nehmen Bezug auf die vorhandene Erschließung und die bestehende bauliche Ortsstruktur. Mit diesem Planungsinstrument können in geringer Anzahl Baulandpotenziale entwickelt werden, die sich in die Ortslage einfügen und städtebaulich vertretbar sind. Somit ist ein ergänzender Siedlungsausbau möglich, der jedoch eine klare Grenzziehung zu dem zu schützenden Außenbereich definiert und für die Ergänzungsflächen selbst einen ökologischen Ausgleich schafft (siehe AFB und EAB). Damit ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gegeben.

Städtebauliche Gründe liegen auch in der Aktivierung bereits baulich genutzter, teilweise brachliegender Randbereiche, die direkt angrenzend an das bauliche Gefüge der aktuellen Ortbebauung liegen, das als Innenbereich zu betrachten ist, und diese Flächen gleichzeitig die Ergänzungssatzung klarstellen.

Diese Form der Ortsentwicklung schöpft die vorhandene Innenentwicklungsmöglichkeit aus, trägt zum Boden- und Landschaftsschutz bei, sorgt für eine kompakte Siedlungsentwicklung und reduziert eine weitere Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich, indem die Ausweisung neuer Baugebiete vermieden wird. Durch diese Form der Grundstücksbereitstellung für Wohnbauzwecke und gemeindeeigene Investitionen werden zudem die vorhandenen Infrastrukturanlagen besser ausgelastet und schließlich Investitionskosten minimiert.

Darüber hinaus verfolgt die Gemeinde Peenehagen mit der Baulandschaffung auch das Ziel, bereits ortsansässige Bürger und deren Kinder und Enkel im Ort zu halten, Wohnbauflächen und öffentliche Angebote für junge Familien zur Verfügung zu stellen und den Ort auch für zuziehende Familien mit Bedarf an Wohnfläche attraktiv zu halten.

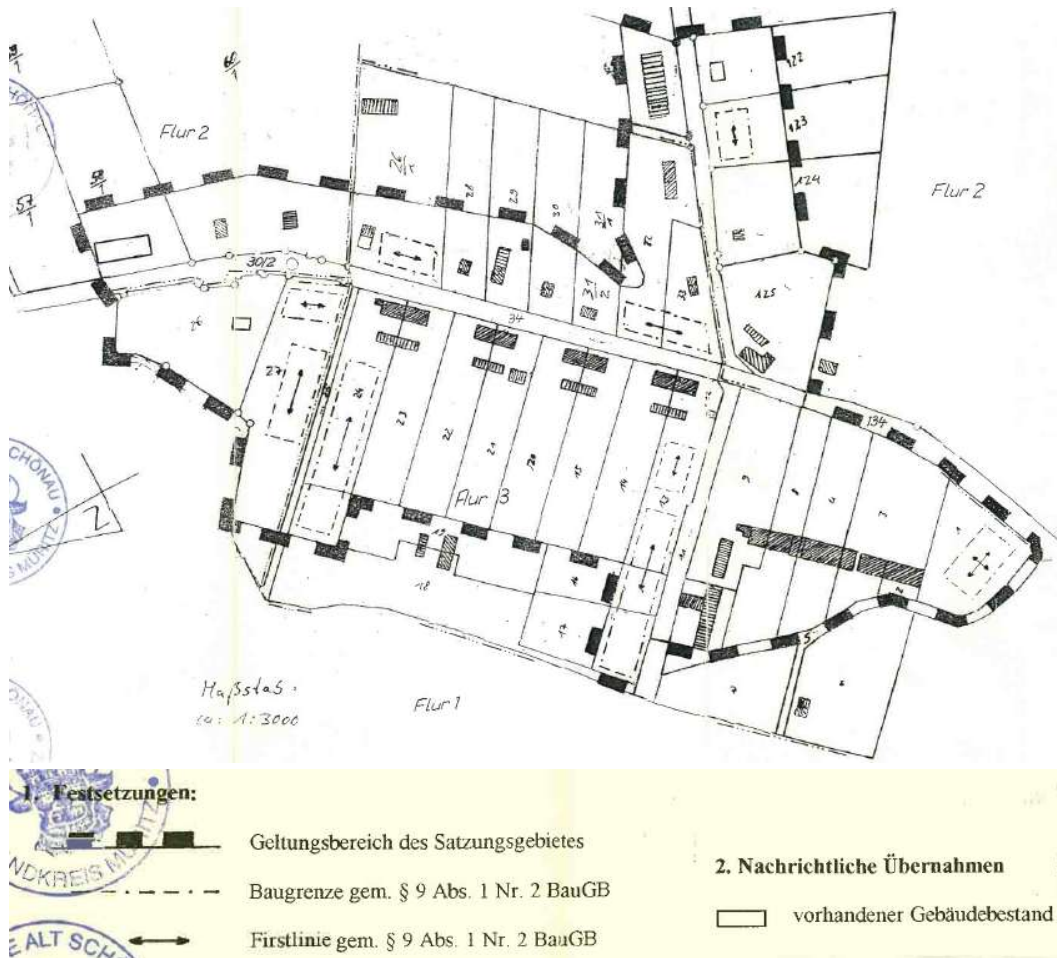


Abbildung 1: Satzung der Gemeinde Alt-Schönau aus dem Jahr 1995 (nicht eingenordet) über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Alt-Schönau gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB, unmaßstäblich

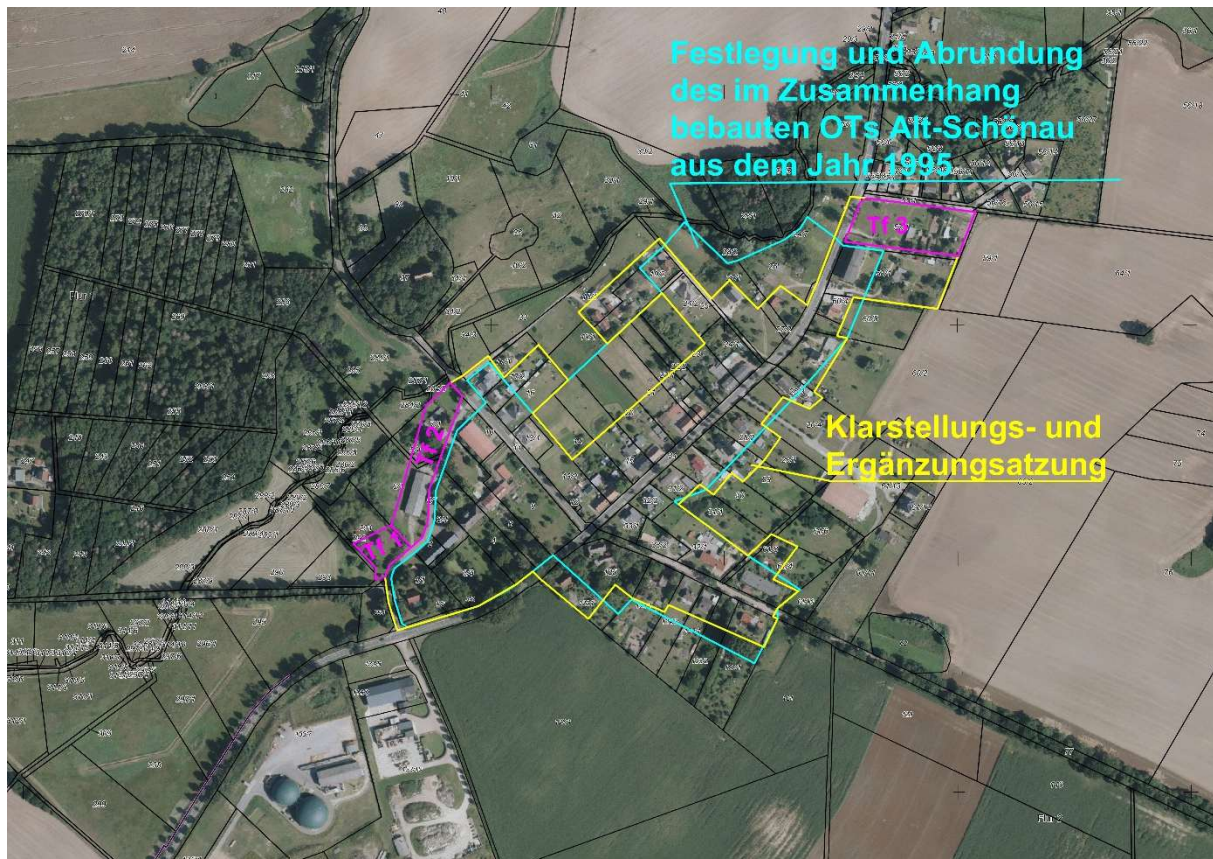


Abbildung 2: Feststellungs- und Abrundungssatzung des Ortsteils „Alt Schönau“ aus dem Jahr 1995 (eingeordnet) und die aktuelle Abgrenzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (gelbe Linien mit drei rosa umrandete Teilflächen), unmaßstäblich

2.2 Verfahrensschritte

Folgende Verfahrensschritte wurden zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 (1) BauGB)	am 05.12.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 (1) BauGB)	am 19.01.2024
Beschluss des Bebauungsplanentwurfes und über die öffentliche Auslegung	(§ 3 (2) BauGB)	am 05.12.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	(§ 3 (2) BauGB)	am
Öffentliche Auslegung	(§ 3 (2) BauGB)	vom 22.01.2024 bis 01.03.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 4 (2) BauGB)	vom 22.01.2024 bis 01./22.03.2024 vom 20.06.2025 bis 04.08./09.09.2025
Abwägungsbeschluss	(§ 3 (2) BauGB)	am
Satzungsbeschluss	(§ 10 (1) BauGB)	am
Bekanntmachung und Inkrafttreten	(§ 10 (3) BauGB)	am

2.2.1 Klarstellungssatzung

Die Klarstellungssatzung legt deklaratorisch die Grenzen für die „im Zusammenhang bebauten Ortslage“ fest. Für jedes Grundstück, welches innerhalb dieser Grenzen liegt, muss auch Innenbereichsqualität bestehen. Der Gemeinde steht insofern kein planerisches Ermessen zu, über diese Satzung bestimmte Grundstücke dem Innenbereich zuzuordnen, die diese Innenbereichsqualität nicht aufweisen, bzw. Grundstücke von der Anwendung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB auszuschließen, die Innenbereichsqualität aufweisen. Eine Aktualisierung der Grenzen wird in Bezug auf die alte Abrundungssatzung von 1995 vorgenommen, wodurch es zu Korrekturen in der Grenzziehung kommt. Diese Grenzziehung orientiert sich an der vorhandenen aufeinander folgenden, zusammenhängenden Bebauung, also bauliche Anlagen, die optisch wahrnehmbar sind und ein gewisses Gewicht haben, sodass sie ein Gebiet prägen, also eine maßstabbildende Kraft aufweisen (Siehe Kommentar BauGB Battis/ Krautzberger/Löhr, 15. Auflage, § 34 Rnr. 3 und 4, Seite 674).

2.2.2 Ergänzungssatzung

Für das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung sind entsprechend § 34 Abs. 6 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB anzuwenden.

Es wird im Grundsatz eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahme des Landkreises und anderer Behörden und Träger öffentlicher Belange erfordern eine Überarbeitung und Wiederholung dieses Verfahrensschritts. Dennoch bleibt es ein vereinfachtes Verfahren.

In diesem vereinfachten Verfahren **nach § 13 BauGB** wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung dieser Satzung sind nach § 34 Abs.5 BauGB gegeben:

Zu Punkt 1 des § 34 Abs.5: ...mit geordneter städtebaulicher Entwicklung vereinbar?...

Der Ortsteil „Alt Schönau“ streckt sich entlang einer ausgebauten Erschließungsstraße „Warener Chaussee“, L 202. Die drei Teilflächen grenzen unmittelbar an die Klarstellungsflächen an und werden durch ihre benachbarte Bebauung geprägt.

Innerhalb der **Teilfläche 1** stehen zurzeit mehrere Holzhütten, die die Ausstattung des Festplatzes darstellen.

Innerhalb der **Teilfläche 2** befinden sich eine Lagerhalle und 3 weitere kleine baufällige Nebengebäude.

Innerhalb der **Teilfläche 3** befinden sich Grünflächen mit Spielplatz und Gartenanlagen. Zudem liegt diese Fläche südlich des seit 1994 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Peenehagen - Eigenheimsiedlung Nord - Alt Schönau Nr.1“, der mit Eigenheimbebauung umgesetzt wurde.

Somit wird der Ort im Nordwesten durch die Teilflächen 1 und 2 abgerundet und im Osten durch die Teilfläche 3 ergänzt. Damit ist die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Zu Punkt 2 des § 34 Abs.5: ... Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich?....

Mit der Satzung ist die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

Zu Punkt 3. des § 34 Abs.5: ... Beeinträchtigungen der Schutzgüter?...

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine vollständige Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Pflanzen und Tiere durch Neuversiegelungen sind nicht realisierbar. Dahingehend erfolgt die vollständige Kompensation des Eingriffs über die Ökokontomaßnahme MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ in der Landschaftszone "Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte". Des Weiteren werden im Bereich der Teilfläche 1 und 2 der Erhalt der Gehölzstreifen als Habitatfunktion festgesetzt.

2.3 Ausgangsbedingungen / Bestandserfassung / Nutzungsbeschränkungen

2.3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung umfasst ein ca. 11,7 ha großes zum großen Teil bebauten Gebiet, deren Flächen zu den Fluren 1, 2 und 3 Gemarkung Alt Schönau gehören. Im Westen befindet sich das Fließgewässer „Graben aus Alt Schönau“ (Kennung: DERW_DEMW_OPEE-1100).

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung besteht aus drei Teilflächen, die am Rand der zusammenhängenden Bebauung liegen und aufgenommen werden. Dieses umfasst die folgenden Flurstücke:

Teilfläche	Flur	Flurstück	Größe der Teilfläche (ca. in m²)
1	1	291 (teilweise)	1.708
2	3	6/1 (teilweise)	2.663
		5/4 (vollständig)	160
		7/1 (teilweise)	2.432
3	2	57/1 (teilweise)	6.001

Die Geltungsbereiche der Teilflächen 1 und 2 grenzen:

- im Westen und Nordwesten an Grünland,
- im Nordosten an den asphaltierten Weg „An de Bäk“,
- im Osten und Süden an den asphaltierten Weg „Am Gutshaus“ an.

Der Geltungsbereich der Teilfläche 3 grenzt:

- im Norden an die Straße „Kranichwinkel“ sowie damit an die bestehenden Wohngebäude an, die innerhalb des seit 1994 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Peenehagen - Eigenheimsiedlung Nord- Alt Schönau Nr. 1“ liegt,
- im Osten an Ackerland,
- im Süden an den verbleibenden schmalen Streifen der FS 57/1 an, der wiederum an das bebaute Grundstück des FS 58/1 Grundstücke angrenzt,
- im Westen an die Landestraße „Warener Chaussee – L 202“ an.

Die Abbildung 3 stellt die räumliche Lage dar. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbe-
reichs kann dem Lageplan der Abbildung 4 entnommen werden.

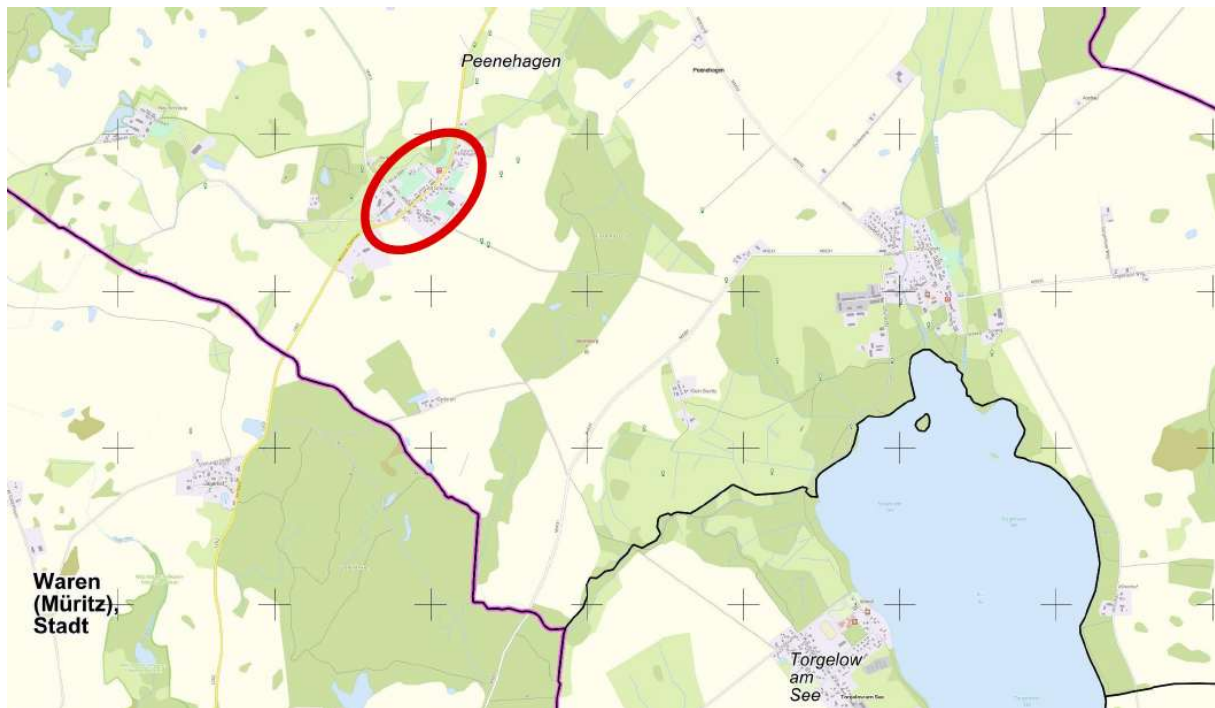


Abbildung 3: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rote Umrandung)



Abbildung 4: Räumlicher Geltungsbereich der Klarstellungssatzung (rosa Linien)
Ergänzungssatzung mit Teilplänen (dunkel-rote Balkenlinien), unmaßstäblich

2.3.2 Bestandserfassung

Nachfolgende Fotos geben einen Eindruck des Plangebiets wieder.



Blick nach Nordosten auf die Teilfläche 2 und das Gebäude Flst. Nr. 6/1, Flur 3



Blick nach Nordosten vom asphaltierten Weg „Am Gutshaus“ auf das auffällige Gebäude Flst. 6/1, Flur 3 (Tf 2)



Blick nach Osten entlang der „Warener Chaussee (L202)“ auf die ein- bis zweigeschossigen Gebäude



Blick nach Nordosten von „An de Bäk“ auf den privaten Zufahrtsbereich



Blick nach Nordosten von der „Warener Chaussee“ auf die bebauten Grundstücke (links), die sich innerhalb des seit 1994 vorhabenbezogenen B-Plans Peenehagen Eigenheimsiedlung Nord - Alt Schönau Nr. 1 befinden. Rechts sind die bestehenden Spielanlagen - Flst. Nr. 57/1 Flur 2- (Tf 3).

Abbildung 5: Bestandaufnahme

Laut der Höhenkarte GAYA M-V professional, von Oktober 2023 liegt das Gelände des gesamten Gebietes zwischen ca. 46,25 m und ca. 55,0 m über NHN, innerhalb der Teilflächen 1 und 2 zwischen ca. 50,0 m und 52,50 m über NHN und innerhalb der Teilfläche 3 zwischen ca. 46,25 m und 48,25 m über NHN. Das Gelände des Plangebietes einschließlich der Klarstellungssatzung fällt leicht nach Südwesten ab und weist keine topographischen Besonderheiten auf.

2.3.3 Nutzungsbeschränkungen

Höhenfestpunkte

Innerhalb der Abgrenzung der Klarstellungssatzung befindet sich ein Höhenfestpunkt 2. Ordnung „244202190“ auf dem Flurstück 60/4 Flur 2 laut dem Geodatenviewer – Mecklenburg-Vorpommern (GAYA-MV professional, siehe auch Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung vom 05.01.2024). Dieser ist in seiner Lage nicht zu verändern oder zu entfernen und eine kreisförmige Schutzfläche von 2 Meter Durchmesser unbebaut und unverändert zu lassen. Ein Freihalten von Anpflanzungen mit Bäumen oder hohen Sträuchern ist idealerweise im Umkreis von 30 m aufgrund der Anwendung von satellitengestützten Messverfahren zu vermeiden. Die bestehende Situation im Bestand ist jedoch den Radius betreffend eingeschränkt. Der Festpunkt ist im Plan gekennzeichnet.

Hochwasser und Starkregen

Das Plangebiet liegt weder in Überschwemmungsgebieten noch in Gebieten mit Hochwasserwahrscheinlichkeit laut dem Geodatenviewer – Mecklenburg - Vorpommern (GAYA-MV professional). Aufgrund der recht ebenen Topografie wirken sich potenzielle Starkregenereignisse vorwiegend flächenhaft mit geringen Überflutungstiefen aus. Das Gewässer II. Ordnung Z 26 „Graben aus Alt Schönau“ einschließlich des Unterhaltungstreifens von mindestens 10 m Breite liegt nicht in dem Teilbereich 2 und wird demnach nicht von den Satzungsregeln berührt. Dennoch wird der Hinweis gegeben, dass Niederschlagswasser nicht direkt vom Plangebiet aus eingeleitet werden darf und jegliche Eingriffe einer wasserrechtlichen Genehmigung unterliegen. Die Wasserbehörde des Landkreises ist zuständig. Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Planwerk enthalten.

Altlastenverdacht

In der Teilfläche 2 des Flurstücks 6/1, Flur 3 ist der ehemalige Betriebsstandort mit einem Altlastenverdacht registriert. Die Fläche ist im Plan gekennzeichnet. Möglicherweise ist eine aktuelle Gefährdungsabschätzung erforderlich. Es wird auf die Beachtung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung von August 2023 und die Einhaltung der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) hingewiesen. **Ein weiterer Hinweis zum Bodenschutz ist auf den Planwerk gegeben.**

Denkmal

Drei denkmalgeschützte Gebäude befinden sich innerhalb der Abgrenzung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auf den Flurstücken Nr. 2 und 3/4, Nr. 4, und Nr.8 und 9 der Flur 3, Gemarkung Alt Schönau. Sie sind im Plan gekennzeichnet. Die 3 Einzeldenkmale sind in der Denkmalliste unter MUER_38_1;2 und 3 „Gutshaus mit Wirtschaftsgebäuden des Gutshauses und ehem. Verwaltungshaus“ geführt und werden im Umgebungsschutz berührt. Abstimmung-

gen sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde insbesondere bei dem Einsatz von Photovoltaik- und/ oder Solaranlagen auf den Dachflächen zu treffen. Alle Veränderungen und Eingriffe am Baudenkmal/Bodendenkmal und in seiner Umgebung sind gemäß Denkmalschutzgesetz durch die untere Denkmalschutzbehörde zu genehmigen.

Bodendenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planbereich nicht bekannt. Bei jeglichen Erdarbeiten können zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden für die die Bestimmungen des § 11 des DSchG MV gelten. Die Behörde ist unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle unverändert zu halten. Die Verpflichtung erlischt nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann durch die Behörde verlängert werden, wenn die sachgerechte Untersuchung oder Bergung des Denkmals es erfordert. **Auf den Hinweis auf dem Planwerk wird verwiesen.**

Wald

Die bestehende Abrundungssatzung grenzt im Norden an einen Laubwald an. Dieser unterliegt nicht dem Waldgesetz, wie die Stellungnahme des Forstamtes Stavenhagen vom 14.02.2024 bestätigt. Dennoch wird die neue Grenzziehung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einen größtmöglichen Abstand feststellen, der sich auf die Einbeziehung vorhandener Randbebauung in der Ortslage beschränkt. Insgesamt werden die Belange des Landeswaldgesetzes nicht berührt. **Bauvorhaben im Innenbereich sind dennoch weiterhin auf Waldbetroffenheit zu prüfen, und ggf. ist die untere Forstbehörde zu beteiligen.**

Geschützte Biotope

Folgende geschützte Biotope befinden sich außerhalb der Abgrenzung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in einer Entfernung von ca.50 bis 80 m zum Geltungsbereich:

- Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder im Nordwesten
- Quellwiese westlich von Alt Schönau

Diese bisher funktionstüchtigen Biotope liegen zwar in einem Abstand von unter 200 m zum bereits bebauten Innenbereich/ dem Klarstellungsbereich und den bereits baulich und als Grünfläche genutzten Ergänzungsflächen, wodurch es durch die Satzung nicht zu einer Beeinträchtigung kommt.

Weitere Nutzungsbeschränkungen sind zum gegenwärtigen Stand der Planung nicht bekannt.

2.3.4 Verkehrliche Erschließung

Die gesamte Ortslage wird durch die Warener Chaussee -L 202- durchquert.

Die Teilflächen 1 und 2 sind im Nordwesten durch den asphaltierten Weg „Am Gutshaus“ von der „Warener Chaussee -L202“ erschlossen.

Die Teilfläche 3 im Nordosten grenzt direkt an die „Warener Chaussee -L202“ an sowie an die Straße „Kranichwinkel“ und ist somit an die öffentliche Erschließung angebunden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen **einschließlich in der Phase der Vorbereitung** die Sicherheit der Verkehrsabläufe zu gewährleisten ist und alle Baumaßnahmen und Beeinträchtigungen des Straßenkörpers **und seiner Nebenanlagen auch bei notwendigen Verkehrsraumeinschränkungen** mit dem zuständigen Straßenbaulastträger **und der Verkehrsbehörde** abgestimmt werden müssen.

2.3.5 Stadttechnische Erschließung

Trinkwasserversorgung

Für die bestehende Ortslage erfolgt die Wasserversorgung über das vorhandene Leitungsnetz des Müritz- Wasser- Abwasserzweckverbands. Neuen Leitungen sind bei der Umsetzung von Baumaßnahmen an der Straße „Am Gutshaus“ erforderlich, wenn durch diese Satzung das Baurecht für die nördlich dieser Straße gelegenen Teilflächen 1 und 2 geschaffen ist. Für die bestehende Trinkwasserleitung wird für die Flurstücke 57/1 und 58/1 der Flur 2 der Gemarkung Alt Schönau ein Recht für den Zweckverband grundbuchrechtlich geregelt und ist somit auch bei Veräußerung gesichert bzw. zu berücksichtigen. Somit ist die Teilfläche 3 auch von der Warener Chaussee aus an die zentrale Trinkwasserversorgung angebunden. Im Norden der Teilfläche 3 ist ein Anschluss über die vorhandenen Leitungen in der Straße „Kranichwinkel“ möglich. **Diese Grundstücke sind auch an die Regenentwässerungsleitung der Straße angeschlossen.**

Regen- und Schmutzwasserentsorgung

Für die bestehende Ortslage erfolgt die Schmutzwasserentsorgung über das vorhandene Leitungsnetz des Müritz-Wasser- Abwasserzweckverbands. Neuen Leitungen sind bei der Umsetzung von Baumaßnahmen an der Straße „Am Gutshaus“ erforderlich, wenn durch diese Satzung das Baurecht für die nördlich dieser Straße gelegenen Teilflächen 1 und 2 geschaffen ist. **Eine rechtzeitige Anmeldung der Investitionen beim Zweckverband ist für seine jährliche Haushaltsplanung erforderlich.**

Die Teilflächen 3 ist über das vorhandene Leitungsnetz **für Regen- und Schmutzwasser** angebunden.

Anfallendes Niederschlagswasser *auf den Baugrundstücken* muss gesammelt und zu Bewässerungszwecken genutzt oder *auf den Baugrundstücken* zur Versickerung gebracht werden. Eine Ableitung in das öffentliche Netz ist nicht möglich, weil das Leitungssystem dafür nicht ausgelegt ist. Auf an das Satzungsgebiet angrenzende Grünbereiche ist die Entwässerung nicht zulässig. Ein Hinweis dazu ist auch auf dem Planwerk enthalten.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 des Gesetzes 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), **Fassung Februar 2008**, zu erfolgen. Die Löschwasserversorgung ist zurzeit durch die Nutzung der drei vorhandenen Löschteiche gesichert. Diese Vorhaltung ist auch einschließlich der neuen Teilbereiche der Ergänzungssatzung ausreichend. Das örtliche Wasserversorgungsnetz kann nicht für Löschwasser zum Einsatz kommen. Die vorhandenen Spülhydranten dienen ausschließlich der Unterhaltung der Leitungsanlagen.

Für den Einsatz der Feuerwehr sind Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung August 2006“ herzustellen und zu kennzeichnen. Dabei sind außerdem Kurvenradien, Mindestabstände, Tragfähigkeit und Befestigung sind zu beachten.

Stromversorgung/Telekommunikation

Die gesamte bestehende Ortslage ist an das öffentliche Energieversorgungs- und Telekommunikationsnetz angeschlossen. Zur Anbindung der Bereiche der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, speziell ihrer Teilflächen 1,2 und 3, werden nach geschaffenem Baurecht durch diese Satzung rechtzeitig vor Umsetzung der Baumaßnahmen von der Gemeinde und/oder den privaten Bauherren Abstimmungen mit den Medienträgern *e-dis* und *Telekom* getroffen und entsprechende Genehmigungen eingeholt.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung von Hausmüll, Sperrmüll und Wertstoffen, erfolgt entsprechend der gültigen Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Ein neuer Sammelplatz für recyclebare Stoffe wird auf dem Städtischen Flurstück 26 im Randbereich dieser Satzung eingerichtet.

3 Nachrichtliche Übernahme

Geschützter Baum nach §18 NatSchAG M-V

Das Ortsbild im Ortsteil „Alt Schönau“ ist wesentlich durch grüne Sträucher und Altbaumbestände geprägt.

Um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, ist der gekennzeichnete Baum (*Robinia*) innerhalb der Teilfläche 2 mit einem Kronendurchmesser von ungefähr 20,0 m als ökologisch bedeutungsvolles Element zu erhalten und zu schützen.

Geschützte Allee nach § 19 NatSchAG M-V

In der Teilfläche 3 ist die bestehende Birkenreihe mit 4 Bäumen im Plan gekennzeichnet. Sie sind zu erhalten.

Einzeldenkmale

Die drei Gebäude innerhalb der Klarstellungssatzung sind im Plan gekennzeichnet und unter Punkt 2.3.3 näher beschrieben.

Höhenfestpunkt

Der unter Punkt 2.3.3. beschriebene Höhenfestpunkt ist im Plan auf Flurstück 60/4 eingetragen.

4 Ziele der übergeordneten Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Diese hier festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

4.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte 2011

Gemäß des seit dem 11.07.2011 rechtskräftigen Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Naturschutz und Landschaftspflege sowie eines Tourismusentwicklungsraums -Abb.6-.



Abbildung 6: Auszug aus dem seit 2011 rechtskräftigen RREP MS (Plangebiet = dunkelrote Umrandung), unmaßstäblich.

Im RREP MS steht unter dem Punkt 3.1 Differenzierung der räumlichen Entwicklung / 3.1.3 Tourismusräume folgende Formulierung:

„(3) In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die vor Ort und in der Landschaft vorhandenen Potenziale in Wert gesetzt und zu touristischen Angeboten in Ergänzung zu den Tourismusschwerpunkträumen entwickelt werden. Zu den Tourismusentwicklungsräumen gehören auch die Ortslagen der Gemeinden im Müritz-Nationalpark.“

Der Ortsteil „Alt Schönau“ folgt bereits dem Ziel, indem Ferienwohnungen im Bestand innerhalb der Klarstellungssatzung errichtet wurden. Bei den drei Teilflächen 1, 2 und 3 handelt es sich um unbebaute und teilweise bereits baulich genutzte Bauplätze oder Grünflächen als Spielplatz und Garten, deren zulässigen Art der Nutzung sich bei Neubebauung dem Ziel nicht entgegenstellt.

In der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 20.02.24 wird bestätigt, dass die Programmansätze 4.1.(2) -Innen vor Außenentwicklung-, 4.1.(4) -Wohnbauflächenentwicklung im Eigenbedarf- und 4.1.(6) -Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslage- erfüllt werden.

Weiterhin ist dem RREP zu entnehmen, dass unter dem Punkt 5. Freiraumentwicklung / 5.1 Umwelt und Naturschutz wie folgt formuliert ist:

(5) In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

Die Ergänzungssatzung definiert und ordnet Flächen dem Innenbereich zu, was eine Entwicklung von Natur und Landschaft im angrenzenden Außenbereich sichert.

4.2 Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburg- Vorpommern“ (LEP „Mecklenburgische Seenplatte“)

Laut dem seit 2016 rechtskräftigen LEP „Mecklenburgische Seenplatte“ befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Tourismus und wurde dem ländlichen Raum zugeordnet. -Abb.7-.

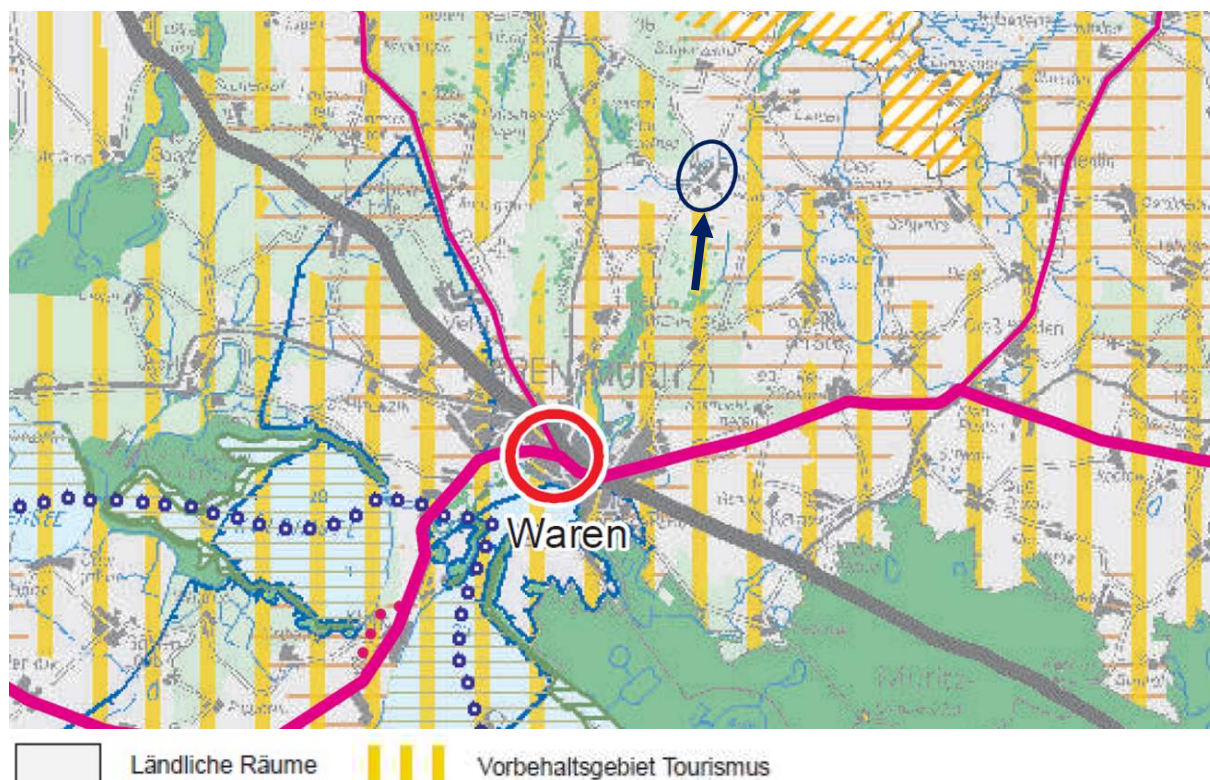


Abbildung 7: Auszug aus dem seit 2016 rechtskräftigen LEP M-V (Plangebiet = schwarze Umrandung mit Pfeil), unmaßstäblich

Das geplante Vorhaben entspricht folgenden im Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (LEP Mecklenburgische Seenplatte) vom 27.05.2016 formulierten Aussagen und Grundsätzen.

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,
- ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren,

Das geplante Vorhaben innerhalb der drei Teilflächen für die Ergänzungssatzung steht diesen Zielen nicht entgegen, da die typische Siedlungsstruktur des Ortsteils „Alt Schönau“ durch die zulässige Wohnnutzung bewahrt wird. Daher folgt die Satzung den Zielen des Programmsatzes 3.3.1 (2) des LEP M-V.

4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume:

(4) In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen

raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Der Ortsteil „Alt Schönau“ folgt bereits dem Ziel, indem Ferienwohnungen im Bestand innerhalb der Klarstellungssatzung errichtet wurden. Bei den drei Teilflächen 1, 2 und 3 handelt es sich um unbebaute oder Grünflächen (Spielplatz und Garten) und teilweise bereits baulich genutzte Bauplätze, deren zulässigen Art der Nutzung sich bei Neubebauung dem Ziel nicht entgegenstellt.

4.3 Flächennutzungsplan

Für den Ortsteil Alt Schönau gibt es keinen Flächennutzungsplan.

5 Planfestsetzungen

Durch diese Satzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einschließlich einbezogener Außenbereichsflächen bestimmt. Sie sind entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Sie beinhaltet die neuen Grenzen der Klarstellungssatzung und die Ergänzungsflächen, die mit einigen inhaltlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 BauGB (städtebauliche Gründe) versehen sind.

Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Mit der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmt, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB einfügen.

Hinsichtlich der bestehenden Art der Nutzung ist eine deutliche Mischung aus Wohnbebauung, nicht störenden Handwerksbetrieben, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (auch Ferienwohnungen) sowie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften ablesbar. Die nach § 34 Abs. 3 einbezogenen einzelnen Außenbereichsflächen der Teilflächen 1,2 und 3 sind durch diese baulichen Nutzungen der an sie angrenzenden Bereiche geprägt. Die Zulässigkeit von Vorhaben in den Teilbereichen ergibt sich aus dieser Prägung. Daher ist die Zulässigkeit in den festgesetzten Ergänzungsflächen nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zu beurteilen. Es bedeutet, dass sich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksflächen, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf.

Die **Art** der Nutzung ist aus der näheren Umgebung ableitbar. Nur einige Festsetzungen nach § 9 BauGB sind für die Ergänzungsflächen zusätzlich bestimmt **und** nur zu der **überbaubaren Grundstücksfläche** festgesetzt. Auch die **Naturschutzmaßnahmen** und Regelungen zur **solaren Strahlungsenergie** gehören dazu.

(Bauweise), Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

Mit der Festsetzung der **Baugrenze** sollen ausreichende **Abstände** zu den Straßen sowie den gesicherten Grünstrukturen gewährleistet werden. Zu ihrer Bemessung sind auch Maße innerhalb der Baugrenzen angegeben.

In der Teilfläche 2 liegen einige Gebäudeteile außerhalb des Baufensters und haben grundsätzlich Bestandschutz. Nach dem geplanten Abriss dieser Gebäude oder Gebäudeteile sollen die neuen Baukörper innerhalb der Baufenster errichtet werden.

In der Teilfläche 3 soll sich die neue Bebauung entlang der „Warener Chaussee“ und der Straße „Kranichwinkel“ orientieren. Das Baufenster ist entsprechend angepasst.

Es werden keine weiteren Einschränkungen für Nebenanlagen, wie Garagen, Carports u.a. getroffen. Es gilt die Baunutzungsverordnung §§ 14 und 15 (Bau NVO).

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Um das bestehende Wegeflurstück 5/4 als Verbindung in den nord-westlichen Landschaftsbe-
reich zu sichern, ist dieses Recht als Festsetzung übernommen worden. Die Weiterführung
dieses Weges ist durch das Wegeflurstück 285 außerhalb der Satzung gegeben. Es kann auch
eine Grenze zwischen neuen Baugrundstücken markieren. Es ist von Bebauung freizuhalten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die **Festsetzung zum Erhalt von Gehölzen** (umgrenzte Flächen) auf dem Planwerk trägt zum
Erhalt der Habitatfunktion der Gehölzstreifen bei. Zudem soll ein vorhandener Sichtschutz
durch die Erhaltung von Sträuchern und Bäumen weiterhin gewährleistet werden, um die be-
reits vorherrschende grüne Struktur der Ortslage zu erhalten. **Die Geschützten Bäume sind
ebenso aus Naturschutzgründen und der gestalterischen Funktion im Ort von Bedeutung.**

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) macht zu den textlichen Festsetzungen 1.1, 1.2
und 1.3 weitere Ausführungen, die Brutvögel, Fledermäuse, Zauneidechsen und Amphibien
betreffen.

Vermeidungsmaßnahmen, 1.1 (textliche Festsetzung)

Mit der Festsetzung von BV-1, FM-1, ZE-1 und AM-1 sollen die anwesenden Arten durch die
Bauzeitenregelung vor dem Auslösen der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatschG ge-
schützt werden.

Mit der Festsetzung von BV-2, FM-2 und AM-2 sollen die Störungen durch künstliche Licht-
quellen und Baufahrzeuge auf die nachtaktive Fauna vermieden werden.

Durch die Festsetzung von ZE-2 wird die Vergrämung der Reptilien auf den Flächen umge-
setzt.

Mit der Festsetzung von ZE-3 und AM-3 soll weiterhin der Reptilienschutz wie auch der Am-
phibienschutz gewährleistet werden.

Mit der Festsetzung der E-1 soll die Auslösung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatschG,
bezogen auf die Käferart Eremit vermieden werden. **Bei notwendiger Fällung ist der Stamm im
Stück zu belassen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären.**

Ausgleichsmaßnahmen (CEF), 1.2 (textliche Festsetzung)

Mit den Festsetzungen von BV-1 und FM-1 soll das Eintreten des Verbotstatbestandes ver-
mieden werden. Darüber ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde ein Nachweis zu er-
bringen. CEF bedeutet „Continuous Ecological Functionality“, also andauernde ökologische
Funktionalität.

Kompensationsmaßnahmen, 1.3 (textliche Festsetzungen)

Der Kompensationsumfang von 9.612 KFÄ (m²) wird durch den Kauf von Ökopunkten des Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ in der Landschaftszone "Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte" ausgeglichen. Für das in Anspruch zu nehmende Ökokonto ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte die bereits eingeholte verbindliche Reservierungsbestätigung vorzulegen und die Abbuchung der KFÄ einen Monat nach Rechtskraft der Satzung vorzunehmen und ebenso dort zu informieren.

Die Gegenüberstellung vom **multifunktionalen Kompensationsbedarf mit einem Eingriffsflächenäquivalent** (m² EFÄ) = 9.612,48 und dem **Kompensationsflächenäquivalent** (m² KFÄ) = 9.612,48 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Nutzung eines Ökokontos vollständig ausgeglichen werden kann.

Für weitere Ausführung wird auf die Eingriff -und Ausgleichsbilanzierung (EAB) verwiesen.

Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB):

Die Solarfestsetzung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§ 1 Abs. 5, § 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Zudem ist die Festsetzung der Solarmindestfläche von 50 % der Bruttodachfläche auch grundrechtsschonend ausgestaltet. Dadurch wird berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Die Festsetzung von 50 % Solarmindestfläche hält den Grundstückseigentümer dazu an, ausreichend Platz auf dem Dach für die effektive Nutzung der Solarenergie zur Verfügung zu stellen. Im Übrigen ist eine größere Auslegung der Solarfläche über die pflichtige Solarmindestfläche hinaus vom Plangeber erwünscht, wenn dies für den Bauherrn wirtschaftlich vertretbar ist.

Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden. Dadurch sollen den Bauherren vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen bleiben, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist.

6 Flächenbilanz

		Fläche in ca. m²
Teilfläche 1	Geltungsbereich	1.708
	Restliche Fläche	1.230
	überbaubare Fläche	886
	Erhalt von Bäumen und Sträuchern	478
Teilfläche 2	Geltungsbereich	5.252
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	160
	Restliche Fläche	4.927
	überbaubare Fläche	4.053
	Erhalt von Bäumen und Sträuchern	166
Teilfläche 3	Geltungsbereich	6.001
	Restliche Fläche	6.001
	überbaubare Fläche	3.159

7 Hinweise für die weitere Planung

Abfall/ Altlasten/Boden- und Gewässerschutz

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Im Rahmen der Bauausführung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind sicher bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigung sind abzuwehren.

Insbesondere bei bodenschädigendem Prozess wie z.B. Bodenverdichtung oder Stoffeintragen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten. Bei bodenschädigenden Prozessen sind Vorsorgemaßnahmen einschließlich der Baunebenflächen/Baustelleneinrichtungen zu treffen und auch nach Beendigung der Baumaßnahme bezüglich insbesondere entstandener Bodenverdichtung wiederherzurichten.

Bei allen Vorhaben und Maßnahmen ist die Sorgfalt gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für Oberflächengewässer und Grundwasser anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen und zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.

Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. **Konkrete und aktuelle Angaben zur Kampfmittelbelastung sind beim Munitionsbergungsdienst gebührenpflichtig zu erhalten.**

Beseitigung des Niederschlagswassers

Das Niederschlagswasser muss auf den Baugrundstücken versickert oder dort zur Bewässerung gesammelt werden soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Zudem sollte die Entsorgung des unbelasteten Niederschlagswassers unter Beachtung der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Rahmen der Baugrunduntersuchung geregelt werden. Sollte die Gemeinde Peenehagen eine genehmigungsfreie Versickerung gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V gestatten, ist dafür außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigole, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer /Grundwasser erforderlich sein, ist ein wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Auf den Hinweis auf dem Planwerk wird ebenso verwiesen.

Immissionsschutz

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Städte und Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen/Satzungen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Somit sind Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf den dem Wohnen dienenden und anderen schutzbedürftigen Gebieten so weit wie möglich vermieden werden. Dementsprechend sind die Anforderungen bezüglich des Lärms für das Plangebiet und die Umgebung gleich. Es ist daher nicht zu erwarten, dass durch die Satzung belästigende Immissionen für die Umgebung entstehen und die zulässigen Nutzungen gemäß § 34 BauGB innerhalb der Satzung die Umgebung beeinträchtigen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei raumbedeutsamen Planungen gemäß § 50 BImSchG Flächen, die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

8 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

Im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, welche die Schaffung von Baurecht ermöglicht, entstehen gemäß § 1a BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit Regelungen des Bundesnaturschutzgesetz unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft. Anzusprechen ist insbesondere neben den verschiedenen Schutzgütern der Biotop- und Artenschutz. Genauere Informationen zu den artenschutzrechtlichen Bestimmungen, die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergeben, sind dem vorliegenden **Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB)** zu entnehmen, wie auch unter Punkt 5 der Begründung bereits allgemein ausgeführt.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen

„Ortsteil Alt Schönau“

nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 und 3 i. V. m. § 13 BauGB



Auftraggeber:

Gemeinde Peenehagen
vertreten durch das
Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4, 17192 Waren (Müritz)

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg
☎ 0395 – 581 020
📠 0395 – 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Lisa Hügel
B.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung

Arbeitsstand:

Dezember 2024, ergänzt November 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2. Grundlagen	3
2.1 Rechtliche Grundlagen	3
2.2 Definition planungsrelevanter Arten	3
2.3 Europarechtliche Vorgaben	4
2.4 Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.....	4
2.5 Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG (§ 45 BNatSchG)	5
2.6 Befreiungen gem. § 67 BNatSchG	6
3. Methodik des Artenschutzfachbeitrages	6
4. Datengrundlage	7
5. Räumliche Lage und Kurzbeschreibung des Vorhabens	8
5.1 Kurzdarstellung des Naturraums	10
5.2 Wirkfaktoren.....	10
6. Potenzialanalyse und Relevanzprüfung.....	11
6.1 Potenzialanalyse/Lebensraumausstattung.....	11
6.2 Relevanzprüfung.....	16
7. Abprüfung der Verbotstatbestände	19
7.1 Vögel.....	19
7.2 Fledermäuse	27
7.3 Reptilien.....	30
7.4 Amphibien	33
7.5 Käfer.....	36
8. Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	39
8.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	39
8.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	40
8.3 Schutzmaßnahmen.....	40
9. Fazit.....	41
10. Quellen.....	41

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Peenehagen hat beschlossen, eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB zum Ortsteil „Alt Schönau“ aufzustellen und zu erlassen. Mit dem Erlass der Klarstellungssatzung sollen Zweifel an der räumlichen Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von „Alt Schönau“ ausgeräumt werden, da die aus dem Jahr 1995 beschlossene Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Alt Schönau“ aufgrund eines Verfahrensfehlers nicht rechtskonform ausgeführt wurde.

Der Ortsteil „Alt Schönau“ ist ein Dorfgebiet mit folgenden gewerblichen Nutzungen innerhalb der Abgrenzung von der Klarstellungssatzung: Ferienwohnung und -haus und einzelne Geschäfte. Die festgesetzten drei Ergänzungsflächen nehmen Bezug auf die vorhandene Erschließung und die bauliche Ortsstruktur.

Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages wird geprüft, inwieweit dem geplanten Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zum Ortsteil „Alt Schönau“ bildet somit die Grundlage für die behördliche Prüfung und der naturschutzfachlichen Genehmigung.

2. Grundlagen

2.1 Rechtliche Grundlagen

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

2.2 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).

2.3 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 (ABl. 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 (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7)) verankert.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

3. 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* (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 02.07.2012) sowie der *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern* (Büro Froelich & Sprobeck 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 Erhaltungsmaßnahmen 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* (MTBQ- Auswahl des zu prüfenden Artenspektrums) sowie eine *Potenzialanalyse* (potenziell betroffene Arten). Dabei werden die Arten des Anhang IV der FFH-RL und die europarechtlich geschützten Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie mitberücksichtigt.

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.

4. Datengrundlage

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

- Vor-Ort-Begehungen am 20.06.2023 und 15.08.2023, 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

- 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 & Sprobeck 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 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist"
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar in der derzeit gültigen Fassung
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V in der Fassung vom 8. November 2016
- Nationaler Bericht gemäß Art. 17 FFH-Richtlinie des Bundesamtes für Naturschutz (2019)

5. Räumliche Lage und Kurzbeschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet, welches sich aus drei Teilflächen zusammensetzt, liegt etwa 6 bis 7 km nördlich von Waren im Westen des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs setzt sich zusammen aus ca. 1.709 m² für Teilfläche 1, 5.253 m² für Teilfläche 2 und 6.001 m² für Teilfläche 3.

Teilfläche 1 befindet sich auf dem Flurstück 291, Flur 1, Gemarkung Alt Schönau. Teilfläche 2 bezieht die Flurstücke 6/1, 5/4 und 7/1, Flur 3 der Gemarkung Alt Schönau ein. Teilfläche 3 liegt auf dem Flurstück 57/1, Flur 2, Gemarkung Alt Schönau.

Derzeit werden die Flächen teilweise öffentlich als Freifläche und Spielplatz, sowieso zu Tierhaltungszwecken und Kleingartenanlagen genutzt.

Laut der GAIA M-V Höhenkarte liegt das Gelände vom gesamten Gebiet zwischen ca. 46,25m und ca. 55,0 m über Normalhöheniveau, innerhalb der Teilflächen 1 und 2 zwischen ca. 50,0 m und 52,50 m über Normalhöheniveau und innerhalb der Teilfläche 3 zwischen ca. 46,25 m und 48,25 m über Normalhöheniveau. Das Gelände fällt leicht nach Südwesten ab und weist keine topographischen Besonderheiten auf.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in MV“ (LUNG M-V, Materialien zur Umwelt 2010/ Heft 2) (siehe Anlage 1). Teilfläche 1 stellt sich überwiegend als unversiegelte Grünanlage mit artenarmem Zierrasen und Baumbeständen aus Linde (*Tilia spec.*) und Birke (*Betula spec.*) dar, welche von Siedlungshecken aus heimischen Gehölzen umschlossen ist. Im rückwertigen Bereich der Fläche, angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich zurzeit sieben Holzhütten sowie ein Reisighaufen. Dahinter liegt zudem ein Tümpel. Innerhalb des Geltungsbereichs von Teilfläche 2 befindet sich im südlichen Bereich ein baufälliges Gebäude, welches zu Lagerzwecken genutzt wurde mit angrenzender Weidefläche. Der nördliche Flächenteil umfasst eine kleine Gartenanlage mit zwei Gebäuden und einem Holzschuppen sowie einer alten Robinie (*Robinia spec.*). Teilfläche 3 setzt sich aus einer aus artenarmem Zierrasen bestehenden Fläche mit einem öffentlich

zugänglichen Spielplatz, sowie im hinteren Bereich liegenden Gartenanlage und Garagenkomplex zusammen.



Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Kartengrundlage: GAIA M-V, unmaßstäblich

5.1 Kurzdarstellung des Naturraums

Die Gemeinde Peenehagen liegt lt. Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan MSE in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte, Landschaftseinheit Kuppiges Peenegebiet mit Mecklenburger Schweiz. Bei dem Plangebiet als Gesamtbetrachtung der drei Teilflächen handelt es sich um ein anthropogen beeinflusstes dörfliches Mischgebiet.

Nach der Bodenkarte 1:500.000 liegt der Bereich des Vorhabenstandortes in Alt Schönau im Bereich der Bodengesellschaft: Lehm-/ Sand- Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley).

Innerhalb der Plangebiets befinden sich keine Oberflächenwasser. In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich der Teilfläche 1 befindet sich ein Tümpel.

Die Vegetation im Plangebiet wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt. Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Im Vorhabengebiet kämen als potenziell natürliche Vegetation überwiegend (Waldmeister-)Buchenwälder mesophiler Standorte einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald vor. Aber auch Auenwälder und Niederungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder wären potenziell vorkommend.

Alt Schönau liegt in der gemäßigten Klimazone und befindet sich unter dem Einfluss des sog. Mecklenburgisch - Brandenburgischen Übergangsklimas. Hier überlagern sich maritime westeuropäische und kontinentale osteuropäische Klimaeinflüsse. Weiterhin liegt die Ortschaft im Kleinklimagebiet des mittelmecklenburgischen Großseen- und Hügellands.

5.2 Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen

Flächeninanspruchnahme

Baubedingte Wirkfaktoren lassen sich u. a. durch die temporäre bauzeitlich bedingte Flächeninanspruchnahme definieren. Darunter fallen die Baustelleneinrichtungsflächen, die 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 Kollisions- und Tötungsgefahr bezieht sich in diesem Fall lediglich auf die Zuwegung und das Baufeld. Die Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist somit nicht auszuschließen. Die Auslösung eines Verbotstatbestandes lässt sich durch die unten ausgeschriebenen Maßnahmen vermeiden.

Lärmemissionen

Durch die Bauausführung kann es im Nahbereich des Geltungsbereiches durch bauzeitlich begrenzte Lärmemissionen 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 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

Das Vorhabengebiet befindet sich in der südlichen Region der Gemeinde Peenehagen, einer anthropogen überformten Siedlungslandschaft. Der Siedlungsbereich Alt Schönau 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.

Anlagenbedingte Auswirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:

Flächenversiegelung

Durch die Verkehrsflächen (Zuwegungen, Parkplätze) und durch die bauliche Hauptnutzung sowie die Außenanlagen sind Bodenversiegelungen sowie Vegetationsbeseitigung als anlagenbedingte Wirkungen zu erwarten.

Kollisions-/Tötungsgefahr

Anlagebedingt besteht die Gefahr des Vogelschlags an Glas im Bereich der Gebäude.

Durch die unten ausgeschriebenen Maßnahmen lässt sich das Risiko des Anpralls jedoch erheblich vermindern.

Lichtimmissionen

Hinsichtlich der zu errichtenden Beleuchtung an Straßen und Wegen, sowie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sind Auswirkungen auf im Geltungsbereich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Der Effekt der Lichtverschmutzung lässt sich durch die unten ausgeschriebenen Maßnahmen vermeiden.

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

Durch die geplante Entwicklung eines dörflichen Wohngebiets mit Wohngebäuden und der Versorgung dienenden Betrieben, deren 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.

6. Potenzialanalyse und Relevanzprüfung

6.1 Potenzialanalyse/Lebensraumausstattung

Die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange des vorliegenden Fachbeitrags fand in Form einer Habitat-Potenzialabschätzung bei einer Gebietsbegehung am 15.08.2023 statt.

Zum Zeitpunkt der Biotoptypenbestimmung waren die sich in Teilfläche 1 und 3 befindlichen Grünflächen gemäht und stellten sich als artenarmer Zierrasen dar. Die Gehölzbestände auf den beiden Flächen setzen sich aus Pflanzungen von Birken und Linden sowie Hecken aus überwiegend heimischen Straucharten wie Hartriegel *Cornus* und Kirschlorbeer *Prunus laurocerasus* zusammen, welche mäßig durch die bereits bestehende Bebauung und intensive Pflege geprägt sind. Die Grünfläche im Süden des Teilbereichs 2 zeigt sich als Ruderalflur und wird derzeit mit Pferden beweidet. Daran grenzt ein auffälliges, ehemals als Lagerhalle genutztes Gebäude. Im nördlichen Bereich von Teilfläche 2 befinden sich mehrere kleine Gebäude sowie ein Holzschuppen und Flächen der kleingärtnerischen Nutzung. Im Zentrum dieses Bereiches steht eine erhaltenswerte Robinie *Robinia*. Teilfläche 3 besteht zu größten Teilen aus gemähtem artenarmen Zierrasen, auf dem ein Spielplatz errichtet wurde. Im hinteren Bereich liegen Gartenanlagen und ein Garagenkomplex. Durch die Umsetzung von Bauvorhaben kann es zum Gehölzabbruch kommen.

In den Geltungsbereichen selbst befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Das zur Teilfläche 1 nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop liegt in einer Entfernung von ca. 80 m und setzt sich aus einer seggen- und binsenreichen Quellwiese mit naturnahen Bruch-, Sumpf- und Auwälder zusammen. In einem Abstand von etwa 60 m westlich zur Teilfläche 3 liegt zudem ein gesetzlich geschütztes Biotop bestehend aus naturnahen Bruch-, Sumpf- und Auwäldern mit naturnahen und unverbauten Bach- und Flussabschnitten, einschließlich der Ufervegetation. Die Funktionsfähigkeit der Biotope ist jedoch durch einen ausreichenden Puffer (> 30 m) zur Bebauung gewährleistet. Östlich an Teilfläche 3 angrenzend befindet sich ein intensiv genutzter Acker. An alle Teilbereiche schließt sich die dörfliche Wohnbebauung an.

Nachfolgend eine **Fotodokumentation** der einzelnen Teilflächen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, eigene Aufnahmen vom 15.08.2023.



Abbildung 2: Teilfläche 1 aus Ansicht von Am Gutshof



Abbildung 3 und 4: Von Teilfläche 1 angrenzender Reisighaufen sowie dahinter liegender Tümpel

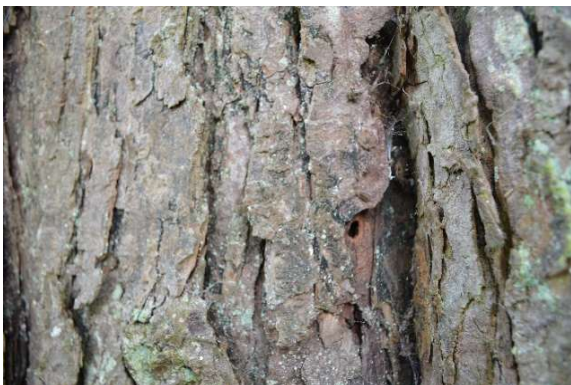


Abbildung 5: Fraßloch in Robinie



Abbildung 6: Südlicher Bereich der Teilfläche 2 mit auffälliger Lagerhalle aus Ansicht von Am Gutshof



Abbildung 7: Nördlicher Bereich der Teilfläche 2 mit Holzschuppen und geschützter Robinie



Abbildung 8 und 9: Nischen mit Quartierspotenzial im Dachbereich der baufälligen Lagerhalle und angrenzende Weidefläche



Abbildung 10: Teilfläche 3 aus Ansicht von der Warener Chaussee



Abbildung 11 und 12: Siedlungshecke im vorderen Bereich sowie Gartenanlagen und angrenzender Acker im hinteren Bereich von Teilfläche 3

Die vorgefundenen Habitatpotenziale wurden mit der „Liste der in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel) abgeglichen und die für den Geltungsbereich relevanten Arten selektiert (Relevanzprüfung Tab. 2).

6.2 Relevanzprüfung

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

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 potenziellen Leitstrukturen
- Vorhandensein von potenziellen Laichgewässern und sonstiger Gewässerstrukturen
- Vorhandensein von potenziellen Aufenthaltsgewässern
- Wasserführung von Gewässern

Aufgrund der überwiegenden anthropogenen Überprägung des Untersuchungsgebietes wurde die Betroffenheit der europäischen Vogelarten sowie der gem. Anhang IV FFH-RL streng geschützten Arten durch eine Potenzialanalyse mit Worst-Case-Ansatz untersucht.

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

Gruppe	wiss. Artnamen	dt. Artnamen	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	Ja*
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	Ja*
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	Nein**
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	Nein**
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Hecke/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**

Gruppe	wiss. Artnamen	dt. Artnamen	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	Gewässer	Ja*
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	Nein*
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	Nein*
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsche/Wald	Ja**
Meeressäuger	Phocoena	Schweinswal	Ostsee	Nein*
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	Nein**
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich lt. BfN 2019 nicht mehr in MV nachgewiesen	Nein*
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	Ja**
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer/ Siedlungsbereich	Nein*
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	Nein**
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	Nein**
Fledermäuse	Myotis	Großes Mausohr	Siedlungsbereich	Ja**
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	Rauhhaufledermaus	Gewässer/ Wald/ Waldränder	Nein**
Fledermäuse	Pipistrellus	Zwergfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Ja**
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Ja**
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Waldnahe Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Ja**
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet südwestlichste Spitze MV	Nein*
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbelfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Ja**
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, Mastanlagen	Ja*
		Gehölz-/Freibrüter	Bäume, Sträucher, Hecken, Unterholz, Baumhöhlen	Ja**
		Schilfbrüter	Röhrichte, Bäche, Seen, Gräben, Landröhrichte	Nein**
		Bodenbrüter	Wiesen, Felder, Röhrichte, Hecken, Gärten, Unterholz	Nein**
		Höhlen-/Nischenbrüter	Dachnischen, Ruinen, Ställe, Kirchen	Ja**
		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 der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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. Die überwiegende Mehrheit der europäischen Vogelarten wird von dem Vorhaben nicht betroffen. Das Vorkommen von störungsempfindlichen Arten ist in dem anthropogen vorbelasteten Gelände nicht zu erwarten. Störungen durch Anwohner der Ortschaft bei Spaziergängen sowie Störungen durch Hunde und Katzen machen die geplante Teilflächen des Geltungsbereiches unattraktiv für sensible Vogelarten.

7. Abprüfung der Verbotstatbestände

Die Gemeinde Peenehagen hat sich im Rahmen der beschlossenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zum Ortsteil „Alt Schönau“ mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinandergesetzt. Die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten wurden ermittelt und den Standortverhältnissen und Biotoptypen sowie den Auswirkungen der Bebauung dieser Standorte gegenübergestellt.

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 Abs. 1 BNatSchG (Tötungs-; Störungs- und Schädigungsverbot) auszulösen.

7.1 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 der Satzungen befindet sich in einem Bereich, der anthropogen vorbelastet ist (Spielplatz, Wege, Wohnbebauung, Kleingartenanlage). 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 15.8.2022 wurden der Gesamtgeltungsbereich (GB) der drei Teilflächen und die Umgebung auf als Brutplatz nutzbare Potenziale untersucht.

Der Großteil der Teilflächen stellte sich als artenarme gemähte bzw. beweidete Grünflächen mit vereinzelt Baum- und umgrenzenden Heckenpflanzungen dar. Zudem befindet sich auf Teilfläche 2 ein auffälliges Gebäude. Den GB der Teilflächen 1 und 2 umgeben eher extensiv gepflegte und teils verwilderte Gehölzstrukturen sowie Wohnbebauung. An den GB der Teilfläche 3 grenzt ein Intensivacker.

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

Wissenschaftlicher Name	RL D	RL MV 2003	RL MV 2014	VS-RL Anh.1	in M-V schutz- und managen- ment- relevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL	BARTSchV, Anh.1, Sp.3 Isgl	EG-VO 338/97 Anh. A	Schutzstatus nach BNatSchG, streng geschützt, Arten gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 14 BNatSchG	Standort Fortplan- zungs- stätte	als Fortplan- zungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	i.d.R. erneute Nutzung der Fortplan- zungsstätte in der nächsten Brutperiode	Schutz der Fortplan- zungs- 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
<i>Merula</i>		*	*						Ba, Bu	[1]		1		A 02 – E 08	250.000 - 300.000 BP
<i>Merula alba</i>		*	*						N, H, B	[2]	X	3		A 04 – M 08	60.000 - 90.000 BP
<i>Merula eruleus</i>		*	*						H	[2]	X	2		M 03 – A 08	150.000 - 200.000 BP
<i>Merula s. cannabina</i>	V	V	V						Ba, Bu	[1]		1		A 04 – A 09	100.000 - 130.000 BP
<i>Merula coelebs</i>		*	*						Ba	[1]		1		A 04 – E 08	600.000 - 800.000 BP
<i>Merula immunitis</i>		*	*						Bu	[1]		1		E 04 – E 08	60.000 - 100.000 BP
<i>Merula s. ...</i>		*	*						Ba	[2]	X	1		A 01 – M 09	5.000 - 7.000 BP
<i>Merula rachydactyla</i>		*	*						N	[2]	X	3		E 03 – A 08	60.000 - 80.000 BP
<i>Merula striata</i>		*	*		X				N	[2]	X	3		E 04 – M 08	10.000 - 15.000 BP
<i>Merula urus ochruros</i>		*	*						Gb	[2]	X	3		M 03 – A 09	27.000 - 35.000 BP
<i>Merula domesticus</i>	V	V	V						H	[2]	X	3		E 03 – A 09	500.000 - 600.000 BP
<i>Merula ruca</i>		*	*						Bu	[1]		1		M 04 – M 08	60.000 - 90.000 BP
<i>Merula major</i>		*	*						H	[2]	X	2		M 03 – A 08	230.000 - 260.000 BP
<i>Merula capilla</i>		*	*						B, Bu	[1]		1		E 03 – A 09	130.000 - 150.000 BP
<i>Merula megarhynchos</i>		*	*						Ba, Bu	[1]		1		M 04 – M 08	3.000 - 4.000 BP
<i>Merula rülii</i>	V	*	*						Ba	[1]		1		E 04 – E 08	5.000 - 7.000 BP
<i>Merula rubecula</i>		*	*						Ba, Bu	[1]		1		E 03 – A 09	100.000 - 150.000 BP
<i>Merula albicilla</i>		*	*	X			X		Ho, grLe	[1a]	X	4; W 10		M 01 – A 10	197 BP
<i>Merula ictonia</i>	3	2	X	X		X		X	Ho, grLe	[1]	X	4		E 03 – M 08	1.000 - 1.200 BP

Nistökologische Gilde – Höhlen- und Nischenbrüter	
Schutzstatus	
☒	europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung	
Als Höhlen- und Nischenbrüter werden in der Ornithologie Vogelarten bezeichnet, die ihre Nester in Baumhöhlen bzw. im Verfall befindlichen Bäumen anlegen, aber auch in menschliche Baustrukturen (z.B. Häuser, Brücken, Ställe). Die Nester werden zwar mehrjährig, aber aus hygienischen Gründen i.d.R. nur alle 2-3 Jahre genutzt. (Bezzel, 1993) Die meisten dieser Arten sind Nesthocker und verlassen sich dabei auf ihre Höhlung als sicheren Standort. Der Lebensraum für diese Gilde stellt nicht nur die Höhle, das Gebäude dar, sondern auch die Umgebung dieser Höhlungen, wo die Arten ihre Nahrung suchen. Die Kulturlandschaft hat nicht nur den Bodenbrütern einen neuartigen Lebensraum geboten, sondern durch die anthropogenen Bauaktivitäten auch den Höhlen- und Halbhöhlenbrütern, zu denen bspw. Haussperlinge, Hausrotschwänze und Schleiereulen zählen. (BAUER ET AL., 2005).	
Gefährdungsursachen	

Nistökologische Gilde – Höhlen- und Nischenbrüter

Zunehmende Nahrungsknappheit, verursacht durch die Ausräumung der Landschaft, den hohen Pestizideinsatz und den Rückgang von artenreichen Wiesen und Feldern, sowie die Beseitigung bzw. der generelle Mangel an Niststätten.

Vorkommen im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend

Eine aktuelle Kartierung zum Vorhaben liegt nicht vor. Das potenzielle Vorkommen wurde mittels Potenzialanalyse auf Grundlage der Gebietsausprägung und der erstellten Biotopkartierung ermittelt. Dementsprechend werden alle Arten, die sich in die Gilde Höhlen- und Nischenbrüter einordnen lassen, als potenziell vorkommend dargestellt, da im Untersuchungsgebiet potenziell geeignete Lebensräume und Jagdhabitats zu finden sind.

Im Bereich der Lagerhalle auf Teilfläche 2 wurde weiterhin die Habitateignung für Schleiereulen geprüft. Da sich am Gebäude jedoch keine geeigneten Einflugmöglichkeiten zeigten, wurde das Vorkommen der Art ausgeschlossen.

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

artspezifische Vermeidungsmaßnahmen:

BV-1: Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der uNB nur nach unmittelbar vor Baubeginn erfolgter fachgutachterlicher Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) möglich.

BV-2: Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeuge auf die nachtaktive Fauna zu vermeiden.

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

BV-1: Bei der Beseitigung von Gebäuden und Gehölzen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Für die Erhaltung der kontinuierlichen, ökologischen Funktion der Lebensstätten sind rechtzeitig **vor Beginn der Abbruchmaßnahmen** (spätestens 3 Monate vorher) hochwertige Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter z.B. der Firma Hasselfeldt oder Schwegler im Verhältnis 1:2 an störungsfreien oder -armen Stellen im Geltungsbereich zu installieren.

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Der Tötungs- und Verletzungstatbestand könnte am ehesten während der Bauphase bzw. der Baufeldfreimachung für brütende Tiere sowie während der Aufzucht der Nachkommen eintreten. Vögel, die das Gebiet zur Nahrungsaufnahme aufsuchen, werden vergrämt.

Durch die Umsetzung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit der Auslösung des Tötungsverbotes zu rechnen.

Das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bleibt unberührt.

Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

Nistökologische Gilde – Höhlen- und Nischenbrüter

- ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
☒ Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Arten führen. Durch die Bautätigkeiten kann es im näheren Umfeld des Arbeitsbereiches aufgrund bauzeitlich begrenzter Lärm- und Lichtemissionen zu einer temporären Verschiebung des avifaunistischen Arteninventars kommen, welche sich nach Abschluss der Arbeiten jedoch wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann.

Die 3 Teilflächen befinden sich im südwestlichen sowie nordöstlichen Bereich von Alt Schönau. Von Besiedlungen durch störungsempfindliche Arten der o.g. Gilde ist nicht auszugehen, da die Flächen bereits anthropogen vorbelastete sind. Über die bestehende Vorbelastung hinausgehende Störfwirkungen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten. Baubedingte Störfwirkungen sind temporär und nicht mit relevanten Auswirkungen auf die Arten verbunden. Es ist davon auszugehen, dass die Arten auch nach Umsetzung des Vorhabens wieder geeignete Brut- und Lebensstätten im gesamten Geltungsbereich und dessen Umfeld besetzen.

Darüber hinaus wirkt die Bauzeitenregelung (01.10. – 28./29.02. des Folgejahres) sowie der allg. Schutz wild lebender Tiere gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG einer potenziellen baubedingten Störung der vorkommenden Brutvogelarten entgegen.

Der Störungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bleibt unberührt.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- ☒ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Bei der Beseitigung von Gebäuden und Gehölzen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Bauvorbereitende Arbeiten (Baumfällungen, Rodung von Gebüsch und Heckenabschnitten, Mahd) sind grundsätzlich gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 01. 10 und dem 28./29.02 vorzunehmen. Die potenzielle Entnahme von für eine einmalige Brut genutzten Niststätten stellt keinen Verbotstatbestand dar. Einige potenziell anwesende Arten nutzen auch sich jährlich abwechselnde Nistplätze/Nester. Der Verlust von mehrfach genutzten Niststätten kann also nicht ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung der ein- oder mehrfach genutzten Niststätten der Höhlen- und Nischenbrüter außerhalb der Brutzeit führt unter den vorgefundenen Gegebenheiten und Vermeidungsmaßnahmen nicht zu einer Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist die Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auszuschließen.

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bleiben unberührt.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- ☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Nistökologische Gilde – Frei- und Gebüschbrüter	
Schutzstatus	
	☒ europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung	
Als Frei- und Gebüschbrüter werden in der Ornithologie solche Vogelarten bezeichnet, die ihre Nester frei anlegen. Zu den Habitaten der dieser Vogelarten zählen Bäume, Sträucher, Hecken, Gebüschreihen und sonstige Hecken in der Offenlandschaft. Es werden aber auch Lichtungs- und Randbereiche von Wäldern mit geringem Krautwuchs besiedelt. Angrenzend an ihr Bruthabitat benötigen Vögel dieser Nistökologischen Gilde insektenreiche Flächen für die Nahrungssuche. (KLEESATTEL, 2005) Zu den gebüschbrütenden Vogelarten zählen unter anderem Neuntöter und Sperbergrasmücke. Typische baumbrütenden Arten sind bspw. Nebelkrähe und Amsel. <i>Gefährdungsursachen</i> Zunehmende Nahrungsknappeit, verursacht durch die Ausräumung der Landschaft, den hohen Pestizideinsatz und den Rückgang von artenreichen Wiesen und Feldern, sowie die Beseitigung bzw. der generelle Mangel an Niststätten.	
Vorkommen im Untersuchungsraum	
☐ nachgewiesen	☒ potenziell vorkommend
Eine aktuelle Kartierung zum Vorhaben liegt nicht vor. Das potenzielle Vorkommen wurde mittels Potenzialanalyse auf Grundlage der Gebietsausprägung und der erstellten Biotopkartierung ermittelt. Dementsprechend werden alle Arten, die sich in die Gilde Gebüsch- und Nischenbrüter einordnen lassen, als potenziell vorkommend dargestellt, da im Untersuchungsgebiet potenziell geeignete Lebensräume und Jagdhabitats zu finden sind.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
artspezifische Vermeidungsmaßnahmen: BV-1: Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der uNB nur nach unmittelbar vor Baubeginn erfolgter fachgutachterlicher Kontrolle durch eine ÖBB möglich. BV-2: Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeuge auf die nachtaktive Fauna zu vermeiden. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): BV-1: Bei Abbruch von Gehölzen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Für die Erhaltung der kontinuierlichen, ökologischen Funktion der Lebensstätten sind rechtzeitig vor Beginn der Abbruchmaßnahmen (spätestens 3 Monate vorher) hochwertige Nistkästen für freibrütende Vogelarten z.B. der Firma Hasselfeldt oder Schwegler im Verhältnis 1:2 an störungsfreien oder -armen Plätzen im Geltungsbereich zu installieren.	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):	
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	
☐	Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
☒	Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an

Nistökologische Gilde – Frei- und Gebüschbrüter

Der Tötungs- und Verletzungstatbestand könnte am ehesten während der Bauphase bzw. der Baufeldfreimachung für brütende Tiere sowie während der Aufzucht der Nachkommen eintreten. Vögel, die das Gebiet zur Nahrungsaufnahme aufsuchen, werden vergrämt.

Die Fällung und Rodung von Gehölzen sind gem. § 39 (5) S. 2 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des Folgejahres zulässig. Durch die Umsetzung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit der Auslösung des Tötungsverbot zu rechnen.

Das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bleibt unberührt.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
☒ Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Arten führen. Durch die Bautätigkeiten kann es im näheren Umfeld des Arbeitsbereiches aufgrund bauzeitlich begrenzter Lärm- und Lichtemissionen zu einer temporären Verschiebung des avifaunistischen Arteninventars kommen, welche sich nach Abschluss der Arbeiten jedoch wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann.

Die 3 Teilflächen befinden sich im südwestlichen sowie nordöstlichen Bereich von Alt Schönau. Von Besiedlungen durch störungsempfindliche Arten der o.g. Gilde ist nicht auszugehen, da die Flächen bereits anthropogen vorbelastete sind. Über die bestehende Vorbelastung hinausgehende Störwirkungen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten. Während der temporären baubedingten Störwirkungen verschiebt sich das avifaunistische Artenspektrum in ungestörtere Bereiche, die in der näheren und weiteren Umgebung zahlreich vorhanden sind. Es ist davon auszugehen, dass die Arten auch nach Umsetzung des Vorhabens wieder geeignete Brut- und Lebensstätten im gesamten Geltungsbereich und dessen Umfeld besetzen.

Darüber hinaus wirkt die Bauzeitenregelung sowie der allg. Schutz wild lebender Tiere gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG einer potenziellen baubedingten Störung der vorkommenden Brutvogelarten entgegen.

Der Störungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bleibt unberührt.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- ☒ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Bei der Beseitigung von Gehölzen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Der Verlust von Lebensstätten kann durch ausreichende Strukturen und bereits bestehende Habitatmöglichkeiten im Umfeld des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Bauvorbereitende Arbeiten (Baumfällungen, Rodung von Gebüsch und Heckenabschnitten, Mahd) sind grundsätzlich gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 01.10 und dem 28./29.02 vorzunehmen. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist die Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auszuschließen.

Nistökologische Gilde – Frei- und Gebüschbrüter	
Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bleiben unberührt.	
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
☐	treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
☒	treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Horstbrüter

Weitere Arten mit Verbreitung im MTB-Q laut Rasterdaten LUNG M-V (letzter Zugriff 10.08.2023):

5 Weißstorch

6 Seeadler

Bei der Ortsbegehung am 15.08.2023 wurden in den Teilbereichen des Geltungsbereichs keine Brutplätze und/oder Brutpaare der Arten im MTB-Q nachgewiesen.

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 essenziell sind. Dies kann hier ausgeschlossen werden.

7.2 Fledermäuse

Bei Vor-Ort-Begehungen erfolgten Begutachtungen der potenziellen Habitate und Betrachtungen von Baum- und Gehölzbeständen sowie Gebäuden auf das Vorhandensein von potenziellen Fledermausquartieren. Insbesondere die auffällige Lagerhalle und die kleineren Gebäude sowie die nach §18 NatschAG MV gesetzlich geschützte Robinie (*Robinia spec.*) auf Teilfläche 2 stellen günstige Quartiersoptionen für an Siedlungsbereiche angepasste Fledermausarten dar.

Zu den Jagdgebieten der potenziell vorkommenden Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder aber auch Siedlungen und Städte, wenn die Nahrungsversorgung durch entsprechende Anteile an Grünanlagen gewährleistet ist. Es ist durch die Lage des Vorhabengebietes davon auszugehen, dass entsprechende Fledermausarten das Gebiet als Jagdhabitat nutzen, welches den Tieren auch nach der Realisierung des Vorhabens noch zur Verfügung steht.

Fledermäuse
potenziell betroffen: Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Zweifarbfledermaus (jedoch eher selten)
Schutzstatus

Fledermäuse	
potenziell betroffen: Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Zweifarbfledermaus (jedoch eher selten)	
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
Von den 27 in Deutschland vorkommenden Fledermausarten wurden mittlerweile 17 in Mecklenburg-Vorpommern nachgewiesen. Dabei werden Wald- und Siedlungsbewohnende Arten voneinander unterschieden. Die überwiegende Mehrzahl der heimischen Fledermausarten hält von November bis Februar/März Winterschlaf, meist in unterirdischen Winterquartieren, teils auch an Gebäuden (Rauhautfledermaus und Abendsegler i.d.R. Fernwanderer). Sobald der Frühling anbricht, wandern die Fledermäuse in ihre Sommerquartiere. Die Weibchen bilden dabei Wochenstuben zur Jungenaufzucht. Im Siedlungsbereich dienen dazu oft Dachböden, Fassadenhohlräume, Spalten in Felssteinmauern oder auch abstehende Borke an Bäumen. Dabei beziehen vor allem die Weibchen oft mehrere Quartiere, zwischen denen sie alle 2-4 Tage mit den Jungtieren wechseln, vermutlich um das Prädatorenpotenzial zu verringern. (DIETZ & HELVERSEN, 2007) Alle heimischen Fledermausarten zählen zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. <i>Gefährdungsursachen</i> Überwiegend Verlust von Quartiersmöglichkeiten und Nahrungshabitaten, aber auch gesteigerter Pestizideinsatz. Zunehmendes Tötungsrisiko durch Kollisionsgefahr mit Windkraftanlagen	
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend Eine aktuelle Kartierung zum Vorhaben liegt nicht vor. Das potenzielle Vorkommen wurde mittels Potenzialanalyse auf Grundlage der Gebietsausprägung, der erstellten Biotopkartierung sowie Verbreitungskarten vom LUNG-MV und BfN ermittelt. Dementsprechend werden die o.g. siedlungsbewohnenden Fledermausarten als potenziell vorkommend dargestellt, da im Untersuchungsgebiet potenziell geeignete Lebensräume und Jagdhabitate zu finden sind.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
artspezifische Vermeidungsmaßnahme: FM-1: Bei Abbruch von Gebäuden/Gehölzen mit Quartierpotenzial dürfen die Arbeiten ausschließlich in der Zeit zwischen 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres nach vorheriger Kontrolle auf Tiere im Quartier durch eine fachkundige Person erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der uNB nur nach unmittelbar vor Baubeginn erfolgter fachgutachterlicher Kontrolle durch eine öBB möglich. Für die Fällung aller Bäume mit potenziellen Fledermausquartieren ist ein Antrag auf Ausnahme gemäß §45 Abs. 7 BNatSchG zu stellen. FM-2: Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeuge auf die nachtaktive Fauna zu vermeiden. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): FM-1: Bei einer Zerstörung potenzieller Habitate sind, in Abstimmung mit der uNB, in einem hinreichenden Zeitabstand <u>vor Beginn der Maßnahmen</u> selbstreinigende Fledermaus-Ersatzquartiere (Spalten- bzw. Höhlenquartiere z.B. von der Firma Schwegler) im Verhältnis 1:3 an störungsarmen Standorten in Ost, Süd oder West Ausrichtung im GB zu installieren. Auch durch die Schaffung von Zugängen zu bestehenden Hohlräumen in Gebäuden oder die Entwicklung von neuen Strukturen (z.B. Anbringung von Verschalungen, Anlage von spaltenreichen Strukturen an Wänden/Mauern/Löchern in Hohlblockwänden) wird ein Quartierangebot für Fledermäuse geschaffen. Die Realisierung der CEF-Maßnahmen <u>mehrere Jahre vor Beginn des Eingriffs</u> erhöht signifikant die Wirksamkeit der Kompensation. Der Erfolg der CEF-Maßnahme ist <u>vor dem Eingriff</u> nachzuweisen.	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):	

Fledermäuse potenziell betroffen: Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Zweifarbfledermaus (jedoch eher selten)
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an Ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko besteht am Ehesten während der Baufeldfreimachung. Im Vorhabengebiet befinden sich mit den Gehölzen und Gebäuden Strukturen, die potenziell von den Fledermäusen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt werden können. Bei deren Beseitigung kann es zur Tötung oder Verletzung von Fledermäusen oder deren Jungtieren kommen. Das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 kann durch die Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelung i.V.m. einer ökologischen Baubegleitung vermieden werden. Der Abbruch von Gebäuden/Gehölzen mit Quartierpotenzial darf ausschließlich in der Zeit zwischen 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres <u>nach vorheriger Kontrolle auf Tiere im Quartier durch eine fachkundige Person</u> erfolgen. Durch wärmere Winter verlassen immer weniger Fledermäuse im Herbst ihre Sommerlebensräume und ziehen erst bei anhaltendem Frost in die frostfreien Winterquartiere. Dadurch ist den ganzen Winter mit Individuen im Geltungsbereich zu rechnen. Sollten Tiere bei der Kontrolle vor der Abbruchmaßnahme gefunden werden, ist die uNB zu informieren und die Arbeit einzustellen oder die Tiere vorsichtig in vorher <u>rechtzeitig angebrachte</u> Ersatzquartiere umzusiedeln. Das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 kann durch die Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelung i.V.m. einer ökologischen Baubegleitung vermieden werden. Das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bleibt unberührt.
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ☒ Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population 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 als auch durch allgemeine Beunruhigung und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht oder Zerschneidung und optische Wirkungen auftreten. Sollten Tiere die vorhandenen geeigneten Strukturen im Geltungsbereich nutzen, kann von einer Tolerierung bzw. Resilienz gegenüber emittierenden Störungen ausgegangen werden. Störungen durch Abbruch/Sanierungen werden vorsorglich durch die Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelung bzw. Anwesenheitskontrolle durch eine fachkundige Person sowie außerhalb der Hauptaktiva jagender Tiere (tagsüber), verhindert. Sollten dennoch Tiere bei Abbruchmaßnahmen gefunden werden, ist die uNB zu informieren und bis zum Eintreffen einer fachkundigen Person die Arbeit einzustellen oder die Tiere vorsichtig zwischenzuhältern. Das Gebiet kann weiterhin als Jagdhabitat genutzt werden. Die Größe und der Fortpflanzungserfolg der potenziell anzutreffenden Population werden sich bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelung nicht signifikant und nachhaltig verschlechtern. Der Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden Arten verschlechtert sich durch das Vorhaben nicht. Der Störungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bleibt unberührt.

Fledermäuse	
potenziell betroffen: Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Zweifarbfledermaus (jedoch eher selten)	
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):	
☒	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
☐	Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
☐	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
☐	Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
Quartiere von Fledermäusen stehen ganzjährig unter Schutz und dürfen auch außerhalb der Nutzung nicht zerstört werden. Im Rahmen der Sanierung von/Arbeiten an Gebäuden und damit potenziellen Quartieren von Fledermäusen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Die Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten zwischen 01.10. und 28./29.02. des Folgejahres führt unter den aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu einer Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten.	
Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bleiben unberührt.	
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
☐	treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
☒	treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

7.3 Reptilien

Eine Betroffenheit der Mehrheit der Artengruppe Reptilien ist aufgrund der fehlenden Lebensraumrequisiten im Untersuchungsgebiet nicht wahrscheinlich. Potenziell in dem Vorhabengebiet können jedoch Zauneidechsen vorkommen.

Das Plangebiet unterteilt sich in 3 Teilflächen. Die zusammenhängenden Teilflächen 1 und 2 sind von Heckenstrukturen und Ruderalfluren geprägt. Teilfläche 3 grenzt unmittelbar an die freie Landschaft mit Ackernutzung an. Im Gesamtgeltungsbereich wie auch teils auf den nebenliegenden Flächen sind zudem Kleinstrukturen wie z.B. Stein- und Reisighaufen vorhanden. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet sowie dessen Randbereichen Zauneidechsen vorkommen.

Zauneidechsen	
Schutzstatus	
☒	Anh. IV FFH-Richtlinie
Bestandsdarstellung	

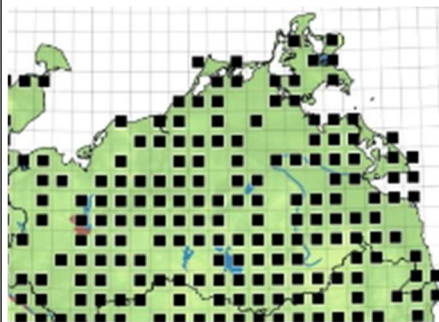
Zauneidechsen

Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) sind wechselwarme Tiere. Sie müssen ihre Körpertemperatur durch das gezielte Aufsuchen unterschiedlich temperierter Bereiche regulieren. Daher sind sie auf Lebensräume mit hohen Temperaturgradienten angewiesen und müssen gewisse Phasen in Inaktivität verbringen z.B. während der Winterkälte oder bei zu großer Hitze. Als Kulturfolger besiedeln sie halboffene, wärmebegünstigte Lebensräume mit lockerem, gut wasserdurchlässigem Boden und einem Mosaik aus besonnten Stellen und schattigen Versteckplätzen. Die Art überwintert in Fels- oder Bodenspalten, vermoderten Baumstubben, Erdbauten anderer Arten oder selbst gegrabenen Röhren im frostfreien, gut durchlüfteten Boden. Als Nahrung dienen verschiedene Insektenarten und deren Larven, Spinnen, Asseln und andere Gliederfüßer. (BLANKE, 2004)

Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern

In der Roten Liste M-V werden Zauneidechsen in der Kategorie 2 - stark gefährdet aufgelistet.

Verbreitungskarte Zauneidechsen



Gefährdungsursachen

Hauptsächlich Flächenverluste, Verlust von kleinräumiger Gliederung der Lebensräume und Nutzungssteigerung von Land- und Forstwirtschaft. Aber auch durch verstärkten Herbizideinsatz. (ELBING ET AL. 1996)

Vorkommen im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend

Eine aktuelle Kartierung zum Vorhaben liegt nicht vor. Das potenzielle Vorkommen wurde mittels Potenzialanalyse auf Grundlage der Gebietsausprägung und der erstellten Biotopkartierung ermittelt.

Zauneidechsen sind allgemein sehr ortstreu und agieren in einem Bewegungsbereich von max. 30 m. (BLANKE 2004) Aufgrund von angrenzenden Barrierestrukturen (angrenzende Straße, Wohnsiedlung, etc.) ist von einer Abgrenzung der lokalen Population zu benachbarten Populationen auszugehen.

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

artspezifische Vermeidungsmaßnahmen:

ZE-1: Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der uNB nur nach unmittelbar vor Baubeginn erfolgter fachgutachterlicher Kontrolle durch eine öBB möglich.

ZE-2: Vor der Umsetzung eines Bauvorhabens ist die Vegetationsdecke zur Vergrämung der Tiere in der Zeit zwischen dem 15.03 und 30.04 durch wöchentliche Mahd in drei Intervallen kurz zu halten.

ZE-3: Ab Mai ist für die Dauer der Baufeldfreimachung rechtzeitig ein temporärer Reptilienschutzzaun mit Überkletterschutz durch eine ökologische Baubegleitung zu installieren. Die Maßnahme ist zu dokumentieren und der uNB vorzulegen.

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Zauneidechsen

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

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

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

Das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bleibt unberührt.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- ☒ Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population einer Art führen. Durch die angepassten strukturellen Vergrämungsmaßnahmen tritt kein erheblicher Störungstatbestand ein. Die umliegenden Flächen des Geltungsbereiches bieten ausreichend Ausweichmöglichkeiten mit bereits bestehenden Kleinstrukturen aus Totholz- und Steinhäufen sowie Ruderalfluren. Das Errichten eines Reptilienschutzzaunes verhindert die Wiederbesiedelung der Baufelder während der Baufeldfreimachung. Ein Wiederaufsuchen der weniger gestörten Randbereiche nach der Bauphase ist möglich.

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

Der Störungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bleibt unberührt.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- ☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- ☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- ☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- ☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. im Zusammenhang mit

Zauneidechsen
Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt 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. Der Verlust von Lebensstätten kann durch ausreichende Strukturen und bereits bestehende Habitatmöglichkeiten im Umfeld des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bleiben unberührt.
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) ☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

7.4 Amphibien

Im Rahmen der Relevanzprüfung wurde der Standort bezüglich des Vorkommens von streng geschützten Amphibien untersucht. Im MTB-Q 2442-12 wurden mehrere Vorkommen der Arten Rotbauchunke und Nördlicher Kammolch festgestellt (LUNG M-V 2008).

Im Umland des Plangebiets befinden sich vielzählige Kleingewässer und Gräben sowie Acker- und Grünlandflächen, welche potenzielle Lebensräume für o.g. Amphibienarten darstellen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet sowie dessen Randbereichen Amphibien vorkommen.

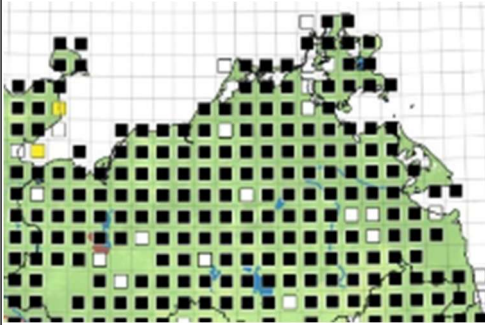
Amphibien
Potenziell betroffen: Rotbauchunke, Nördlicher Kammolch
Schutzstatus
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie
Bestandsdarstellung
Der Nördlicher Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>) ist die größte heimische Molchart und lebt bevorzugt in dauerhaft wasserführenden Weihern und Teichen, die sich durch eine reich verkrautete Unterwasservegetation auszeichnen. Da diese Strukturierung auch von anderen Amphibienarten bevorzugt wird, zeichnen sich Gewässer mit Vorkommen des Kammolches häufig durch eine besonders artenreiche Amphibiengesellschaft aus. Paarung und Eiablage erfolgen zwischen Ende März und Juli in reich strukturierten Gewässern mit hohem Besonnungsgrad. Zur Überwinterung dienen frostsichere Hohlräume wie Nagerbauten. (BfN) Rotbauchunken (<i>Bombina orientalis</i>) leben in besonnten Gewässern des Flachlandes mit einer reichen Vegetation, bevorzugt Überschwemmungsbereiche in Talauen und Kleingewässer auf Äckern und Wiesen (Sölle). Die Art kommt aber auch in Flachwasserbereichen von Seen, verlandenden Kiesgruben und Wiesengräben vor. Ab Mitte März wandern Rotbauchunken aus ihren Überwinterungsplätzen zu den Laichgewässern. Die Fortpflanzungszeit liegt im Mai/Juni. Als Larvalgewässer werden gut besonnte, fischfreie und pflanzenreiche Stillgewässer besonders gerne angenommen. (BfN) <i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i>

Amphibien

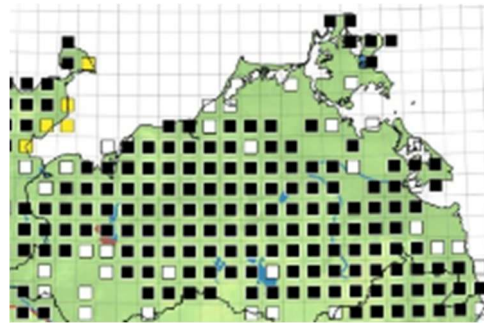
Potenziell betroffen: Rotbauchunke, Nördlicher Kammolch

In der Roten Liste M-V werden beide o.g. Amphibienarten der Kategorie 2 – stark gefährdet zugeordnet.

Verbreitungskarte Nördlicher Kammolch



Verbreitungskarte Rotbauchunke



Gefährdungsursachen

Hauptsächlich durch die zunehmende Intensivierung der Landwirtschaft mit zeitlich und räumlich nahezu lückenloser Nutzung, Ausbau der Straßenverkehrsinfrastruktur sowie Rückgang von Altgewässern und die Verbauung von Gewässern.

Vorkommen im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend

Eine aktuelle Kartierung zum Vorhaben liegt nicht vor. Das potenzielle Vorkommen wurde mittels Potenzialanalyse auf Grundlage der Gebietsausprägung, der erstellten Biotopkartierung sowie Verbreitungskarten vom LUNG M-V und BfN ermittelt.

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

artspezifische Vermeidungsmaßnahmen:

AM-1: Die Durchführung der Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Sollte die Anwesenheit von Amphibien im Winterquartier durch Verhören oder Kartieren im darauffolgenden Frühjahr nicht ausgeschlossen worden sein, muss die Baufeldfreimachung zwischen 01.10. und 31.10. realisiert werden, um die baubedingte Tötung und Verletzung von Individuen in Winterruhe auszuschließen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der uNB nur nach unmittelbar vor Baubeginn erfolgter fachgutachterlicher Kontrolle durch eine öBB möglich.

AM-2: Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeuge auf die nachtaktive Fauna zu vermeiden.

AM-3: Die potenzielle Tötung/Verletzung von Amphibien im Sommer-/Winterquartier während der Baufeldfreimachung kann durch das Verhindern der Anwesenheit von Individuen vermieden werden. Daher ist rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten und bis zu deren Abschluss ein Amphibienschutzzaun durch eine öBB zu errichten.

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der

Amphibien
Potenziell betroffen: Rotbauchunke, Nördlicher Kammmolch
Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an Ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko besteht am Ehesten während der Baufeldfreimachung. Bei der Beseitigung von Bodenvegetation und Gehölzen kann es zur Tötung oder Verletzung von übersommernden und überwinternden Individuen kommen. Durch die Umsetzung der o.g. Maßnahmen kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die vorkommenden Amphibien ausgeschlossen werden. Das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bleibt unberührt.
Prognose und Bewertung des Störungsverbotest gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeit ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population einer Art führen. Infolge der Bautätigkeit als auch durch allgemeine Beunruhigung und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht oder Zerschneidung und optische Wirkungen können Störungen auftreten. Die Baufeldfreimachung außerhalb der Anwesenheit der Tiere schließt aber eine Beeinträchtigung der Art aus. Betriebsbedingt kann es zu optischen und Lärmemissionen kommen. Auf Grund der geplanten Nutzung kann jedoch davon ausgegangen werden, dass sich nur Arten im Umfeld wiederansiedeln, die eher störungstolerant sind, was dem aktuellen Zustand entspricht. Darüber hinaus wirkt der allgemeine Schutz wild lebender Tiere gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG einer potenziellen baubedingten Störung der vorkommenden Lurche entgegen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der Amphibienarten kann ausgeschlossen werden. Der Störungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bleibt unberührt.
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotest gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten): ☒ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen ☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden ☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt Im Rahmen einer potenziellen Beseitigung von Gehölzen und deren Wurzelräumen kann es zu einer Zerstörung von Ruhestätten (Sommerlebensräume und Winterquartiere) kommen. Die Baufeldfreimachung außerhalb der Anwesenheit der Art führt unter den vorgefundenen Gegebenheiten und Vermeidungsmaßnahmen nicht zu einer Beeinträchtigung

Amphibien
Potenziell betroffen: Rotbauchunke, Nördlicher Kammolch
der Ruhestätten. Die sich im Umland des Geltungsbereichs befindlichen Flächen stellen jedoch ausreichend Ausweichmöglichkeiten dar.
Eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population kann ausgeschlossen werden.
Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bleiben unberührt.
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) ☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

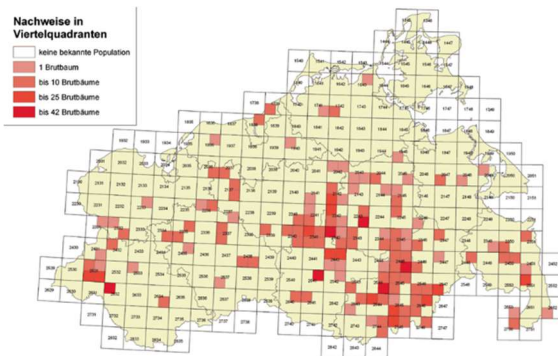
7.5 Käfer

Im Rahmen der Relevanzprüfung wurde der Standort bezüglich des Vorkommens von streng geschützten Käferarten untersucht. Im MTB-Q 2442-1 wurde das Vorkommen des **Eremiten** in einer Vielzahl festgestellt (LUNG M-V). Die überwiegende Zahl der Funde stammt aus dem Jahreszeitraum 2000 – 2017. Während der Ortsbegehung am 15.08.23 wurden im Plangebiet an mehreren Robinien „Frasslöcher“ festgestellt, so dass das potenzielle Vorkommen des Eremiten nicht ausgeschlossen werden kann.

Eremit
Schutzstatus
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie
Bestandsdarstellung
Charakteristische Lebensräume der Eremiten stellen Totholz und alte höhlenreiche Laubbäume dar. Die Larven leben in mulmgefüllten Baumhöhlen. Die Entwicklung von Larven zu Imagines dauert etwa drei bis vier Jahre. Entscheidend für eine erfolgreiche Entwicklung ist eine ausreichend große und feuchte Baumhöhle mit mehreren Litern Mulm, die nur in entsprechend alten und mächtigen Bäumen bzw. sehr starken Ästen Platz findet. Der Eremit befindet sich ganzjährig (primär im mehrjährigen Larvenstadium) im überwiegend nicht einsehbaren Stamminneren der Bäume. (SCHAFFRATH, 2003)
<i>Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern</i>
In der Roten Liste M-V wird der Eremit der Kategorie 3 – gefährdet zugeordnet.

Eremit

Verbreitungskarte Eremit



Gefährdungsursachen

Maßgeblich durch den Verlust geeigneter Brutbäume, Bruthöhlenverlust durch das Auseinanderbrechen von Weiden nach Aufgabe der Kopfweidennutzung, durch Verinselung der Populationen kommt es zur genetischen Verarmung (SCHAFFRATH, 2003)

Vorkommen im Untersuchungsraum

- ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend

Eine aktuelle Kartierung zum Vorhaben liegt nicht vor. Das potenzielle Vorkommen wurde mittels Potenzialanalyse auf Grundlage der Gebietsausprägung, der erstellten Biotopkartierung sowie Verbreitungskarten vom LUNG M-V und BfN ermittelt.

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

artspezifische Vermeidungsmaßnahmen:

Durch die jahreszeitlich unabhängige (dauerhafte) Besiedelung der Habitatbäume führen Bauzeitvorgaben beim Eremiten nicht zu einer Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote.

E-1: Vor Fällung der potenziell vom Eremiten besiedelten Bäume sind diese durch eine fachkundige Person auf Nachweise zu begutachten und bei Befund geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde umzusetzen. Bei Abbruch sind die Bäume im Ganzen zu fällen, wobei der Stamm im Stück zu belassen ist.

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko besteht am Ehesten während der Baufeldfreimachung bzw. der Entnahme von Bäumen. Bei der Beseitigung von sich im Vorhabengebiet befindlichen Gehölzen kann es zu Tötungen oder Verletzungen von adulten Tieren und Larven kommen.

Eremit
Das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 kann, in Abstimmung mit der uNB, durch eine angemessene Untersuchung und Umsetzung geeigneter Methoden (bei Befund) durch eine befähigte Person unmittelbar vor der geplanten Maßnahme vermieden werden. Das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bleibt unberührt.
Prognose und Bewertung des Störungsverbotest gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ☒ Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population einer Art führen. Aufgrund der nach LUNG M-V hohen Anzahl der Eremitvorkommen im Gebiet sowie der bei der Ortsbegehung vorgefundenen charakteristischen Fraßlöcher kann die Anwesenheit von Eremiten nicht ausgeschlossen werden. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass der überwiegend im Stamm lebende Käfer bzw. dessen Larven von hier zu erwartenden Störungen betroffen wäre. Der Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden Art Eremit verschlechtert sich durch das Vorhaben nicht. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen des Eremiten kann ausgeschlossen werden. Der Störungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bleibt unberührt.
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotest gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten): ☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen ☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden ☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt Im Rahmen einer potenziellen Beseitigung von Gehölzen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Sofern es zum Gehölzabbruch kommt, sind die betroffenen Bäume unter Anwesenheit einer öBB im Ganzen zu fällen. Im gefällten Zustand ist der Mulm durch die öBB erneut zu untersuchen. Bei Ausschluss der Art können die Bäume zerteilt und abtransportiert werden. Bei positiven Befunden ist in Abstimmung mit der uNB ein geeigneter Ort innerhalb des GB zu ermitteln, an dem die Stämme dauerhaft abgelagert werden können. Damit bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population kann ausgeschlossen werden. Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bleiben unberührt.
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) ☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

8. 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.

8.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

BV-1/AM-1: Das bauvorbereitende Beseitigen der Bodenvegetation sowie die Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Sollte die Anwesenheit von Amphibien im Winterquartier durch Verhören oder Kartieren im darauffolgenden Frühjahr nicht ausgeschlossen worden sein, muss die Baufeldfreimachung zwischen 01.10. und 31.10. realisiert werden, um die baubedingte Tötung und Verletzung von Individuen in Winterruhe auszuschließen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der uNB nur nach unmittelbar vor Baubeginn erfolgter fachgutachterlicher Kontrolle durch eine öBB möglich.

BV-2: Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeuge auf die nachtaktive Fauna zu vermeiden.

FM-1: Bei Abbruch von Gebäuden/Gehölzen mit Quartierpotenzial dürfen die Arbeiten ausschließlich in der Zeit zwischen 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres nach vorheriger Kontrolle auf Tiere im Quartier durch eine fachkundige Person erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung in Abstimmung mit der uNB nur nach unmittelbar vor Baubeginn erfolgter fachgutachterlicher Kontrolle durch eine öBB möglich. Für die Fällung aller Bäume mit potenziellen Fledermausquartieren ist ein Antrag auf Ausnahme gemäß §45 Abs. 7 BNatSchG zu stellen.

ZE-2: Vor der Umsetzung eines Bauvorhabens ist die Vegetationsdecke zur Vergrämung der Tiere in der Zeit zwischen dem 15.03 und 30.04 durch wöchentliche Mahd in drei Intervallen kurz zu halten.

ZE-3: Ab Mai ist für die Dauer der Baufeldfreimachung rechtzeitig ein temporärer Reptilienschutzzaun mit Überkletterschutz durch eine ökologische Baubegleitung zu installieren. Die Maßnahme ist zu dokumentieren und der uNB vorzulegen.

E-1: Vor Fällung von potenziell vom Eremiten besiedelten Bäumen sind diese im Beisein der unteren Naturschutzbehörde (uNB) durch eine fachkundige Person auf Nachweis zu begutachten und bei Befund Maßnahmen in Abstimmung mit der uNB umzusetzen. Bei notwendiger Fällung sind die jeweiligen Stämme im Stück zu belassen und ggf. an geeigneten Standorten abzulagern, die mit der uNB abzustimmen sind.

8.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Sicherung der kontinuierlich ökologischen Funktionalität betroffener Lebensstätten werden folgende Ersatzmaßnahmen getroffen:

BV-1: Bei der Beseitigung von Gebäuden und Gehölzen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Rechtzeitig vor Beginn der Abbruchmaßnahmen (spätestens 3 Monate vorher) sind daher hochwertige Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter sowie für freibrütende Vogelarten z.B. der Firma Hasselfeldt oder Schwegler im Verhältnis 1:2 an störungsfreien oder -armen Stellen im Geltungsbereich zu installieren.

FM-1: Bei einer Zerstörung potenzieller Habitate sind, in Abstimmung mit der uNB, in einem hinreichenden Zeitabstand vor Beginn der Maßnahmen selbstreinigende Fledermaus-Ersatzquartiere (Spalten- bzw. Höhlenquartiere z.B. von der Firma Schwegler) im Verhältnis 1:3 an störungsarmen Standorten in Ost, Süd oder West Ausrichtung im GB zu installieren. Auch durch die Schaffung von Zugängen zu bestehenden Hohlräumen in Gebäuden oder die Entwicklung von neuen Strukturen (z.B. Anbringung von Verschalungen, Anlage von spaltenreichen Strukturen an Wänden/Mauern/Löchern in Hohlblockwänden) wird ein Quartierangebot für Fledermäuse geschaffen.

Die Realisierung der CEF-Maßnahmen mehrere Jahre vor Beginn des Eingriffs erhöht signifikant die Wirksamkeit der Kompensation. Der Erfolg der CEF-Maßnahme ist vor dem Eingriff nachzuweisen.

8.3 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 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.

9. Fazit

Um sicherzustellen, dass die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB zum Ortsteil „Alt Schönau“ nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, wurde geprüft, ob im Geltungsbereich der Satzung die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen und ob diese durch die Durchführung des Vorhabens beeinträchtigt 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, Falter, Fische, Landsäuger sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählen. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vor.

Bei den Gruppen ubiquitäre Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien und den Arten Zauneidechse und Eremit, 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. Bei der Fällung potenzieller Habitatbäume des Eremiten ist nach der Baumfällung eine erneute Kontrolle vor Ort durchzuführen und ggf. der Umgang mit den bewohnten Stämmen mit der uNB zu klären.

Die Beeinträchtigung von Brutvögeln kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung sowie Fällungen und Gebäudearbeiten nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchgeführt werden. Sofern bei milder Witterung die Besiedelung von Fledermäusen im Geltungsbereich durch eine ökologische Baubegleitung ausgeschlossen wurde, gilt ebenfalls die brutvogelkonforme Bauzeitenregelung.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde festgestellt, dass die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen, Ortsteil Alt Schönau die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

10. Quellen

Bauer, H.-G., Bezzel, E., Fiedler, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz, 3. Band, AULA-Verlag, Wiebelsheim

Bezzel, E. (1993): Vögel in der Kulturlandschaft. Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart.

BfN / Bundesamt für Naturschutz (o.J.): Triturus cristatus – Kammolch, URL: <https://www.bfn.de/artenportraits/triturus-cristatus> (abgerufen am 05.09.2023)

BfN / Bundesamt für Naturschutz (o.J.): *Bombina bombina* – Rotbauchunke, URL: <https://www.bfn.de/artenportraits/bombina-bombina> (abgerufen am 05.09.2023)

Blanke, I. (2004): Die Zauneidechse - zwischen Licht und Schatten, Laurenti-Verlag, Bielefeld

Dietz, Chr., von Helversen O. & D. Nill (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG, Stuttgart

Elbing, K., Günther, R. & Obst, F.J. (1996): Zauneidechse – *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). – In: Günther, R. (Hrsg.): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena

Kleesattel, W. (2005): Biologie, Cornelsen Verlag Scriptor GmbH, Berlin

LUNG M-V / Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommerns (2016): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Stand August 2016

LUNG M-V / Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommerns (2010): Leitfaden Artenschutz in M-V, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Erarbeitet vom Büro Froelich & Sporbeck Potsdam im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) MV

LUNG M-V / Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommerns (2013): Artenschutz-Tabelle Vögel

Schaffrath, U. (2003): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 2

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen

„Ortsteil Alt Schönau“

nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 und 3 i. V. m. § 13 BauGB

Begründung zum Entwurf (§§ 2a und 9 Abs. 8 BauGB)
(mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag)



Auftraggeber:

Gemeinde Peenehagen
vertreten durch das
Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4, 17192 Waren (Müritz)

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg
☎ 0395 – 581 020
☎ 0395 – 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Lisa Hügel
B.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung

Arbeitsstand:

Januar 2025, ergänzt November 2025

1. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in die Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern bildet die Fassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018. (HZE, 2018)

Ablauf der Eingriffsregelung

1.1 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Den von der Planung maßgeblich berührten Bereich umfassen:

Auf Teilfläche 1:

- Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PSJ) → unversiegelt
- Sonstige Sport- und Freizeitanlagen (PZS) → teilversiegelt

Die Größe der Teilfläche 1 beträgt 1.709 m².

Auf Teilfläche 2:

- Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PSJ) → unversiegelt
- Strukturarme Kleingartenanlage (PKA) → teilversiegelt
- Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU) → teilversiegelt
- Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS) → vollversiegelt
- Lagerplatz (YAL) → teilversiegelt
- Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) → unversiegelt

Die Größe der Teilfläche 2 beträgt 5.253 m².

Auf Teilfläche 3:

- Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PSJ) → unversiegelt
- Strukturarme Kleingartenanlage (PKA) → teilversiegelt
- Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU) → teilversiegelt
- Artenarmer Zierrasen (PER) → unversiegelt
- Kleiner Müll- und Schuttplatz (OSM) → vollversiegelt
- Sonstige Sport- und Freizeitanlagen (PZS) → teilversiegelt
- Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ) → unversiegelt

Die Größe der Teilfläche 3 beträgt 6.001 m².

Außerdem:

- floristische u. faunistische Kartierung nicht notwendig
- Rote Liste Arten Fledermäuse, Zauneidechse und Eremit potenziell betroffen
- Ges. geschützte Biotope im 200 m Umkreis nicht in ihren Funktionen beeinträchtigt (vgl. Pkt. 1.5)

Teilfläche 1 und 2

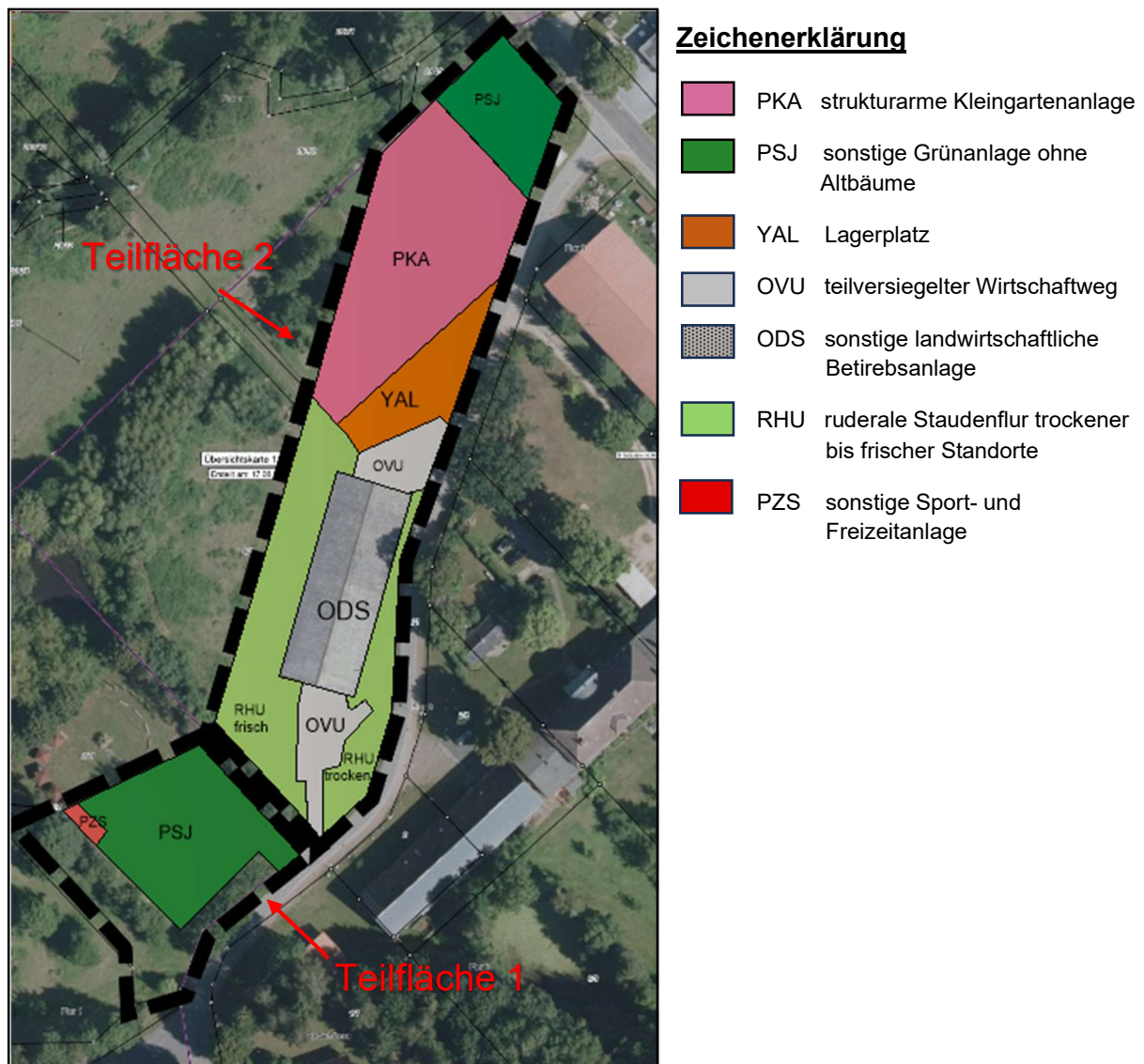


Abbildung 1: Biotoptypen auf Teilfläche 1 und 2 im Untersuchungsraum Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Alt Schönau“

Teilfläche 3



Abbildung 2: Biotoptypen auf Teilfläche 3 im Untersuchungsraum Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Alt Schönau“

Zeichenerklärung

- PKA strukturarme Kleingartenanlage
- PSJ sonstige Grünanlage ohne Altbäume
- OSM kleiner Müll- und Schuttplatz
- OVU teilversiegelter Wirtschaftsweg
- PER artenarmer Zierrasen
- PHZ Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen
- PZS sonstige Sport- und Freizeitanlage

1.2 Ermittlung des Biotopwertes

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE 2018)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

*Bei Biotopwerten mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad):

- Der Biotopwert bildet die Grundlage zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Bei Betroffenheit von mehreren Biotoptypen, sind die Werte für jeden einzelnen Biotoptyp zu ermitteln:

Biotoptyp Teilfläche 1	Wertstufe	Durchschnittl. Biotopwert
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume PSJ	1	1,5
Strukturarme Kleingartenanlage PKA	0	0,1

Biotoptyp Teilfläche 2	Wertstufe	Durchschnittl. Biotopwert
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume PSJ	1	1,5
Strukturarme Kleingartenanlage PKA	0	0,1
Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt OVU	0	0,1
Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage ODS	0	0,0
Lagerplatz YAL	0	0,9
Rudera Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte RHU	2	3,0

Biotoptyp Teilfläche 3	Wertstufe	Durchschnittl. Biotopwert
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume PSJ	1	1,5
Strukturarme Kleingartenanlage PKA	0	0,6
Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt OVU	0	0,1
Artenarmer Zierrasen PER	0	0,9
Kleiner Müll- und Schuttplatz OSM	0	0,1
Sonstige Sport- und Freizeitanlagen PZS	0	0,8
Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen PHZ	1	1,5

1.3 Ermittlung des Lagefaktors

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,00
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1.200-2.399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2.400 ha)	1,50

*Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks

- **Allen betroffenen Biotoptypen wird ein Lagefaktor von 0,75 zugeordnet.**

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

Teilfläche 1

Biotop	Fläche (m ²) des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
PSJ	861,36	x	1,5	x	0,75	=	969,03
PZS	23,71	x	0,1	x	0,75	=	1,78
Summe	885,07						970,81

Teilfläche 2

Biotop	Fläche (m ²) des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
PSJ	315,37	x	1,5	x	0,75	=	354,79
PKA	1.341,44	x	0,7	x	0,75	=	704,26
OVU	357,48	x	0,1	x	0,75	=	26,81
YAL	164,60	x	0,9	x	0,75	=	111,11
ODS	759,49	x	0,0	x	0,75	=	0,0
RHU	794,61	x	3,0	x	0,75	=	1.787,87
Summe	3.732,99						2.984,84

Teilfläche 3

Biotop	Fläche (m ²) des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
PSJ	113,71	x	1,5	x	0,75	=	127,92
PKA	2.454,67	x	0,6	x	0,75	=	1.104,60
OVU	154,03	x	0,1	x	0,75	=	11,55
PER	1.576,37	x	0,9	x	0,75	=	1.064,05
OSM	33,15	x	0,1	x	0,75	=	2,49
PZS	207,05	x	0,8	x	0,75	=	124,23
PHZ	15,85	x	1,5	x	0,75	=	17,83
Summe	4.298,78						2.452,67
Summe gesamt						=	6.408,32

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

- In einem Umkreis von 200 m (min. Abstand ca. 50 m) befinden sich ges. geschützte Biotope
- Die zulässigen Nutzungen, welche durch die Satzung vorbereitet werden, orientieren sich am Bestand. Wohngrundstücke werden in der Nachbarschaft zu Bestands-Wohnen entwickelt: additive Störwirkungen zum Bestand können ausgeschlossen werden, optische und akustische Störungen bei Baugeschehen, die eine Vergrämung/Verschiebung des Arteninventars verursachen können, sind temporär und nicht nachhaltig
- Störintensive Nutzungen (Landwirtschaftliche Lagerhallen mit Geräusch- und Bewegungsemissionen) werden perspektivisch zurückgebaut: Störungen durch den Bestand werden hierdurch minimiert
- Die strukturelle Ausprägung der ges. geschützten Biotope wird bei Umsetzung der Satzung nicht verändert: eine Verschlechterung der Biozönose in den betreffenden Biotopen ist ausgeschlossen
- Auf anthropogene Störungen sensibel reagierende Arten sind in dem Gebiet durch die Wirkungen des Bestandes nicht zu erwarten

➔ Es kommt bei Realisierung der Inhalte der Satzung nicht zu einer Funktionsbeeinträchtigung ➔ keine zu berücksichtigenden mittelbaren Wirkungen

1.6 Ermittlung der Versiegelung durch Überbauung

Beeinträchtigungen mit Funktionsverlust durch Versiegelungen werden Biototypunabhängig durch einen Zuschlag berücksichtigt. Für Vollversiegelungen wird die betroffene Fläche mit 0,5 multipliziert, bei Teilversiegelungen mit 0,2. Dies betrifft in der Regel Verkehrsflächen und weitere Bebauungen.

Flächen gesamt

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag von 0,2 (Teilversiegelung) bzw. 0,5 (Vollversiegelung)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)
6.408,32	x	0,5	=	3.204,16

Teilfläche 2

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag von 0,2 (Teilversiegelung) bzw. 0,5 (Vollversiegelung)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)
2.984,84	x	0,5	=	1.492,42

Da die genaue Nutzung bzw. Überbauung der Bauflächen nicht eindeutig ist, wird von der möglichen Vollversiegelung der Gesamtfläche der Baufelder ausgegangen. Damit sind die Werte der Fläche der Biotopbeseitigung und der vollversiegelten bzw. überbauten Fläche identisch.

1.7 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Flächen gesamt

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsfläche äquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m ² EFÄ)
6.408,32	+	0	+	3.204,16	=	9.612,48

Teilfläche 2

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsfläche äquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m ² EFÄ)
2.984,84	+	0	+	1.492,42	=	4.477,26

Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m ² EFÄ) Teilfläche 1 und 3	+	Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m ² EFÄ) Teilfläche 2	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m ² EFÄ) Gesamtgeltungsbereich
5.135,22	+	4.477,26	=	9.612,48

Aus Gründen der Eigentumsverhältnisse und auf Wunsch des Planungsträgers wird das Kompensationserfordernis der Teilfläche 2 gesondert zu dem der Teilfläche 1 und 3 betrachtet.

1.8 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

- **Keine Maßnahmen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen haben geplant, daher weiter ab Punkt 1.9**

1.9 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

- **kein additiver Kompensationsbedarf**

2. Bewertung von befristeten Eingriffen

- **Eingriff ist unbefristet**

2.1 Auswahl von Kompensationsmaßnahmen

- 1. bei Betroffenheit von Rote Listen Arten der Kategorie 0, 1 oder 2 sind zunächst d. konkreten artenspezifischen Maßnahmen zur Kompensation umzusetzen
 - Rote Liste Arten – Fledermäuse, Zauneidechse und Eremit potenziell von Lebensraumverlust betroffen; wird durch populationsstützende Maßnahmen gem. Pkt. 7 ff. im AFB ausgeglichen
 - ein Vorkommen von störungsempfindlichen Brutvogelarten der Rote-Liste-Kategorien 0, 1 und 2 kann aufgrund des bereits bestehenden Störbereichs (angrenzende Wohnbebauung und Straßen) ausgeschlossen werden
- 2. anschließend Prüfung ob CEF- bzw. FCS-Maßnahmen, kohärenzsicherungsmaßnahmen oder Ersatzaufforstungsmaßnahmen umgesetzt wurden, die sich auch zur Kompensation des Eingriffs eignen (Eignung nur dann gegeben, wenn sie mit der Maßnahme aus dem Maßnahmenkatalog (Anlage 6) übereinstimmt oder abgeleitet werden kann)
 - keine Maßnahmen
- 3. erst nach Prüfung von Punkt 1 und 2 sind zusätzliche Kompensationsmaßnahmen festzulegen

Für die im AFB untersuchten Arten konnte bei Umsetzung der dort festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Betroffenheit festgestellt werden.

2.2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

- Kompensationswert ergibt sich aus Anlage 6 HzE 2018
- Kompensationsflächenäquivalent in m² (m² KFÄ) ergibt sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme auf dem zur Verfügung stehenden Flurstück

Kompensation des EFÄ innerhalb des Geltungsbereiches

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 ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erreichen.

Der Kompensationsumfang von 5.135,22 KFÄ (m²) und 4.477,26 KFÄ (m²) (gesamt 9.612 KFÄ m²) wird durch den Kauf von Ökopunkten des Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ in der Landschaftszone "Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ ausgeglichen. Für das in Anspruch zu nehmende Ökokonto ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vor Inkrafttreten der Satzung die verbindliche Reservierungsbestätigung vorzulegen.

Daraus ergibt sich folgende Ausgangsgleichung*:

Fläche der Maßnahme (m ²)	x	Kompensationswert der Maßnahme	=	Kompensationsflächenäquivalent (m ² KFÄ)
9.612,48	x	1	=	9.612,48

* Ohne Berücksichtigung von Störquellen, Zusatzbewertungen, Entsiegelungszuschlägen oder Lagezuschlägen

2.3 Berücksichtigung von Störquellen

- Die Nähe der Kompensationsmaßnahme zu einer Störquelle wird durch Anwendung eines Leistungsfaktors ausgedrückt
- Zwei Wirkzonen werden unterschieden
- Die räumliche Ausdehnung ist abhängig von der Störquelle und wird gem. Anlage 5 HzE bestimmt

Wirkzone	Leistungsfaktor (1 minus Wirkfaktor)
I	0,5
II	0,85

- Keine Berücksichtigung von Störquellen bei einer Ökokontomaßnahme gegeben

2.4 Gesamtbilanzierung

- Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ

Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m ² EFÄ)	Kompensationsflächenäquivalent (m ² KFÄ)	Kompensationsüberschuss
9.612,48	9.612,48	0,00

Die Gegenüberstellung vom multifunktionalen Kompensationsbedarf (m² EFÄ) = 9.612,48 und dem Kompensationsflächenäquivalent (m² KFÄ) = 9.612,48 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Nutzung eines Ökokontos vollständig ausgeglichen werden kann.

2.5 Umsetzungszeitpunkt von Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind mit dem **Wirksamwerden der Beeinträchtigung** auszugleichen. Eine andere Frist für die Ausführung kann im Einzelfall in der Genehmigung des Vorhabens festgelegt werden, wenn entsprechende Maßnahmen vor

oder während des Eingriffs nicht durchführbar sind und eine spätere Umsetzung den Erfolg des Ausgleichs nicht gefährden. Der konkrete Zeitpunkt der Durchführung wird bestimmt z. B. durch die Vegetationsperiode, den Lebensrhythmus betroffener Tierarten usw. Grundsätzlich sollten die Kompensationsmaßnahmen spätestens in der Vegetationsperiode ausgeführt werden, die der Beendigung des Eingriffs folgt. Insbesondere aus tierökologischen Gründen kann die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auch vor Beginn des Eingriffs geboten sein.

1.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung hat ergeben, dass Alternativen nicht in Betracht kommen, es stehen keine weiteren Flächen für diese Nutzung zur Verfügung.

1.2 Zusätzliche Angaben

1.2.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg- Vorpommern (Neufassung 2018).

1.2.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

1.3 Zusammenfassung

Im Zuge der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Alt Schönau" wurden die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft in einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gem. den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V (HzE M-V) berechnet.

Da der Ausgleich der verursachten Eingriffe innerhalb des Plangebietes nicht zu erbringen ist, wird das Kompensationserfordernis durch Abbuchung aus einem Ökokonto vollständig kompensiert. Wesentliche Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind das Zeitfenster für die Baufeldfreimachung und für die Rodung von Gehölzen bzw. den Gebäudeabbruch sowie das Anbringen von Ersatzquartieren für Brutvögel und Fledermäuse. Diese Maßnahmen sind an den zu errichtenden Gebäuden bzw. auf dem störungsarmen Standorten im Geltungsbereich zu realisieren.

2. Quellenverzeichnis

BNatSchG/ Bundesnaturschutzgesetz (2021): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, 3. Auflage, Erich Schmidt Verlag, Berlin

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung/ HzE, Stand: 01.06.2018, Schwerin