**4/1558/2023** **Stadt Dassow**
Beschlussvorlage
öffentlich

# 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich-Wiesenkamp" des Ortsteils Pötenitz der Stadt Dassow - Billigung des Entwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit-

| *Amt Schönberger Land* | *Bearbeitung:* |
|---|---|
| Fachbereich IV | Silke Plieth |
| *Datum* | *Bearbeiter/in-Telefonnr.:* |
| 21.12.2023 | 038828 330-1410 |

| *Beratungsfolge* | *Geplante Sitzungstermine* | *Ö / N* |
|---|---|---|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow (Vorberatung) | | Ö |
| Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung) | | Ö |
| Stadtvertretung Dassow (Entscheidung) | | Ö |

**Sachverhalt**
Für die im Ortsteil Pötenitz westlich des Strandwegs gelegene Fläche liegt ein Konzept für eine Bebauung mit Ferienhäusern vor. Ein Investor beabsichtigt, ca. 15 Ferienhäuser in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss zu errichten. Die Erschließung der Ferienhäuser soll über einen neu anzulegenden Stichweg sowie zum Teil vom Strandweg aus erfolgen. Der Strandweg soll für die Erschließung des Ferienhausgebietes ausgebaut werden.

Damit wird dem im Flächennutzungsplan formulierten städtebaulichen Ziel der Stadt Dassow entsprochen, im Ortsteil Pötenitz einen Schwerpunkt für touristische Nutzungen zu entwickeln. Das Vorhaben ist geeignet, die im benachbarten Entwicklungsbereich der ehemaligen Gutsanlage geplanten Beherbergungsangebote sinnvoll zu ergänzen.

Das Projekt wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 11.01.2022 vorgestellt. Mit Schreiben vom 28.02.2022 hat die Vorhabenträgerin einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. In der Sitzung der Stadtvertretung am 17.05.2022 wurde ein Grundsatzbeschluss gefasst, wonach die Entwicklung zu einem Ferienhausgebiet befürwortet wird, sofern die Abgrenzung des Sondergebietes durch die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht überschritten wird, die Bettenkapazität aus dem FNP eingehalten wird und sich die Vorhabenträgerin zur Übernahme der Erschließungskosten für den Ausbau des Strandwegs bereit erklärt.

Eine überarbeitete Vorhabenplanung wurde am 18.08.2022 in einer Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Stadt Dassow hat den Aufstellungsbeschluss am 01.11.2022 gefasst.
Auch der Städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Dassow und dem Investor ist

unterzeichnet.

Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung über die 6. Änderung wird als reguläres zweistufiges Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in den zuständigen Gremien der Stadt beschlossen und am 30.06.2023 amtlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 10.07.2023 bis 10.08.2023 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 14.07.2023 um Stellungnahme gebeten.

Die Inhalte des Entwurfs sind in der Anlage in Planzeichnung und Begründung dargestellt. Das beauftragte Planungsbüro sowie der Investor werden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung sowie in der Stadtvertretung für Erörterungen und Fragen zur Verfügung stehen.

**Beschlussvorschlag**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow nimmt den Auswertungsbericht der bisher zum Bebauungsplan durchgeführten Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der vorliegenden Fassung zur Kenntnis.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3. Das Planverfahren wird nach den aktuellen Regelungen des BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert am 28. Juli 2023 (Gesetz zur Digitalisierung, BGBI. I Nr. 221, S. 1) durchgeführt, von der Überleitungsvorschrift des § 233 Abs. 1 BauGB wird kein Gebrauch gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich erfolgt eine öffentliche Auslegung.

   Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Finanzielle Auswirkungen**

keine

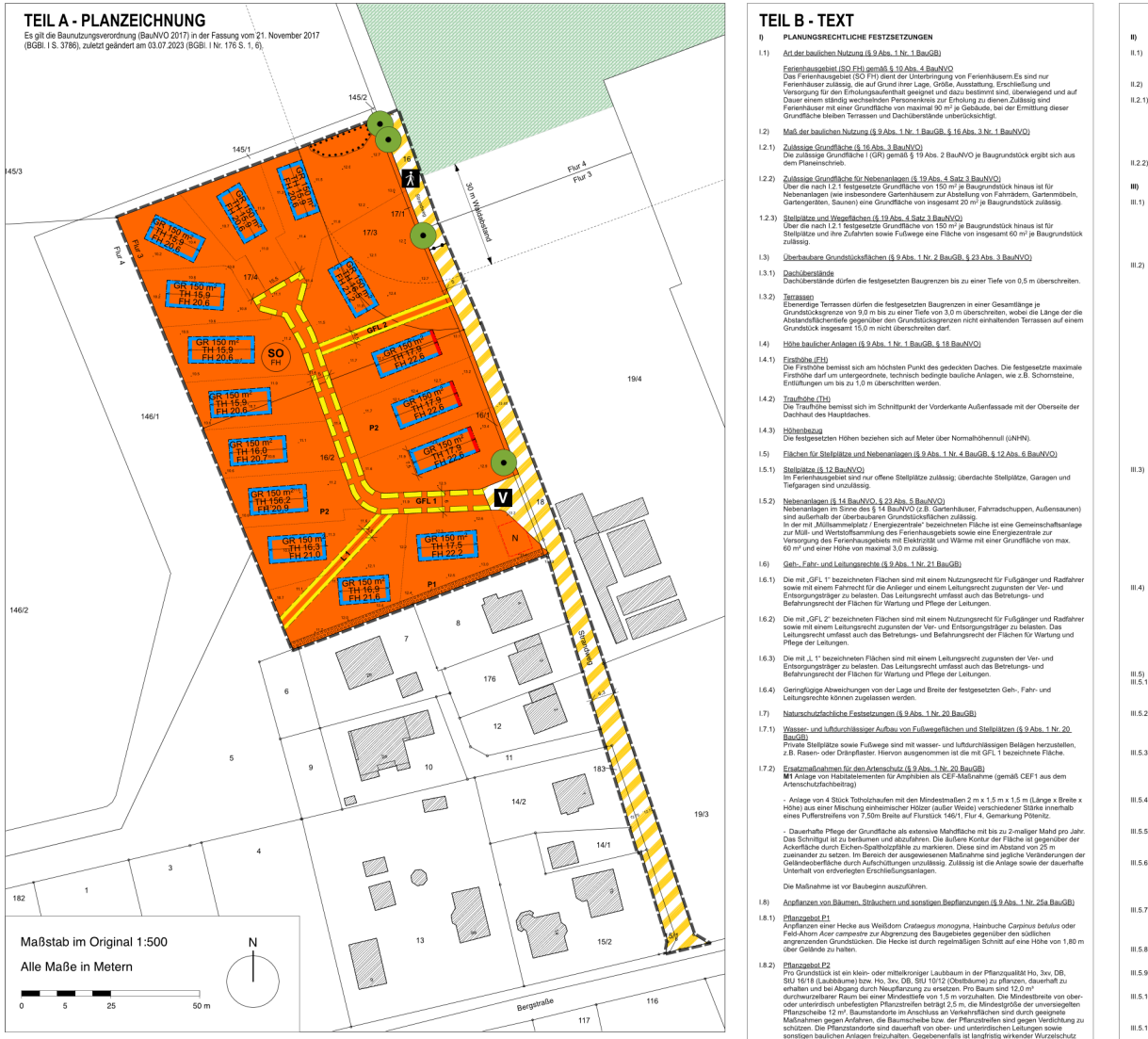
**Anlage/n**

| | |
|---|---|
| 1 | 6.AedBP2_Poetenitz_Planzeichnung_2023-12-21 (öffentlich) |
| 2 | 6.ÄndBP2_Poetenitz_Begruendung_2023-12-21 (öffentlich) |
| 3 | BP-02_Strandweg_§3-1§4-1-Auswertung_2023-12-20 (öffentlich) |

| | |
|---|---|
| 4 | 23-12-20 BP 2.6 Pötenitz_GGB-Vorprüfung (öffentlich) |
| 5 | 23-12-20 BP 2.6 Pötenitz_VSG-Vorprüfung (öffentlich) |
| 6 | AFB_Strandweg Pötenitz_Endfassung-2023-01-25mail (öffentlich) |
| 7 | Biotopbericht_Pötenitz_2023-11-11 (öffentlich) |

# TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6).




Maßstab im Original 1:500

Alle Maße in Metern

0 5 25 50 m

## ZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO — Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO )

- GR — Grundfläche je Grundstück
- TH 17,3 — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (üNHN)
- FH 22,0 — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (üNHN)
- Firstrichtung

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F — Fuss- und Radbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

**SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bäume - Erhaltung
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- P1 / P2 — Pflanzgebote gemäß I.8.1) und I.8.2)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- N — Müllsammelplatz / Energiezentrale
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE**

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Neue Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- z.B. 16/1 — Flurstücksbezeichnung
- 10,5 — Bestehende Geländeoberfläche in Metern über Normalhöhennull (üNHN)
- Wald im Sinne des Forstrechts, außerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans mit Darstellung des 30 m Waldabstands

# TEIL B - TEXT

## I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Ferienhausgebiet (SO FH) gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO
Das Ferienhausgebiet (SO FH) dient der Unterbringung von Ferienhäusern.Es sind nur Ferienhäuser zulässig, die auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem ständig wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.Zulässig sind Ferienhäuser mit einer Grundfläche von maximal 90 m² je Gebäude, bei der Ermittlung dieser Grundfläche bleiben Terrassen und Dachüberstände unberücksichtigt.

I.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

I.2.1) Zulässige Grundfläche (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche ( GR) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO je Baugrundstück ergibt sich aus dem Planeinschrieb.

I.2.2) Zulässige Grundfläche für Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Über die nach I.2.1 festgesetzte Grundfläche von 150 m² je Baugrundstück hinaus ist für Nebenanlagen (wie insbesondere Gartenhäusern zur Abstellung von Fahrrädern, Gartenmöbeln, Gartengeräten, Saunen) eine Grundfläche von insgesamt 20 m² je Baugrundstück zulässig.

I.2.3) Stellplätze und Wegeflächen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Über die nach I.2.1 festgesetzte Grundfläche von 150 m² je Baugrundstück hinaus ist für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Fußwege eine Fläche von insgesamt 60 m² je Baugrundstück zulässig.

I.3) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

I.3.1) Dachüberstände
Dachüberstände dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 0,5 m überschreiten.

I.3.2) Terrassen
Ebenerdige Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen in einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9,0 m bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschreiten, wobei die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Terrassen auf einem Grundstück insgesamt 15,0 m nicht überschreiten darf.

I.4) Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

I.4.1) Firsthöhe (FH)
Die Firsthöhe bemisst sich am höchsten Punkt des gedeckten Daches. Die festgesetzte maximale Firsthöhe darf um untergeordnete, technisch bedingte bauliche Anlagen, wie z.B. Schornsteine, Entlüftungen um bis zu 1,0 m überschritten werden.

I.4.2) Traufhöhe (TH)
Die Traufhöhe bemisst sich im Schnittpunkt der Vorderkante Außenfassade mit der Oberseite der Dachhaut des Hauptdaches.

I.4.3) Höhenbezug
Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (üNHN).

I.5) Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

I.5.1) Stellplätze (§ 12 BauNVO)
Im Ferienhausgebiet sind nur offene Stellplätze zulässig; überdachte Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind unzulässig.

I.5.2) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Gartenhäuser, Fahrradschuppen, Außensaunen) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
In der mit „Müllsammelplatz / Energiezentrale" bezeichneten Fläche ist eine Gemeinschaftsanlage zur Müll- und Wertstoffsammlung des Ferienhausgebiets sowie eine Energiezentrale zur Versorgung des Ferienhausgebiets mit Elektrizität und Wärme mit einer Grundfläche von max. 60 m² und einer Höhe von maximal 3,0 m zulässig.

I.6) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

I.6.1) Die mit „GFL 1" bezeichneten Flächen sind mit einem Nutzungsrecht für Fußgänger und Radfahrer sowie mit einem Fahrrecht für die Anlieger und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Flächen für Wartung und Pflege der Leitungen.

I.6.2) Die mit „GFL 2" bezeichneten Flächen sind mit einem Nutzungsrecht für Fußgänger und Radfahrer sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Flächen für Wartung und Pflege der Leitungen.

I.6.3) Die mit „L 1" bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Flächen für Wartung und Pflege der Leitungen.

I.6.4) Geringfügige Abweichungen von der Lage und Breite der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte können zugelassen werden.

I.7) Naturschutzfachliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

I.7.1) Wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Fußwegeflächen und Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Private Stellplätze sowie Fußwege sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen, z.B. Rasen- oder Dränpflaster. Hiervon ausgenommen ist die mit GFL 1 bezeichnete Fläche.

I.7.2) Ersatzmaßnahmen für den Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
**M1** Anlage von Habitatelementen für Amphibien als CEF-Maßnahme (gemäß CEF1 aus dem Artenschutzfachbeitrag)

- Anlage von 4 Stück Totholzhaufen mit den Mindestmaßen 2 m x 1,5 m x 1,5 m (Länge x Breite x Höhe) aus einer Mischung einheimischer Hölzer (außer Weide) verschiedener Stärke innerhalb eines Pufferstreifens von 7,50m Breite auf Flurstück 146/1, Flur 4, Gemarkung Pötenitz.

- Dauerhafte Pflege der Grundfläche als extensive Mahdfläche mit bis zu 2-maliger Mahd pro Jahr. Das Schnittgut ist zu beräumen und abzufahren. Die äußere Kontur der Fläche ist gegenüber der Ackerfläche durch Eichen-Spaltholzpfähle zu markieren. Diese sind im Abstand von 25 m zueinander zu setzen. Im Bereich der ausgewiesenen Maßnahme sind jegliche Veränderungen der Geländeoberfläche durch Aufschüttungen unzulässig. Zulässig ist die Anlage sowie der dauerhafte Unterhalt von erdverlegten Erschließungsanlagen.

Die Maßnahme ist vor Baubeginn auszuführen.

I.8) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

I.8.1) Pflanzgebot P1
Anpflanzen einer Hecke aus Weißdorn *Crataegus monogyna*, Hainbuche *Carpinus betulus* oder Feld-Ahorn *Acer campestre* zur Abgrenzung des Baugebietes gegenüber den südlichen angrenzenden Grundstücken. Die Hecke ist durch regelmäßigen Schnitt auf eine Höhe von 1,80 m über Geländе zu halten.

I.8.2) Pflanzgebot P2
Pro Grundstück ist ein klein- oder mittelkroniger Laubbaum in der Pflanzqualität Ho, 3xv, DB, StU 16/18 (Laubbäume) bzw. Ho, 3xv, DB, StU 10/12 (Obstbäume) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Pro Baum sind 12,0 m² durchwurzelbarer Raum bei einer Mindestbreite von 1,5 m vorzuhalten. Die Mindestbreite von ober- oder unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen beträgt 2,5 m, die Mindestgröße der unversiegelten Pflanzscheibe 12 m². Baumstandorte im Anschluss an Verkehrsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren, die Baumscheibe bzw. der Pflanzstreifen sind gegen Verdichtung zu schützen. Die Pflanzstandorte sind dauerhaft von ober- und unterirdischen Leitungen sowie sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten. Gegebenenfalls ist langfristig wirkender Wurzelschutz einzubauen.
Die Festsetzungen umfassen neben der Pflanzung jeweils eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von 4 Jahren. Diese beinhaltet das bedarfsgerechte Wässern, das Instandsetzen der Schutzeinrichtung und Verankerung. Die Verankerung der Bäume ist nach 5 Standjahren zu entfernen. Schutzeinrichtungen sind nach 5 Jahren zurückzubauen. In den ersten 10 Standjahren sind zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung 2-3 Kronen-Erziehungsschnitte durchzuführen.

Baumliste: *(Auswahl)*
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cercidiphyllum japonicum (Kuchenbaum)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Crataegus laevigata „Paul's Scarlet" (Echter Rotdorn)
- Fraxinus ornus (Blumen-Esche)
- Gleditsia triacanthos (Lederhülsenbaum, in Sorten)
- Malus sylvestris (Wild-Apfel)
- Prunus avium (Vogelkirsche einschließlich Sorten)
- Prunus sargentii (Scharlachkirsche)
- Pyrus communis (Wild-Birne)
- Quercus robur ‚Fastigiata' (Säulen-Eiche)
- Robinia pseudoacacia (Robinie einschließlich Sorten)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
- Tilia cordata (Winter-Linde in Sorten)
- Tilia x euchlora (Krim-Linde
- Kultursbst in Arten und Sorten

I.9) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

I.9.1) Erhaltungsgebote
Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer durch die Kronentraufe umschriebenen Fläche zzgl. 1,5 m sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden die Bäume im Umfeld von Wegeflächen. Es sind Maßnahmen zum Wurzelschutz nach aktuellem Stand der Regelwerke vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang standortnah im Verhältnis 1:1 durch Neupflanzung in der Pflanzqualität Ho, 3xv, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.

I.9.2) Allgemeine Hinweise zum Biotopschutz
Im Wirkbereich der Planung liegende, geschützte Biotope sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung bzw. Veränderung des charakteristischen Zustands oder zu sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des geschützten Biotops führen können, unzulässig.

I.9.3) Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB
Der Eingriff in die Belange von Natur und Umwelt wurde gem. HzE 2018 rechnerisch ermittelt und wird über die Zahlung in das Ökopunktekonto NWM 033 „Moorwald Lenorenwald bei Klütz" kompensiert. Das Ökopunktekonto umfasst derzeit 215.337 verfügbare Ökopunkte (Stand 15.12.2023). Der Bedarf im Umfang von ca. 26.001 m² EFÄ kann durch das Ökopunktekonto vollständig abgedeckt werden.

## II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V i.V.m. § 9 (4) BauGB)

II.1) Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
Ferienhäuser sind mit geneigten Dächern als Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 45 und 50 Grad zu errichten.

II.2) Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

II.2.1) Hecken
Zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie den festgesetzten Wegerechten sind die Ferienhausgrundstücke, mit Ausnahme der Zufahrten, mit geschnittenen oder frei wachsenden Laubholzhecken Laubholzhecken aus Weißdorn *Crataegus monogyna*, Hainbuche *Carpinus betulus* oder Feld-Ahorn *Acer campestre* mit einer Höhe von 1,2 - 1,5 m einzufrieden. Der Pflanzenmittelpunkt der Hecken muss jeweils einen Mindestabstand von 0,3 m zur Grundstücksgrenze aufweisen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

II.2.2) Unzulässigkeit von Zäunen und Mauern
Zäune und Mauern sind als Einfriedungen unzulässig.

## III) HINWEISE

III.1) Waldabstand nach LWaldG M-V
Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Gemäß der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WabstVO M-V) vom 20. April 2005 können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden u.a. bei Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung.

III.2) Denkmalschutz nach DSchG M-V
Das Plangebiet befindet sich im Umgebungsschutzbereich von Bau- und Bodendenkmälern. Alle Maßnahmen an Denkmalen oder in unmittelbarer Umgebung von Bau- oder Bodendenkmalen sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –LAKD M-/ Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmales erheblich beeinträchtigt wird.
Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat das unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

III.3) Bodenschutz
Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen, vermieden werden.
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind innerhalb des Bebauungsplans weder Altlasten noch Altlastenverdachtsfälle bekannt.
Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Rahmen der Durchführung der Bauarbeiten festgestellt, ist auf der Grundlage des § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hierüber Mitteilung zu machen.

III.4) Munitionsfunde
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können.
Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. 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.

III.5) Vermeidungsmaßnahmen Artenschutzrechtlich
III.5.1) Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Überwachung, Anleitung und Dokumentation der weiteren Artenschutzmaßnahmen, beginnend mit den ersten Arbeitsvorbereitungen und endend mit dem Abschluss aller artenschutzrelevanten Arbeiten.

III.5.2) Regelung der Bauzeiten durch Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten der festgestellten Vogelarten (gemäß LUNG 2016) im Zeitraum vom 01.10.-28.02., dazu zählen die Vorbereitung des Baufeldes und das Fällen von Bäumen, Hecken und Sträuchern auf der Bebauungsfläche und entlang des Strandweges.

III.5.3) Kontrolle von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken) bzw. Freiflächen kurz vor Fällungen/ Rückschnitten bzw. der Mahd außerhalb der regulären Brutzeiten (01.02.-30.11.) hinsichtlich der Vorkommen von Nestern/ Brutpaaren durch qualifiziertes Fachpersonal (Ornithologe). Bei Vorkommen von Nestern ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.

III.5.4) Kontinuierliches Baugeschehen ab dem 01.03. bis zum Ende der Bauzeit um eine gleichbleibende Störung hervorzurufen und ein bauzeitliches Brutgeschehen in den Bäumen und Gehölzen sowie auf der Freifläche zu verhindern.

III.5.5) Wiederholte Kontrollen des Baufeldes bei diskontinuierlichem Baugeschehen während der Brutzeit (01.02.-30.11.) unter Abstimmung mit der OBB im Abstand von ca. 4 Wochen ab Beginn der Unterbrechung der Bautätigkeiten.

III.5.6) Installation von angepasster Beleuchtung (Vermeidung von Dauerbeleuchtung durch den Einsatz von Bewegungsmeldern im Bereich des Strandweges; nach unten ausgerichtete Beleuchtung mit einer maximalen Lichtstreuung von 0,1 lx in die angrenzenden Gehölzbestände) unter Verwendung von überschirmten Leuchtmitteln (Lichtspektrum zwischen 540 – 590 nm; Farbetemperatur < 2.700 Kelvin) auf möglichst niedriger Höhe.

III.5.7) Erhalt der Gehölze entlang des Strandwegs, Kontrolle der Gehölze bei späterer Entnahme während des Baugeschehens und innerhalb der Brutzeiten (01.02.-30.11.) durch qualifiziertes Fachpersonal (Ornithologe/ Fledermauskundler) hinsichtlich der Vorkommen von Fortpflanzungsstätten und Quartierstrukturen.

III.5.8) Gestaltung der Außenanlagen mit einheimischen Stauden, Gehölzen und Bäumen (z.B. Wildapfel, Eberesche, Schlehe, Weißdorn und Hundsrose) zur Schaffung von Nahrungsquellen.

III.5.9) Dauerhafter Erhalt des Brachsaums zur Ackerfläche als wichtige Nahrungsgrundlage für wertgebende Brutvogelarten und Reptilien.

III.5.10) Aufstellung eines temporäre Amphibienzauns aus Wurzelschutzfolie (mind. 40 cm hoch und 10 cm Einbindung ins Erdreich) mit nach außen gerichtetem Übersteigschutz und Kleintiertunneln sowie Wartung und Instandhaltung des Zauns während der erarbeiten.

III.5.11) Planung und Verbau von kleintiergerechten Wassersammlern und Wasserleitungssystemen (v.a. Gullys und Borte) im Zuge der ökologischen Baubegleitung.

III.6) Ergänzender Hinweis zur Klimawandelanpassung
Sturzfluten in Folge von Starkregenereignissen nehmen zu. Diese lokal begrenzten Ereignisse können überall auftreten und führen zu Erosionserscheinungen an Hanglagen sowie Aufstau in Ebenen und Senken. Der kurzzeitige Übersatz von wenigen Dezimetern kann zu erheblichen Schäden am Bauwerk führen. Zur Vermeidung von Bauwerksschäden wird eine angepasste Bauweise empfohlen. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist sehr windexponiert. Bereits bei mittleren Windgeschwindigkeiten (5 m/s) kann es zu Nutzungseinschränkungen und Diskomfort an Gebäudeteilen und im Außenbereich kommen.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.11.2022.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am XX.XX.XXXX durch die Veröffentlichung im Amtsblatt Schönberger Land erfolgt.

   Dassow, den Pahl
   Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist im Schreiben vom 14.07.2023 beteiligt worden.

   Dassow, den Pahl
   Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch die Offenlage in der Zeit vom 10.07.2023 bis 10.08.2023 durchgeführt worden. Zusätzlich wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter https://www.schoenberger-land.de/Amt-Schönberger-Land/Bekanntmachungen/Auslegungen/ veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 30.06.2023 erfolgt.
   Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit einem Schreiben vom 14.07.2023 frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und auch zur Äußerung über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

   Dassow, den Pahl
   Bürgermeisterin

4. Die von Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit einem Schreiben vom XX.XX.XXXX zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Dassow, den Pahl
   Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am XX.XX.XXXX den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurden die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgetragenen Hinweise und Anregungen am XX.XX.XXXX geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dassow, den Pahl
   Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht (und Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen) haben in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX während der Dienstzeiten im Amt Schönberger Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am XX.XX.XXXX im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genanten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter http://XXXXX veröffentlicht.

   Dassow, den Pahl
   Bürgermeisterin

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger:innen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am XX.XX.XXXX geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dassow, den Pahl
   Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan,bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am XX.XX.XXXX von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom XX.XX.XXXX gebilligt.

   Dassow, den Pahl
   Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Festlegungen am XX.XX.XXXX entsprechen dem Liegenschaftskataster.

   Dassow, den Pahl
   Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

    Dassow, den Pahl
    Bürgermeisterin

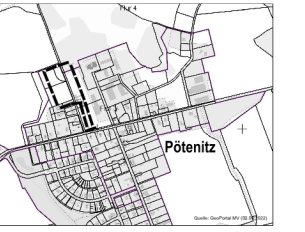
11. Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB).
    Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des XX.XX.XXXX in Kraft getreten.

    Dassow, den Pahl
    Bürgermeisterin

# SATZUNG DER STADT DASSOW

**über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp / Strandweg" der Gemeinde Dassow für die Örtslage Pötenitz gemäß § 10 BauGB und § 86 Abs. 1 und 3 LBauO M-V**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221, S. 1), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow vom XX.XX.XXXX folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp / Strandweg", bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.




## 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp/Strandweg"

Entwurfsfassung

zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und zur Behördenbeteiligung gemäß 4 (2) BauGB


claussen-seggelke stadtplaner


Stand: 21.Dezember 2023

**Stadt Dassow**

**6. Änderung des**
**Bebauungsplans Nr. 2**
**der Stadt Dassow**
**für die Ortslage Pötenitz**
**„Schlossbereich – Wiesenkamp“**

# BEGRÜNDUNG

**Entwurfsfassung**

**zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**
**und zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Stand: 21.12.2023

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

**Die Textlichen Festsetzungen werden für den Änderungsbereich wie folgt neu gefasst:**

## I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTZSETZUNGEN

I.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Ferienhausgebiet (SO FH) gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO

Das Ferienhausgebiet (SO FH) dient der Unterbringung von Ferienhäusern. Es sind nur Ferienhäuser zulässig, die auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem ständig wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Zulässig sind Ferienhäuser mit einer Grundfläche von maximal 90 $m^2$ je Gebäude, bei der Ermittlung dieser Grundfläche bleiben Terrassen und Dachüberstände unberücksichtigt.

I.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

I.2.1) Zulässige Grundfläche (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche I (GR) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO je Baugrundstück ergibt sich aus dem Planeinschrieb.

I.2.2) Zulässige Grundfläche für Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Über die nach I.2.1 festgesetzte Grundfläche von 150 $m^2$ je Baugrundstück hinaus ist für Nebenanlagen (wie insbesondere Gartenhäusern zur Abstellung von Fahrrädern, Gartenmöbeln, Gartengeräten, Saunen) eine Grundfläche von insgesamt 20 $m^2$ je Baugrundstück zulässig.

I.2.3) Stellplätze und Wegeflächen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Über die nach I.2.1 festgesetzte Grundfläche von 150 $m^2$ je Baugrundstück hinaus ist für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Fußwege eine Fläche von insgesamt 60 $m^2$ je Baugrundstück zulässig.

I.3) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

I.3.1) Dachüberstände
Dachüberstände dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 0,5 m überschreiten.

I.3.2) Terrassen
Ebenerdige Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen in einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9,0 m bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschreiten, wobei die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Terrassen auf einem Grundstück insgesamt 15,0 m nicht überschreiten darf.

I.4) Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

I.4.1) Firsthöhe (FH)
Die Firsthöhe bemisst sich am höchsten Punkt des gedeckten Daches. Die festgesetzte maximale Firsthöhe darf um untergeordnete, technisch bedingte bauliche Anlagen, wie z.B. Schornsteine, Entlüftungen um bis zu 1,0 m überschritten werden.

I.4.2) Traufhöhe (TH)
Die Traufhöhe bemisst sich im Schnittpunkt der Vorderkante Außenfassade mit der Oberseite der Dachhaut des Hauptdaches.

I.4.3) Höhenbezug
Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (üNHN).

I.5) Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

I.5.1) Stellplätze (§ 12 BauNVO)
Im Ferienhausgebiet sind nur offene Stellplätze zulässig; überdachte Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind unzulässig.

I.5.2) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Gartenhäuser, Fahrradschuppen, Außensaunen) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In der mit „Müllsammelplatz / Energiezentrale“ bezeichneten Fläche ist eine Gemeinschaftsanlage zur Müll- und Wertstoffsammlung des Ferienhausgebiets sowie eine Energiezentrale zur Versorgung des Ferienhausgebiets mit Elektrizität und Wärme mit einer Grundfläche von max. 60 m² und einer Höhe von maximal 3,0 m zulässig.

I.6) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

I.6.1) Die mit „GFL 1“ bezeichneten Flächen sind mit einem Nutzungsrecht für Fußgänger und Radfahrer sowie mit einem Fahrrecht für die Anlieger und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Flächen für Wartung und Pflege der Leitungen.

I.6.2) Die mit „GFL 2“ bezeichneten Flächen sind mit einem Nutzungsrecht für Fußgänger und Radfahrer sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Flächen für Wartung und Pflege der Leitungen.

I.6.3) Die mit „L 1“ bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst auch das Betretungs- und Befahrungsrecht der Flächen für Wartung und Pflege der Leitungen.

I.6.4) Geringfügige Abweichungen von der Lage und Breite der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte können zugelassen werden.

I.7) Naturschutzfachliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

I.7.1) Wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Fußwegeflächen und Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private Stellplätze sowie Fußwege sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen, z.B. Rasen- oder Dränpflaster. Hiervon ausgenommen ist die mit GFL 1 bezeichnete Fläche.

I.7.2) Ersatzmaßnahmen für den Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**M1** Anlage von Habitatelementen für Amphibien als CEF-Maßnahme (gemäß CEF1 aus dem Artenschutzfachbeitrag)

- Anlage von 4 Stück Totholzhaufen mit den Mindestmaßen 2 m x 1,5 m x 1,5 m (Länge x Breite x Höhe) aus einer Mischung einheimischer Hölzer (außer Weide) verschiedener Stärke innerhalb eines Pufferstreifens von 7,50m Breite auf Flurstück 146/1, Flur 4, Gemarkung Pötenitz.
- Dauerhafte Pflege der Grundfläche als extensive Mahdfläche mit bis zu 2-maliger Mahd pro Jahr. Das Schnittgut ist zu beräumen und abzufahren. Die äußere Kontur der Fläche ist gegenüber der Ackerfläche durch Eichen-Spaltholzpfähle zu markieren. Diese sind im Abstand von 25 m zueinander zu setzen. Im Bereich der ausgewiesenen Maßnahme sind jegliche Veränderungen der Geländeoberfläche durch Aufschüttungen unzulässig. Zulässig ist die Anlage sowie der dauerhafte Unterhalt von erdverlegten Erschließungsanlagen.

Die Maßnahme ist vor Baubeginn auszuführen.

## I.8) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### I.8.1) Pflanzgebot P1

Anpflanzen einer Hecke aus Weißdorn *Crataegus monogyna*, Hainbuche *Carpinus betulus oder* Feld-Ahorn *Acer campestre* zur Abgrenzung des Baugebietes gegenüber den südlichen angrenzenden Grundstücken. Die Hecke ist durch regelmäßigen Schnitt auf eine Höhe von 1,80 m über Gelände zu halten.

### I.8.2) Pflanzgebot P2

Pro Grundstück ist ein klein- oder mittelkroniger Laubbaum in der Pflanzqualität Ho, 3xv, DB, StU 16/18 (Laubbäume) bzw. Ho, 3xv, DB, StU 10/12 (Obstbäume) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Pro Baum sind 12,0 m³ durchwurzelbarer Raum bei einer Mindesttiefe von 1,5 m vorzuhalten. Die Mindestbreite von ober- oder unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen beträgt 2,5 m, die Mindestgröße der unversiegelten Pflanzscheibe 12 m². Baumstandorte im Anschluss an Verkehrsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren, die Baumscheibe bzw. der Pflanzstreifen sind gegen Verdichtung zu schützen. Die Pflanzstandorte sind dauerhaft von ober- und unterirdischen Leitungen sowie sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten. Gegebenenfalls ist langfristig wirkender Wurzelschutz einzubauen.

Die Festsetzungen umfassen neben der Pflanzung jeweils eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von 4 Jahren. Diese beinhaltet das bedarfsgerechte Wässern, das Instandsetzen der Schutzeinrichtung und Verankerung. Die Verankerung der Bäume ist nach 5 Standjahren zu entfernen. Schutzeinrichtungen sind nach 5 Jahren zurückzubauen. In den ersten 10 Standjahren sind zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung 2-3 Kronen-Erziehungsschnitte durchzuführen.

Baumliste: *(Auswahl)*

- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cercidiphyllum japonicum (Kuchenbaum)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Crataegus laevigata „Paul’s Scarlet“ (Echter Rotdorn)
- Fraxinus ornus (Blumen-Esche)
- Gleditsia triacanthos (Lederhülsenbaum, in Sorten)
- Malus sylvestris (Wild-Apfel)
- Prunus avium (Vogelkirsche einschließlich Sorten)
- Prunus sargentii (Scharlachkirsche)
- Pyrus communis (Wild-Birne)
- Quercus robur ‚Fastigiata‘ (Säulen-Eiche)
- Robinia pseudoacacia (Robinie einschließlich Sorten)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
- Tilia cordata (Winter-Linde in Sorten)
- Tilia x euchlora (Krim-Linde
- Kulturobst in Arten und Sorten

## I.9) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### I.9.1) Erhaltungsgebote

Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer durch die Kronentraufe umschriebenen Fläche zzgl. 1,5 m sind nicht zulässig.

Eine Ausnahme bilden die Bäume im Umfeld von Wegeflächen. Es sind Maßnahmen zum Wurzelschutz nach aktuellem Stand der Regelwerke vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang standortnah im Verhältnis 1:1 durch Neupflanzung in der Pflanzqualität Ho, 3xv, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.

I.9.2) Allgemeine Hinweise zum Biotopschutz
Im Wirkbereich der Planung liegende, geschützte Biotope sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung bzw. Veränderung des charakteristischen Zustands oder zu sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des geschützten Biotops führen können, unzulässig.

I.9.3) Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB
Der Eingriff in die Belange von Natur und Umwelt wurde gem. HzE 2018 rechnerisch ermittelt und wird über die Zahlung in das Ökopunktekonto NWM 033 „Moorwald Lenorenwald bei Klütz“ kompensiert. Das Ökopunktekonto umfasst derzeit 215.337 verfügbare Ökopunkte (Stand 15.12.2023). Der Bedarf im Umfang von ca. 26.001 m² EFÄ kann durch das Ökopunktekonto vollständig abgedeckt werden.

## II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V i.V.m. § 9 (4) BauGB)

II.1) Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Ferienhäuser sind mit geneigten Dächern als Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 45 und 50 Grad zu errichten.

II.2) Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

II.2.1) Hecken
Zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu den festgesetzten Wegerechten sind die Ferienhausgrundstücke, mit Ausnahme der Zufahrten, mit geschnittenen oder frei wachsenden Laubholzhecken aus Weißdorn *Crataegus monogyna*, Hainbuche *Carpinus betulus oder* Feld-Ahorn *Acer campestre* mit einer Höhe von 1,2 – 1,5 m einzufrieden. Der Pflanzenmittelpunkt der Hecken muss jeweils einen Mindestabstand von 0,3 m zur Grundstücksgrenze aufweisen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

II.2.2) Unzulässigkeit von Zäunen und Mauern
Zäune und Mauern sind als Einfriedungen unzulässig.

## III) HINWEISE

III.1) Waldabstand nach LWaldG M-V

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Gemäß der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WabstVO M-V) vom 20. April 2005 können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden u.a. bei Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung.

III.2) Denkmalschutz nach DSchG M-V

Das Plangebiet befindet sich im Umgebungsschutzbereich von Bau- und Bodendenkmälern.

Alle Maßnahmen an Denkmalen oder in unmittelbarer Umgebung von Bau- oder Bodendenkmalen sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6

DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –LAKD M-/ Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden. Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmales erheblich beeinträchtigt wird.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

### III.3) Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen, vermieden werden.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind innerhalb des Bebauungsplans weder Altlasten noch Altlastenverdachtsfälle bekannt.

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetztes (BBodSchG) im Rahmen der Durchführung der Bauarbeiten festgestellt, ist auf der Grundlage des § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hierüber Mitteilung zu machen.

### III.4) Munitionsfunde

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können.

Sollten bei Bauarbeiten kampmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. 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.

### III.5) Vermeidungsmaßnahmen Artenschutzrechtlich

III.5.1) Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Überwachung, Anleitung und Dokumentation der weiteren Artenschutzmaßnahmen, beginnend mit den ersten Arbeitsvorbereitungen und endend mit dem Abschluss aller artenschutzrelevanten Arbeiten.

III.5.2) Regelung der Bauzeiten durch Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten der festgestellten Vogelarten (gemäß LUNG 2016) im Zeitraum vom 01.10.-28.02., dazu zählen die Vorbereitung des Baufeldes und das Fällen von Bäumen, Hecken und Sträuchern auf der Bebauungsplanfläche und entlang des Strandwegs.

III.5.3) Kontrolle von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken) bzw. Freiflächen kurz vor Fällungen/ Rückschnitten bzw. der Mahd außerhalb der regulären Brutzeiten (01.02.-30.11.) hinsichtlich der Vorkommen von Nestern/ Brutpaaren durch qualifiziertes Fachpersonal (Ornithologe). Bei Vorkommen von Nestern ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.

III.5.4) Kontinuierliches Baugeschehen ab dem 01.03. bis zum Ende der Bauzeit um eine gleichbleibende Störung hervorzurufen und ein bauzeitliches Brutgeschehen in den Bäumen und Gehölzen sowie auf der Freifläche zu verhindern.

III.5.5) Wiederholte Kontrollen des Baufeldes bei diskontinuierlichem Baugeschehen während der Brutzeit (01.02.-30.11.) unter Abstimmung mit der ÖBB im Abstand von ca. 4 Wochen ab Beginn der Unterbrechung der Bautätigkeiten.

III.5.6) Installation von angepasster Beleuchtung (Vermeidung von Dauerbeleuchtung durch den Einsatz von Bewegungsmeldern im Bereich des Strandwegs; nach unten ausgerichtete Beleuchtung mit einer maximalen Lichtstreuung von 0,1 lx in die angrenzenden Gehölzbestände) unter Verwendung von überschirmten Leuchtmitteln (Lichtspektrum zwischen 540 – 590 nm; Farbetemperatur < 2.700 Kelvin) auf möglichst geringer Höhe.

III.5.7) Erhalt der Gehölze entlang des Strandwegs, Kontrolle der Gehölze bei späterer Entnahme während des Baugeschehens und innerhalb der Brutzeiten (01.02.-30.11.) durch qualifiziertes Fachpersonal (Ornithologe/ Fledermauskundler) hinsichtlich der Vorkommen von Fortpflanzungsstätten und Quartiersstrukturen.

III.5.8) Gestaltung der Außenanlagen mit einheimischen Stauden, Gehölzen und Bäumen (z.B. Wildapfel, Eberesche, Schlehe, Weißdorn und Hundsrose) zur Schaffung von Nahrungsquellen.

III.5.9) Dauerhafter Erhalt des Brachsaums zur Ackerfläche als wichtige Nahrungsgrundlage für wertgebende Brutvogelarten und Reptilien.

III.5.10) Aufstellung eines temporäre Amphibienzauns aus Wurzelschutzfolie (mind. 40 cm hoch und 10 cm Einbindung ins Erdreich) mit nach außen gerichtetem Übersteigschutz und Kleintiertunneln sowie Wartung und Instandhaltung des Zauns während der erarbeiten.

III.5.11) Planung und Verbau von kleintiergerechten Wassersammlern und Wasserleitungssystemen (v.a. Gullys und Borte) im Zuge der ökologischen Baubegleitung.

III.6) Ergänzender Hinweis zur Klimawandelanpassung

Sturzfluten in Folge von Starkregenereignissen nehmen zu. Diese lokal begrenzten Ereignisse können überall auftreten und führen zu Erosionserscheinungen an Hanglagen sowie Aufstau in Ebenen und Senken. Der kurzzeitige Überstau von wenigen Dezimetern kann zu erheblichen Schäden am Bauwerk führen. Zur Vermeidung von Bauwerksschäden wird eine angepasste Bauweise empfohlen. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist sehr windexponiert. Bereits bei mittleren Windgeschwindigkeiten (5 m/s) kann es zu Nutzungseinschränkungen und Diskomfort an Gebäudeteilen und im Außenbereich kommen.

# Inhaltsverzeichnis

**Teil A – STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG ..... 10**

1. Planungsgegenstand ..... 10
   - *1.1. Planungsanlass ..... 10*
   - *1.2. Erforderlichkeit der Planung ..... 10*
   - *1.3. Lage und Größe des Änderungsbereiches ..... 10*
   - *1.4. Plangrundlage ..... 10*
   - *1.5. Bestandteile des Bebauungsplanes ..... 10*
   - *1.6. Wesentliche Rechtsgrundlagen ..... 11*
2. Planverfahren ..... 11
   - *2.1. Planverfahren ..... 12*
   - *2.2. Verfahrensablauf ..... 12*
3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen ..... 12
   - *3.1. Landesraumentwicklungsprogramm ..... 12*
   - *3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm ..... 12*
   - *3.3. Flächennutzungsplan ..... 13*
   - *3.4. Landschaftsplan ..... 13*
   - *3.5. Bestehende Bebauungspläne ..... 14*
4. Planungsziele und Planungsalternativen ..... 14
   - *4.1. Planungsziele ..... 14*
   - *4.2. Städtebauliches Konzept ..... 15*
   - *4.3. Planungsalternativen ..... 15*
5. Inhalt des Bebauungsplanes ..... 16
   - *5.1. Art der baulichen Nutzung ..... 16*
   - *5.2. Maß der baulichen Nutzung ..... 16*
   - *5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen ..... 17*
   - *5.4. Verkehrliche Erschließung ..... 18*
   - *5.5. Grünordnerische Festsetzungen ..... 19*
   - *5.6. Ver- und Entsorgung ..... 19*
   - *5.7. Immissionsschutz ..... 22*
6. Örtliche Bauvorschriften ..... 22
   - *6.1. Dachformen und Dachneigung ..... 22*
   - *6.2. Einfriedungen ..... 22*
7. Flächenbilanz ..... 23
8. Wesentliche Auswirkungen der Planung ..... 23
   - *8.1. Auswirkungen auf die Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung ..... 23*
   - *8.2. Verkehrliche Auswirkungen ..... 23*
   - *8.3. Auswirkungen auf die Wirtschaftsentwicklung ..... 23*
   - *8.4. Denkmalschutz ..... 24*
   - *8.5. Waldbelange ..... 24*
   - *8.6. Abfall- und Kreislaufwirtschaft ..... 24*
   - *8.7. Belange der Landwirtschaft ..... 25*
   - *8.8. Folgebedarfe im Bereich technische Infrastruktur ..... 25*
   - *8.9. Auswirkungen auf die Umwelt ..... 25*
   - *8.10. Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen ..... 25*
9. Lagenetz des Vermessungswesens ..... 26
10. Kosten ..... 26

11. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes ... 26
*11.1. Bodenordnung ... 26*
*11.2. Städtebauliche Verträge ... 26*

12. Gutachten ... 26

**Teil B – UMWELTBERICHT ... 27**

1. Einleitung ... 27
*1.1. Anlass und Aufgabenstellung ... 27*

2. Beschreibung der Planung ... 28
*2.1. Untersuchungsraum ... 28*
*2.2. Kurzdarstellung der Ziele der Änderung des Bebauungsplans ... 28*

3. Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen ... 29
*3.1. Fachgesetze und einschlägige Vorschriften ... 29*
*3.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen ... 32*
*3.3. Schutzgebiete ... 33*

4. Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung ... 33
*4.1. Naturraum/ Relief ... 33*
*4.2. Boden ... 33*
*4.3. Fläche ... 34*
*4.4. Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer ... 35*
*4.5. Klima/ Klimawandel/ Luftqualität ... 36*
*4.6. Vegetation/ Biotope/ Baumbestand ... 37*
*4.7. Fauna ... 41*
*4.8. Schutzgebiete ... 45*
*4.9. Landschaftsbild ... 45*
*4.10. Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung ... 47*
*4.11. Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ... 47*
*4.12. Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe ... 47*

5. Eingriffe in Natur und Landschaft ... 48
*5.1. Eingriffsermittlung ... 48*
*5.2. Kompensation der Eingriffe ... 51*

6. Zusätzliche Angaben ... 52
*6.1. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung ... 52*
*6.2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 52*
*6.3. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung ... 52*
*6.4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ... 53*
*6.5. Grünordnerische Festsetzungen/ Ersatzmaßnahmen Artenschutz/ Artenschutzrechtliche Hinweise ... 53*

7. Zusammenfassung ... 60

8. Quellenverzeichnis ... 61

# TEIL A – STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

## 1. Planungsgegenstand

### 1.1. Planungsanlass

Die Stadt Dassow befindet sich im Nordwesten der Region Westmecklenburg. Sie gehört zum Amt Schönberger Land im Landkreis Nordwestmecklenburg. Anlass der Planung ist das Vorhaben eines privaten Entwicklers, der im Ortsteil Pötenitz eine Ferienhausbebauung umsetzen möchte. Die Stadt Dassow möchte hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

### 1.2. Erforderlichkeit der Planung

Da die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ das geplante Vorhaben nicht ermöglichen, ist die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ erforderlich.

### 1.3. Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der bestandskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Schlossbereich - Wiesenkamp“ soll für den Bereich Flurstücke 15/1, 16/1, 16/2, 17/1, 17/3, 17/4, 18, 183, 16 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Pötenitz geändert werden. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Ferienhausgebiet und den Strandweg von seiner Einmündung in die Bergstraße bis zur nördlichen Baugebietsgrenze.

Begrenzt wird das ca. 1,0 ha große Plangebiet

- im Norden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Flurstücke 145/1, 145/2, 146/1, 5),
- im Osten durch die Flurstücke 19/3 und 19/4 der Flur 3 und Flurstück 35 der Flur 4,
- im Süden durch Einzelhausbebauung mit großzügigen Gartengrundstücken (Flurstücke 6, 7, 8).

### 1.4. Plangrundlage

Als Plangrundlage dient der Lage- und Höhenplan im Maßstab M 1:500 mit dem Höhenbezugssystem DHHN2016 und dem Lagebezug ETRS89, erstellt durch Golnik & Partner – Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure mbB.

### 1.5. Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ der Stadt Dassow besteht aus:

- Teil A -Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab M. 1:500 mit der Planzeichenerklärung und Verfahrensübersicht
- Teil B -Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt.

## 1.6. Wesentliche Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow werden folgende Rechtsgrundlagen zugrunde gelegt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221, S. 1)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung — PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz Art. 3 G vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802,1808).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBI. M-V S.344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBI. M-V S. 1033)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBI. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.Juni.2020 (BGBl. I S. 1328, 1362) geändert worden ist.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V 2016, S. 431, 436)

# 2. Planverfahren

## 2.1. Planverfahren

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

## 2.2. Verfahrensablauf

Die Stadtvertretung Dassow hat mit Beschluss vom 17.05.2022 die Entwicklung des Gebietes zu einem Ferienhausgebiet befürwortet. Dabei wurde festgehalten, dass die Abgrenzung des im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiets nicht überschritten werden darf und die Bettenkapazität aus dem Flächennutzungsplan einzuhalten ist.

Der Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ wurde durch die Stadtvertretung am 01.11.2022 gefasst.

Die Stadt Dassow hat die Planungsabsichten frühzeitig gemäß § 17 Landesplanungsgesetz mit den städtebaulichen Zielsetzungen mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg sowie dem Landkreis Nordwestmecklenburg abgestimmt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung liegt vom 08.09.2023 mit dem Bewertungsergebnis vor, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

# 3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

## 3.1. Landesraumentwicklungsprogramm

Die Gemeinden haben ihre Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. einem Tourismusentwicklungsraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM) sowie einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsatz 4.5 (3) LEP M-V).

Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden. Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden (vgl. Programmsätze 4.6 (1 und 2) LEP M-V). Die vorliegende Planung entspricht diesen Grundsätzen.

Landwirtschaftliche Flächen werden mit dem in Rede stehenden Vorhaben nicht in Anspruch genommen, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt werden.

## 3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm

Der Stadt Dassow wird im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg von 2011 (RREP) gem. 3.2.2 (1) Z RREP die Funktion eines Grundzentrums im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugewiesen. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können. Pötenitz und die nähere Umgebung sind gleichzeitig als Tourismusentwicklungsgebiet und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

Das RREP 2011 spezifiziert unter 3.1.3 Abs. 3 Tourismusräume: „In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.“ Mit Blick auf die benachbarte Aktivierung der Schlossanlage als großflächige Hotel- und Ferienapartmentanlage, kann in Pötenitz durch die vorgesehene kleinteilige Ferienhausbebauung im Plangebiet insgesamt ein ausdifferenziertes Angebot für verschiedene Zielgruppen geschaffen werden.

Das im RREP für die Region dargestellte Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beimessen. Ein Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen durch andere Raumnutzungen sollte soweit als möglich vermieden werden, zumindest sollte bei einem notwendigen Flächenentzug die betriebliche Existenz nicht gefährdet werden (RREP 3.1.4 Abs. 1 und 2). Diese Voraussetzungen sind vorliegend gegeben: Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine nicht landwirtschaftlich genutzte Fläche, sondern eine Grünfläche am Rande einer Ackerfläche. Für die Fläche besteht zudem bereits Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 2 für eine Tennishalle.

In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM). Die Nachfrage nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern soll vor allem in den Tourismusräumen gedeckt werden. Einer Umnutzung in Dauerwohnungen soll entgegengewirkt werden (vgl. Programmsatz 4.2 (8) RREP WM). Durch die geplante Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 10 BauNVO wird eine dauerhafte Wohnnutzung rechtlich ausgeschlossen.

Es kann für die Planung somit eine Vereinbarkeit mit den vorgenannten Programmsätzen der Regional- und Landesplanung hergestellt werden.

## 3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan der Stadt Dassow | Planteil 2 | Neubekanntmachung gem. § 6 Abs. 6 BauGB | 14. Mai 2019) stellt für den Änderungsbereich ein „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 10 BauNVO fest und spezifiziert dies mit dem Zusatz „Ferienhausgebiet“.

Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelbar.

## 3.4. Landschaftsplan

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg beachtet. Im Landschaftsplan werden die Zielsetzungen entsprechend berücksichtigt.

Der Landschaftsplan der Stadt Dassow wurde mit Datum 19.12.2012 fertiggestellt. Der Entwurf (Anlage 12 des LP) weist für den Geltungsbereich ein Sondergebiet aus. Der Fundplatz eines Bodendenkmals wurde nachrichtlich dargestellt. Den Geltungsbereich im Westen und Norden rahmend ist der Vorschlag für eine Schutzgebietsgrenze „LSG“ dargestellt. Für dieses LSG ist keine Satzung beschlossen worden.

Aus dem Landschaftsplan ergeben sich im Hinblick auf das Planverfahren keine Vorgaben.

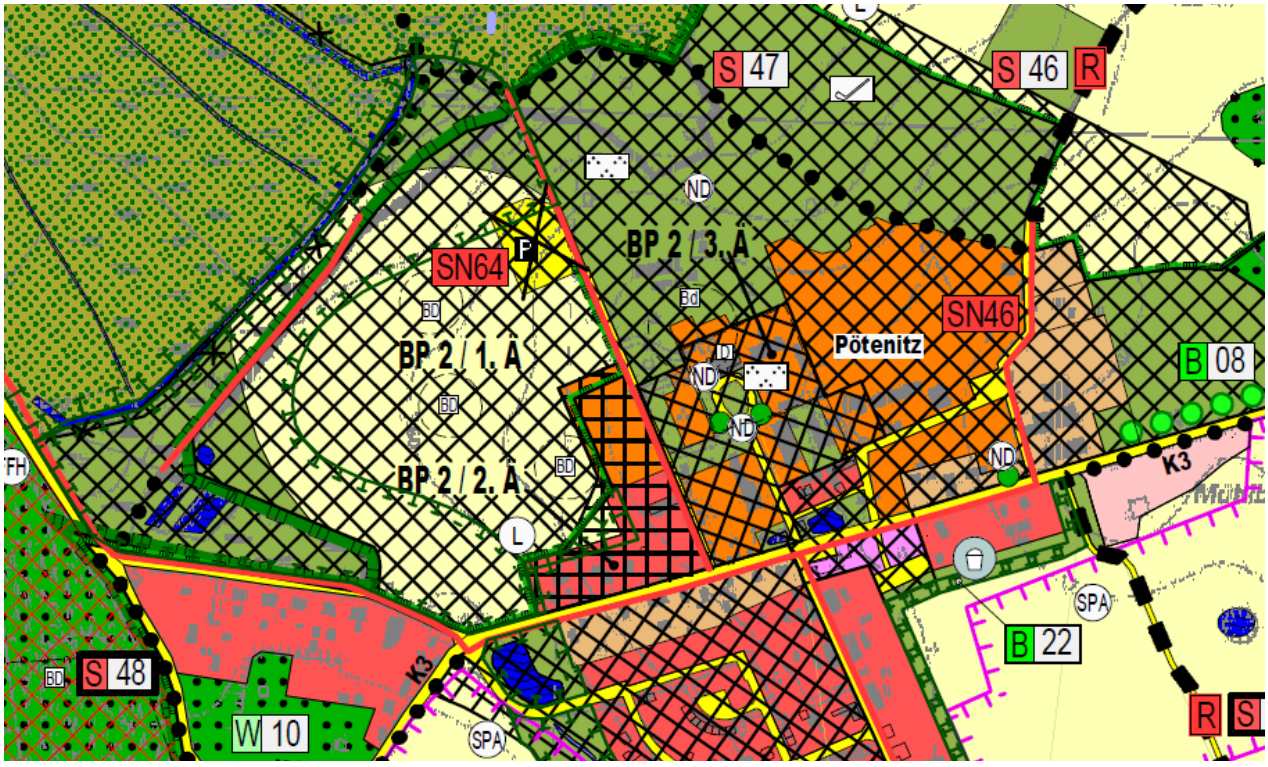



**Abbildung 1 Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Dassow, 19.12.2012 (endgültiges Exemplar)**

### 3.5. Bestehende Bebauungspläne

Für den Plangeltungsbereich gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp“ (12.09.1997).

Die Fläche ist dabei als „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung“ festgesetzt. Das Gebiet $SO_F4$ ist gemäß Bebauungsplan ausschließlich für die Errichtung einer Tennishalle und den zugehörigen Nebenanlagen vorgesehen. Die Bebauung ist innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig. Die Baugrenzen dürfen bis zu einer Tiefe von 1,5 m durch untergeordnete Bauteile, wie Eingangsbereiche, überschritten werden. Für das Gebiet $SO_F4$ ist eine maximale GRZ 0,4, die Geschossflächenzahl 0,6 als Höchstmaß und eine maximale Firsthöhe von 9,0 m zulässig.

## 4. Planungsziele und Planungsalternativen

### 4.1. Planungsziele

Die Ortslage Pötenitz ist gemäß dem im Flächennutzungsplan der Stadt Dassow formulierten städtebaulichen Ziel ein Schwerpunkt für die touristische Entwicklung in der Gemeinde. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet werden im Zuge der Entwicklung des ehemaligen Schlossbereiches verschiedene Beherbergungsangebote (Hotel, Ferienwohnungen) und zugehörige Infrastruktur neu geschaffen. Auf der Fläche des Plangebiets wird hingegen eine wesentlich kleinteiligere Bebauung angestrebt.

Es ist geplant, freistehende Ferienhäuser mit jeweils max. 90 $m^2$ Gebäudegrundfläche und großzügigen Gartengrundstücken zu errichten. Damit fügt sich das Vorhaben zum einen im Maßstab in die umgebende Siedlungsstruktur ein, zum anderen ist es geeignet, die im benachbarten Entwicklungsbereich der ehemaligen Gutsanlage geplanten Beherbergungsmöglichkeiten sinnvoll zu ergänzen.

## 4.2. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung mit 15 freistehenden Ferienhäusern vor, die zum Teil von einem privaten Stichweg und zum Teil direkt vom öffentlichen Strandweg aus erschlossen werden. Der Strandweg wird für die Erschließung des Gebiets ausgebaut.

Aufgrund der Siedlungsrandlage an der Feldkante wird bei der Umsetzung des Vorhabens vor allem auf eine angemessene Maßstäblichkeit der Bebauung und auf einen angemessenen Übergang der Gärten in die offene Landschaft geachtet.

Die Erschließung der Ferienhäuser soll über einen neu anzulegenden privaten Stichweg sowie zum Teil von der öffentlichen Straße Strandweg aus erfolgen, die zu diesem Zweck durch die Vorhabenträger ausgebaut werden soll.

Es ist vorgesehen, dass die Errichtung der Ferienhäuser aus einer Hand erfolgt, und dabei nur wenige sich in Grundriss und Gestaltung unterscheidende Typen angeboten werden, sodass die Bebauung eine einheitliche gestalterische Handschrift tragen wird.

Gleiches gilt auch für die Gartengestaltung, es ist vorgesehen, die Grundstücke untereinander nicht durch Zäune abzugrenzen, sondern die einzelnen Parzellen lediglich durch abschnittsweise Bepflanzungen zu akzentuieren. Zu dem privaten Erschließungsweg und dem Strandweg sind Heckenpflanzungen als Abgrenzung vorgesehen.

Die Versorgung mit Energie und Wärme soll über eine gemeinschaftliche Energiezentrale erfolgen. Ebenso soll auch die Müll- und Wertstoffsammlung an einer zentralen Stelle organisiert werden. Hierdurch reduzieren sich die Kfz-Verkehre im Plangebiet auf ein Minimum.

Die Bettenanzahl wird über einen städtebaulichen Vertrag für das Plangebiet auf maximal 52 Betten beschränkt. Es sind 15 Häuser mit je einer Ferienwohnung vorgesehen. Entsprechend ergibt sich bei einer Belegung von 3 – 4 Personen, eine Bettenanzahl von max. 52. Dies entspricht der Bettenkapazität, die bei der seinerzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der dortigen FFH-Verträglichkeitsuntersuchung angenommen worden ist.

## 4.3. Planungsalternativen

Gem. den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Die Stadt Dassow hat im Rahmen der Aufstellung ihres Flächennutzungsplanes in der Fassung der 1. Änderung der Neubekanntmachung die Eignung verschiedener Ortslagen im Küstenbereich für eine fremdenverkehrliche Entwicklung überprüft und in der Abwägung beschlossen, derartige Nutzungen schwerpunktmäßig in dem Bereich rund um das ehemalige Gut Pötenitz weiterzuverfolgen. Entsprechend ist im Flächennutzungsplan eine Darstellung des Plangebiets als „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 10 BauNVO mit dem Zusatz „Ferienhausgebiet“ erfolgt.

Das Vorhaben stellt eine Ergänzung zur bereits im Verfahren befindlichen Entwicklung der ehemaligen Gutsanlage dar. Das geplante Vorhaben befindet sich in direkter Anbindung an den benachbarten Entwicklungsbereich (5. Änderung B-Plan Nr. 2) sowie die südlich vorhandene Bestandsbebauung. Mit dem Vorhaben erfolgt auch weiterhin eine Konzentration der touristischen Infrastruktur auf den nördlichen Bereich der Ortslage im unmittelbaren Umfeld der Gutsanlage.

Aufgrund der Nähe zur touristischen Entwicklung der direkt angrenzenden, denkmalgeschützten Schlossanlage und der fußläufigen Erreichbarkeit des Strandes sowie der bereits vorhandenen Erschließung durch den Strandweg eignet sich der Standort im besonderen Maße für Ferienhäuser. Für den Standortwahl spricht zudem, dass die an das Plangebiet angrenzende Bergstraße als

Bestandteil des bedeutsamen flächenerschließenden Straßennetzes und regional bedeutsames Radroutennetz ausgewiesen ist.

## 5. Inhalt des Bebauungsplanes

### 5.1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ (SO FH) gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Das Ferienhausgebiet (SO FH) dient der Unterbringung von Ferienhäusern. Es sind nur Ferienhäuser zulässig, die auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem ständig wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Dauerwohnen ist somit ausgeschlossen.

Im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan werden zudem zwischen der Stadt Dassow und dem Vorhabenträger Regelungen getroffen, die eine Umwandlung der Ferienhäuser in Zweit- oder Dauerwohnungen ausschließen und den Betrieb der Ferienhäuser aus einer Hand sicherstellen.

Die Gebäudegrundfläche (Grundrissfläche) der einzelnen Ferienhäuser wird gemäß § 10 Abs. 4 Satz 2 BauNVO auf 90 $m^2$ je Gebäude begrenzt. Dabei bleiben Terrassen und Dachüberstände unberücksichtigt.

Während die östlich an das Plangebiet angrenzende ehemalige Gutsanlage durch bauliche Strukturen größeren Maßstabs geprägt ist und diese Bebauung unmittelbar angrenzend an das Plangebiet östlich des Strandwegs auch durch Geschossbauten mit jeweils mehreren Ferienapartments ergänzt werden soll (5. Änderung B-Plan Nr. 2) zeichnet sich die Bebauung westlich des Strandwegs im Übergang zur Bergstraße durch eine Einzelhausbebauung in offener Bauweise aus. Die Grundflächen der Wohngebäude betragen zwischen 85 und 250 $m^2$. Um einen verträglichen Übergang zwischen der südlich / südwestlich angrenzenden Wohnbebauung, der Bebauung auf der ehemaligen Gutsanlage und dem westlich angrenzenden offenen Landschaftsraum zu schaffen, wird die Grundfläche der einzelnen Ferienhäuser mit Rücksicht auf die besondere Eigenart des Gebietes und unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten auf 90 $m^2$ je Gebäude begrenzt.

### 5.2. Maß der baulichen Nutzung

Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird verzichtet, da ausweislich des städtebaulichen Entwurfes unterschiedlich große Baugrundstücke entstehen werden. Die zulässige Grundfläche gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird stattdessen durch Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche je Baugrundstück bestimmt. Die zulässige Grundfläche I (GR) je Baugrundstück gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ergibt sich aus dem Planeinschrieb in den einzelnen Baufeldern.

Dachüberstände und Terrassen gehören nicht zu der gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO festzusetzenden Grundfläche der Ferienhäuser. Flächen für Dachüberstände und Terrassen werden in die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO eingerechnet. Die zulässige Grundfläche I (GR) je Baufeld wird demnach mit 150 $m^2$ festgesetzt. Da die Gebäudegrundfläche der einzelnen Ferienhäuser auf der Grundlage von § 10 Abs. 4 Satz 2 BauNVO jeweils auf 90 $m^2$ begrenzt ist, können z.B. an das Ferienhaus angebaute Terrassen eine Fläche von bis zu 60 $m^2$ einnehmen.

Die Begrenzung der Grundfläche gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO erfolgt mit dem Ziel, die Versiegelung zum Schutze des Bodens auf das notwendige Maß zu begrenzen.

## 5.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden je Ferienhaus durch einzelne Baufenster festgesetzt, um die Gebäudestellung dem städtebaulichen Entwurf entsprechend zu fixieren. Alle Ferienhäuser erhalten somit einen Ausblick in die freie Landschaft. Die Baufenster werden zeichnerisch mit 100 – 140 $m^2$ etwas größer ausgewiesen als die zulässige Grundfläche der Ferienhäuser gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO (90 $m^2$). Diese Art der Festsetzung wird gewählt, um eine gewisse Flexibilität in der Ausgestaltung und Anordnung der Gebäude innerhalb der Baufenster zu ermöglichen. Innerhalb der Baufenster können, unter Einhaltung der Grundfläche von 90 $m^2$, Ferienhäuser mit verschiedenen, unterschiedlich großen Grundrisskonfigurationen umgesetzt werden.

Der seitliche und rückwärtige Grenzabstand von 3,0 m für Gebäude wird durch die Baufenster eingehalten.

Terrassen

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Terrassen uneingeschränkt zulässig, sofern die festgesetzte Grundfläche insgesamt eingehalten wird.

Um für die Ferienhäuser die Errichtung großzügiger Terrassen zu ermöglichen, wird festgesetzt, dass die festgesetzten Baugrenzen durch ebenerdige oder gegenüber dem Gelände leicht abgesenkte Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschritten werden dürfen. Dies gilt auch für Terrassen innerhalb des 3,0 m – Grenzabstandes. Voraussetzung ist, dass die Außenlänge der Terrassen, die die Baugrenzen überschreiten, nicht mehr als 9,0 m je Grundstücksgrenze beträgt und die festgesetzte Grundfläche eingehalten wird. Dabei darf die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Terrassen auf einem Grundstück insgesamt 15,0 m nicht überschreiten.

Am Strandweg werden die Giebelseiten der geplanten Ferienhäuser als Baulinie festgesetzt, da hier mit Rücksicht auf das östlich benachbarte Denkmal eine straßenparallele Bauflucht der Giebel sichergestellt werden soll.

Gebäudehöhen, Trauf- und Firsthöhen

Die Ferienhäuser im Plangebiet sollen mit Satteldächern errichtet werden (vgl. Örtliche Bauvorschriften). Dabei soll es im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ermöglicht werden, dass das Obergeschoss auch als Vollgeschoss gemäß Landesbauordnung ausgebaut wird. Um übermäßig hohe, ortsuntypische Gebäude zu vermeiden, sollen die Traufhöhen der Gebäude auf maximal 4,3 m über Gelände und die Firsthöhen auf maximal 9,0 m über Gelände begrenzt werden. Mit dieser Festsetzung wird gleichzeitig sichergestellt, dass die Gebäude eine eingeschossige Anmutung bewahren. Die südlich und südwestlich gelegenen Wohngebäude sind ebenfalls ein- bis zweigeschossig ausgebildet. Östlich des Strandwegs werden im Zuge der Neubebauung der ehemaligen Gutsanlage mehrgeschossige Gebäude entstehen.

Das natürliche Gelände im Plangebiet verläuft abschüssig vom Strandweg in Richtung offener Landschaft zwischen 13,4 m über Normalhöhennull (üNHN) (Südosten) und 12,7 m üNHN (Südwesten) und 11,0 m üNHN (Südwesten) und 10,2 m üNHN (Nordwesten). Aufgrund des Geländeverlaufs werden die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen der Gebäude für jedes Baufeld separat als absolutes Maß in Metern über Normalhöhennull (üNHN) festgesetzt.

Die Traufhöhe bemisst sich im Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufsteigenden traufseitigen Mauerwerks und der Oberseite der Dachhaut des Hauptdaches (oberer Bezugspunkt). Die Firsthöhe bemisst sich am höchsten Punkt des gedeckten Daches.

Nebenanlagen

Um den gewünschten Charakter eines durchgrünten Gebiets sicherzustellen und einer übermäßigen Versiegelung durch Nebenanlagen vorzubeugen, wird der Umfang von Nebenanlagen

beschränkt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Geräteschuppen, Gartenhäuser, Fahrradschuppen, Außensaunen) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit die Nebenanlagen die Freiraumgestaltung nicht dominieren, wird ihre Grundfläche auf insgesamt 20 $m^2$ je Baugrundstück beschränkt.

Die Versorgung des Ferienhausgebiets mit Strom und Wärme soll zentral organisiert werden. Zu diesem Zweck soll am Eingang des Ferienhausgebietes die Errichtung einer Energiezentrale, kombiniert mit einem Müll- und Wertstoffsammelplatz, mit einer Grundfläche von 60 $m^2$ und einer maximalen Höhe von 3,0 m ermöglicht werden.

## 5.4. Verkehrliche Erschließung

Strandweg

Die Erschließung der am Strandweg gelegenen Gebäude erfolgt über den auszubauenden Strandweg.

Der Ausbau des Strandwegs von der Bergstraße bis zur Wendeanlage wird im Entwurf als Wohnstraße nach RASt 06 dimensioniert (Erschließungsstraße ES V, Längenentwicklung bis ca. 300 m, Verkehrsstärke analog Wohnweg (<150 KFZ/h – Wohnstraße <400 KFZ/h), und als verkehrsberuhigter Bereich mit Entwurfsgeschwindigkeit von 6 km/h vorgesehen. Die gewählte durchschnittliche Fahrbahnbreite von 4,75 m ermöglicht den Begegnungsfall Pkw/Pkw und berücksichtigt abschnittsweise 5,5 m breite Ausweichstellen für Pkw/Müllfahrzeug.

Der Bebauungsplan kann mit seinen Festsetzungen der straßenverkehrsbehördlichen Anordnung nicht vorgreifen. Gleichwohl ist seitens der Gemeinde vorgesehen, die Verkehrsflächen als Mischverkehrsfläche, umgangssprachlich Spielstraße, anzulegen, sodass aufgrund der baulichen Ausgestaltung eine Befahrbarkeit nur in Schrittgeschwindigkeit möglich ist. Aufgrund der geringen Frequentierung wird ein separater Gehweg oder Geh-/Radweg für nicht erforderlich gehalten.

Die Einmündung in die Kreisstraße (Bergstraße) berücksichtigt mit 5,5 m Breite eine entsprechende Aufstellbreite für das Müllfahrzeug.

Nördlich der Wendeanlage werden weitere vier Grundstücke vom Strandweg erschlossen, in diesem Abschnitt wird eine Fahrbahnbreite von 4,0 m (Begegnungsfall analog eines Wohnwegs Pkw/Rad (Länge bis max. 100 m) für ausreichend gehalten.

Da der Strandweg in Verlängerung ein wichtiger Zugang zur nahegelegenen Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf darstellt, wird dieser in Verlängerung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radbereich“ mit 3,0 m Breite ausgebildet.

Privater Stichweg

Die zum Siedlungsrand ausgerichteten Ferienhäuser werden über einen privaten Stichweg erschlossen, der als Wohnweg mit durchschnittlich 5,0 m Gesamtbreite hergestellt werden soll. An seinem Ende ist ein Wendehammer für Lieferfahrzeuge berücksichtigt. Der private Stichweg soll für Fußgänger und Radfahrer öffentlich begeh- und befahrbar sein, Kfz dürfen den Stichweg nur als Anlieger befahren, zudem Rettungsfahrzeuge und Ver- und Entsorgungsträger, die Leitungen unterhalten (GFL 1).

Geh-/Radweg zum Strandweg

Der private Stichweg und der Strandweg sollen durch einen ca. 3,5 m breiten privaten, aber öffentlich begeh- und befahrbaren Geh- und Radweg verbunden werden, um die Wegevernetzung im Gebiet zu verbessern (GFL 2).

Stellplätze und private Wege auf den Grundstücken

Je Ferienhaus wird mindestens ein Pkw-Stellplatz auf dem Baugrundstück vorgehalten.

Über die nach I.2.1 festgesetzte Grundfläche von 150 $m^2$ je Baugrundstück hinaus ist für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Fußwege eine Fläche von insgesamt 60 $m^2$ je Baugrundstück zulässig.

Private Stellplätze, Zufahrten sowie Fußwege sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen, wie z.B. Rasen- oder Dränpflaster. Damit sollen die Auswirkungen der Versiegelung durch Stellplätze und Wege auf die Funktionen von Boden und Grundwasser vermindert werden.

## 5.5. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzgebote, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Bepflanzungen

Entsprechend der Zielsetzung, den Übergang in den Landschaftsraum zu gestalten, werden Erhaltungs- und Pflanzgebote festgesetzt. Dies betrifft vier erhaltenswerte Bäume entlang des Strandwegs und die geschützten Strukturen im Norden des Gebiets.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine öffentlichen oder privaten Grünflächen ausgewiesen.

Entlang der öffentlichen Straße sowie zur südlichen Rahmung des Plangrundstücks werden innerhalb der Grundstücksflächen Anpflanzungen von Hecken festgesetzt. Zudem ist auf jedem Grundstück ein Laubbaum mittlerer Größe anzupflanzen.

Eingriffsmindernd sind nicht einem regelmäßigen Fahrverkehr dienende Wege innerhalb des Gebietes sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien in versickerungsfähiger Bauweise anzulegen. Möglich ist die Befestigung mittels Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenwaben o.ä. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind dabei unzulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

*Biotopschutz:* Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein nach §20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop (Feldgehölz, hier. Brombeergebüsch). Nach §20 Abs.1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung bzw. Veränderung des charakteristischen Zustandes oder zu sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des geschützten Biotopes führen können, unzulässig.

*Artenschutz:* Aufgrund der Beanspruchung potenzieller Amphibien-Habitate wird die Schaffung von Landlebensstätten für streng geschützte Amphibienarten (hier: Kammmolch, Moorfrosch) auf einem auf Flurstück 146/1, Flur 4, Gemarkung Pötenitz herzustellenden. 7,50 m breiten Brachsaum als CEF-Maßnahme festgesetzt. Diese umfasst auch die Anlage von 4 Totholzhaufen mit den Mindestmaßen 2 m x 1,5 m x 1,5 m (Länge x Breite x Höhe). Der Streifen ist dauerhaft als extensive Mahdfläche mit bis zu 2-maliger Mahd pro Jahr zu pflegen. Das Schnittgut ist zu beräumen und abzufahren. Die äußere Kontur der Fläche ist gegenüber der Ackerfläche durch Eichen-Spaltholzpfähle zu markieren. Diese sind im Abstand von 25 m zueinander zu setzen. Im Bereich der ausgewiesenen Maßnahme sind jegliche Veränderungen der Geländeoberfläche durch Aufschüttungen unzulässig. Zulässig sind die Anlage sowie der dauerhafte Unterhalt von erdverlegten Erschließungsanlagen. Die Maßnahme ist vor Baubeginn auszuführen.

## 5.6. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht für das Plangebiet gemäß § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband für Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG). Die Wasserversorgung für das Plangebiet ist grundsätzlich gewährleistet. Das vorhandene Leitungsnetz muss hierzu von der Bergstraße aus so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Die Herstellung des neuen Leitungsbestandes sollte aus Kostengründen in Zusammenhang mit dem geplanten Straßenbau im Strandweg erfolgen. Dazu sind Vereinbarungen mit dem ZVG abzuschließen. Vor

Beginn der Arbeiten ist ein Antrag auf Trinkwasserversorgung durch den Bauherrn/ Erschliesser zu stellen.

Schmutzwasserbeseitigung

Gemäß § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem neuen Ferienhausgebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen verlegt werden. Das anfallende Schmutzwasser der vorhandenen Bebauung am Strandweg wird über das bestehende SW-Kanalsystem im Strandweg zur Bergstraße hin abgeleitet. Dieses System kann aufgrund des topographischen Gefälles des überplanten Baubereichs nicht erweitert werden, ohne ggfs. eine Ableitung über Abwasserpumpen herzustellen.

Für die neu geplante Bebauung ist daher im Bereich der geplanten privaten Erschließungsstraße die Neuherstellung eines Schmutzwasserkanalsystems vorgesehen – jedes geplante, anliegende Grundstück erhält einen eigenen SW-Hausanschluss. Das anfallende Schmutzwasser wird über die geplante Schmutzwasserleitung, welche über die geplanten Baugrundstücke im Zusammenhang mit einem Leitungsrecht (L 1) in Richtung des Flurstücks 5 abgeführt wird und dann zum vorh. SW-System mit dem Schacht A9002S1220 angeschlossen. Die Haltung A9002S1220 nach A9002S1131, welche über das Flurstück 3 (Bergstraße Haus 5) führt ist bereits im Eigentum des Zweckverbands Grevesmühlen – entsprechende Dienstbarkeiten auf dem Flurstück liegen dem Zweckverband vor.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung im Gebiet der Stadt Dassow obliegt dem Zweckverband für Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen.

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Plangebiet nur mit hohem Aufwand möglich. Dementsprechend ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen.

Das bestehende Kanalnetz im Strandweg eignet sich nur bedingt, das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser mit aufzunehmen, es kann lediglich für einen Teilbereich für die Neuanlage der Erschließungsstraße mit verwendet werden. Für den nördlichen Teil des Strandwegs bis zum geplanten Ausbauende ist das Niederschlagswasser über ein neues Regenwassersystem zu entwässern. Die Neuanlage der Regenwasser-Hauptleitungen erfolgen im Wesentlichen analog des geplanten Schmutzwassersystems in der privaten Erschließungsstraße, werden aber in Richtung Strandweg zusätzlich mit eigenen Haltungen bis zum Wendehammerbereich bzw. über die geplante fußläufige Verbindung zum Strandweg gegenüber dem geplanten SW-System ergänzt, so dass hier das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen des Strandwegs mit angeschlossen werden kann.

Jedes geplante, anliegende Baugrundstück erhält einen eigenen Regenwasser-Hausanschluss. Zusätzlich wird ebenfalls die private Erschließungsstraße über das neu geplante Regenwasserleitungssystem mit entwässert.

Aufgrund der Höhenlage des Gebiets gegenüber den bestehenden Kanalhöhen im Strandweg soll die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers in südwestliche Richtung erfolgen (Leitungsrecht L 1) und an die bestehenden Kanäle in der Bergstraße anschließen. Durch einen vormaligen Erschließungsträger wurden im Jahr 2007 über ein Flurstück, welches zu dem Zeitpunkt noch unbebaut war, die jeweiligen Schmutz- und Regenwasserleitungen im Vorwege der Bebauung mit einem Wohngebäude hergestellt (Bergstraße Haus 5, Flurstück 3). Der Anschluss der Plangebiets kann folglich an die vorverlegten Leitungssysteme erfolgen. Zur Einbindung der neu

herzustellenden Niederschlagswasserkanalisation auf dem Grundstück von Bergstraße Nr. 5 sind entsprechende Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern.

Das bestehende Kanalsystem in der Bergstraße weist in Hinsicht auf das Längsgefälle der Bergestraße und den darin befindlichen Regenwasserkanälen sowie den vorhandenen Leitungsquerschnitten eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf. In Richtung des bestehenden Regenrückhaltebeckens ist der weiterführende RW-Kanal unzureichend leistungsfähig, so dass dieser bis zur Einleitung in das Regenrückhaltebecken erneuert werden muss. Weiterhin muss das Regenrückhaltebecken baulich den Erfordernissen der Mehr-Einleitungen gegenüber dem tatsächlichem Ausbauzustand angepasst werden.

Details werden im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung mit dem Zweckverband Grevesmühlen sowie der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Brandschutz / Löschwasser

Der Brandschutz in der Stadt Dassow ist durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr sichergestellt. Gemäß § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 ist es Aufgabe der Gemeinden, die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Der erforderliche Löschwasserbedarf soll mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Im Extremfall kann eine Löschwasserentnahmestelle bis zu 300 m vom Schutzobjekt entfernt liegen. In der Bergstraße in ca. 300 m Entfernung befindet sich der vertraglich zu Löschwasserzwecken gebundene Hydrant A90002-1042 mit einer Leistung von 48-96 $m^3$/h. Deshalb wird empfohlen, um die Löschwasserversorgung auch innerhalb des Plangebietes mit kurzen Wegen abzusichern, einen weiteren Hydranten in zentraler Lage zwischen den Gebäuden auf dem Gelände zu errichten.

Energieversorgung

Die Stromversorgung soll durch die Anbindung an das örtlich vorhandene Versorgungsnetz sichergestellt werden. Ein neuer Trafostandort kann bei der Ausbauplanung des Strandwegs berücksichtigt werden.

Die Gasversorgung erfolgt innerhalb des Gemeindegebietes durch die Trave Netz GmbH. Sollte ein Anschluss des Plangebietes benötigt werden, ist dies im Rahmen der technischen Planung mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Telekommunikation

Die Stadt Dassow ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Der Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist im Rahmen des Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen. Grundsätzlich ist die Versorgung möglich. Die Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Anforderungen der Telekom im Detail ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen und der Satzungen des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Individuelle Müllsammelstandorte sind für die einzelnen Ferienhäuser nicht vorgesehen. Am südöstlichen Rand des Plangebiets soll am Strandweg ein eingehauster Müllsammelplatz für die gesamte Anlage errichtet werden. Die neu herzustellende Wendeanlage ist für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt. Ein Befahren des nördlichen Teils des Strandwegs sowie der Privatstraße durch Müllfahrzeuge ist daher nicht erforderlich.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat daher keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

### 5.7. Immissionsschutz

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde wurden keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Satzung der Stadt Dassow über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Planungsstand vom 24.04.2023 geäußert, da von dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen sind, die im Rahmen des Planverfahrens abschließend zu regeln wären.

Mögliche Emissionen der geplanten Energiezentrale sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach Vorliegen der Detailplanung zu berücksichtigen. Die geplante Energieversorgungsanlage erfüllt nach dem derzeitigen Planungsstand die Vorgaben der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, insbesondere in Bezug auf Punkt 6.1d), welcher die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten festlegt. Die akustischen Emissionen der Anlage sind auf maximal 60 dB(A) während des Tages und 45 dB(A) während der Nacht begrenzt.

## 6. Örtliche Bauvorschriften

### 6.1. Dachformen und Dachneigung

Um eine ortstypische Bauform sicherzustellen, sind die Ferienhäuser mit symmetrischen Satteldächern mit einer Neigung zwischen 45°- 50° auszuführen. Die festgesetzten Dachformen und -neigungen bieten gute Voraussetzungen zur Nutzung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen. Die Firstrichtung wird vorgegeben, die Gebäude sind giebelständig zu den Erschließungswegen bzw. der freien Landschaft zu errichten und orientieren sich damit an der südlich angrenzenden, ortstypischen Bebauung.

### 6.2. Einfriedungen

Mit dem Ziel, in der Siedlung einen möglichst grün geprägten, einheitlichen Straßenraum zu schaffen, wird festgesetzt, dass Grundstückseinfriedungen angrenzend an öffentliche Verkehrs- und Grünflächen sowie zu den festgesetzten Wegerechten für die Allgemeinheit nur mit geschnittenen oder frei wachsenden Laubholzhecken zulässig sind.

Zäune sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

## 7. Flächenbilanz

Für den Änderungsbereich ergibt sich folgende Flächenbilanz:

| | |
|---|---|
| SO „Ferienhausgebiet“ | 10.068 m² |
| Verkehrsfläche der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ | 1.368 m² |
| Verkehrsfläche der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ | 210 m² |
| **Summe** | **11.646** m² |

## 8. Wesentliche Auswirkungen der Planung

### 8.1. Auswirkungen auf die Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung

Es wird eine Fläche überplant, die bereits im Flächennutzungsplan und im bestehenden Planrecht für eine Bebauung und eine touristische Nutzung vorgesehen ist. Entsprechend des Grundsatzbeschlusses der Sitzung der Stadtverwaltung (17.05.2022) überschreitet die vorliegende Planung die Abgrenzungen des ausgewiesenen Sondergebietes im FNP nicht. Dieser sieht eine Bebauung beidseitig des Strandwegs vor. Das Plangebiet bildet zusammen mit dem südlich angrenzenden Wohngebiet eine Kante zum offenen Landschaftsraum nach Westen aus und knüpft mit seiner Nutzungsart kleinmaßstäblich an die östlich des Strandwegs gelegene großräumliche touristische Entwicklung des ehem. Schlossbereichs an.

Am Siedlungsrand gelegen, orientiert sich die lockere Ferienhausbebauung an den kleinteiligen städtebaulichen Strukturen des südlichen angrenzenden Wohngebiets. Die geplante Bebauung mit freistehenden Ferienhäusern nimmt die bestehende Struktur der Einzelhausbebauung parallel zum Strandweg und der Erschließung der Wohngebäude in zweiter Reihe über einen privaten Stichweg auf und setzt diese in ähnlicher Struktur um.

Mit der Baukörperausweisung mittels Baugrenzen, in Kombination mit der Festsetzung der jeweils maximal zulässigen Grundfläche kann sichergestellt werden, dass pro Gebäude nur eine Einheit realisierbar ist; damit wird mittelbar die Anzahl an Feriengästen begrenzt.

### 8.2. Verkehrliche Auswirkungen

Die verkehrlichen Auswirkungen der Entwicklung des Plangebiets werden als sehr gering eingeschätzt. Die Erschließungsanlagen werden bedarfsgerecht auf Kosten des Vorhabenträgers hergestellt. Gemäß dem Grundsatzbeschluss der Stadt Dassow vom 17.05.2022 verpflichtet sich der Vorhabenträger neben der gebietsinternen Erschließung auch zur Herstellung des Strandwegs von der Einmündung in die Bergstraße bis zur nördlichen Plangebietsgrenze. Damit ist eine erhebliche Verbesserung der bestehende Situation, insbesondere für die Anlieger:innen des Strandwegs zu erwarten. Im Ferienhausgebiet ist nur eine Ferienwohnung pro Gebäude zulässig, sodass die Anzahl der Übernachtungsgäste und damit der Verkehre begrenzt ist. Bei Umsetzung des bisher geltenden Planrechts wäre aufgrund der Zielverkehre von Vereinsmitgliedern zur Tennishalle und Besucher:innen bei etwaigen Turnieren eine ähnlich hohe verkehrliche Belastung des Strandwegs zu erwarten.

### 8.3. Auswirkungen auf die Wirtschaftsentwicklung

Die bisherige Gebietsausweisung „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung“ sieht ausschließlich die Errichtung einer Tennishalle und den zugehörigen Nebenanlagen vor. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans trifft die Stadt Dassow Regelungen, um ein zeitgemäßeres Angebot umzusetzen, das den übergeordneten Planungszielen des Landesraumentwicklungsprogramms (siehe 3.1), des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (siehe 3.2) und des bestehenden Flächennutzungsplans, der das Gebiet als

„Sonstiges Sondergebiet“ nach § 10 BauNVO mit dem Zusatz „Ferienhausgebiet“ (siehe 3.3) festsetzt, entspricht.

Das geplante Sondergebiet wird das lokale und regionale Angebot für Freizeit und Erholung erweitern (§ 1 Absatz 6 Nummer 3 BauGB) und damit zur Sicherung und Entwicklung des Wirtschafts- und Tourismusstandortes Westmecklenburg beitragen (§ 1 Absatz 6 Nummer 8a BauGB).

## 8.4. Denkmalschutz

Östlich des Plangebiets befindet sich das Baudenkmal (1075), Pötenitz, Schlossallee 1, Gutsanlage mit Gutshaus, Park, Backsteintor und Gärtnerei. Das Baudenkmal befindet sich auf den Flurstücken 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29 der Flur 3 in der Gemarkung Pötenitz sowie auf den Flurstück 35, 36 der Flur 4 in der Gemarkung Pötenitz.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des benachbarten Denkmals wird im Sinne des Umgebungsschutzes für die drei der ehemaligen Gärtnerei gegenüberliegenden Ferienhäuser eine einheitliche Raumkante der Giebelseiten zum Strandweg festgesetzt und über Baulinien gesichert.

Des Weiteren ist potenziell der Umgebungsschutz eines im FNP vermerkten, direkt angrenzenden Bodendenkmals auf den Flurstücken 146/1 und 146/2 der Flur 4 mit der Fundplatznummer 5 in der Gemarkung Pötenitz betroffen. Das Bodendenkmal wird durch die Umsetzung der Planung jedoch nicht berührt.

## 8.5. Waldbelange

Östlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) vom 27.07.2011, zuletzt geändert am 22.05.2021 (Gemarkung Pötenitz, Flur 4, Flurstück 35).

Zu dem nordöstlich des Plangebiets gelegenen Wald ist nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die oberste Forstbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung hiervon Ausnahmen zu bestimmen. Gemäß der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WabstVO M-V) vom 20. April 2005 können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden bei Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung.

Für die Bemessung des Waldabstandes wird auf die im Zusammenhang mit dem Teilbereich der 5. Änderung des BP Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ ergangene Waldumwandlungserklärung verwiesen.

## 8.6. Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen sowie von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises zu informieren. Der Bauherr ist als Abfallbesitzer nach § 15 KrWG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 15 KrWG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen.

## 8.7. Belange der Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Flächen werden mit dem in Rede stehenden Vorhaben nicht in Anspruch genommen, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt werden.

Das Plangebiet grenzt nördlich und westlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerbauflächen). In dem betroffenen Gebiet kann es daher gelegentlich zu Lärm- und Lichtimmissionen, oder Staubverwehungen kommen. Dies wird aufgrund der Art der Nutzung (zeitlich begrenzter Ferienaufenthalt) und dem Umstand, dass die Immissionen nur zeitweilig auftreten, für vertretbar gehalten. Nutzungskonflikte werden nicht erwartet.

## 8.8. Folgebedarfe im Bereich technische Infrastruktur

Energie- und Trinkwasserversorgung

Es kann an die Anschlussleitungen für die Trinkwasser-, Gas und Stromversorgung im Strandweg angeschlossen werden. Zusätzlich wird eine Netzstation an der Zufahrt innerhalb des Gebiets vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Anlagen zur Löschwasserbereitstellung, vorzugsweise in Form von Hydranten, sind im Bereich Bergstraße vorhanden. Innerhalb des Plangebiets ist ein zusätzlicher Hydrant vorgesehen. Die Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Es ergeben sich zusätzliche Bedarfe an Ver- und Entsorgungsanlagen bezogen auf das Sielnetz und Leitungen. Diese werden durch den Vorhabenträger erstellt und sofern erforderlich nach der Fertigstellung an den Zweckverband übertragen. Die Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

## 8.9. Auswirkungen auf die Umwelt

Vorbemerkung: Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt einschließlich der Auswirkungen auf den Menschen wird auf die diesbezüglichen Darlegungen des Umweltberichtes im nachfolgenden Kapitel der Begründung verwiesen.

Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote

Der Umweltbericht hat die Vorschläge zur Vermeidung sowie dem Erhalt der ökologischen Funktionalität aus dem vorliegenden AFB übernommen. Die darin formulierten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Schaffung von Totholzhaufen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für streng geschützte Amphibienarten sind geeignet, das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Bezüglich der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote wird auf die diesbezüglichen Darlegungen des Umweltberichtes im Kapitel 4.7 bzw. den AFB verwiesen.

## 8.10. Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen

Integrierte Lage

Das Plangebiet ist am Ortsrand von Pötenitz gelegen und schließt an vorhandene Infrastrukturen an. Das Ortszentrum und die nahegelegene Küstenlandschaft können per Fahrrad und per Fuß auf kurzem Wege erreicht werden.

Energetische Optimierung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Gebäudestellung und der Dachform begünstigt die der Nutzung thermischer Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen.

Versorgungstechnik/Energiekonzept

Die Versorgung des Gebietes ist über eine zentrale Energiezentrale vorgesehen.

## 9. Lagenetz des Vermessungswesens

Im Plangeltungsbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstückgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

## 10. Kosten

Die Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplans werden durch die planungsbegünstigten Grundeigentümer übernommen. Der Stadt Dassow entstehen keine Kosten für die Planaufstellung.

## 11. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes

### 11.1. Bodenordnung

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch erforderlich.

### 11.2. Städtebauliche Verträge

Es existiert ein städtebaulicher Vertrag über die Kostenübernahme für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens und die Herstellung und Kostenübernahme der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsanlagen.

In einem ergänzenden Erschließungsvertrag soll die abwasserseitige Erschließung und Wasserversorgung des Baugebietes zwischen dem Grundstücksentwickler und dem Zweckverband Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung geregelt werden.

In einem Vertrag über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen soll die Kostenübernahme und die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen geregelt werden.

## 12. Gutachten

- Artenschutzfachbeitrag zum Bauvorhaben „6. Änderung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz "Schlossbereich-Wiesenkamp", Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, Rostock, den 25.01.2023
- Biotopbericht zur Biotopkartierung im Projekt: „Strandweg Pötenitz“, Jennifer Antonczyk (M.Sc. Landschaftsökologie) für Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, Rostock, 11.11.2023
- Natura 2000 – Vorprüfung GGB DE 2031-301 Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave, grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß, Stralsund 20.12.2023
- Natura 2000 – Vorprüfung VSG DE 2031-471 Feldmark und Uferzone an der Untertrave und Dassower See, grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß, Stralsund 20.12.2023

Stadt Dassow, Dezember 2023

# TEIL B – UMWELTBERICHT

## 1. Einleitung

### 1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Die vorliegende Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung und Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich-Wiesenkamp/ Strandweg“. Die Umweltprüfung wird gemäß den Hinweisen der Fachbehörden aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erstellt.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines kleinräumigen Ferienhausgebiets mit einer privaten Erschließungsstraße und einem Gehweg sowie die Ertüchtigung der Straße „Strandweg“ bis zum nördlichen Ende des Geltungsbereichs der Änderung. Innerhalb des Ferienhausgebiets sollen 15 Ferienhäuser in jeweils einzeln parzellierten Grundstücken errichtet werden. Über den Strandweg soll das Ferienhausgebiet an das lokale Verkehrsnetz angeschlossen werden. Die bisherige Nutzung als Mähwiese entfällt durch die Umsetzung des Vorhabens vollständig. Im südwestlichen Bereich des Vorhabengebiets ist zudem ein über den Änderungsbereich hinausgehendes Leitungsrecht einzurichten um die notwendigen Netzanschlüsse für Schmutz- und Regenwasser herzustellen.

**Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan (Originalmaßstab: 1:500, hier unmaßstäblich dargestellt)**

# 2. Beschreibung der Planung

## 2.1. Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum des Vorhabens erstreckt sich über den Änderungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp/ Strandweg“ und dessen Wirkbereiche I (50 m) und II (200 m). Die Wirkbereiche ergeben sich aus der Anlage 5 der *Hinweise zur Eingriffsregelung* Neufassung 2018. Der Änderungsbereich des bestehenden Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Ortsteils Pötenitz der Stadt Dassow. Die Stadt Dassow ist ein Grundzentrum im Norden des Amtes Schönberger Land.

Das Vorhabengebiet liegt in der Gemarkung Pötenitz, Flur 2 und 4. Es umfasst einen Abschnitt der Straße „Strandweg“ sowie eine Grünlandfläche. Die nachfolgenden Flurstücke werden jeweils anteilig in Anspruch genommen:

- Flur 3: 5 (Leitungsrecht), 15/1, 16/1, 16/2, 17/1, 17/2 17/3, 18
- Flur 4: 16, 146/1 (artenschutzrechtliche Maßnahmen)

Die Plangebietsfläche umfasst knapp 1,17 ha. Sie setzt sich überwiegend aus Teilen des Strandwegs und einer artenarmen Grünlandfläche zusammen. Im Westen und im Norden grenzt sie an einen Intensivacker an. Zwischen der Ackerkante und der Grünlandfläche besteht ein ruderaler Saum. Südlich schließen locker bis teils kompakt bebaute Wohnbauflächen der Ortslage Pötenitz an. Östlich befindet sich die denkmalgeschützte Gutsanlage Pötenitz, welche sich unter anderem aus Wiesen, Wald und Gehölzbeständen der Parkanlage sowie bebauten Flächen (Schloss, Straßen, weitere Gebäude) zusammensetzen.

Der Untersuchungsraum für das Vorhaben ist grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Vorhabens (Vorhabengebiet) und dessen Wirkbereiche beschränkt. Bei Bedarf werden auch das angrenzende Plangebiet des Schlosses Pötenitz sowie die umliegenden Siedlungs-, Verkehrs- und Gehölzflächen berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

## 2.2. Kurzdarstellung der Ziele der Änderung des Bebauungsplans

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp/ Strandweg“ sollen 15 Ferienhäuser sowie eine Erschließungsstraße und ein Gehweg errichtet und die bestehende Straße „Strandweg“ ertüchtigt werden.

Die 15 geplanten Ferienhäuser werden eine Grundfläche von max. 90 m² aufweisen. Hinzu kommen eine Terrasse (max. 60 m²), Stellplätze und Gehwege auf dem Grundstück (max. 60 m²) und Nebenanlagen (max. 20 m²). Die Erschließungsstraße soll eine Maximalbreite von 6,00 m und eine Mindestbreite von 5,0 m aufweisen. Im nördlichen Bereich der Erschließungsstraße ist ein kleiner Wendehammer (ca. 115 m²) vorgesehen. Im Bereich des Anschlusses an den Strandweg ist zudem eine Technikstation und ein Müllsammelplatz (Gesamtfläche ca. 175 m²) vorgesehen. Der Strandweg wird auf eine maximale Breite von 5,5 m ausgebaut, dabei werden bereits Ausweichbuchten für sich begegnende Fahrzeuge mitberücksichtigt. Im nördlichen Bereich des Strandwegs werden mit dem nördlichen Ende des Änderungsbereichs Poller auf die Straße gesetzt um ein Befahren der weiteren Straßenabschnitte zu unterbinden. Zwischen dem Strandweg und der Erschließungsstraße wird ein Gehweg mit einer Breite von ca. 3,5 m eingefügt.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Gesamtversiegelung in Höhe von ca. 5.388 m² (Vollversiegelung). Innerhalb des Vorhabengebietes sind derzeit ca. 872 m² in Form von großen Betonplatten (Straße „Strandweg“) vollversiegelt. In Differenz ergibt sich eine Neuversiegelung in Höhe ca. 4.516 m².

Für den Änderungsbereich ergibt sich folgende Flächenbilanz:

| | |
|---|---|
| SO „Ferienhausgebiet“ | 10.068 m² |
| Verkehrsfläche der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ | 1.368 m² |
| Verkehrsfläche der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ | 210 m² |
| **Summe** | **11.646** m² |

# 3. Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen

## 3.1. Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Baugesetzbuch BauGB)

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. „grünen Wiese“ zu geben (§ 1a (2) BauGB). Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald sollen nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Das Vorhaben soll im nördlichen Randbereich der Ortslage Pötenitz realisiert werden. Auf der Fläche besteht Baurecht. Das Vorhabengebiet besteht aus einer Straße und einer langjährig genutzten Grünlandfläche. Es grenzt an Siedlungsstrukturen an und ist durch die jahrzehntelange landwirtschaftliche Tätigkeit anthropogen vorgeprägt. Eine Zerschneidung von unberührten Natur- oder großen, zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen ist nicht gegeben. Der Vorgabe der Ressourcenschonung wird entsprochen. Der Bebauungsplan wurde aus dem aktuellen Flächennutzungsplan heraus entwickelt und entspricht dessen Vorgaben.

Naturschutz und Landschaftspflege gemäß §§ 1-6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß den Festschreibungen in § 1 (1) des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres Wertes und der Grundlage für Leben und Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen. Dabei sind speziell die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft zu erhalten, zu fördern und im Bedarfsfall wieder herzustellen. Mit inbegriffen sind der Schutz der lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, der Ökosysteme und Biotope sowie der darin vorkommenden Lebensgemeinschaften (§ 2). Abschließend sind auch Naturlandschaften sowie historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren (§ 4). Großflächig unzerschnittene Landschaftsräume sind vor Zerschneidung zu bewahren (§ 5), Freiräume in besiedelten und siedlungsnahen Bereichen sind zu erhalten bzw. im Bedarfsfall neu zu schaffen (§ 6).

Das Vorhaben führt auf einer Fläche mit bestehendem Baurecht zum Neubau von Ferienhäusern in unmittelbarer Nähe zu wohnbaulich genutzten Siedlungsstrukturen. Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf naturschutzfachlich relevante Schutzgüter werden überprüft.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitate- Richtlinie (FFH-RL) und für die europäischen Vogelarten (nach europäischer Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wurde ein Artenschutzfachbeitrag vom Büro *Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, Rostock* [4] erstellt. Die Aussagen dieses Fachbeitrags werden zur Bewertung der faunistischen Betroffenheiten herangezogen.

Baum- und Alleenschutz gemäß §§ 18 und 19 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Entsprechend § 18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Nach §19 NatSchAG M-V sind alle Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung oder Schädigung gesetzlich geschützter Bäume oder Alleen ist verboten, lediglich pflegerische Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder zur Verhinderung größerer Schäden sind zugelassen. Zudem können die zuständigen Naturschutzbehörden, unter Wahrung bestimmter Voraussetzungen, Ausnahmen der genannten Verbote zulassen. Die Kompensation von Baumverlusten erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass.

Der Baumbestand im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung wurde erfasst. Zur Umsetzung des Vorhabens sind nach derzeitigem Stand keine Fällung von Einzelbäumen notwendig.

Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V

Entsprechend den Festsetzungen nach § 20 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V sind Zerstörungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen (Anhang 2 NatSchAG M-V) und Geotopen verboten. Im Einzelfall kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen zu den Verboten zulassen.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurde innerhalb des Vorhabengebiets eine Gebüschstruktur kartiert, die als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V zu betrachten ist. Das Biotop wird erhalten und in der Planung entsprechend berücksichtigt. Im weiteren Umkreis befinden sich weitere gesetzlich geschützte Biotope, deren Betroffenheiten überprüft werden.

Schutz der Wälder gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)

Gemäß §1 (2 und 3) des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG M-V) ist der Wald innerhalb der Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter Weise ist nicht hinzunehmen.

Das Vorhabengebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu ausgewiesenen Waldflächen. Die Planung berücksichtigt den notwendigen Abstand von Bebauung zu Waldflächen (30 m).

Bodenschutz gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)

Im Sinne des Bodenschutzes sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Für den Geltungsbereich besteht Baurecht, sodass keine neue Betroffenheit des Schutzgutes eintritt.

Das Plangebiet setzt sich überwiegend aus einer artenarmen Grünlandfläche, welche durch regelmäßige Mahd genutzt wird, und einer aus großen Betonplatten bestehenden Straße zusammen. Versiegelungen treten lediglich im Bereich der Straße auf, Gebäude sind nicht vorhanden. Die

Erhöhung der Versiegelung konzentriert sich auf den Bereich der Ferienhäuser und ihrer Nebenanlagen sowie auf die Erschließungsstraße und den Gehweg.

Küsten- und Gewässerschutz gemäß § 29 NatSchAG M-V

Zum Schutz von Küstenbereichen und Binnengewässern ist eine ufernahe Bebauung an entsprechenden Wasserkörpern nur bei Einhaltung von Mindestabständen zulässig. Hiervon sind gewässerbezogene Anlagen (z.B. Fischereihäfen, Seerettungsanlagen, Hochwasserschutzbauten) nicht betroffen. Zusätzlich können Ausnahmen für weitere bauliche Anlagen zugelassen werden.

Auf Grund der Entfernung zum nächsten Küstengewässer sind die Schutzziele des § 29 NatSchAG M-V nicht betroffen, sodass eine weitere Betrachtung des Küsten- und Gewässerschutzes entfällt.

Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Das Vorhaben betrifft keine berichtspflichtigen Fließ-, Stand- oder Küstengewässer nach EU-Wasserrahmenrichtlinie.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt bzw. direkt oder indirekt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Auf Grund überwiegend bindiger Deckschichten ist eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Vorhabengebietes nicht möglich. Überschüssiges Oberflächenwasser muss durch Regenwasserleitungen abgeführt werden. Die Kapazitäten des vorhandenen Leitungsbestands für die südlich angrenzende Wohnbebauung reicht nicht aus, um die zusätzlichen Wassermengen aufzunehmen und abzuleiten. Daher ist die Anlage eines neuen (zusätzlichen) Entwässerungsstrangs, welcher südwestlich aus dem Plangebiet herausführt und im Bereich der Bergstraße anschließt, sowie die Modernisierung/ Anpassung der Anschlussstelle vorgesehen.

Anfallendes Schmutzwasser wird am Standort ebenfalls über den vorhandenen und den neu anzulegenden Leitungsbestand abgeführt. Die Zuständigkeiten liegen beim Zweckverband Grevesmühlen.

## 3.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Seit 2011 besteht der aktuelle Raumordnungsplan in Form des *Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg* (RREP WM). In den Ausführungen zu den Aspekten *Umwelt- und Naturschutz* in der *Freiraumentwicklung* sowie in den allgemeinen *Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwicklung* sind Zielstellungen zum Umweltschutz enthalten. So sollen u.a. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ebenso erhalten werden wie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ihre vielfältig-schöpferische Entwicklung. Gleichzeitig sollen angemessene Pflege- und Schutzmaßnahmen zur Einhaltung und Umsetzung der genannten Leitlinien durchgeführt werden.

Die südöstlich des Plangebiets liegende Stadt Dassow ist gemäß des RREP als Grundzentrum ausgewiesen. Überlagernd wird der Standort als Tourismusschwerpunktraum sowie als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Angrenzend befinden sich Vorrang und Vorbehaltsgebiete des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dassow stellt für das Plangebiet zu großen Teilen eine Sonstige Sondergebietsfläche „Ferienhausgebiet“. Mit der geplanten Entwicklung eines kleinräumigen Ferienhausgebiets entspricht der Bebauungsplan den Vorgaben des FNP und wird daher aus diesem heraus entwickelt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Dassow wurde mit Datum 19.12.2012 fertiggestellt. Die Entwicklungskarte (Anlage 12 zum Landschaftsplan) weist in Bezug zur 2. Änderung des BP 2 Schlossbereich – Wiesenkamp für den Geltungsbereich ein Sondergebiet aus. Der Fundplatz eines Bodendenkmals außerhalb des Geltungsbereiches wurde nachrichtlich dargestellt. Den Geltungsbereich im Westen und Norden rahmend ist der Vorschlag für eine Schutzgebietsgrenze „LSG“ dargestellt. Für dieses LSG ist keine Satzung beschlossen worden.

Aus dem Landschaftsplan ergeben sich im Hinblick auf das Planverfahren keine Vorgaben.

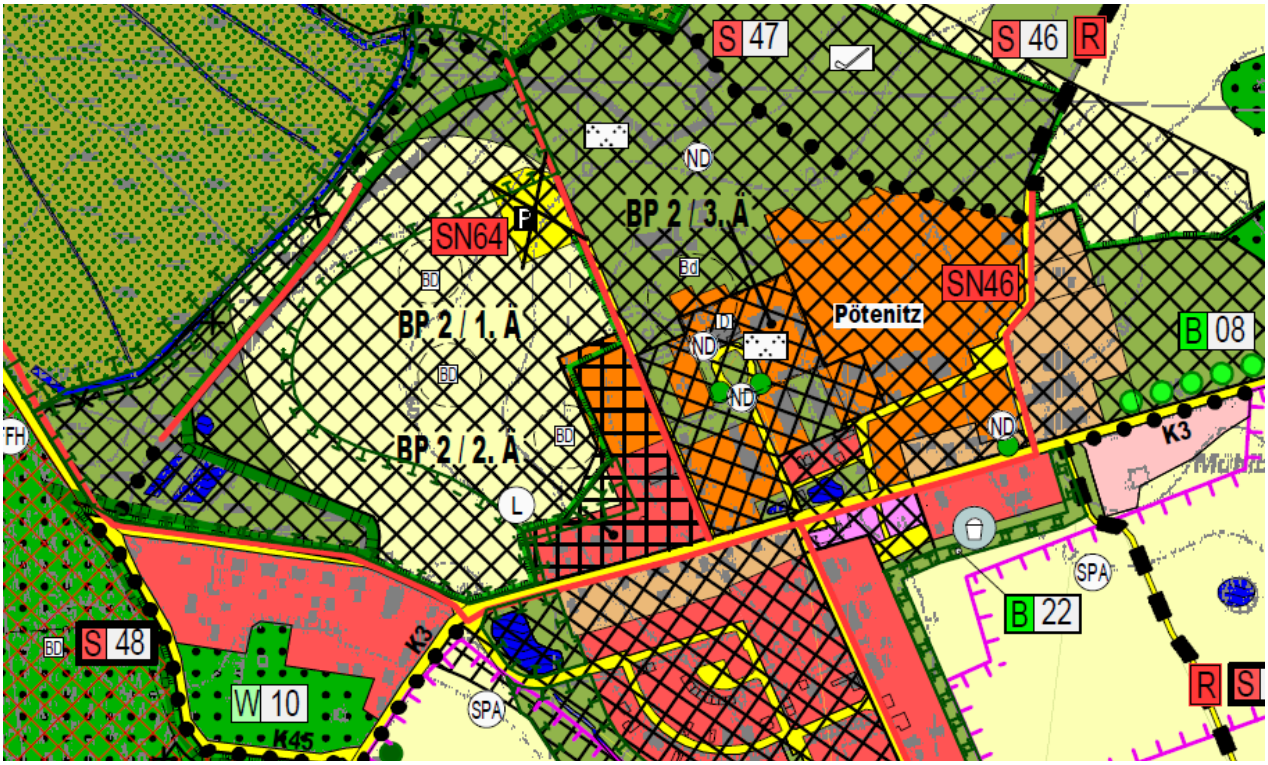



**Abbildung 3 Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Dassow, 19.12.2012 (endgültiges Exemplar)**

### 3.3. Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete (GGB, VSG)

Das Vorhabengebiet befindet sich vollständig außerhalb von internationalen Schutzgebieten.

Da das Vorhaben die Entwicklung von Ferienunterkünften vorsieht, ist eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem maximal zulässigen Bettenkontingent, welches im Zuge einer früheren FFH-Verträglichkeitsstudie zu den umliegenden FFH-Gebieten ermittelt worden ist, zu überprüfen.

Nationale Schutzgebiete (NSG, LSG, Flächennaturdenkmal)

Das Vorhabengebiet befindet sich vollständig außerhalb von nationalen Schutzgebieten.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

## 4. Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung

### 4.1. Naturraum/ Relief

Das Bebauungsplangebiet befindet sich naturräumlich in der Landschaftseinheit *Dassower Becken* in der Großlandschaft *Nordwestliches Hügelland* innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

Das Gelände ist überwiegend flach bis leicht geneigt bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 10-13 m NHN.

### 4.2. Boden

Nach Aussage der geologischen Karten des Kartenportals Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern [2] stehen im Plangebiet oberflächlich Geschiebelehme und -mergel der Grundmoräne aus dem Weichselglazial (qw3, Mg-Lg, gm; Pleistozän, Weichsel-Kaltzeit, Mecklenburger Vorstoß (W 3)) an.

Besondere geologische Formationen (z.B. Steilküsten, Osrücken oder sonstige Erhebungen) sind im Plangebiet nicht vorhanden, wodurch potenzielle Gefährdungen ausgeschlossen werden können. Gemäß Flächennutzungsplan befindet sich im südwestlichen Übergangsbereich zum Acker hin ein eingetragenes Bodendenkmal. Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Geotope sind innerhalb des Plangebiets oder auf daran unmittelbar angrenzenden Flächen nicht bekannt. Das gesamte Gebiet weist durch die frühere landwirtschaftliche Nutzung teils stark veränderte Böden auf. Die derzeitige Mähwiese ist unversiegelt. Die Straße „Strandweg“ weist hingegen Versiegelungen in Form von großen Betonplatten auf (ca. 872 m²), das Bodengefüge ist teils erheblich verdichtet. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte besteht weiterhin.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Altlastenflächen bekannt.

Im Bereich der geplanten Neuversiegelungen wird die Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens eingeschränkt. Zudem wird es durch Neuversiegelung zu lokalen Einschränkungen bzw. Verlusten einzelner Bodenfunktionen (z.B.: Standort-, Produktions-, Lebensraum-, Pufferfunktion) kommen. Die geplante Gesamtversiegelung liegt bei ca. 5.388 m², die Neuversiegelung (Ferienhäuser, Nebenanlagen, Ertüchtigung bzw. Neubau der Verkehrserschließung) liegt somit bei ca. 4.516 m². Durch die Nutzung eines verkehrstechnisch bereits erschlossenen Standortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs einer Ortslage wird der Flächenverbrauch im Verhältnis zu einer gänzlich ungestörten Freifläche reduziert und ein sparsamer und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne des§ 1 a BauGB gewährleistet.

Ergänzend zur geplanten Nutzung (Ferienhausgebiet) ist während der Bauzeiten mit baustellentypischen Arbeitsvorgängen (Baustelleneinrichtung, Lagerung von Material, Ausheben von Erschließungsgräben/ Fundamentflächen, Abtragung von Oberboden, lokale Verdichtungen) zu rechnen.

Das Vorhaben sieht insgesamt keine erheblichen Veränderungen des Schutzgutes Boden vor, welche den ursprünglichen Zustand erheblich negativ beeinträchtigen könnten.

### 4.3. Fläche

Das Vorhabengebiet stellt sich derzeit als Mähwiese mit regelmäßiger Mahd am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Pötenitz dar. Die westlich angrenzenden Ackerflächen werden intensiv genutzt, östlich sind Freiflächen und Gehölzbestände ausgebildet, die der Gutsanlage und dem Park des Schlosses Pötenitz zuzuordnen sind. Der südlich angrenzende Siedlungsbereich hat sich in den vergangenen Jahren stetig weiterentwickelt und hat seinen dörflichen und von der Landwirtschaft geprägten Charakter verloren.

Für den Geltungsbereich besteht Baurecht im Rahmen des Bebauungsplans 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ der Stadt Dassow. Eine Versiegelung oder Bebauung besteht innerhalb des Vorhabengebiets nicht. Auf Grund der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung und der angrenzenden Bebauung kann das Vorhabengebiet allgemein als anthropogen vorgeprägt betrachtet werden.

Durch die Standortwahl wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche dahingehend minimiert, dass keine naturnahen Freiflächen zur Realisierung der Planung verwendet werden. Zudem ist das Vorhaben nicht dazu geeignet, Zerschneidungen ungestörter Freiräume herbeizuführen. Die geplante Versiegelung wird auf das Notwendigste reduziert und berücksichtigt dabei die durchschnittliche, ortsübliche Versiegelungsmenge je Grundstück. Durch die Überplanung einer anthropogen vorgeprägten Fläche im Randbereich eines Siedlungsraums mit bestehendem Baurecht ist das Schutzgut Fläche vom Vorhaben nicht betroffen.

## 4.4. Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer

### 4.4.1 Grundwasser

Das Vorhabengebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Grundwasserkörpers DE_GB_DEMV_WP_KW_1_16, welcher sich in einem *guten mengenmäßigen Zustand* und einem *guten chemischen Zustand* befindet. Belastungen des Gewässerkörpers, z.B. durch schädliche Stoffeinträge, liegen nicht im schädlichen Maße vor. Innerhalb des Plangebiets steht ein weichselzeitlicher Geschiebemergel (NH2) an, den Grundwasserleiter bilden glazifluviatile Sande im Saalekomplex (NLH3). Der Grundwasserflurabstand wird im Bereich der Straße mit > 10 m angegeben, für die Wiesenfläche wird *artesisches Grundwasser* angegeben. Es besteht ein potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen (Grundwasserleiter nur lokal ausgeprägt), eine öffentliche Trinkwassergewinnung ist nicht bekannt. Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt bei 100,5 mm/a. Mit einer Mächtigkeit bindiger Deckschichten von > 10 m (Bereich der Straße „Strandweg“ und östlich davon) bzw. 5 – 10 m (Großteil der Wiesenfläche) gilt der Grundwasserleiter als bedeckt bzw. quasi bedeckt, die Geschütztheit wird mit *hoch* bzw. *mittel* angegeben.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers sind auf Grund von Art und Umfang der aus der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgenden Bebauungen nicht abzusehen.

### 4.4.2 Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Vorhabengebietes nicht vorhanden.

Im weiteren Umfeld des Vorhabengebietes befinden sich verschiedene Gräben, welche die umliegenden Landwirtschaftsflächen und Siedlungsbereiche entwässern. Die Gräben (11:12/1, 11:12/2, 11:12/6, 11:12/ By, 11:12/4; 11:12/4/1, 11:13/UP1, 11:13/1/UP1) befinden sich in Entfernungen zwischen 200 – 600 m zum Vorhabengebiet und entwässern final alle in die *Pötenitzer Wiek*. Direkte Einleitungen von Oberflächenwasser aus dem Vorhabengebiet in die Gräben bestehen derzeit nicht.

Das anfallende Niederschlags- und Oberflächenwasser kann nur in geringem Anteil innerhalb des Vorhabengebiets bzw. den darin angrenzenden Flächen versickert werden. Zusätzlich ist ein Anschluss an das lokale Regenwassernetz vorgesehen. Hierzu wird sowohl ein bestehender Leitungsstrang verwendet als auch ein neuer Leitungsstrang angelegt werden. Eine direkte Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Vorhabengebiet heraus in die Gräben ist nicht vorgesehen, eine entsprechende vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Gräben findet daher nicht statt.

In ca. 450 m Entfernung in westliche Richtung befinden sich zwei aufgenommene aber nicht weiter klassifizierte Standgewässer. Des Weiteren befinden sich um Umfeld des Vorhabengebietes weitere, eher kleinere Standgewässer von untergeordneter Bedeutung. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung von Standgewässern kann ausgeschlossen werden.

Das Gebiet ist weder hochwasser- noch sturmflutgefährdet und liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von Fließ- oder Standgewässern sind nicht ableitbar.

### 4.4.3 Küstengewässer

Das Vorhabengebiet befindet sich in ca. 1 km Abstand zur Lübecker Bucht (Küstengewässerkörper *südliche Mecklenburger Bucht/ Travemünde bis Warnemünde* (DE_CW_DEMV_WP_04)) sowie in ca. 750 m Abstand zur *Pötenitzer Wiek* (DE_CW_B2.9610.10.02). Es bestehen jedoch keine direkten Kontakte zu diesen Küstengewässern.

Eine Beeinträchtigung von Küstengewässern ist nicht gegeben.

#### 4.4.4 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich keine WRRL-pflichtigen Oberflächengewässer.

Der Küstengewässerkörper *südliche Mecklenburger Bucht/ Travemünde bis Warnemünde* (DE_CW_DEMV_WP_04) als Teil der Lübecker Bucht befindet sich ca. 1 km nördlich des Vorhabengebiets und besitzt einen *unbefriedigenden ökologischen* Zustand sowie einen *schlechten chemischen Zustand*. Auf Grund der Entfernung zum Vorhabengebiet und der dazwischenliegenden Nutzungen sind keine Auswirkungen auf dieses Gewässer ableitbar.

Der Küstengewässerkörper *Pötenitzer Wiek* (DE_CW_B2.9610.10.02) befindet sich ca. 750 m westlich des Vorhabengebiets und besitzt einen *schlechten ökologischen* Zustand sowie einen *schlechten chemischen Zustand*. Auf Grund der Entfernung zum Vorhabengebiet und der dazwischenliegenden Nutzungen sind keine Auswirkungen auf dieses Gewässer ableitbar.

Der Grundwasserkörper DE_GB_DEMV_WP_KW_1_16 befindet sich in einem *guten mengenmäßigen Zustand* und einem *guten chemischen Zustand*. Vorhabenbedingte Schädigungen des Grundwasserkörpers sind nicht absehbar.

Insgesamt sind vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von berichtspflichtigen Gewässer gemäß der WRRL nicht absehbar.

### 4.5. Klima/ Klimawandel/ Luftqualität

Das Untersuchungsgebiet befindet sich ca. 1 km landeinwärts von der Ostseeküste bei Travemünde (Lübecker Bucht) und gehört somit großräumig zum Gebiet des *Ostseeküstenklimas*. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang eines Großteils der deutschen Ostseeküste, der unter maritimen Einflüssen steht. Das Klima zeichnet sich durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern aus. Der im Mittel kälteste Monat ist der Februar mit -0,3°C, die im Mittel wärmsten Monate sind Juli und August mit jeweils 16,7°C. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,0°C. Auf Grund der relativ küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine, im überörtlichen Zusammenhang bedeutsame, klimatische Funktion. Die umliegenden Acker- und Grünlandflächen fungieren partiell als regionale Kaltluftentstehungsgebiete.

Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die örtliche oder überörtliche klimatische Situation hervorrufen. Anlage- und betriebsbedinge Veränderungen mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen der klimatischen Situation, wie z.B. durch veränderte Windzirkulation, Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen, sind nicht abzusehen.

Das Plangebiet sowie die derzeitigen Nutzungen sind nicht dazu in der Lage, den Klimawandel aktiv, z.B. durch starke Emissionen oder einen erhöhten Wasserverbrauch, zu befördern und Extremereignisse hervorzurufen. Zeitglich ist das Plangebiet derzeit keinen erhöhten Gefahren durch klimainduzierte Extremereignisse (Hochwasser- und Überschwemmungsgefahr, hohe Strahlungsbelastung) ausgesetzt.

Das Vorhaben ist nach derzeitigem Stand nicht explizit anfällig für die Folgen eines Klimawandels. Eine Beeinflussung durch sich wandelnde Parameter des Klimawandels sind nicht in Gänze auszuschließen. Die Realisierung des Vorhabens führt zu keinen beträchtlichen Auswirkungen auf das regionale oder überregionale Klima.

In Bezug auf die Luftqualität bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine erhöhten Emissionswerte für Schwefeloxide, Stickstoffoxide, Gesamtstaub, Feinstaub/ PM10, Kohlenstoffdioxid, Kohlenstoffmonoxid, Ammoniak und NMVOC innerhalb des betroffenen Rasterfeldes (5x5 km). Mit der Umsetzung des Vorhabens selbst gehen keine Verschlechterungen der Luftqualität einher.

## 4.6. Vegetation/ Biotope/ Baumbestand

*HPNV:* Gemäß der Karte der Heutigen Potenziellen natürlichen Vegetation (HPNV) Mecklenburg-Vorpommerns [2] wird für das Vorhabengebiet die Einheit *Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald* (Obereinheit: *Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte*) angegeben. Ein entsprechender Artenbestand könnte sich einstellen, wenn jegliche Aktivitäten und Nutzungen innerhalb des Vorhabengebiets langfristig eingestellt werden würden.

*Einzelbaumbestand/ Alleen/ Baumreihen*: Alleen oder Baumreihen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Entlang der östlichen Grenze des Vorhabengebietes verläuft der Strandweg in Nord-Süd-Ausrichtung. An ihr stehen vereinzelte straßenbegleitende Bäume, die anteilig vom Vorhaben betroffen sind. Der Einzelbaumbestand wurde im Rahmen der aktuellen Biotoptypenkartierung sowie einer früheren Baumkartierung im Zuge der 5. Änderung des B-Plans miterfasst und stellt den derzeitigen Bestand dar. Er setzt sich innerhalb des Plangebiets wie folgt zusammen:

**Tabelle 1: Vorhabenrelevanter Baumbestand im Vorhabengebiet und dessen unmittelbarer Umgebung, aufgenommen Jennifer Antonczyk (M.Sc.) bzw. Norman Schlorf (M.Sc.) im Sommer 2022 bzw. 2023**

| Nr. | Baumart | StU in cm[1] | Kronen Ø in m | Bemerkung | gepl. Umgang[2] | Schutzstatus[3] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | *Acer platanoides* | 110 | 7 | - | E | **§ 18** |
| 2 | *Quercus robur* | 90 | 6 | - | E | **-** |
| 3 | *Quercus robur* | 90 | 6 | Krone einseitig | E | **-** |
| 4 | *Acer platanoides* | 130 | 8 | Krone einseitig | E | **§ 18** |
| 5 | *Fraxinus excelsior* | 120 | 8 | Krone einseitig | E | **§ 18** |
| 6 | *Acer platanoides* | 135 | 9 | Krone einseitig | E | **§ 18** |

[1] * = Stammumfang auf Grund von schwerer Zugänglichkeit oder Privatgrundstück geschätzt

[2] E = Erhalt

[3] § 18 = geschützt nach § 18 NatSchAG M-V

Das Vorhaben sieht keine Baumfällungen vor.

*Wald:* Innerhalb des Vorhabengebiets bestehen keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG M-V. Unmittelbar nordöstlich angrenzend befinden sich Waldflächen gemäß § 2 LWaldG M-V. Der notwendige Waldabstand von 30 m wird in der Planung berücksichtigt und eingehalten.

*Gesetzlich geschützte Biotope:* Innerhalb des Vorhabengebietes befindet sich eine Brombeerhecke, welche während der Biotoptypenkartierung als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V kartiert worden ist:

- Brombeerhecke; Feldgehölz; Gesamtfläche: ca. 0,0015 ha

Das Biotop wird erhalten und in die Planung integriert. Beeinträchtigungen des Biotops werden im Rahmen der Eingriffsermittlung erfasst.

Innerhalb der Wirkbereiche I (50 m) und II (200 m) befinden sich weitere gesetzlich geschützte Biotope:

Wirkbereich I (50 m):

- NWM00768; permanentes Kleingewässer; Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; Gesamtfläche: 0,0256 ha; vollständig (nicht vorhanden)

Wirkbereich II (200 m):

- NWM00770; permanentes Kleingewässer; Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; Gesamtfläche: 0,0601 ha

- NWM00773; Baumgruppe; Naturnahe Feldgehölze; Gesamtfläche: 0,2035 ha (anteilig)
- NWM00774; Feldgehölz; Naturnahe Feldgehölze; Gesamtfläche: 0,5193 ha (anteilig)
- NWM00775; Hecke; Naturnahe Feldhecke; Gesamtfläche: 0,1564 ha (anteilig)

Das Gewässerbiotop NWM00768 ist nicht ausgeprägt bzw. nicht existent und wird daher von der weiteren Betrachtung der Biotope ausgenommen.

Das Gewässerbiotop NWM00770 befindet sich innerhalb der Siedlung von Pötenitz und ist den von den angrenzenden Flächen ausgehenden Beeinträchtigungen ausgesetzt. Eine vorhabenbedingte Verstärkung der bestehenden Beeinträchtigungen ist nicht ersichtlich.

Die Gehölzbiotope nördlich des Vorhabengebietes stehen in unmittelbarer Wirkung zueinander. Auf Grund der Entfernung von mindestens 115 m zum Vorhabengebiet sind keine baulichen oder anlagebedingten Beeinträchtigungen abzusehen. Durch die Gefällesituation und die hohe geplante Wasserdurchlässigkeit auf den Grundstücken sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftswasserhaushalts festzustellen, die zu Schäden an den Gehölzbiotopen führen könnten. Eine indirekte nutzungsbedingte Beeinträchtigung der Biotope kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Diese mittelbaren Beeinträchtigungen werden im Rahmen der Eingriffsermittlung erfasst und bewertet.

Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind auf Grund der Entfernung zum Vorhabengebiet nicht betroffen.

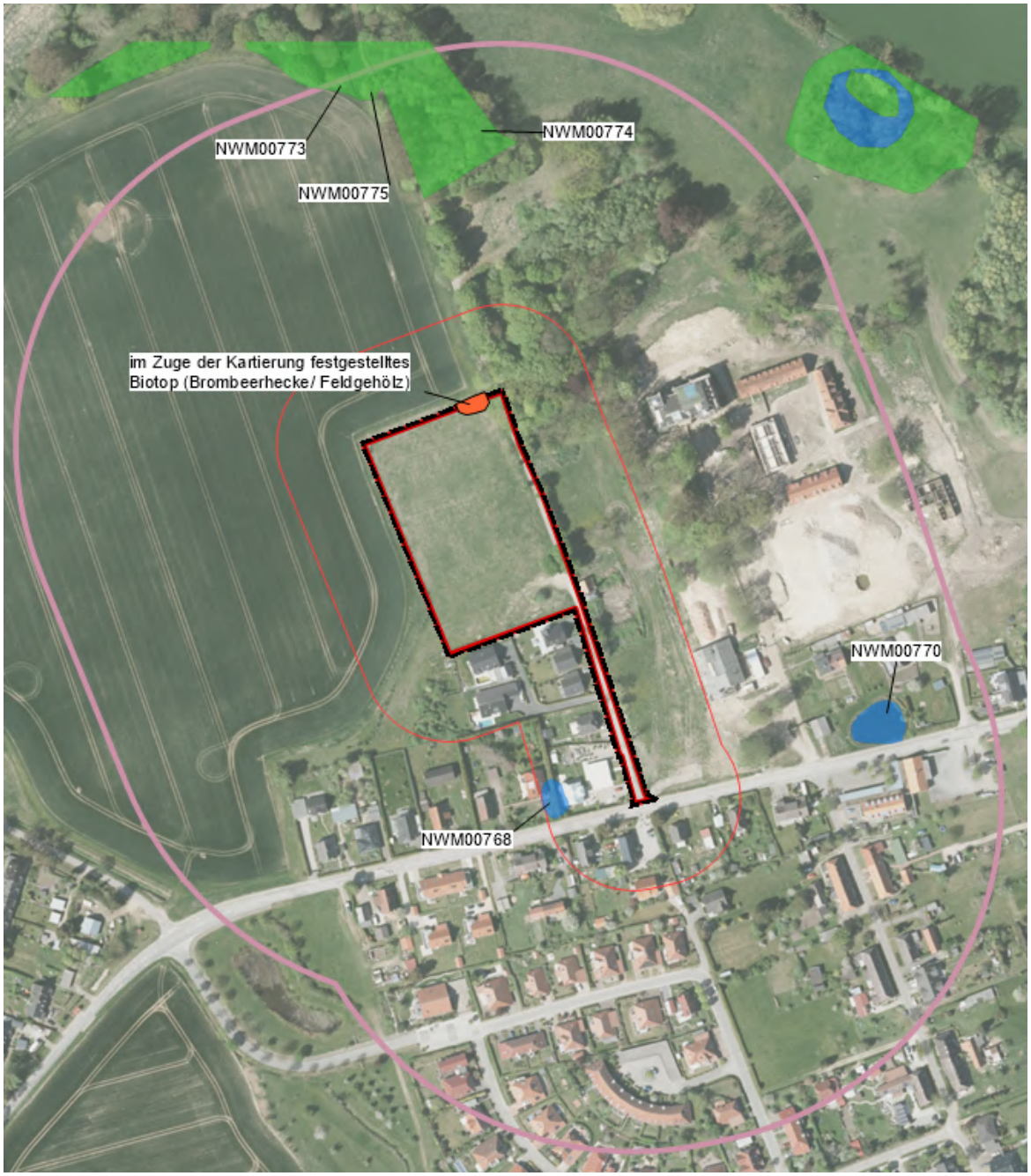



**Abbildung 4: Gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des Vorhabengebietes (schwarz-rote Kontur) innerhalb der Wirkbereiche I (50 m) und II (200 m). (Quelle: eigene Darstellung nach Kartenportal Umwelt M-V, unmaßstäblich)**

*Biotoptypen*: Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Sommer 2022 und wurde in einem Biotopbericht von Frau Jennifer Antonczyk (M.Sc. Landschaftsökologie) dokumentiert [5]. Sie wurde gemäß der Kartieranleitung des Landes Mecklenburg-Vorpommern [2] durgeführt. Der damals gewählte Untersuchungsraum basierte auf einer früheren Planungsalternative, berücksichtigt jedoch die wesentlichen Flächenanteile der aktuellen Planung.

Der Vegetationsbestand im zentralen Untersuchungsraum weist Vorkommen verschiedener Ruderalpflanzen auf: Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Gewöhnlichem Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Spitzwegerich (*Plantago lancelota*), Jakobs-Geiskraut (*Senecio jacobaea*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taxacum sect.*),

Vogel-Wicke (*Vicia cracca*). Die Staudenfluren wiesen zudem Vorkommen von Großer Brennnessel (*Urtica dioica*), Großer Klette (*Arctium lappa*) und Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) auf. In den Strauchbereichen hatten und im Jungaufwuchs der Gehölze wurden vor allem Kartoffel-Rose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus sect. Rubus*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) dokumentiert. Genauere Aussagen zur Biotopkartierung sind dem entsprechenden Bericht [5] zu entnehmen.

Folgende Biotoptypen wurden innerhalb des Plangebiets kartiert:

**Abbildung 5: Relevanter Einzelbaum- und Biotoptypenbestand innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabens (schwarze Kontur) sowie innerhalb des Wirkbereichs I von 50 m (Quelle: eigene Darstellung nach Kartenportal Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern, unmaßstäblich)**

Legende:

Hauptcodes:
WXS – 1.10.3 Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten
BLM – 2.1.2 Mesophiles Laubgebüsch
BLY – 2.1.5 Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Baumarten
BBA – 2.7.1 Älterer Einzelbaum
BBJ – 2.7.2 Jüngerer Einzelbaum
GMA – 9.2.3 Artenarmes Frischgrünland

RHU – 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
ACL – 12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker
ODV – 14.5.2 Verstädtertes Dorfgebiet
OVL – 14.7.5 Straße
Überlagerungscodes:
HTS – Starkes stehendes Totholz

In Folge der Umsetzung der Planung kommt es vor allem zu einem Eingriff in das Artenarme Frischgrünland sowie in die umliegenden Ruderalfluren. Der flächige Eingriff wird nachfolgend gemäß HzE 2018 (Hinweise zur Eingriffsregelung des Landes Mecklenburg-Vorpommern) bewertet.

## 4.7. Fauna

Das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Umgebung bietet mit seiner Grünlandfläche, seinen ruderalen Staudensäumen und seinen Gehölzen/ Bäumen eine Vielzahl von möglichen Habitaten für verschiedene Tierarten bzw. Artengruppen. Als Nahrungshabitate sind die benannten Flächen sowohl für Amphibien und Reptilien als auch für Brutvögel, Insekten und Fledermäuse sowie für Kleinsäuger geeignet. Durch das Fehlen von stehenden und fließenden Gewässern sind entsprechende aquatische Lebewesen nicht im Vorhabengebiet zu erwarten. Für Brutvögel stellen die Staudensäume, Gehölze und ackerseitigen Grünlandbereiche potenzielle Nistquartiere dar. Durch Katzen und ggf. Hunde aus der Siedlung besteht jedoch ein verstärkter Prädatorendruck, vor allem für Bodenbrüter. Quartiersstrukturen für Fledermäuse sind nicht vorhanden. Für Reptilien sind sowohl die wenig befahrene Straße als auch die Staudensäume als Ruhe- und Fortpflanzungshabitate anzusehen. Für Amphibien stellen höchstens die Staudensäume temporäre Ruhestätten dar. Allerdings sind Wanderbewegungen über die Grünlandfläche hin zu im weiteren Umfeld befindlichen Standgewässern und Gräben nicht auszuschließen. Die Grünlandfläche und die Staudensäume dienen vielen Insekten als Nahrungshabitate.

Gemäß den Karten zum Rastvogelverhalten aus [2] wird für das Vorhabengebiet ein Rastgebiet mit mittlerer bis hoher Bedeutung als Nahrungs- und Ruhegebiet ausgewiesen. Auf Grund der siedlungsnahen Lage des Vorhabengebietes, der Kulissenwirkungen des Baumbestands und der Größe der umgebenden, höher bewerteten Rastgebiete kann eine erhebliche Beeinträchtigung rastender Vögel durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Für das Vorhaben wurde vom Büro Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, Rostock, ein Artenschutzfachbeitrag zum Bauvorhaben „6. Änderung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich-Wiesenkamp““ erstellt und am 25.01.2023 eingereicht. Es erfolgte eine Abschichtung aller Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie aller europäischer Vogelarten. Im Ergebnis der Relevanzprüfung wurde nachfolgend vor allem auf die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien eingegangen. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit einzelner Arten dieser Artengruppen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eine detaillierte Darstellung der Kartierergebnisse ist dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

Zum Schutz der potenziell betroffenen Arten und dem Vermeiden/ Verhindern des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind die nachfolgenden Maßnahmen entwickelt worden (entnommen aus dem Artenschutzfachbeitrag):

**Vermeidungsmaßnahmen**

**Vermeidungsmaßnahme 01_V**

Maßnahme — Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung

- Überwachung, Anleitung und Dokumentation der u.g. Artenschutzmaßnahmen

Zeitfenster — mit Beginn der vorbereitenden Arbeiten bis zum Abschluss aller artenschutzrelevanten Arbeiten

| | |
|---|---|
| Begründung | Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung |
| Ziel/ Artengruppe | Flora/ Fauna, Boden |

**Vermeidungsmaßnahme 02_V**

| | |
|---|---|
| Maßnahme | Bauzeitenregelung<br>• Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der festgestellten Vogelarten (gemäß LUNG MV 2016), dazu zählen die Vorbereitungen des Baufeldes und das Fällen von Einzelbäumen, Hecken, Sträuchern auf der Bebauungsfläche sowie entlang des Strandwegs |
| Zeitfenster | 01.10.-28.02 eines jeden Jahres |
| Begründung | Vermeidung der Tötung |
| Ziel/ Artengruppe | Brutvögel |

**Vermeidungsmaßnahme 03_V**

| | |
|---|---|
| Maßnahme | Eingriffe in Gehölze, Mahd von Freiflächen<br>• Sofern Eingriffe in Gehölzbestände notwendig werden und die Durchführung dieser nicht außerhalb der Brutzeit besonders früh- oder spätbrütender Vogelarten möglich ist, ist eine Kontrolle der zu fällenden Gehölze (vor der Fällung) durch einen fachkundigen Ornithologen auf das Vorhandensein von besetzten Nestern notwendig<br>• Sollten Rückschnitte, Fällungen von Bäumen/ Hecken/ Sträuchern, sowie die Mahd von Freiflächen nach dem 28.02. bis zum 01.10., also während der Brutzeit, dennoch durchgeführt werden müssen, so ist das Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die von dem Eingriff betroffenen o.g. Strukturen sind durch Fachpersonal, (Ornithologie) mit Kenntnissen der betroffenen Arten auf Brutvögel zu kontrollieren.<br>• Sollten besetzte Nester vorhanden sein, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen |
| Zeitfenster | - 01.02. – 28.02. und 01.10. – 30.11.: Kontrolle von Gehölzen und Freiflächen auf besonders früh- und spätbrütende Arten<br>- 01.-03. – 01.10.: Kontrolle von Gehölzen und Freiflächen für Eingriffe während der Bauzeit |
| Begründung | Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung |
| Ziel/ Artengruppe | Brutvögel |

**Vermeidungsmaßnahme 04_V**

| | |
|---|---|
| Maßnahme | Kontinuierliches Baugeschehen<br>• Bauarbeiten sind ab dem 01.03. kontinuierlich durchzuführen, um durch eine gleichbleibende Störung ein bauzeitliches Brutgeschehen in den enthaltenen Bäumen und Gehölzen zu unterbinden. |
| Zeitfenster | 01.03. bis Ende der Bauzeit |
| Begründung | Vermeidung der Verletzung, Tötung, Störung |
| Ziel/ Artengruppe | Brutvögel |

**Vermeidungsmaßnahme 05_V**

| | |
|---|---|
| Maßnahme | Dauerhafte Entfernung der entnommenen Hecken und Sträucher sowie Mahd der Grünflächen, um ein Brutgeschehen in den zu erhaltenden Bäumen und Gehölzen zu unterbinden<br>• Sollte es kein kontinuierliches Baugeschehen während der Brutzeit ab Baufeldfreimachung geben, so ist ein Brutgeschehen zu unterbinden, indem die Freihaltung der Fläche regelmäßig in Abstimmung mit der ÖBB bis zum wiederaufgenommenen Baubeginn zu wiederholen ist (ca. alle 4 Wochen) |
| Zeitfenster | ab 01.03. |
| Begründung | Vermeidung der Verletzung, Tötung, Störung |
| Ziel/ Artengruppe | Brutvögel |

**Vermeidungsmaßnahme 06_V**

| | |
|---|---|
| Maßnahme | Angepasste Beleuchtung<br>• Funktionsbezogene Beleuchtung: Vermeidung einer Dauerbeleuchtung durch den Einsatz von Bewegungsmeldern (im Bereich des Strandwegs)<br>• Ausrichtung und Abschirmung: punktuell nach unten ausgerichtete Beleuchtung und Vermeidung einer horizontalen Lichtstreuung von mehr als 0,1 lx in die angrenzenden Gehölzstrukturen durch eine entsprechende Überschirmung des Leuchtmittels und der Wahl von möglichst geringer Höhe der Beleuchtungsintensität<br>• Anpassung der Lichtintensität: Verwendung von Leuchtmitteln mit einem Lichtspektrum zwischen 540 – 590 nm und einer Farbtemperatur von unter 2.700 Kelvin (bernsteinfarbene Beleuchtung)<br>• Keine Beleuchtung im Bereich der Einflugöffnungen zu potenziellen Quartierbereichen (Ausrichtung nicht in Richtung Gehölze) |
| Zeitfenster | dauerhaft |
| Begründung | Vermeidung der Störung |
| Ziel/ Artengruppe | Brutvögel, Fledermäuse |

**Vermeidungsmaßnahme 07_V**

| | |
|---|---|
| Maßnahme | Erhalt der Gehölze und Bäume entlang des Strandwegs<br>• Bei Neugestaltung des Strandwegs sind vorhandene Bäume möglichst zu erhalten.<br>• Sollten diese doch entfernt werden müssen, so sind diese vor Entfernung durch Fachpersonal auf Fortpflanzungsstätten und Quartiersstrukturen zu kontrollieren. |
| Zeitfenster | dauerhaft |
| Begründung | Vermeidung der Verletzung, Tötung, Störung, Vermeidung; Erhalt von Fortpflanzungs- und Ruhestätten |
| Ziel/ Artengruppe | Brutvögel, Fledermäuse |

**Vermeidungsmaßnahme 08_V**

| | |
|---|---|
| Maßnahme | Gestaltung der Außenanlagen<br>• Bei der Gestaltung der Außenanlagen der Ferienhaussiedlung ist eine Bepflanzung mit einheimischen Stauden, Gehölzen und Bäumen wie Wildapfel, Eberesche, Schlehe, Weißdorn und Hundsrose durchzuführen, welche eine wichtige Nahrungsquelle darstellen |
| Zeitfenster | während der Gestaltung der Außenanlagen, dauerhaft |
| Begründung | Erhalt von Nahrungs- und Ruhestätten |
| Ziel/ Artengruppe | Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger (Insekten) |

**Vermeidungsmaßnahme 09_V**

| | |
|---|---|
| Maßnahme | Erhalt des Brachsaums zur Ackerfläche<br>• Der Brachsaum zwischen Vorhabenfläche und Ackerfläche wird als wichtige Nahrungsquelle für alle wertgebenden Arten jeder Gilde (z.B. Bluthänfling, Feldsperling, Haussperling, Rauchschwalbe, Goldammer) erhalten. |
| Zeitfenster | dauerhaft |
| Begründung | Erhalt von Nahrungsstätten und Ruheplätzen |
| Ziel/ Artengruppe | Brutvögel (Reptilien) |

**Vermeidungsmaßnahme 10_V**

| | |
|---|---|
| Maßnahme | Temporärer Kleintierzaun/ passiver Abfang<br>• Zaunstellung (temporärer Amphibienzaun aus Wurzelschutzfolie, mind. 40 cm hoch, Einbindung mind. 10 cm in das Erdreich, Übersteigschutz nach außen gerichtet) samt Kleintiertunneln<br>• Passiver Abfang im Zuge der Abwanderung aus der in Fläche potenzielle Laichgewässer<br>• Wartung und Instandhaltung des Zaunes während der Erdarbeiten zur Verhinderung der Einwanderung/ Passage der Vorhabenfläche im Zuge der saisonalen Migration |
| Zeitfenster | Februar bis Juni vor Beginn der Baufeldfreimachung (Phase des Fangs) sowie bauzeitliche Vorhaltung des Zaunes auch nach erfolgter Baufeldfreimachung |
| Begründung | Vermeidung der Verletzung, Tötung, Störung, Vermeidung |
| Ziel/ Artengruppe | Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger |

**Vermeidungsmaßnahme 11_V**

| | |
|---|---|
| Maßnahme | Kleintiergerechte Wassersammler und Wasserleitungssysteme<br>• Planung von kleintiergerechten Wassersammlern und Wasserleitungssystemen (v.a. Gullys und Borte) im Zuge der ökologischen Baubegleitung |
| Zeitfenster | in der Planungsphase/ Bauausführung |
| Begründung | Vermeidung der Verletzung, Tötung, Störung |
| Ziel/ Artengruppe | Kleintiere, Amphibien |

**CEF-Maßnahmen**

**CEF1**

| | |
|---|---|
| Maßnahme | Schaffung von Landlebensstätten für streng geschützte Amphibienarten (hier: Kammmolch, Moorfrosch)<br>• Anlage von 4 Totholzhaufen (Mindestmaße 2 m x 1.5 m x 1,5 m) aus einer Mischung einheimischer Hölzer verschiedener Stärke (keine Weiden oder Gartenabfälle verwenden) auf dem zu erhaltenden Brachsaum (vgl. 09_V) |
| Zeitfenster | vor Baubeginn |
| Begründung | Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten |
| Ziel/ Artengruppe | Amphibien |

## 4.8. Schutzgebiete

Das Vorhabengebiet befindet sich vollständig außerhalb von internationalen Schutzgebieten.

Die dichtesten internationalen Schutzgebiete befinden sich ca. 300 m südlich (VSG 2031-471 *Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See*) bzw. ca. 600 m westlich (GGB DE 2031-301 *Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave*) des Plangebiets. Eine direkte Betroffenheit der Schutzgebiete ist auf Grund der Entfernung sowie der dazwischenliegenden Siedlungsstrukturen nicht ersichtlich. In Kumulation mit der Sanierung des Schlosses Pötenitz und der damit verbundenen Planung einer Ferienhaussiedlung (unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend) sind geringfügige Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebietskulissen nicht vollständig auszuschließen.

Auf Grund dieser möglichen Beeinträchtigungen wurden für die beiden genannten Schutzgebiete Vorprüfungen hinsichtlich einer tatsächlichen, vorhabenbedingten Betroffenheit durchgeführt. Im Ergebnis konnte keine erhebliche Betroffenheit der Schutzgebiete oder ihrer maßgeblichen Gebietsbestandsteile einschließlich ihrer Lebensraumelemente festgestellt werden.

Das Vorhabengebiet befindet sich vollständig außerhalb von nationalen Schutzgebieten.

Ausläufer des Naturschutzgebiets NSG 144 *Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung* befindet sich ca. 320 m westlich vom Vorhabengebiet. Auf Grund der Entfernung zur Schutzgebietskulisse und fehlender direkter Wegebeziehungen kann eine Betroffenheit des Schutzgebietes ausgeschlossen werden.

Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen von internationalen oder nationalen Schutzgebieten ableitbar.

## 4.9. Landschaftsbild

Das Plangebiet gehört zur Großlandschaft Nordwestliches Hügelland und liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes Ackerland des Klützer Winkels (Nr. IV 2 - 1). Die entsprechende Landschaftszone ist das Ostseeküstenland. Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Dem vom Vorhaben betroffenen Landschaftsbildraum wird eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit zugeordnet. Die kuppige Moränenlandschaft ist sehr leergeräumt und bietet bis auf die Pötenitzer Gutsanlage mit Park keine besonderen Reize. Die Lübecker Bucht ist vom Plangebiet aus, welches vom Strandweg aus Richtung Westen leicht abfällt, anteilig wahrnehmbar.

**Abbildung 6 Ausschnitt Luftbildaufnahme 1944 (Quelle Landesvermessungsamt M-V)**

Die Baudenkmale der benachbarten Gutsanlage waren lange Jahre durch den aufgekommenen Wald aus der Landschaft heraus nicht sichtbar. Die gesamte Gutsanlage ist in Entwicklung begriffen und kann hinsichtlich eines ästhetischen Anspruchs nicht bewertet werden. Derzeit verstellen ausgewachsene Pappeln den Blick auf das benachbarte Gutshaus. In der 5. Änderung des Bebauungsplans 2 „Schlossbereich-Wiesenkamp“ der Stadt Dassow wurde vom Gutshaus aus eine Sichtachse in die Landschaft Richtung Lübecker Bucht berücksichtigt. Es wurde festgelegt, dass der relevante Bereich auf dem ehemaligen Gärtnereigrundstück von Bebauung frei zu halten ist. Historische Dokumente zeigen einen durch Baum- und Heckenstrukturen gerahmten Gartenraum, welcher Richtung Strandweg geschlossen ist. Ebenso wird der Strandweg westlich von einer Baumreihe begleitet. Es wird angenommen, dass von der ersten Etage des Gutshauses aus eine Sichtachse in die Landschaft bestand.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans lässt entlang des Strandweges Gebäude mit Firsthöhen bis zu 24,7 m ü. NHN zu. Das Schloss liegt gegenüber dem Strandweg bzw. dem Gärtnereigrundstück um 4 m erhöht. Die EG FFB des Hochparterres liegt bei 18,02 m NHN, die Höhe des Fertigfußbodens des 1. OG entsprechend bei 22,7 m NHN.

Der aktuell zu bewertende Änderungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans 2 setzt innerhalb der sensiblen Sichtschneise ein Baufenster mit der Firsthöhe 22,6 m NHN fest. Diese liegt in etwa auf der Höhe des Fertigfußbodens des 1. OG des Schlosses. Die weiter westlich stehenden Gebäude folgen dem abfallenden Gelände und werden mit einer Firsthöhe von 20,6 m NHN festgesetzt. Bei einer angenommenen Sichthöhe eines Betrachters von + 1,60 m (dies entspricht 25,2 m NHN) ist eine ungehinderte Sicht vom 1. OG über die neuen Gebäude hinweg in die Landschaft gegeben.

Aus der Ferne betrachtet werden weiterhin der Parkanlage Wald und Gehölzgruppen als natürliche, das Ortsbild insgesamt bereichernde Elemente hervortreten.

Die Beeinträchtigung des Ortsbildes ergibt sich derzeit aus dem Zerfall der benachbarten Gutsanlage. Dem Schutzgut Landschaftsbild wird in diesem Zusammenhang eine geringe Empfindlichkeit, jedoch ein hohes Potenzial beigemessen.

Die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplans 2 sieht eine kleinteilige Bebauung vor, welche sich in den vorgesehenen Bauhöhen am Bestand der Bebauung westlich des Strandweges orientiert. Die geplante lockere Anordnung der Gebäude bindet mittels Einzelbaum- und Heckenpflanzungen das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild ein.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird nicht negativ beeinträchtigt.

## 4.10. Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung

*Erholung*

Das Vorhabengebiet liegt in einer Region mit einem sich stetig entwickelnden touristischen Schwerpunkt. Der nördlich liegende Strandbereich der Ostsee sowie die Wälder werden von den Menschen als Erholungsräume genutzt. Dem Vorhabengebiet selbst wird auf Grund seiner Eigenschaften und seiner Nutzung keine erhöhte Erholungsfunktion zugeschrieben.

Das Vorhaben sieht die Errichtung einer kleinteiligen Ferienhaussiedlung vor. Durch die Errichtung von Ferienhäusern wird eine Fläche der menschlichen Erholung zugänglich gemacht, die zuvor noch nicht der Erholung diente. Somit befördert das Vorhaben die menschliche Erholung. Negative Auswirkungen auf nahe oder weiter entfernt liegende Erholungsräume sind nicht absehbar.

*Gesundheit/ Risikobevölkerungsgruppen für Hitzestress*

Von den Auswirkungen von extremer Hitze (Hitzestress) sind vor allem Kleinkinder, Menschen über 75 sowie gesundheitlich vorbelastete Personen betroffen. Hitzestress-Effekte treten vor allem in stark versiegelten und durchlüftungsarmen Regionen auf. Derzeit besteht für das Vorhabengebiet und die Umgebung kein erhöhtes Maß eines Hitzestress-Risikos für die Bevölkerung.

Das Vorhaben führt lediglich zu einer leichten Erhöhung der Bebauung und somit auch der Versiegelung innerhalb des Vorhabgengebiets. Eine versiegelungsbedingte Verstärkung von Hitzestress-Effekten ist nicht absehbar. Auf Grund der klimatisch begünstigten, gut durchlüfteten und küstennahen Lage ist das Vorhaben nicht dazu geeignet ein erhöhtes Hitzestress-Risiko für die lokale Bevölkerung oder Feriengäste hervorzurufen.

## 4.11. Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Im näheren Umfeld des Plangebietes (>2 km) sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken. Vom Vorhaben gehen keine relevanten Wirkungen im Hinblick auf einen Störfall aus.

Es verstärken sich weder Risiken für die Menschliche Gesundheit (z.B. durch Unfälle und Katastrophen) noch die Anfälligkeit der geplanten Nutzungen gegenüber den Folgen des Klimawandels. Maßnahmen zur Verhinderung und Vermeidung derartiger Krisenfälle sind nicht erforderlich.

## 4.12. Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe

Gemäß Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals (1075) ‚Pötenitz, Schlossallee 1, Gutsanlage mit Gutshaus, Park, Backsteintor und Gärtnerei‘ zu berücksichtigen. (Hinweis: Die Landesfachbehörde LAKD hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben.)

Östlich des Plangebietes liegt die Gutsanlage Pötenitz, welche einschließlich der Parkanlage und dem Gärtnereigebäude als Baudenkmal gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V gelistet ist. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich-Wiesenkamp“ der Stadt Dassow lässt den Strandweg östlich begleitend die Errichtung von 5 Gebäuden zu. Die Außengrenze des Denkmalbereichs wird

damit unter Einbindung des denkmalgeschützten Gärtnereigebäudes baulich neu definiert. Drei dieser Gebäude wurden nördlich des Gärtnereigebäudes verortet und sind entlang einer ausgewiesenen Baulinie mit Firsthöhen von 24,7 m NHN geplant. Aus den Forderungen der Denkmalpflege resultiert ferner eine von Bebauung freizuhaltende Sicht vom Schloss in die Landschaft.

Der Forderung der Unteren Denkmalbehörde aus dem ersten Beteiligungsverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 folgend, wird für die Bebauung der ersten Reihe straßenbegleitend eine Baulinie festgelegt. Diese ist auf den Bereich begrenzt, welcher gegenüberliegend ebenfalls mittels Baulinie verortet wird.

Der Geltungsbereich der aktuellen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 liegt westlich des Strandweges und soll das Siedlungsband weiterentwickeln. Der Übergang in die Wiesenlandschaft ist zu gestalten. Ein unmittelbarer Bezug zum Schlossareal wird nicht hergestellt.

Gemäß Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen. Das Vorhaben betrifft den Umgebungsschutz eines direkt angrenzenden Bodendenkmals auf den Flurstücken 146/1 und 146/2 der Flur 4 mit der Fundplatznummer 5 in der Gemarkung Pötenitz.

Folgender Hinweis ist zu beachten: *Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.*

*Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.*

*Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.*

## 5. Eingriffe in Natur und Landschaft

### 5.1. Eingriffsermittlung

*Eingriffe in den Einzelbaumbestand*

Nach derzeitigem Stand keine Baumfällungen notwendig. Eine entsprechende Kompensation entfällt.

*Flächige Eingriffe*

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG Artikel 1 G v. 29.07.2009, BGBl. I, S. 2542, Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechtes vom 23.02.2010, GVOBl. M-V, S. 66) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt gemäß dem Regelwerk des Landes Mecklenburg-Vorpommern *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HzE 2018) auf Basis der gemäß *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (2013) erfassten Biotoptypen.

Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust (unmittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust nach folgender Formel berechnet:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps | x | Biotopwert [Ø] des betroffenen Biotoptyps | x | Lagefaktor | = | Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] |

Die Flächen der betroffenen Biotoptypen ergeben sich aus dem Umfang des Vorhabens und der Biotoptypenkartierung, welche auf den örtlich festgestellten Gegebenheiten beruht.

Die Biotopwerte ergeben sich gemäß HZE 2018 aus der naturschutzfachlichen Wertstufe der jeweils betroffenen Biotoptypen, die von den Vorhaben in Anspruch genommen werden. Die naturschutzfachlichen Wertstufen entsprechen dem jeweils höheren Wert der zwei Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ (auf Grundlage der Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands; BfN 2006).

| Wertstufe (nach Anlage 3 HzE 2018) | Durchschnittlicher Biotopwert |
|---|---|
| 0 | 1 – Versiegelungsgrad* |
| 1 | 1,5 |
| 2 | 3 |
| 3 | 6 |
| 4 | 10 |
| * Bei Biotoptypen mit der Wertstufe «0» ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad; siehe Anlage 4 HzE 2018). | |

Dem betroffenen Biotoptyp ODV und OVL wird die Wertstufe 0 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 1 – Versiegelungsgrad entspricht. Auf Grund der anteiligen Versiegelung und der starken Beanspruchung durch Fahrzeuge im Straßenrandbereich wird für die Flächen des Biotoptyps ODV der Biotopwert auf 0,4 festgesetzt. Die Flächen des Biotoptyps OVL sind vom Vorhaben nicht betroffen bzw. liegen nach Durchführung des Vorhabens in nahezu unveränderter Form vor, sodass sie von der Bilanzierung ausgenommen werden.

Dem betroffenen Biotoptyp BLY wird die Wertstufe 1 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 1,5 entspricht. Zur Umsetzung des Vorhabens kann es nötig werden, dass der Baubereich bis zu 3 m über dem Geltungsbereich der Änderung hinausragt. Daher werden die betroffenen Flächen dieses Biotoptyps außerhalb des Geltungsbereichs vorsorglich mit kompensiert.

Den betroffenen Biotoptypen WXS, BLM, GMA und RHU wird die Wertstufe 2 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 3 entspricht. Zur Umsetzung des Vorhabens kann es nötig werden, dass der Baubereich bis zu 3 m über dem Geltungsbereich der Änderung hinausragt. Daher werden die betroffenen Flächen (Biotoptypen GMA und RHU) außerhalb des Geltungsbereichs vorsorglich mit kompensiert. Die Flächen der Biotoptypen WXS und BLM gehen nicht verloren und liegen nach Umsetzung des Vorhabens im gleichen Maße vor, sodass sie von der Bilanzierung ausgenommen werden.

Den Biotoptypen BBA und BBJ sowie dem Zusatzcode HTS wird in der HzE 2018 kein Biotopwert zugewiesen. Die Bäume bleiben erhalten, eine Kompensation ist nicht notwendig.

Ergänzend zum Biotopwert wird die direkte Umgebung des Vorhabengebiets in Form eines Lagefaktors berücksichtigt. Der Lagefaktor wird aus dem Abstand der Vorhabenfläche zu bereits vorhandenen Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen oder aber der Lage des Vorhabengebiets

innerhalb von Schutzgebieten bzw. landschaftlichen Freiräumen abgeleitet. Das Vorhabengebiet befindet sich vollständig außerhalb von nationalen oder internationalen Schutzgebieten oder besondere Freiraumstrukturen, weshalb ein Grundwert von 1,00 angenommen wird. Auf Grund der Lage des Vorhabengebiets im Bereich der Siedlungsstruktur des Ortsteils Pötenitz kann von einer vollständigen Beeinträchtigung des Vorhabengebiets durch bereits vorhandene Störquellen (Abstand zu vorhandenen Störquellen < 100 m) ausgegangen werden. Daher ist der Lagefaktor um 0,25 zu reduzieren und wird mit 0,75 angesetzt.

Die für die Berechnung benötigten Parameter sowie die errechneten Beträge sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

**Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust**

| Biotoptyp | Code gemäß Schlüssel des Landes M-V | Fläche [m²] | Wertstufe | Biotopwert [Ø] | Lagefaktor | Eingriffsflächen-äquivalent [m² EFÄ] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebüsch aus überwiegend nicht-heimischen Sträuchern (BLY) | 2.1.5 | 36,45 | 1 | 1,5 | 0,75 | 41,01 |
| Artenarmes Frischgrünland (GMA) | 9.2.3 | 8.526,40 | 2 | 3 | 0,75 | 19.184,4 |
| Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) | 10.1.3 | 1.993,51 | 2 | 3 | 0,75 | 4.485,40 |
| Verstädtertes Dorfgebiet (ODV) | 14.5.2 | 107,11 | 0 | 0,4 | 0,75 | 32,14 |
| **Gesamt** | | **10.663,47** | | | | **23.742,95** |

Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung nach folgender Formel berechnet:

| Fläche [m²] des beeinträchtigten Biotoptyps | x | Biotopwert [Ø] des beeinträchtigten Biotoptyps | x | Wirkfaktor | = | Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ] |
|---|---|---|---|---|---|---|

Zu berücksichtigen sind ausschließlich Biotoptypen mit einer Wertstufe von 3 oder höher. Dabei werden Flächen, welche sich im Umkreis von bereits existierenden Störquellen befinden, von der Betrachtung ausgenommen.

Innerhalb des Vorhabengebietes und dessen Wirkbereiche befinden sich Biotope bzw. Flächen von Biotoptypen mit einer Wertstufe von 3 oder höher. Diese befinden sich jedoch ebenso im Umkreis von vorhandenen Störquellen (100 m), sodass sie für die Bilanzierung nicht relevant sind. Entsprechend werden für das Vorhaben keine mittelbaren Eingriffswirkungen geltend gemacht.

Versiegelung und Überbauung

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Versiegelung und Überbauung nach folgender Formel berechnet:

| Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m²] | x | Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5 | = | Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] |
|---|---|---|---|---|

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Gesamtversiegelung in Höhe von ca. 5.388 m² (Vollversiegelung). Innerhalb des Vorhabengebietes sind derzeit ca. 872 m² in Form von großen Betonplatten (Straße „Strandweg“) vollversiegelt. Die Vollversiegelung besteht in Form von großen Betonplatten mit geringem Fugenanteil (Straße „Strandweg“). Daraus ergibt sich eine Neuversiegelung in Höhe ca. 4.516 m². Aus der zusätzlichen Versiegelung ergibt sich folgende Rechnung:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.516,00 m² | x | 0,5 | = | 2.258,00 [m² EFÄ] |
| 0,0 m² | x | 0,2 | = | 0,00 [m² EFÄ] |
| gesamt: | | | | **2.258,00 [m² EFÄ]** |

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

| Eingriffsflächen-äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] | + | Eingriffsflächen-äquivalent für Funktions-beeinträchtigung [m² EFÄ] | + | Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] | = | **Multifunktionaler Kompensations-bedarf [m² EFÄ]** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 23.742,95 | | 0,00 | | 2.258,00 | | 26.000,95 |

Das Vorhaben verursacht einen rechnerisch ermittelten und aufgerundeten Eingriff im Sinne des BNatSchG und des NatSchAG M-V im Umfang von **26.001 Eingriffsflächenäquivalenten (m² EFÄ)**.

## 5.2. Kompensation der Eingriffe

*Kompensation des Eingriffs in den Einzelbaumbestand*

Nach derzeitigem Stand keine Baumfällungen notwendig. Eine entsprechende Kompensation entfällt.

*Kompensation des flächigen Eingriffs*

Durch den vorhabenbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird ein Kompensationsbedarf in Höhe von 26.001 m² Eingriffsflächenäquivalenten verursacht. Zur Kompensation des ermittelten Kompensationsbedarfs wird die Abbuchung vom einem gesetzlich anerkannten Ökopunktekonto innerhalb der betroffenen Landschaftszone *Ostseeküstenland* vorgeschlagen. Als mögliches Ökopunktekonto kann das Konto NWM 033 „Moorwald Lenorenwald bei Klütz“ verwendet werden (siehe Abbildung 8 im Kapitel 6.5). Das Ökopunktekonto umfasst derzeit 215.337 verfügbare Ökopunkte (Stand 15.12.2023; https://www.kompensationsflaechen-mv.de/wiki/index.php/Liste_frei_verf%C3%BCgbarer_%C3%96kokonten). Der Bedarf im Umfang von 26.001 m² EFÄ kann durch das Ökopunktekonto vollständig abgedeckt werden.

Die Abbuchung vom Ökopunktekonto ist seitens des Bauherrn gegenüber der Gemeinde bzw. der UNB nachzuweisen.

Der rechnerisch ermittelte Eingriff im Umfang von 26.001 m² EFÄ wird damit vollständig kompensiert.

# 6. Zusätzliche Angaben

## 6.1. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand (Mähwiese in Randlage einer Siedlungsstruktur mit überwiegender Wohnnutzung) beibehalten. Schädliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind von dem gleichbleibenden Zustand nicht zu erwarten. Es bestünde weiterhin die Möglichkeit, den bestehenden Bebauungsplan umzusetzen.

## 6.2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die beanspruchte Fläche befindet sich in Randlage des Siedlungsgefüges vom Ortsteil Pötenitz im Norden der Stadt Dassow. Sie befindet sich seit Jahren in landwirtschaftlicher Nutzung, grenzt an die umliegenden Siedlungsstrukturen an und wird durch die Straße „Strandweg“ erschlossen. Durch die Verwendung dieser zumindest anteilig baulich vorgeprägten Fläche wird dem Gebot des sparsamen Gebrauchs von Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB entsprochen.

Durch Umsetzung der Planung soll anstelle der zulässigen Errichtung einer Tennishalle mit Nebenflächen die Entwicklung einer kleinräumigen Ferienhaussiedlung erfolgen um die touristische Nutzung der Region zu fördern und den touristischen Wirtschaftssektor zu stärken. Die Umsetzung eines vergleichbaren Vorhabens an einem anderen Standort hätte unter Umständen eine vollständig neue Erschließung sowie die Inanspruchnahme von bisher gänzlich unbebauten bzw. ungenutzten Flächen zur Folge. Gleichwohl sind alternative bauliche Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets denkbar, welche jedoch eine Änderung des Flächennutzungsplans mit sich bringen und so den planerischen Aufwand erhöhen würden. Vor diesem Hintergrund bestehen hinsichtlich der Entwicklung des Areals keine wirtschaftlich vertretbaren Alternativen.

## 6.3. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde als vereinfachte ökologische Risikoeinschätzung auf Grundlage einer GIS-Bewertung des vorhandenen Kartenmaterials erstellt. Der Einzelbaumbestand wurde ebenso erfasst und dokumentiert. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ.

Ergänzend wurden die im Rahmen der Untersuchung betroffenen Pläne, Programme, Gutachten und Kartierungen (RREP VP; Zustandsberichte der potenziell betroffenen, gesetzlich geschützten Biotope etc.) der Region verwendet.

Im Rahmen des Vorhabens wurden ein Artenschutzfachbeitrag sowie eine Biotoptypenkartierung erstellt. Die sich aus dem Artenschutzfachbeitrag ergebenden Vorkommen von potenziell beeinträchtigten Arten wurden in entsprechenden Artenschutzmaßnahmen berücksichtigt. Die vorkommenden Biotoptypen wurden in der Eingriffsbilanz berücksichtigt.

Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen* sowie *Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe*. Weiterhin wird das Vorhaben hinsichtlich der Wirkungen auf die umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebiete betrachtet. Angesichts des prägenden Einflusses der bestehenden Ortslage sind deutlich über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen nicht zu erwarten.

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

## 6.4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel einer routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende detaillierte Maßnahmen zu treffen:

- stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung von baubegleitenden Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen (inkl. Maßnahmen zum Schutz von Einzelbäumen und Vegetationsbeständen nach DIN 18920 bzw. RAS LP 4) sowie von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
- Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Anpflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

## 6.5. Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe und schwere Unfälle

Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwendung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffe, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Kata-strophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

## 6.6. Grünordnerische Festsetzungen/ Ersatzmaßnahmen Artenschutz/ Artenschutzrechtliche Hinweise

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**1** Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

*Pflanzgebot P1*

Anpflanzen einer Hecke aus Weißdorn *Crataegus monogyna*, Hainbuche *Carpinus betulus oder* Feld-Ahorn *Acer campestre* zur Abgrenzung des Baugebietes gegenüber den südlichen

angrenzenden Grundstücken. Die Hecke ist durch regelmäßigen Schnitt auf eine Höhe von 1,80 m über Gelände zu halten.

*Pflanzgebot P2*

Pro Grundstück ist ein klein- oder mittelkroniger Laubbaum in der Pflanzqualität Ho, 3xv, DB, StU 16/18 (Laubbäume) bzw. Ho, 3xv, DB, StU 10/12 (Obstbäume) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Pro Baum sind 12,0 m³ durchwurzelbarer Raum bei einer Mindesttiefe von 1,5 m vorzuhalten. Die Mindestbreite von ober- oder unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen beträgt 2,5 m, die Mindestgröße der unversiegelten Pflanzscheibe 12 m². Baumstandorte im Anschluss an Verkehrsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren, die Baumscheibe bzw. der Pflanzstreifen sind gegen Verdichtung zu schützen. Die Pflanzstandorte sind dauerhaft von ober- und unterirdischen Leitungen sowie sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten. Gegebenenfalls ist langfristig wirkender Wurzelschutz einzubauen.

Die Festsetzungen umfassen neben der Pflanzung jeweils eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von 4 Jahren. Diese beinhaltet das bedarfsgerechte Wässern, das Instandsetzen der Schutzeinrichtung und Verankerung. Die Verankerung der Bäume ist nach 5 Standjahren zu entfernen. Schutzeinrichtungen sind nach 5 Jahren zurückzubauen. In den ersten 10 Standjahren sind zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung 2-3 Kronen-Erziehungsschnitte durchzuführen.

Baumliste: *(Auswahl)*
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cercidiphyllum japonicum (Kuchenbaum)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Crataegus laevigata „Paul’s Scarlet“ (Echter Rotdorn)
- Fraxinus ornus (Blumen-Esche)
- Gleditsia triacanthos (Lederhülsenbaum, in Sorten)
- Malus sylvestris (Wild-Apfel)
- Prunus avium (Vogelkirsche einschließlich Sorten)
- Prunus sargentii (Scharlachkirsche)
- Pyrus communis (Wild-Birne)
- Quercus robur ‚Fastigiata‘ (Säulen-Eiche)
- Robinia pseudoacacia (Robinie einschließlich Sorten)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
- Tilia cordata (Winter-Linde in Sorten)
- Tilia x euchlora (Krim-Linde
- Kulturobst in Arten und Sorten

**2** Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer durch die Kronentraufe umschriebenen Fläche zzgl. 1,5 m sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden die Bäume im Umfeld von Wegeflächen. Es sind Maßnahmen zum Wurzelschutz nach aktuellem Stand der Regelwerke vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang standortnah im Verhältnis 1:1 durch Neupflanzung in der Pflanzqualität Ho, 3xv, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.

**3** Grünflächen und Wege

Nicht einem regelmäßigen Fahrverkehr dienende Wege innerhalb des Gebietes sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien in versickerungsfähiger Bauweise anzulegen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenwaben o.ä.). Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind dabei unzulässig.

**4** Allgemeine Hinweise zum Biotopschutz

Im Wirkbereich der Planung liegende, geschützte Biotope sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung bzw. Veränderung des charakteristischen Zustands oder zu sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des geschützten Biotops führen können, unzulässig.

**5** Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Der Eingriff in die Belange von Natur und Umwelt wurde gem. HzE 2018 rechnerisch ermittelt und wird über die Zahlung in das Ökopunktekonto NWM 033 „Moorwald Lenorenwald bei Klütz“ kompensiert. Das Ökopunktekonto umfasst derzeit 215.337 verfügbare Ökopunkte (Stand 15.12.2023). Der Bedarf im Umfang von ca. 26.001 m² EFÄ kann durch das Ökopunktekonto vollständig abgedeckt werden.

Ersatzmaßnahmen für den Artenschutz

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

**M1** Anlage von Habitatelementen für Amphibien als CEF-Maßnahme (gemäß CEF1 aus dem Artenschutzfachbeitrag)

- Anlage von 4 Stück Totholzhaufen mit den Mindestmaßen 2 m x 1,5 m x 1,5 m (Länge x Breite x Höhe) aus einer Mischung einheimischer Hölzer (außer Weide) verschiedener Stärke innerhalb eines Pufferstreifens von 7,50m Breite auf Flurstück 146/1, Flur 4, Gemarkung Pötenitz.
- Dauerhafte Pflege der Grundfläche als extensive Mahdfläche mit bis zu 2-maliger Mahd pro Jahr. Das Schnittgut ist zu beräumen und abzufahren. Die äußere Kontur der Fläche ist gegenüber der Ackerfläche durch Eichen-Spaltholzpfähle zu markieren. Diese sind im Abstand von 25 m zueinander zu setzen. Im Bereich der ausgewiesenen Maßnahme sind jegliche Veränderungen der Geländeoberfläche durch Aufschüttungen unzulässig. Zulässig ist die Anlage sowie der dauerhafte Unterhalt von erdverlegten Erschließungsanlagen.

Die Maßnahme ist vor Baubeginn auszuführen.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Vermeidungsmaßnahmen (in Anlehnung an die im AFB aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen

**01_V** Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Überwachung, Anleitung und Dokumentation der weiteren Artenschutzmaßnahmen, beginnend mit den ersten Arbeitsvorbereitungen und endend mit dem Abschluss aller artenschutzrelevanten Arbeiten.

**02_V** Regelung der Bauzeiten durch Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten der festgestellten Vogelarten (gemäß LUNG 2016) im Zeitraum vom 01.10.-28.02., dazu zählen die Vorbereitung des Baufeldes und das Fällen von Bäumen, Hecken und Sträuchern auf der Bebauungsplanfläche und entlang des Strandwegs.

**03_V** Kontrolle von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken) bzw. Freiflächen kurz vor Fällungen/ Rückschnitten bzw. der Mahd außerhalb der regulären Brutzeiten (01.02.-30.11.) hinsichtlich der Vorkommen von Nestern/ Brutpaaren durch qualifiziertes Fachpersonal (Ornithologe). Bei Vorkommen von Nestern ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.

**04_V** Kontinuierliches Baugeschehen ab dem 01.03. bis zum Ende der Bauzeit um eine gleichbleibende Störung hervorzurufen und ein bauzeitliches Brutgeschehen in den Bäumen und Gehölzen sowie auf der Freifläche zu verhindern.

**05_V** Wiederholte Kontrollen des Baufeldes bei diskontinuierlichem Baugeschehen während der Brutzeit (01.02.-30.11.) unter Abstimmung mit der ÖBB im Abstand von ca. 4 Wochen ab Beginn der Unterbrechung der Bautätigkeiten.

**06_V** Installation von angepasster Beleuchtung (Vermeidung von Dauerbeleuchtung durch den Einsatz von Bewegungsmeldern im Bereich des Strandwegs; nach unten ausgerichtete Beleuchtung mit einer maximalen Lichtstreuung von 0,1 lx in die angrenzenden Gehölzbestände) unter Verwendung von überschirmten Leuchtmitteln (Lichtspektrum zwischen 540 – 590 nm; Farbetemperatur < 2.700 Kelvin) auf möglichst geringer Höhe.

**07_V** Erhalt der Gehölze entlang des Strandwegs, Kontrolle der Gehölze bei späterer Entnahme während des Baugeschehens und innerhalb der Brutzeiten (01.02.-30.11.) durch qualifiziertes Fachpersonal (Ornithologe/ Fledermauskundler) hinsichtlich der Vorkommen von Fortpflanzungsstätten und Quartiersstrukturen

**08_V** Gestaltung der Außenanlagen mit einheimischen Stauden, Gehölzen und Bäumen (z.B. Wildapfel, Eberesche, Schlehe, Weißdorn und Hundsrose) zur Schaffung von Nahrungsquellen.

**09_V** Dauerhafter Erhalt des Brachsaums zur Ackerfläche als wichtige Nahrungsgrundlage für wertgebende Brutvogelarten und Reptilien.

**10_V** Aufstellung eines temporäre Amphibienzauns aus Wurzelschutzfolie (mind. 40 cm hoch und 10 cm Einbindung ins Erdreich) mit nach außen gerichtetem Übersteigschutz und Kleintiertunneln sowie Wartung und Instandhaltung des Zauns während der erarbeiten.

**11_V** Planung und Verbau von kleintiergerechten Wassersammlern und Wasserleitungssystemen (v.a. Gullys und Borte) im Zuge der ökologischen Baubegleitung

Ergänzender Hinweis zur Klimawandelanpassung

Sturzfluten in Folge von Starkregenereignissen nehmen zu. Diese lokal begrenzten Ereignisse können überall auftreten und führen zu Erosionserscheinungen an Hanglagen sowie Aufstau in Ebenen und Senken. Der kurzzeitige Überstau von wenigen Dezimetern kann zu erheblichen Schäden am Bauwerk führen. Zur Vermeidung von Bauwerksschäden wird eine angepasste Bauweise empfohlen.

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist sehr windexponiert. Bereits bei mittleren Windgeschwindigkeiten (5 m/s) kann es zu Nutzungseinschränkungen und Diskomfort an Gebäudeteilen und im Außenbereich kommen.

Nachweis der Umsetzbarkeit der grünordnerischen Maßnahmen

Aussagen zur Flächenverfügbarkeit

| Maßnahme | Grundeigentümer | Verfügbarkeit |
|---|---|---|
| P1 | Entwicklungsgesellschaft Ostseeblick GmbH | verfügbar |
| P2 | Entwicklungsgesellschaft Ostseeblick GmbH | verfügbar |
| M1 | Entwicklungsgesellschaft Ostseeblick GmbH | verfügbar |

Grafische Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen

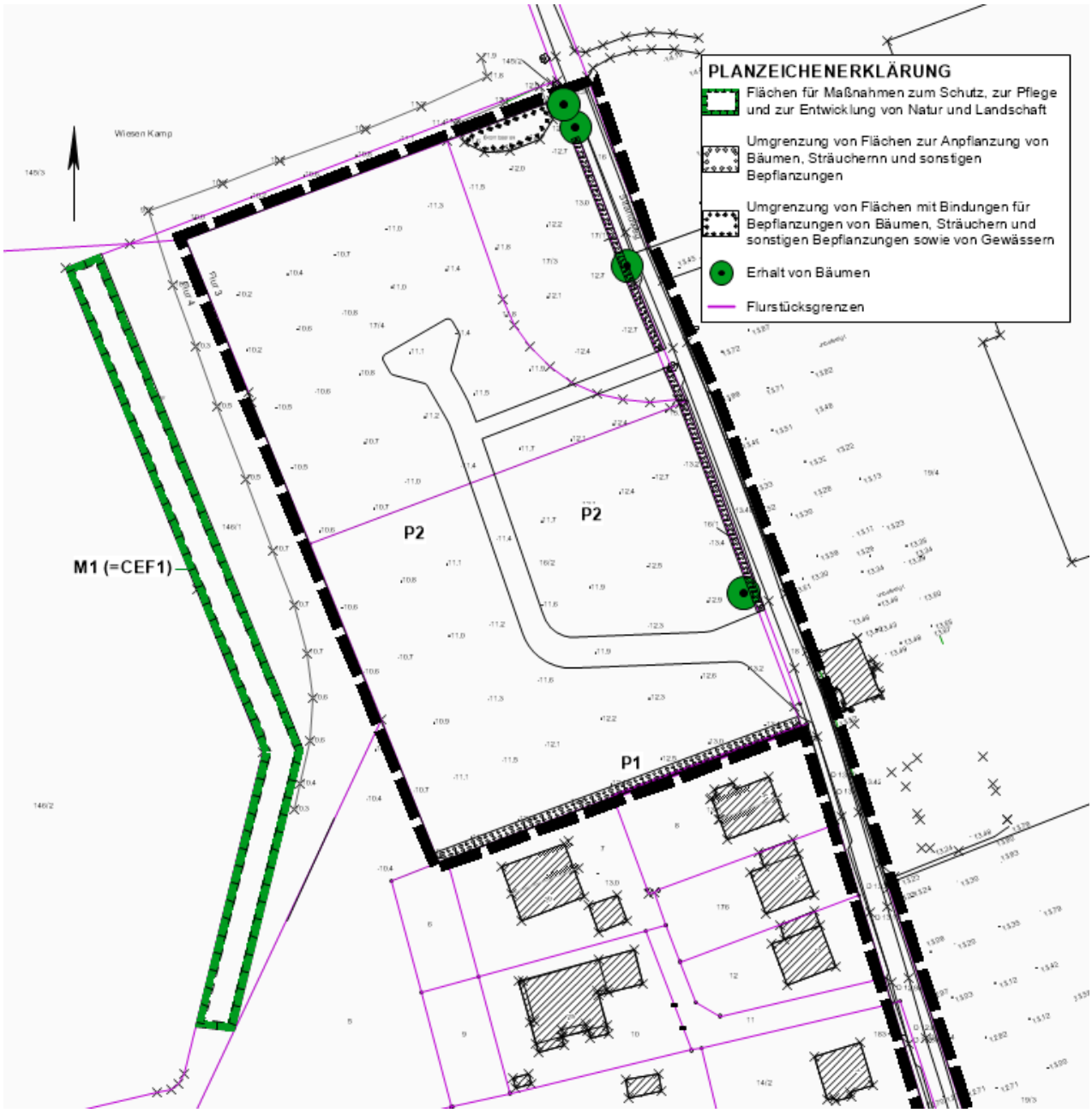



**Abbildung 7: Grafische Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen gemäß den grünordnerischen Festsetzungen (Darstellung unmaßstäblich)**

Grafische Darstellung der externen Kompensationsmaßnahme

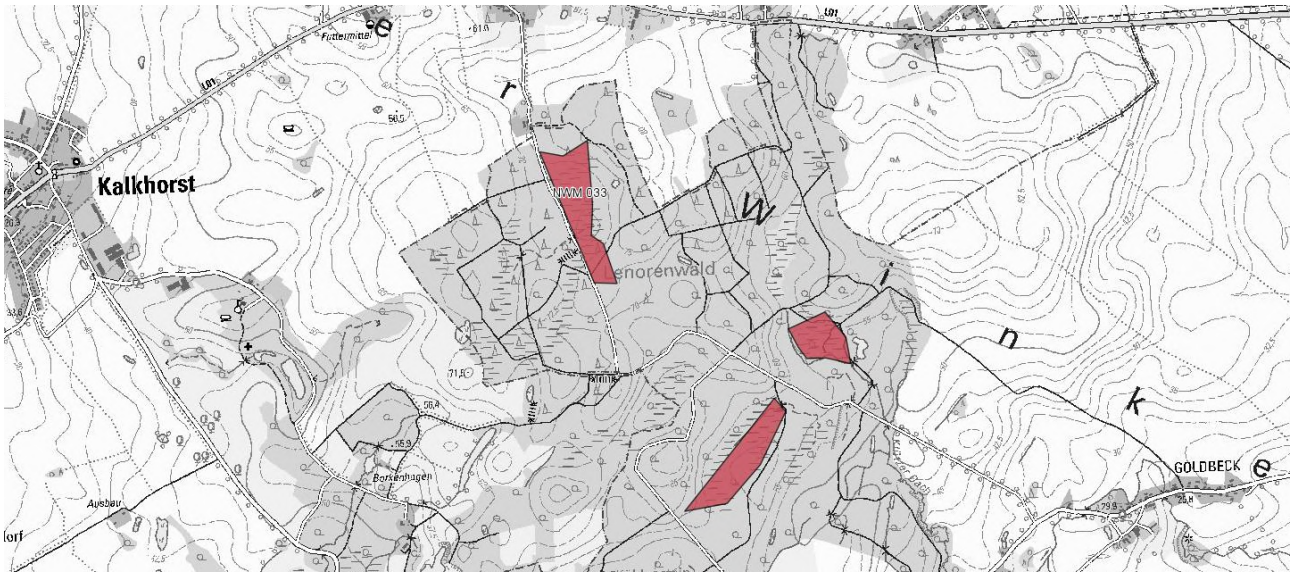



**Abbildung 8: Lage der dreiteiligen Kompensationsfläche (rote Flächen) im Moorwald "Lenorenwald" bei Klütz, zwischen Kalkhorst im Westen und Goldbeck im Osten. (Quelle: eigene Darstellung nach Kompensationsflächen-MV.de; unmaßstäblich)**

## 7. Zusammenfassung

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp/ Strandweg“ in der Stadt Dassow, Ortslage Pötenitz ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen* sowie *Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe* als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren sind durch das geplante nicht zu erkennen.

Das Ausmaß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt. Die mit der Planung verbundenen flächigen Eingriffe in Höhe von 26.001 m² EFÄ können durch Einzahlung in ein Ökopunktekonto vollständig ausgeglichen werden.

Eingriffe in den lokalen Baumbestand sind nicht vorgesehen, eine entsprechende Kompensation entfällt daher.

Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Im Zusammenhang mit den parallel durchgeführten Planungen im Bereich des Schlosses Pötenitz bestehen Wechselwirkungen zu einer weiteren Planung, welche jedoch als zu keinen negativen Summationswirkungen führen. Die Auswirkungen der mit der Planung verbundenen Baumaßnahmen sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Die Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V (gesetzlich geschützte Biotope/ Geotope) wird als nicht erheblich eingestuft.

**Tabelle 3: Zusammenfassende Beurteilung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

| Schutzgut | Beurteilung der Umweltauswirkungen | Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung | Erheblichkeit nach Minderung bzw. Ausgleich (Maßnahme) |
|---|---|---|---|
| Mensch | gering positiv | - | - |
| Pflanzen und Tiere | gering negativ | • | - |
| Boden | neutral/ nicht betroffen | - | - |
| Wasser | neutral/ nicht betroffen | - | - |
| Luft und Klima | neutral/ nicht betroffen | - | - |
| Landschaftsbild | neutral/ nicht betroffen | - | - |
| Kultur- und Sachgüter | neutral/ nicht betroffen | - | - |
| Wechselwirkungen | neutral/ nicht betroffen | - | - |

••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Stadt Dassow, Dezember 2023

## 8. Quellenverzeichnis

[1] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern **(LUNG2018)**: Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Neufassung 2018

[2] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern **(LUNG2013)**: Anleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Auflage – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013

[3] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern **(LUNG2023)**: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2023 (https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php)

[4] Faunistisches Gutachten:

Artenschutzfachbeitrag zum Bauvorhaben „6. Änderung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich-Wiesenkamp“ vom 25.01.2023, Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, Rostock

[5] Biotoptypenkartierung:

Biotopbericht zur Biotopkartierung im Projekt: „Strandweg Pötenitz“ vom 11.11.2023, Jennifer Antonczyk (M.Sc. Landschaftsökologie) über Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, Rostock

Gesetze/ Verordnungen/ Satzungen

Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I S. 3634), geändert durch Art. 6 G v. 27.03.2020 I 587.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – **NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V 2016, S. 431, 436) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 19.Juni.2020 (BGBl. I S. 1328, 1362) geändert worden ist.

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitate-Richtlinie – **FFH-RL**) (ABl. EU, L 206 vom 22.05.1992), die zuletzt am 20.11.2006 (ABl. EU, L 363 vom 20.12.2006) geändert worden ist.

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie – **VS-RL**)(ABl. EU, L 20/7 vom 26.01.2010), die zuletzt am 13.05.2013 (ABl. EU, L 158/193 vom 10.06.2013) geändert worden ist.

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Dassow (**Baumschutzsatzung**), Beschlussfassung am 04.03.2004; Stadt Dassow

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (**Baumschutzkompensationserlass**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007, S. 530)

# Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp / Strandweg“

## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
## (Prüf- und Abwägungsbericht)
## Stand: 20.12.2023

Vorbemerkung:
Im Rahmen der Behördenbeteiligung (14.07. – 12.08.2023) nach § 4 Abs. 1 BauGB sind im Ergebnis insgesamt 24 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und 4 Stellungnahmen von Nachbargemeinden eingegangen.
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (10.07. – 10.08.2023) nach § 3 Abs. 1 BauGB sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

| lfd. Nr. | Träger öffentlicher Belange | Eingang | Schreiben vom | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **I.** | **Planungsanzeige** | | | | | |
| | Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenbug | | 08.09.2023 | X | | |
| **II.** | **Träger öffentlicher Belange** | | | | | |
| II.1 | Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung | | 18.08.2023 | X | | |
| II.2 | Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Kataster und Vermessung | | 18.07.2023 | X | | |
| II.3 | Landesforst M-V - Anstalt des öffentlichen Rechts- Forstamt Schönberg | | 28.07.2023 | X | | |
| II.4 | Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Schwerin | 03.08.2023 | 31.07.2023 | X | | |
| II.5 | Amt Schönberger Land - Brandschutz | | 19.09.2023 | X | | |
| II.6 | Zweckverband Grevesmühlen | 14.08.2023 | 11.08.2023 | X | | |
| II.7 | Landesanglerverband M-V e.V. | | 16.08.2023 | X | | |
| II.8 | E.DIS Netz GmbH | | 21.09.2023 | X | | |
| II.9 | Deutsche Telekom AG | | 25.07.2023 | X | | |
| II.10 | Bergamt Stralsund | 11.08.2023 | 08.08.2023 | X | | |
| II.11 | Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern | | 17.07.2023 | | X | |
| II.12 | Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V | | 04.08.2023 | | X | |

| lfd. Nr. | Träger öffentlicher Belange | Eingang | Schreiben vom | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| II.13 | Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V | | 19.07.2023 | | X | |
| II.14 | Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen d. Bundeswehr, Referat Infra I 3 | | 19.07.2023 | | X | |
| II.15 | Eisenbahnbundesamt, Eisenbahnaufsicht M-V | | 04.08.2023 | | X | |
| II.16 | Straßenbauamt Schwerin | 28.07.2023 | 27.07.2023 | | X | |
| II.17 | Hauptzollamt Stralsund | | 15.08.2023 | | X | |
| II.18 | Deutscher Wetterdienst | | 09.08.2023 | | X | |
| II.19 | 50 Hertz Transmission GmbH | | 18.07.2023 | | X | |
| II.20 | GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation | | 21.07.2023 | | X | |
| II.21 | Gasunie Deutschland Transport Service GmbH | | | | | X |
| II.22 | Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben „Küste“ | | | | | X |
| II.23 | Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine | | | | | X |
| II.24 | E.ON Hanse AG | | | | | X |
| II.25 | TraveNetz Lübeck | | | | | X |
| II.26 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | | | | | X |
| II.27 | Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie & Denkmalpflege | | | | | X |
| II.28 | Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Schwerin | | | | | X |
| II.29 | Polizeipräsidium Rostock, Polizeiinspektion Wismar | | | | | X |
| II.30 | BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, NL Schwerin | | | | | X |
| II.31 | Landesgrunderwerb M-V GmbH | | | | | X |
| II.32 | Landgesellschaft M-V | | | | | X |
| II.33 | BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband M-V e.V. | | | | | X |
| II.34 | Naturschutzbund Deutschland e. V., Kreisverband NWM und Wismar e.V. | | | | | X |
| II.35 | Landesjagdverband M-V e.V. | | | | | X |
| II.36 | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. | | | | | X |
| II.37 | Industrie- und Handelskammer zu Schwerin | | | | | X |
| II.38 | Handwerkskammer Schwerin | | | | | X |
| II.39 | Landesamt für Straßenbau und Verkehr MV | | | | | X |
| II.40 | Wasserstraßen- und Schiffartsamt | | | | | X |
| II.41 | Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH | | | | | X |
| II.42 | Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Ost | | | | | X |
| II.43 | Kirchenkreisverwaltung | | | | | X |
| II.44 | Ev.-Luth. Kirchengemeinde Dassow | | | | | X |
| II.45 | Freiwillige Feuerwehr Stadt Dassow | | | | | X |

| lfd. Nr. | Träger öffentlicher Belange | Eingang | Schreiben vom | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| II.46 | Amt Schönberger Land - Ordnungsamt | | | | | X |
| II.47 | Hanse Gas GmbH | | | | | X |
| **III.** | **Nachbargemeinden** | | | | | |
| III.1 | Hansestadt Lübeck, Umwelt, Sicherheit und Ordnung, Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, Team Oberflächen- und Abwasser | | 11.08.2023 | | X | |
| III.2 | Hansestadt Lübeck, Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz, UNB | | 16.08.2023 | | X | |
| III.3 | Amt Klützer Winkel, Gemeinde Kalkhorst | | 07.09.2023 | | X | |
| III.4 | Stadt Klütz | | 07.08.2023 | | X | |
| III.5 | Amt Schönberger Land für die Gemeinde Selmsdorf | | | | | |
| III.6 | Amt Schönberger Land für die Gemeinde Schönberg | | | | | |
| III.7 | Stadt Grevesmühlen für die Gemeinde Roggenstorf | | | | | |
| III.8 | Stadt Grevesmühlen für die Gemeinde Stepenitztal | | | | | |
| **IV.** | **Öffentlichkeit** | | | | | |
| IV.1 | ProNatur Pötenitz e.V. | | 26.07.2023 | X | | |
| IV.2 | Rechtsanwalt Kröger | | 13.07.2023 | X | | |

(1) Es sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen.

(2) Es wurden ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Es wurden ggf. Hinweise gegeben, die ggf. in nachgeordneten bzw. anderen Planungsverfahren zu berücksichtigen sind.

(3) Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, es wird gemäß entsprechender Klarstellung im Anschreiben davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren.

| **Inhalt der Stellungnahme** | Prüfung und Abwägung | Ergebnis |
|---|---|---|
| **Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 08.09.2023)** | | |
| Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, dem Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 05.07.2023) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**<br>Zur Bewertung hat der Entwurf zur 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ im OT Pötenitz der Stadt Dassow bestehend aus Planzeichnung (Stand: April 2023) und Begründung vorgelegen.<br>Im Zuge der Entwicklung des ehemaligen Schlossbereichs ist bereits ein Angebot an verschiedenen Beherbergungsangeboten (Hotel, Ferienhäuser, Apartments) und dazugehöriger Infrastruktur vorgesehen. Mit der vorliegenden 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 ist eine ergänzende kleinteiligere Bebauung mit 15 freistehenden Ferienhäusern geplant. Diese sollen mit einer Grundfläche von max. 90 m² sowie großzügigen Gartengrundstücken realisiert werden. Mit der 6. Änderung wird ein Bereich des Ursprungsplans überplant.<br>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow wird für den Vorhabenbereich ein Sonstiges | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

| | | |
|---|---|---|
| Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dargestellt.<br><br>**Die 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.** | | |
| **Raumordnerische Bewertung**<br>Der Stadt Dassow wird gem. 3.2.2 (1) Z RREP die Funktion eines Grundzentrums im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugewiesen. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können.<br>Gem. den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Das Vorhaben stellt eine Ergänzung zur bereits im Verfahren befindlichen Entwicklung der ehemaligen Gutsanlage dar. Das geplante Vorhaben befindet sich in direkter Anbindung an den benachbarten Entwicklungsbereich (5. Änderung B-Plan Nr. 2) sowie die südlich vorhandene Bestandsbebauung. Mit dem Vorhaben erfolgt auch weiterhin eine Konzentration der touristischen Infrastruktur auf den nördlichen Bereich der Ortslage im unmittelbaren Umfeld der Gutsanlage.<br><br>**Es kann eine Vereinbarkeit mit den vorgenannten Programmsätzen hergestellt werden**. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenbereich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. einem Tourismus- | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

| | | |
|---|---|---|
| entwicklungsraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM) sowie einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsatz 4.5 (3) LEP M-V).<br>**Landwirtschaftliche Flächen werden mit dem in Rede stehenden Vorhaben nicht in Anspruch genommen, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt werden.** | | |
| Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden. Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden (vgl. Programmsätze 4.6 (1 und 2) LEP M-V). In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM).<br>Die Nachfrage nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern soll vor allem in den Tourismusräumen gedeckt werden.<br><br>Einer Umnutzung in Dauerwohnungen soll entgegengewirkt werden (vgl. Programmsatz 4.2 (8) RREP WM). **Durch die Ausweisung von Sondergebieten gemäß § 10 BauNVO wird eine dauerhafte Wohnnutzung rechtlich ausgeschlossen, so dass das Vorhaben auch diesem Programmsatz entspricht.** | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

| | | |
|---|---|---|
| **Bewertungsergebnis**<br>**Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.**<br><br>**Abschließender Hinweis**<br>Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

<table>
<tr><th colspan="3">Nr. 1 Landkreis Nordwestmecklenburg, Der Landrat, FD Bauordnung und Planung (Schreiben vom 18.07.2023)</th></tr>
<tr><td>Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 6. Änderung B-Plan Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Pötenitz jetzt Stadt Dassow mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 24.04.2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.<br>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:<br><table><tr><td>Fachdienst Bauordnung und Planung<ul><li>Bauleitplanung</li><li>Vorbeugender Brandschutz</li><li>Untere Denkmalschutzbehörde</li><li>Untere Bauordnungsbehörde</li></ul></td><td>FD Umwelt und Kreisentwicklung<ul><li>Untere Wasserbehörde</li><li>Untere Immissionsschutzbehörde</li><li>Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde</li><li>Untere Naturschutzbehörde</li></ul></td></tr><tr><td>FD Kreisinfrastruktur<ul><li>Hoch- und Straßenbau</li></ul></td><td>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr<ul><li>Untere Straßenverkehrsbehörde</li></ul></td></tr><tr><td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td><td>FD Kommunalaufsicht</td></tr><tr><td>FD Kataster und Vermessung</td><td></td></tr></table>Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</td><td>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</td><td>Kenntnisnahme.</td></tr>
<tr><td><u>Fachdienst Bauordnung und Planung</u><br>Bauleitplanung<br>Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung zu beachten sind:<br><u>I. Allgemeines</u><br>Die Stadt Dassow, knüpft mit der 6. Änderung an die bereits mit der 2. Änderung eingeleitete Änderung des Planungsziels gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 2 der</td><td>Der Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans entwickelt werden.</td><td>Berücksichtigen.</td></tr>
</table>

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| ehemaligen Gemeinde Pötenitz an, was auch schon seinen Niederschlag im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dassow gefunden hat. Damit soll der Fokus in Pötenitz auf einer Ferienhausnutzung liegen, die die touristische Nutzung im Schloßbereich flankiert, wie es mit der 5. Änderung bereits eingeleitet wurde. | | |
| Es wurden keine Bettenkapazitäten angegeben. Das ist für die weitere Beurteilung erforderlich. Insbesondere sind diese in der Zusammenschau mit den Bettenkapazitäten aus der 5. Änderung zu beurteilen. | Die Bettenanzahl wird über einen städtebaulichen Vertrag für das Plangebiet auf maximal 52 Betten beschränkt. | Berücksichtigen. |
| Die textlichen Festsetzungen beinhalten Elemente die sich nicht aus den Anforderungen gem. § 9 BauGB ableiten lassen. | Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend überarbeitet (siehe nachfolgend). | Berücksichtigen. |
| Da zudem aus der Begründung hervorgeht, dass es sich hier um einen Vorhabenträger handelt, der die gesamte Planung umsetzen möchte, sollte die Umstellung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geprüft werden. Hier können die Vorhaben im vorhabenbezogenen Bebauungsplan genau beschrieben werden ggf. auch schon durch Hochbauplanungen hinterlegt werden. | Wenngleich die Umsetzung aus einer Hand erfolgen wird, soll den zukünftigen Eigentümer:innen der Ferienhäuser die Auswahl zwischen verschiedenen Gebäudetypen, insbesondere in der Grundfläche und im Grundriss, ermöglicht werden. Insofern wird erst zu einem späteren Zeitpunkt entschieden, welche Gebäude konkret entstehen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erweist sich hier als zu unflexibel. Besondere Anforderungen an die Gestaltung, z.B. Dachneigung und Materialitäten, werden erforderlichenfalls als örtliche Bauvorschriften aufgenommen. | Nicht berücksichtigen. |
| <u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u><br>Der Satzung ist eine Präambel voranzustellen, aus der sich die Gesetzesgrundlagen ergeben.<br>Es wird darauf hingewiesen, dass das BauGB mit dem Gesetz zur Digitalisierung vom 03.07.2023, eine erneute Änderung in BGBl. I Nr. 176 erfahren hat, die sich auf die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Entwurfs auswirkt. Nach der Überleitungsvorschrift des § 233 Abs.1 BauGB kann das Verfahren wie begonnen nach dem zur Aufstellung | Auf der Planurkunde wird eine Präambel mit den Gesetzesgrundlagen ergänzt.<br>Der Hinweis zur Änderung des BauGB wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde möchte auf die neuen Verfahrensvorschriften umstellen und wird dies in der Beschlussvorlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Ausdruck bringen. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| gültigen BauGB zu Ende geführt werden. Sofern die Gemeinde von der Überleitungsvorschrift des § 233 Abs.1 BauGB keinen Gebrauch machen will, müssen die neuen Vorschriften für die Entwurfsbeteiligung umfänglich zur Anwendung kommen und die Gemeinde muss sich bewusst für die Anwendung der neuen Vorschriften aussprechen (mit in die Beschlussvorlage formulieren). | | |
| Es wird davon ausgegangen, dass der Textteil auf der Planunterlage eingefügt wird und auch Teil A und B mit der Satzungsüberschrift versehen werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zum nächsten Verfahrensschritt entsprechend umgesetzt. | Berücksichtigen. |
| Zudem sollte aus der Bezeichnung hervorgehen, dass es sich um die Ortslage Pötenitz handelt.<br>In den Übersichtsplan ist die Bezeichnung Pötenitz mit aufzunehmen, um eine Zuordnung vornehmen zu können und der Anstoßfunktion gerecht zu werden, entsprechend der Bekanntmachung. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Bezeichnung auf die Planunterlagen übernommen. | Berücksichtigen. |
| Verfahrensvermerk 6<br>Sofern die Gemeinde auf die Änderung BauGB umstellt, ist der Verfahrensvermerk entsprechend anzupassen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Berücksichtigen. |
| Verfahrensvermerk 12<br>Hier muss es heißen: Der Beschluss des Bebauungsplanes … Denn nicht der gesamte B-Plan wird bekanntgemacht, sondern es handelt sich hier um eine Ersatzbekanntmachung, indem nur auf den Beschlusses gem. § 10 Abs.3 BauGB abgestellt wird. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Verfahrensvermerke im weiteren Verfahren angepasst. | Berücksichtigen. |
| <u>III. Planerische Festsetzungen</u><br>*Planzeichnung:*<br>Der Maßstab der Planzeichnung ist so zu wählen, dass die Festsetzungen in der Planzeichnung auch auf dem Papierexemplar ohne Lupe lesbar sind. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Der Maßstab wird auf 1:500 umgestellt. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| *Planzeichenerklärung:*<br>*Text - Teil B:*<br>Zu I 1.1.<br>Hier wird die Grundfläche nach § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, wie auch die Festsetzung unter I.2.1 belegt. Die besonderen städtebaulichen Gründe sind darzulegen in der Begründung. | Die Begründung wird um Ausführungen zu den Gründen der Begrenzung der Grundfläche der Ferienhäuser aufgrund der besonderen Eigenart des Gebietes unter landschaftlichen Gegebenheiten ergänzt. | Berücksichtigen. |
| Zu I 1.2<br>Für diese Festsetzung gibt es keine Rechtsgrundlage. Vielmehr muss dann bei einer Festsetzung der Grundfläche nach § 10 Abs. 4 Satz 2 BauGB zusätzlich eine GRZ oder Grundfläche nach § 16 Abs. 3 BauNVO festgesetzt werden.<br>In die Berechnung der GRZ I gehen dann die Teile des Ferienhauses die nicht zur Grundfläche nach § 10 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gehören mit ein und diese bildet auch die Grundlage für die Berechnung der GRZ II gem. § 19 Abs. 4 BauNVO.<br>Die Festsetzungen unter I.2 sind dementsprechend zu überarbeiten. Andernfalls ist auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzustellen. | Die Festsetzungen werden überarbeitet.<br>Eine Festsetzung I.1.2 ist nicht vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass die Festsetzungen I.2.1 und I.2.2 gemeint sind.<br>Im Bebauungsplan werden sowohl die Grundfläche der Ferienhäuser gemäß § 10 Abs. 4 Satz 2 BauNVO als auch die Grundfläche gemäß § 16 Abs. 3 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung der Grundfläche gemäß § 10 Abs. 4 Satz 2 BauNVO erfolgt über die textliche Festsetzung I.1.1. Die Festsetzung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ist im Vorentwurf lediglich durch Planeinschrieb in die einzelnen Baufelder erfolgt. Zur Klarstellung wird eine zusätzliche Festsetzung aufgenommen (I.2.1 (neu)): „Die zulässige Grundfläche I (GR) gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO je Baugrundstück ergibt sich aus dem Planeinschrieb.“<br>Dachüberstände und Terrassen gehören nicht zu der gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO festzusetzenden Grundfläche der Ferienhäuser. Flächen für Dachüberstände und Terrassen werden in die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO eingerechnet. Um die Errichtung von Terrassen und Dachüberständen zu ermöglichen, wird die zulässige Grundfläche I (GR) je Baufeld demnach mit **150 m²** festgesetzt. Die gesonderte textliche Festsetzung I.2.1 (alt) ist somit entbehrlich.<br>Die textliche Festsetzung I.2.2 zu der Begrenzung der Überschreitung der Grundfläche I (GR) durch Nebenanlagen bleibt nimmt Bezug auf die Festsetzung I.2.1 (neu), die | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| | ihrerseits die zulässige Grundfläche I gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO definiert. | |
| Zu I. 3.2<br>Neben der Tiefe ist auch die Breite anzugeben, um den Anforderungen des § 23 Abs. 3 BauNVO gerecht zu werden (Art und Umfang) ist festzusetzen. Ob es sich hierbei um geringfügige Überschreitungen handelt wird bezweifelt. Ggfs. sollte das Baufenster vergrößert werden, denn die Grundfläche des Ferienhauses darf ja nicht überschritten werden, oder es ist auf den vorhabenbez. Bebauungsplan umzustellen. | **Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**<br>Die Baufelder werden erweitert, sodass diese auch einen Teil der Terrassen an den Giebelseiten mit umfassen.<br>Für Terrassen im Grenzabstand wird eine Festsetzung aufgenommen, wonach ebenerdige Terrassen die festgesetzten Baugrenzen in einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschreiten dürfen, sofern die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Terrassen auf einem Grundstück insgesamt 15,0 m nicht überschreitet. | Berücksichtigen. |
| Zu 1.4.2<br>Üblicherweise wird hier auf die obere Dachhaut abgestellt. Die Festsetzung ist zu prüfen. | Die Traufhöhe bezeichnet die Höhe des Schnittpunkts der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberseite der Dachhaut des Hauptdaches. Die Festsetzung wird entsprechend korrigiert. | Berücksichtigen. |
| Zu I.5.1<br>Satz 2 und 3<br>Die getroffenen Festsetzungen sind nach § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig. | Die mit Satz 2 intendierte Regelung einer Begrenzung der zulässigen Versiegelung durch Stellplätze und Fußwege wird hier gestrichen und als neue Festsetzung I.2.3 aufgenommen, Ermächtigungsgrundlage ist § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO.<br>Die mit Satz 3 intendierte Regelung einer Minimierung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch Stellplätze, Zufahrten und Fußwege wird hier gestrichen und als neue naturschutzfachliche Festsetzung I.7.1 aufgenommen, Ermächtigungsgrundlage ist § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. | Berücksichtigen. |
| Zu I 5.2<br>Satz 1, zweiter Halbsatz und Satz 2 sind unzulässig. | Der Einwand wird teilweise berücksichtigt. Generell stellt eine Beschränkung der Größe und Anzahl der Nebenanlagen auf dem Baugrundstück eine zulässige Regelung auf der Rechtsgrundlage des § 23 Abs. 5 BauNVO dar. Aufgrund der bereits in I.2.2 getroffenen Regelung zur maximalen | Teilweise berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| | Versiegelung durch Nebenanlagen ist es indes entbehrlich, die Anzahl der Nebenanlagen auf dem einzelnen Grundstück zu regeln. Satz 3 der Festsetzung I.5.2 (alt) wird demnach gestrichen. | |
| Zu II.2.1<br>Die Festsetzung ist unmissverständlich und dem Planungsziel entsprechend zu präzisieren. | Es bleibt mangels weiterer Ausführungen unklar, inwieweit die Festsetzung missverständlich sein sollte. | Kenntnisnahme. |
| IV. Begründung<br>Die Begründung genügt nicht den Anforderungen des § 2a BauGB. Insbesondere sind keine Aussagen zu den Auswirkungen der Planung enthalten. Zu den Auswirkungen der Planung gehören alle erheblichen Folgen, die sich aus der Planung ergeben. Hierbei kann es um wirtschaftliche, verkehrliche, städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und soziale Belange, Eigentumsverhältnisse und ähnliche gehen (vgl. OVG Lüneburg NJOZ 2009, 3079). Auch die Auswirkungen auf die Umwelt sind hierzu zu rechnen, wie die Verpflichtung zur Aufstellung eines Umweltberichts in § 2a S. 2 zeigt. Diese Belange, einschließlich der des Klimaschutzes sind auch dort für die Planbegründung von Bedeutung, wo im Rahmen der Planbegründung kein Umweltbericht erstellt werden muss. Denn sie gehören zu den nach § 1 Abs. 7 abwägungserheblichen Belangen und müssen deshalb jedenfalls dann in die Planbegründung eingehen, wenn sie für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 maßgebende Bedeutung haben.<br>(BeckOK BauGB/Schink, 58. Ed. 1.8.2021, BauGB § 2a Rn. 4e) | In der Begründung wird ein Kapitel „Auswirkungen der Planung“ aufgenommen. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Wie bereits dem Wortsinn des § 9 Abs.8 (Begründung) BauGB zu entnehmen ist, handelt es sich bei ihr nicht nur um eine Beschreibung des Inhalts des Bebauungsplans, d. h. die Angabe der einzelnen Festsetzungen und ihre Erläuterung, sondern um die Angabe der Gründe für die Planung.<br>Der **Zweck** der Begründung liegt darin, den Beteiligten, also insbesondere der beteiligten Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden, Auskunft über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der beabsichtigte Planung zu geben. Sie ist für das Verständnis des Bebauungsplans ebenso wichtig wie für seine Wirksamkeit. Insbesondere dient sie der Überprüfung der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB und sie ist ab Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs.3 BauGB zusammen mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Darüber hinaus kann sie wichtige Hinweise zum Vollzug der Festsetzungen enthalten.<br>**Inhalt** der Begründung (Kommentar BauGB Ernst-Zinkahn-Bielenberg zu § 9 Abs.8 Rn. 291-296)<br>– **Rechtschutzfunktion**, hierbei handelt es sich vor allem um die **Rechtfertigung der Planung** und ihre **Erforderlichkeit**, gemessen an den gesetzlichen Anforderungen des §1 BauGB. Hierzu gehört auch die Darlegung der für die Abwägung maßgeblichen Aspekte.<br>– Die Begründung soll die Festsetzungen des Bebauungsplanes verdeutlichen, zu ihrem **Verständnis** beitragen und Hilfen für die Auslegung bieten.<br>– Sie hat Aussagen zu den **zentralen Regelungen** bzw. **zu den wesentlichen Aussagen** des Bebauungsplans im Hinblick auf den Planungsinhalt und die ihn tragenden Gründe(Abwägung) zu enthalten. **Auf das Für und Wider und auf die Gesichtspunkte ist einzugehen, denen zu folge die Gemeinde dem einen oder anderen Belang den Vorzug eingeräumt hat.**<br>– Es kann sich als notwendig erweisen, Darlegungen zum weiteren Vollzug der Festsetzungen aufzunehmen, | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird um weitere Ausführungen ergänzt. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| zumal wenn solche Vollzugsmaßnahmen nicht Gegenstand von Festsetzungen sein können. So kann es aus Gründen der Konfliktbewältigung geboten sein, dass im weiteren Vollzug des Bebauungsplanes von der Gemeinde bestimmte Maßnahmen zu ergreifen sind, diese können in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.<br>– Die Finanzierung und Kostentragung von Maßnahmen kann im weiteren Vollzug Bedeutung haben. So können die in städtebaulichen Verträgen und in aus Anlass von Vorhaben- und Erschließungsplänen geschlossenen Durchführungsverträge nach § 11 und § 12 BauGB flankierend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Maßnahmen und Finanzierungen unter dem Gesichtspunkt der Durchführbarkeit des Bebauungsplanes – auch nach den Abwägungsgrundsätzen- von Bedeutung sein.<br>– Es muss zu den **zentralen Punkten** (Kernpunkten) des Bebauungsplans Stellung genommen werden.<br>Was dazu gehört, lässt sich aus der Rechtsprechung entnehmen:<br>– z.B. Änderung des Gebietscharakters muss begründet werden. Bei nicht ohne weiteres miteinander verträglichen Nutzungen können zu den zentralen Punkten auch die Zuordnungsfragen und weitere Fragen der planerischen Problembewältigung einschließlich der Verweisung in spätere Genehmigungsverfahren und der dort bestehenden Möglichkeiten, verbleibende Konflikte zu lösen, gehören.<br>– Häufig besteht besonderer Anlass auf bestimmte öffentliche Belange einzugehen.<br>– Auch Abweichungen von der „Normallage“ eines Baugebiets nach der BauNVO nach Maßgabe § 1 Abs. 4 ff. und der planerischen Modifizierungsmöglichkeiten, die sich | | |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| aus den einzelnen Baugebietsnormen ergeben, erfordern eine Begründung.<br>– Auch Festsetzungen des Maßes der Nutzung können zu den Zentralpunkten der Planung gehören.<br>– Wesentliche unterschiedliche Festsetzungen der Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke sind zu begründen.<br>– Erfordernisse der Erschließung, Versorgung und Entsorgung gehören zu den zentralen Punkten der Planung.<br>– Wenn Anlass besteht sollte auch auf die Einordnung des betreffenden Bebauungsplans in die übergeordnete Planung der Gemeinde eingegangen werden. Auch auf das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan sollte eingegangen werden.<br>– Dem Begründungszwang kommt insbesondere bei Bebauungsplänen, die auf alsbaldige(zügige) Durchführung durch die Gemeinde angelegt sind, besondere Bedeutung zu; darzulegen ist, mit welchen Mitteln und welchem tragbaren Aufwand die Gemeinde die Verwirklichung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans anstrebt und wie die Realisierungsmöglichkeiten gesehen werden.<br>Besondere Bedeutung hat die Begründung bei Festsetzungen von Flächen für öffentliche Zwecke. | | |
| Der Begründung ist ein Umweltbericht mit den Angaben gem. § 2a BauGB beizufügen. | Eine Umweltprüfung wurde bereits beauftragt und wird der Begründung beigefügt. | Berücksichtigen. |
| Seite 12<br>Die Gutachten sind mit dem Entwurf einzureichen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| **Vorbeugender Brandschutz**<br>**Brandschutz – Grundsätzliches**<br>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V) | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Richtlinien werden im Planvollzug beachtet. | Kenntnisnahme. |
| <u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u><br>Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.<br>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.<br>Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Richtlinien werden im Planvollzug beachtet. | Kenntnisnahme. |
| <u>Löschwasserversorgung</u><br>Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Richtlinien werden im Planvollzug beachtet. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.<br>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. | | |
| Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.<br>Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.<br>Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)<br>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:<br>• Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie | Der für das Gebiet voraussichtlich erforderliche Löschwasserbedarf wird im weiteren Verfahren konkretisiert. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)<br>• Löschwasserbrunnen nach DIN 14220<br>• Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch<br>Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.<br>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.<br>Richtwerte:<br>• offene Wohngebiete 140 m<br>• geschlossene Wohngebiete 120 m<br>• Geschäftsstraßen 100 m<br>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.<br>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.<br>Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.<br>Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen. | | |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| **Untere Denkmalschutzbehörde**<br>auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen stelle ich fest:<br>Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.<br>**Es ist der Umgebungsschutz eines direkt angrenzenden Bodendenkmals auf den Flurstücken 146/1 und 146/2 der Flur 4 mit der Fundplatznummer 5 in der Gemarkung Pötenitz betroffen.** | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft. | Berücksichtigen. |
| **Es ist der Umgebungsschutz des Baudenkmals (1075) ‚Pötenitz, Schlossallee 1, Gutsanlage mit Gutshaus, Park, Backsteintor und Gärtnerei' betroffen.**<br>Das v.g. Baudenkmal befindet sich auf den Flurstücken 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29 der Flur 3 in der Gemarkung Pötenitz sowie auf den Flurstück 35, 36 der Flur 4 in der Gemarkung Pötenitz.<br>Alle Maßnahmen an Denkmalen oder im unmittelbarer Umgebung von Bau- oder Bodendenkmalen sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –LAKD M-/ Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden.<br>Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden, wer in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmales erheblich beeinträchtigt wird.<br>Die weitere Prüfung der denkmalschutzrechtlichen Einordnung hinsichtlich der Beeinträchtigung vorhandener Bau- und Bodendenkmale, bleibt dem Genehmigungsverfahren vorbehalten. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Abstände zum Baudenkmal, der vorgesehen kleinteiligen Bebauung und der geringen vorgesehenen Bauhöhen wird von keiner Beeinträchtigung des Baudenkmals ausgegangen. Die städtebauliche Planung wird im weiteren Verfahren konkretisiert. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Bei erheblicher Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes benachbarter Baudenkmale ist die Einvernehmensherstellung mit der Landesfachbehörde erforderlich. Eine Beurteilung einer zu befürchtenden Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des benachbarten Baudenkmals kann aufgrund des aktuellen Planungsstandes nicht erfolgen. | | |
| Für die Bebauung der ersten Reihe ist die straßenbegleitende Bauflucht, wie auf der gegenüberliegenden Straßenseite (B-Plan 2/5. Änderung), einzuhalten. Dort ist ebenfalls eine Bauflucht als Raumkante gebildet worden. | Die straßenbegleitende Baureihe am Strandweg wird giebelständig zu diesem ausgerichtet werden. Es werden Baulinien festgesetzt. | Berücksichtigen. |
| Im Rahmen des TÖB-Verfahrens ist die Landesfachbehörde LAKD M-V ebenfalls zu beteiligen. | Die Landesfachbehörde LAKD M-V wurde bereits beteiligt. Es ist keine Stellungnahme eingegangen. | Berücksichtigt. |
| Hinweis:<br>Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.<br>Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.<br>Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| **FD Umwelt und Kreisentwicklung**<br>**Untere Wasserbehörde**<br><br>**Untere Wasserbehörde:**<br>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. **X**<br><br>1. Wasserversorgung:<br>Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.<br>2. Abwasserentsorgung:<br>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.<br>Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.<br>3. Niederschlagswasserbeseitigung:<br>Das unbelastete Niederschlagswasser ist dem Zweckverband Grevesmühlen zu übergeben.<br>Wasserrecht liegt für die Einleitung vor.<br>Rechtsgrundlagen<br>WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts<br>LWaG: Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern<br>AwSV: Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen<br>BauGB: Baugesetzbuch | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| **Untere Immissionsschutzbehörde**<br><br>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. <br>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. <br>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. ✘<br><br>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Satzung der Stadt Dassow über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Planungsstand vom 24.04.2023, da von dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen sind, die im Rahmen des Planverfahrens abschließend zu regeln wären.<br>Mögliche Emissionen der geplanten Energiezentrale sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach Vorliegen der Detailplanung zu berücksichtigen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Energieversorgungsanlage erfüllt sämtliche Vorgaben der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, insbesondere in Bezug auf Punkt 6.1 d), welcher die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten festlegt. Die akustischen Emissionen der Anlage sind auf maximal 60 dB(A) während des Tages und 45 dB(A) während der Nacht begrenzt. | Kenntnisnahme. |
| **Untere Naturschutzbehörde**<br><br>**Untere Naturschutzbehörde**<br><br>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. <br>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. X<br>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.<br><br>**<u>Eingriffsregelung</u>**<br>Entsprechend Punkt 4 „Vorgesehener Untersuchungsumfang der Umweltprüfung“ in der Begründung zur 6. Änderung des B-Planes soll sich der Untersuchungsraum ausschließlich auf das in Aussicht genommen Plangebiet beziehen. Zur Ermittlung der voraussichtlich erheblichen | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und ist in Abstimmung. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets erfolgt gem. HzE 2018. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Umweltauswirkungen sowie zur Bewertung der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe ist eine Beschränkung des Untersuchungsraums auf das Plangebiet nicht ausreichend. Nach der Anlage 5 der HzE 2018 ist für Sport- und Freizeitanlagen (z.B. Ferienhausgebiete) von einem Wirkbereich von bis zu 200 m um das Planvorhaben auszugehen. Für die 6. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow ist, insbesondere in Bezug auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung, ein Untersuchungsraum von mindestens 200 m um den Plangeltungsbereich als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung anzunehmen. | | |
| Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.<br>Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die 6. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow soll nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018 erfolgen. Zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist eine Bestandsplan im geeigneten Maßstab einzureichen.<br>Auch die Wirkzonen nach der HzE sind in einem Lageplan bzw. mit im Bestandsplan darzustellen.<br>Im weiteren Planverfahren sind in den Unterlagen geeignete Kompensationsmaßnahmen darzustellen. Nach § 17 Abs. 4 BNatSchG sind im Planverfahren Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen.<br>Externe Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuchs rechtlich zu sichern. | Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und ist in Abstimmung. Auf der Grundlage der Eingriffsbilanzierung werden geeignete Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz festgelegt und über Festsetzung oder vertraglich gesichert. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Im bestandskräftigen B-Plan Nr. 2 der Stadt Dassow wurden nördlich und südlich des Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Planes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Hecken) festgesetzt. Die Anpflanzungen sind in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz zum B-Plan Nr. 2 der Stadt Dassow eingegangen. Somit sind für den Verlust dieser Fläche die Kompensationswerte der geplanten und festgesetzten Maßnahmen in Ansatz zu bringen, auch wenn diese bisher nicht umgesetzt wurden. | Die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung wird das geltende Planrecht mit den neu geplanten Festsetzungen ins Verhältnis setzen. | Berücksichtigen. |
| Weiterhin ist zu beachten, dass die vorgesehene Bepflanzungen auch als Abschirmung und Einbindung Plangebietes in die Landschaft vorgesehen waren. Dieser Aspekt ist auch bei der vorhandenen Planung entsprechend zu beachten und umzusetzen. | Derzeit besteht Planrecht für eine Tennishalle. Diese hätte eine erhebliche negative Wirkung auf das Landschaftsbild hervorgerufen, auch aus der Fernsicht. Die vorgesehene Ferienhausbebauung ist aufgrund ihrer Kleinteiligkeit, giebelständigen Ausrichtung zur Feldkante und der geringen Gebäudehöhen nach Einschätzung des Plangebers nicht geeignet, negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erzeugen, sodass eine äußere Eingrünung zur offenen Landschaft nicht Gegenstand der Planung ist.<br>Im Zuge der gärtnerischen Anlage des Plangebiets wird dieses mittels Gehölzstrukturen harmonisch als Ortsrand gestaltet. | Nicht berücksichtigen. |
| Hinweis:<br>Für Baumgruppen bzw. für Einzelbäume, die nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, besteht auch eine Kompensationspflicht, wenn sie im Rahmen größerer Vorhaben, wie bei der Bauleitplanung, gefällt werden müssen (vergleiche dazu Punkt 1.1 Abs. 5 des Baumschutzkompensationserlasses). Der funktionsbezogene Ausgleich für diese Bäume richtet nach dem Baumschutzkompensationserlass (s. HzE „Einführung“). | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| **<u>Baum- und Alleenschutz</u>**<br>Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Stadt Dassow befinden sich Bäume (Stammumfang > 1 m), die dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen.<br>Geschützte Baumbestände sind in den Unterlagen darzustellen und Aussagen über zu erwartende bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen der konkret geplanten Maßnahmen auf den geschützten Baumbestand zu treffen. Es sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz vorzusehen und in der Satzung festzusetzen. | Die Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand werden in der Umweltprüfung ermittelt; geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden konzipiert. | Berücksichtigen. |
| Werden im Rahmen der Umsetzung einzelner Maßnahmen Fällungen erforderlich bzw. sind Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Hierzu wäre ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Zum Antrag auf Genehmigung ist der Nachweis der Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| **<u>Artenschutz:</u>**<br>Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. | Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und wird zum Entwurf vorgelegt. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.<br>Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018). Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).<br>Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen.<br>Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen. | | |
| Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmepflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| **Biotopschutz:**<br>Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V). | Eingriffe in Biotope werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet.<br>Der Bewertung wird eine aktuelle Biotopkartierung (Januar 2023) zugrunde gelegt. | Berücksichtigen. |
| **Natura 2000:**<br>Europäisches Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471)<br>Die Planänderungen beziehen sich auf Flächen, die minimal nur etwa 200 m vom Europäischen Vogelschutzgebiete „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471) entfernt sind. Es ist deshalb seitens des Plangebers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder insbesondere betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und | Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und wird mit dem Entwurf vorgelegt. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).<br>Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V[i] nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.<br>Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.<br>Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter http://ffh- | | |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| vp-info.de/FFHVP/Page.jsp, Lambrecht u. Trautner 2007[ii], Schreiber 2004[iii], Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017[iv]) zu nutzen.<br>Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der SPA muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).<br>Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit den unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden. | | |
| <u>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“</u><br>Im Rahmen der weiteren Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ nachzuweisen.<br>Das B-Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“.<br>Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.<br>Hierbei sind alle bau,- anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu | Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und wird mit dem Entwurf vorgelegt. | Berücksichtigen. |

| | | |
|---|---|---|
| bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden. Mit Erlass dieser Verordnung wurden die bestehenden FFH-Gebiete in den Status von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) überführt und auch die jeweiligen maßgeblichen Bestandteile der Lebensraumtypen und Arten definiert.<br>Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH- Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Diese ergeben sich aus der Schutzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.<br>Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind. | | |
| **Rechtsgrundlagen**<br>**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)<br>**NatSchAG** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)<br>**Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| **EG-Vogelschutzrichtlinie** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)<br>**Natura 2000-LVO M-V** Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011<br>**Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE)** Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018 | | |
| **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr**<br>**Untere Straßenverkehrsbehörde**<br>Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.<br>Einige Hinweise zur möglichen Verkehrsführung möchte ich dennoch geben:<br>Zu klären ist, welche Beschilderung des B-Plan-Gebietes Nr. 2 angestrebt wird.<br>Die Verwaltungsvorschrift zur StVO stellt klare Vorgaben zur Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches heraus, die ich kurz nennen möchte:<br>-sehr geringe Frequentierung durch Verkehr,<br>-eine überwiegende Aufenthaltsfunktion muss vorliegen,<br>-ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite ist erforderlich,<br>-Vorsorge für den ruhenden Verkehr ist zu treffen und<br>mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden.<br>Möglich wäre auch die Ausschilderung einer Tempo-30-Zone. Auch hier gibt es planungsrelevante Vorgaben.<br>Die Errichtung einer solchen Zone soll auf der Grundlage einer flächenhaften Verkehrsplanung vorgenommen werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan kann mit seinen Festsetzungen der straßenverkehrsbehördlichen Anordnung nicht vorgreifen. Gleichwohl ist seitens der Gemeinde vorgesehen, die Verkehrsflächen als Mischverkehrsfläche, umgangssprachlich Spielstraße, anzulegen, sodass aufgrund der baulichen Ausgestaltung eine Befahrbarkeit nur in Schrittgeschwindigkeit möglich ist. Aufgrund der geringen Frequentierung wird ein separater Gehweg oder Geh-/Radweg für nicht erforderlich gehalten. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Sie kommt nur dort in Betracht, wo der Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist. Sie dienen vorrangig dem Schutz der Wohnbevölkerung sowie der Fußgänger und Fahrradfahrer. Es gilt die Grundregel "rechts vor links".<br>Sollte die Ausschilderung als verkehrsberuhigter Bereich nicht verfolgt werden, wäre zu prüfen, ob die Realisierung eines gemeinsamen Geh- und Radweges (VZ 240) mit einem Mindestmaß von 2,50m möglich ist. Dies stellt einen enormen Sicherheitsgewinn für Radfahrer/innen dar. Bei der Realisierung eines reinen Gehweges müssten Radfahrer/innen sich auf der Straße fortbewegen. | | |
| Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.<br>Sollte durch den Neubau des B-Plan-Gebietes Nr. 2 Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| **FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau**<br>**Als Straßenaufsichtsbehörde**<br>Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:<br>1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. | Kenntnisnahme. |
| 2. Lt. Begründung soll der Strandweg als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen werden. Dies ist in der Planzeichnung so nicht dargestellt. Hier ist Übereinstimmung herzustellen. In einem verkehrsberuhigten Bereich dürfen die Fußgänger die Straße in gesamter Breite nutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt. Damit wäre ein separater Gehweg, abgetrennt durch einen Bord zur Fahrbahn hin, nicht zulässig. | Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. | Berücksichtigen. |
| 3. Die Wendeeinrichtung ist ausreichend groß für ein dreiachsiges Müllfahrzeug vorzusehen. Die Freihaltezonen sind zu berücksichtigen. | Die Wendeeinrichtung wurde bereits für ein dreiachsiges Müllfahrzeuge ausgelegt. | Kenntnisnahme. |
| 4. Die Einmündung in die Bergstraße ist mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße abzustimmen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Die Ausführungsunterlagen für die öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**<br>Nach Durchsicht der Planungsunterlagen ergeben sich von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst zu dem o. g. Vorhaben keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| **Abfallwirtschaftsbetrieb**<br>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Durch die Ausweisung einer Wendeanlage und dem dort anzusetzenden Behältersammelplatz kann die Abfallentsorgung grds. gewährleistet werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| Für die weitere Planung wird um Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise gebeten:<br>1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.<br>2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RASt 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.<br>3. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.<br>4. 4. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und ist in Abstimmung. | Berücksichtigt. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| 5. 5. Die Geplante Wendeanlage ist von Hindernissen (z.B. baulichen Anlagen, parkenden PKW) freizuhalten. | | |
| **Nr. 2 Landkreis Nordwestmecklenburg, Der Landrat, Kataster- und Vermessungsamt (Schreiben vom 18.07.2023)** | | |
| Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.<br>Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.<br>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.<br>**Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.** | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| **Nr. 3 Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, untere Forstbehörde (Schreiben vom 28.07.2023)** | | |
|---|---|---|
| Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V wird nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes[v] und entsprechend § 2 des Waldgesetzes[vi] für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung genommen:<br>**Der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow wird aus forstrechtlicher Sicht nicht zugestimmt.**<br>Begründung:<br>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow in der Gemarkung Pötenitz, Flur 3, Flurstücke 15/1, 16/1, 16/2, 17/1, 17/3, 17/4, 18, 183, und 16 (teilweise) ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.<br>Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.<br>Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich östlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wald i. S. § 2 LWaldG befindet (Gemarkung Pötenitz, Flur 4, Flurstück 35).<br>Gemäß § 20 (1) LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage. | Der Stellungnahme wird gefolgt und die Planunterlagen entsprechend angepasst, sodass der Waldabstand von Bebauung freigehalten wird. | Berücksichtigung. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Ein Teil der Baufenster im östlichen Bereich des Bebauungsplanes unterschreiten den gesetzlich vorgesehenen Waldabstand von 30 m. Eine Bebauung innerhalb des Waldabstandes ist ausgeschlossen und kann nicht zugestimmt werden. | | |
| Für die Beurteilung des Waldabstandes wird für den gesamten B-Plan auf die im Zusammenhang mit dem Teilbereich der 5. Änderung des BP Nr. 2 „Schlossbereich – Wiesenkamp“ ergangene Waldumwandlungserklärung verwiesen. Der auf Basis dieser erklärten Waldumwandlung sich dann ergebene Waldabstand betrifft für die 6. Änderung des B-Planes mindestens noch das nordöstlichste Baufenster als ein mit dem § 20 Landeswaldgesetz unvereinbares Bauvorhaben.<br>Dieser Sachverhalt wurde am 27.7. mit den beauftragten Planungsbüros vor Ort erörtert.<br>**Der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow wird aus forstrechtlicher Sicht nicht zugestimmt, Änderungen sind erforderlich.** | Die 5. Änderung des BP Nr. 2 dient als Grundlage für die 6. Änderung des BP Nr. 2, da davon ausgegangen werden kann, dass aufgrund des Fortschritts des Verfahrens dieses schneller zum Abschluss kommt.<br>Die Anpassung der Planunterlagen erfolgt demnach auf Basis der Waldumwandlung und unter Einhaltung des dann geltenden Waldabstands. | Berücksichtigt. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| **Nr. 4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (Schreiben vom 31.07.2023)** | | |
|---|---|---|
| Nach Prüfung der übersandten Unterlagen wird in der Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:<br><br>**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**<br>Die o. g. Planungsunterlagen wurde aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch das o. g. Vorhaben wird lt. den Unterlagen eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Brache) teilweise betroffen sein. Für diese Fläche wurde im Jahr 2023 keine Flächenzahlung beantragt.<br>Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Dränagen an der danebenliegenden Ackerfläche sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.<br>Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| **2. Integrierte ländliche Entwicklung**<br>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.<br>Bedenken werden deshalb nicht geäußert. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| **3. Naturschutz, Wasser und Boden**<br>3.1 Naturschutz<br>Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228)) ist die | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und wird mit dem Entwurf vorgelegt. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für den Vollzug des Naturschutzrechts im Bereich der Küstengewässer (hier: Ostsee) sowie für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000" (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).<br>Die Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in dem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwest-mecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig. Hiermit werden als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise gegeben:<br>Das o.g. Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zur folgenden Natura 2000-Gebieten:<br>> Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave"<br>> Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See".<br>Diese Gebiete wurden gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVOBI. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBI. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu einem besonderen Schutzgebiet erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage.<br>Für beide Gebiete wurden Managementpläne erarbeitet, in denen die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die | | |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Die Pläne sind auf der Homepage des Amtes (https://www.stalumv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflecre/NATURA-2000/Manaqement/) abrufbar und können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.<br>Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen. | | |
| Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.<br>Dabei ist auch zu prüfen, ob sich das Vorhaben erheblich auf die Schutzgüter der betroffenen Natura 2000-Gebiete im Bereich der Küstengewässer auswirken kann (z.B. durch höhere Besucher- und Gästezahlen). | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und wird mit dem Entwurf vorgelegt. | Berücksichtigen. |
| **3.2 Wasser**<br>Keine Änderung der bereits abgegebenen Stellungnahme aus dem Jahr 2020. | Stellungnahme zur 2. Änd. BP Nr.2 (2010): „Gegen die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken. Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes -V (LWaG) und | Kenntnisnahme |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| | wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit werden nicht berührt.“ | |
| **3.3 Boden**<br>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.<br>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz — LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft**<br>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).<br>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.<br>Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung – etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| **Nr. 5 Amt Schönberger Land - Brandschutz (Schreiben 12.09.2023)** | | |
|---|---|---|
| Bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, seit dem 21. Februar 2002 geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334,394) sind die Gemeinden verpflichtet, die Löschwasserversorgung sicherzustellen.<br>Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein und die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 (für Brandlastberechnung) berücksichtigt werden. Ferner sind Löschwasserentnahmestellen nach DIN 14210 (Löschwasserteiche), 14220 (Löschwasserbrunnen) und 14230 (Löschwasserbehälter) in die Löschwasserversorgung mit einzubeziehen. | Die entsprechenden Richtlinien werden im weiteren Verfahren beachtet. | Berücksichtigen. |
| Der erforderliche Löschwasserbedarf soll mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Im Extremfall kann eine Löschwasserentnahmestelle bis zu 300 m vom Schutzobjekt entfernt liegen. Für den ersten Angriff einer Feuerwehreinheit ist dieser Abstand jedoch zu groß, da der Aufbau der Schlauchleitung wertvolle Löschzeit in Anspruch nimmt. Deshalb wird empfohlen, um die Löschwasserversorgung auch innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 mit kurzen Wegen abzusichern, einen weiteren Hydranten in zentraler Lage zwischen den Gebäuden auf dem Gelände zu errichten. (Optimaler Hydrantenabstand 150 Meter). Sofern offenen Gewässern Bedeutung als Löschwasserentnahmestelle beigemessen werden soll, so ist die | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer Hydrant ist im Plangebiet vorgesehen. | Berücksichtigt. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

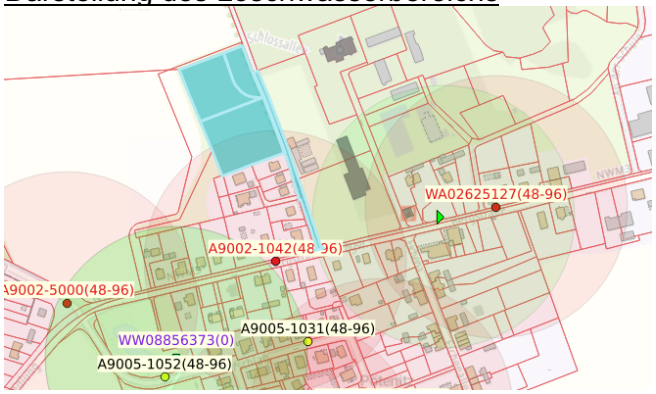
Einrichtung einer frostfreien Entnahmestelle für die sofortige Wasserentnahme vorzunehmen.

Löschwasserentnahmestellen

| **Lösch-wasser-bereich** | **Art der Löschwasserentnah-mestelle** | **Lage der Löschwas-ser-ent-nahme-stelle** | **Leistungsver-mögen der Löschwasser-entnahme-stelle** |
|---|---|---|---|
| 1 | Unterflurhydrant, AutoID 768, Nummer A9002-1042 | Bergstraße im Gehweg Höhe Haus Nr. 12/14 | 48-96 m³/h |

*Bei der Betrachtung der dargestellten Löschwassermenge muss beachtet werden, dass die Leistung nur bei Einzelentnahme aus einem einzigen Hydranten erbracht werden kann. Es liegen weitere Hydranten auf derselben DN 150 Leitung. Bei einer gleichzeitigen Wasserentnahme aus mehreren Hydranten kann das maximale Leistungsvermögen der Entnahmestellen geringer ausfallen.*
*Die Leistung der einzelnen Hydranten darf nicht summiert werden. Sofern ein Löschwasserbedarf über dem Grundschutz von 48m³/h besteht, kann dies nicht über das Trinkwassernetz gewährleistet werden und eine alternative Löschwasserentnahmemöglichkeit (LW-Teich, Brunnen, Zisterne) ist nachzuweisen.*

<u>Darstellung des Löschwasserbereichs</u>



II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes in der Stadt Dassow ergeben sich zu der o.g. Satzung weitere folgende Hinweise:<br>• Für den Geltungsbereich der Satzung ist eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 und des DVGW-Arbeitsblattes 405 oder einer Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 oder 14230 zu gewährleisten.<br>• Gemäß der Begründung zur Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/ Strandweg"' der Stadt Dassow / OT Pötenitz ist die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassermenge für die Dauer von 2 Stunden über Hydranten in Ergänzung mit einer Zisterne im Bebauungsgebiet in westlicher Lage vorgesehen, so dass die erforderliche Löschwassermenge in einem Umkreis von maximal 300m um ein Brandobjekt entnommen werden kann.<br>• *Die tatsächlich erforderliche Löschwassermenge für das Plangebiet ist durch ein Gutachten eines Brandschutz-Sachverständigen nachzuweisen.* | | |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| **Nr. 6 Zweckverband Grevesmühlen (Schreiben vom 11.08.2023)** | | |
|---|---|---|
| Mit Schreiben vom 14.07.2023 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow (Planungsstand Vorentwurf vom 24.04.2023).<br>Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden, wenn bei der weiteren Planung bzw. Durchsetzung des Bebauungsplanes die nachstehend gegebenen Hinweise bzw. erhobenen Forderungen berücksichtigt werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| 1. Allgemeines<br>Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung vor Satzungsbeschluss geregelt werden.<br>In dieser sind u.a. die Leistungen der inneren und äußeren Erschließung, die durch den Erschließungsträger zu erbringen sind und die Übernahme sämtlicher Kosten der Erschließung des B-Planes durch den Erschließungsträger zu regeln, bzw. das Finanzierungskonzept der gesamten Maßnahme festzulegen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte werden im städtebaulichen Vertrag gesichert. | Berücksichtigen. |
| Innerhalb der Baugebiete sind Geh-. Fahr- und Leitungsrechte ausgewiesen, die für die Erreichbarkeit der Baugrundstücke erforderlich sind. Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Anlieger und zugunsten der Ver- und Entsorger aufgenommen und zusätzlich durch Baulasteintragung / Grunddienstbarkeit gesichert. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger:innen und der Ver- und Entsorger wurden bereits aufgenommen. | Berücksichtigt. |

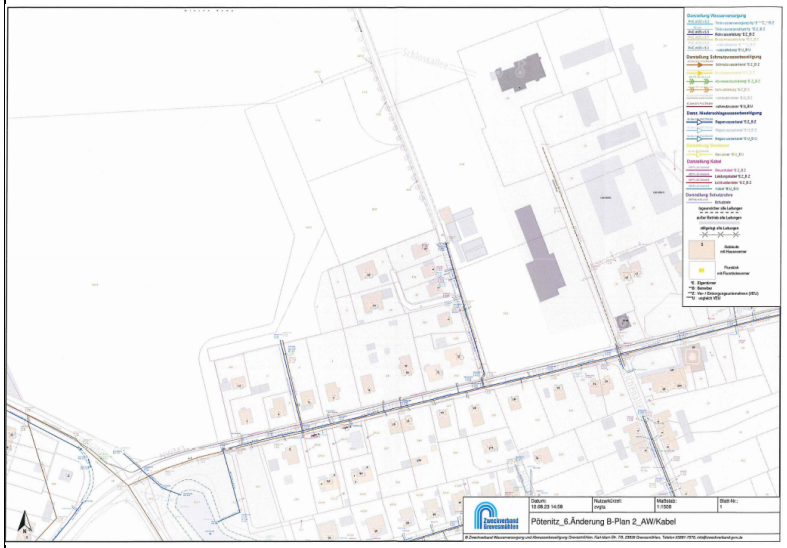
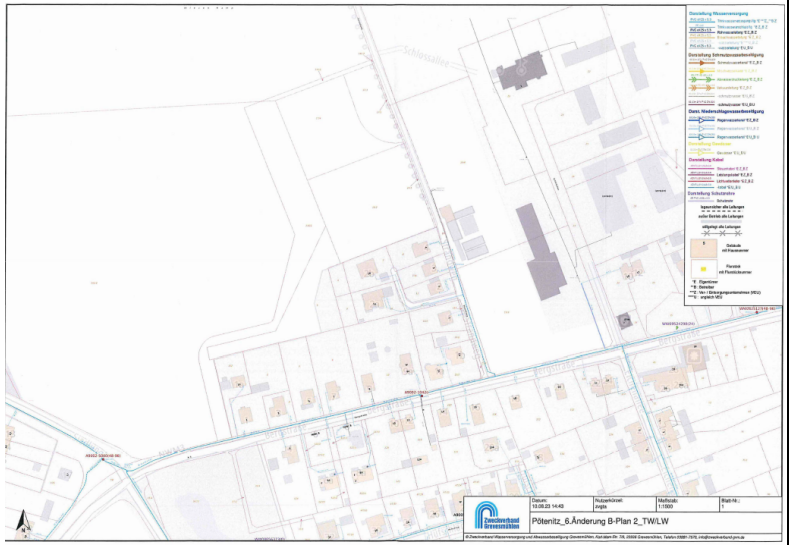
II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Sicherzustellen ist ebenfalls, dass alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, unbedingt in geeigneter Form zu sichern sind. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Berücksichtigung. |
| Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.<br>Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| <u>2. Wasserversorgung</u><br>Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz von der Bergstraße aus so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen.<br>Die Herstellung des neuen Leitungsbestandes sollte aus Kostengründen in Zusammenhang mit dem geplanten Straßenbau im Strandweg erfolgen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Fachplanung wurde bereits beauftragt und ist in Abstimmung. Der Vorhabenträger hat sich vertraglich bereits zum Ausbau des Strandwegs verpflichtet. | Berücksichtigen. |
| <u>3. Abwasserentsorgung - Schmutzwasser</u><br>Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem neuen Ferienhausgebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen verlegt werden. In der weiteren Vorbereitung der Planung ist zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen und Anlagen ausreichend sind, um auch das Schmutzwasser aus der neu zu schaffenden Bebauung problemlos ableiten zu | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Fachplanung wurde bereits beauftragt und wird mit dem Zweckverband abgestimmt. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| können. Evtl. sind auch Veränderungen an den vorhandenen Anlagen und Systemen erforderlich. | | |
| Zur Einbindung der neu herzustellenden Schmutzwasserkanalisation auf dem Grundstück von Bergstraße Nr. 5 sind entsprechende Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger:innen und der Ver- und Entsorger wurden bereits aufgenommen. | Berücksichtigt. |
| 4. Abwasserentsorgung - Oberflächenwasser<br>Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Plangebiet nur mit hohem Aufwand möglich. Dementsprechend ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Fachplanung wurde bereits beauftragt und wird mit dem Zweckverband abgestimmt. | Berücksichtigen. |
| Zur Einbindung der neu herzustellenden Niederschlagswasserkanalisation auf dem Grundstück von Bergstraße Nr. 5 sind entsprechende Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Berücksichtigt. |
| Mit Erschließung des Plangebietes ist die geplante Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens und des Leitungsbestandes entsprechend der Planung vom 30.11.2007 umzusetzen und vorab durch eine wassertechnische Berechnung unter Berücksichtigung der Mehrmengen zum derzeitigen Bebauungszustand zu bestätigen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Fachplanung wurde bereits beauftragt und wird mit dem Zweckverband abgestimmt. | Berücksichtigen. |
| 5. Löschwasser<br>Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.<br>In der Bergstraße befindet sich der vertraglich zu Löschwasserzwecken gebundene Hydrant A90002-1042 mit einer | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Richtlinien werden beachtet. Ein weiterer Hydrant ist im Plangebiet vorgesehen. | Berücksichtigen. |

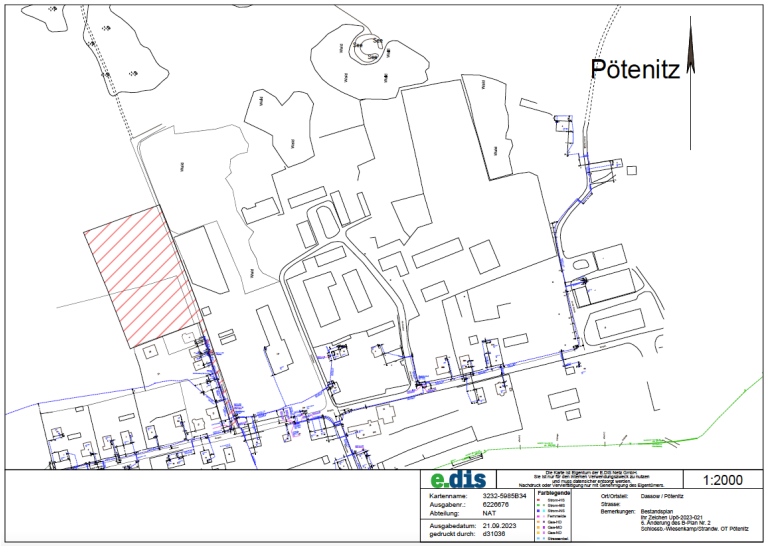
II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Leistung von 48-96 $m^3/h$. Ob dieser für die Bedarfsdeckung ausreichend ist, ist mit der Gemeinde zu klären.<br>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.<br>  <br><br>  <br> | | |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| **Nr. 7 Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Schreiben vom 16.08.2023)** | | |
|---|---|---|
| Satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störung unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Daher wird die geplante umweltfachliche Bewertung geprüft.<br>Aufgrund der starken anthropogenen Vorprüfung des Maßnahmengebiets wird die Aufstellung des Bebauungsplans bei entsprechender Kompensation grundlegend als vertretbar bewertet.<br>Der Kompensationsbedarf muss anhand einer entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden. Diese naturschutzfachliche Bewertung sollte den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes entsprechen.<br>Zusätzlich sollten geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen integriert werden, um negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt während der Umsetzung auszuschließen bzw. deren Umfang zu reduzieren. Für das Verfahrensgebiet erscheinen in diesem Zusammenhang vor allem die Amphibien sowie die Avifauna relevant.<br>Es wird darauf verwiesen, dass im Maßnahmengebiet gesetzlich geschützte Biotopstrukturen dokumentiert wurden, wodurch eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 20(3) NatSchAG M-V bei der UNB NWM einzuholen ist. Im Rahmen des nachfolgenden Beteiligungsverfahrens werden sie sich zu den definierten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen äußern. | Eine Umweltprüfung wurde bereits beauftragt und wird der Begründung beigefügt. | Berücksichtigen. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| **Nr. 8 E.DIS Netz GmbH (Schreiben 21.09.2023)** | | |
|---|---|---|
| In der Anlage übersendet die E.DIS Netz GmbH aktuelle Planauszüge mit ihren eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Sie weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zur Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.<br>  <br>Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten sie einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden sie dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung ihrer Anlagen unterbreiten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Ausbauplanung des Strandwegs übernommen. | Kenntnisnahme. |
| Nachfolgend möchten sie allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigt werden sollen.<br>Für den Anschluss an ihr Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Abhängig der entsprechend angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit werden ihre Nieder- und | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Ausbauplanung des Strandwegs übernommen. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Mittelspannungsnetze ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt. | | |
| Zur weiteren Beurteilung, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen sie rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:<br>• Lage- bzw. Bebauungsplan vorzugsweise im Maßstab 1:500<br>• Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf<br>• Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf<br>• vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf<br>• Namen und Anschrift des Erschließungsträgers<br><br>Nach Antragstellung unterbreiten sie dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Ausbauplanung des Strandwegs übernommen. | Kenntnisnahme. |
| Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten sie darauf, ihre Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Sie halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit ihnen durchzuführen. Dazu benötigen sie dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Ausbauplanung des Strandwegs übernommen. | Kenntnisnahme. |
| Zu ihren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Ausbauplanung des Strandwegs übernommen. | Kenntnisnahme. |

| | | |
|---|---|---|
| 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.<br><br>Es wird gebeten zu beachten, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich erfolgen muss. | | |
| **Nr. 9 Deutsche Telekom (Schreiben vom 25.07.2023)** | | |
| Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nimm sie wie folgt Stellung:<br>Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Es wird gebeten, die überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.<br>Gegen die o. g. Planung hat die Telekom dann keine Einwände, wenn für sie die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.<br>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird gebeten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| Es wird gebeten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:<br>In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien). | Die Auswahl des Netzbetreibers obliegt am Ende der Eigentümerin und ist nicht im Bebauungsplanverfahren zu regeln. | Nicht berücksichtigt. |
| Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Es wird gebeten daher sicherzustellen, dass<br>> für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, □ der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,<br>> eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,<br>> die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.<br>> entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen „Privater Stichweg“ mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden Leitungsrechte für alle Versorgungsträger eingetragen. | Berücksichtigt. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| | | |
|---|---|---|
| eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." | | |
| Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung ist die Telekom an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens **6 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.<br> <br>Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sieht die Telekom in der Regel als notwendig an. | Die Auswahl des Netzbetreibers obliegt am Ende der Eigentümerin und ist nicht im Bebauungsplanverfahren zu regeln. | Kenntnisnahme. |

II) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Inhalten eingegangen:

| **Nr. 10 Bergamt Stralsund (Schreiben vom 08.08.2023)** | | |
|---|---|---|
| Die zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich — Wiesenkamp/Strandweg" berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.<br>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| Im Bereich der Straßenanbindungsfläche (Bergstraße) verläuft eine Erdgashochdruckleitung der Travenetz GmbH; die Integrität ist nicht zu beeinträchtigen. Diese bestehende Leitung ist bei der weiteren Planung ausreichend zu berücksichtigen. Für notwendige Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die Travenetz GmbH.<br>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

| | | |
|---|---|---|
| **Nr. 11 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen (Schreiben vom 17.07.2023)** | | |
| In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).<br>Es wird gebeten auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.<br>(ES WURDE KEINE ANLAGE MITGESCHICKT) | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| **Nr. 12 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Schreiben vom 04.08.2023)** | | |
| Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 14.07.2023 keine Stellungnahme ab.<br>Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, wird gebeten, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung der Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

| **Nr. 13 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung 3 (Schreiben vom 19.07.2023)** | | |
|---|---|---|
| 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.<br>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.<br>Es wird gebeten sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt** zu wenden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Nordwestwecklenburg wurde bereits beteiligt. | Kenntnisnahme. |
| Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.<br>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.<br>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. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.<br>Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |

III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

| | | |
|---|---|---|
| Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Es wird gebeten, diese Hinweise in Zukunft zu beachten. | | |
| **Nr. 14 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 19.07.2023)** | | |
| Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenebn Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| **Nr. 15 Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 04.08.2023)** | | |
| Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.<br>**Das Änderungsgebiet liegt weiter von einem Schienenweg des Bundes entfernt. Belange des EBA sind erkennbar nicht betroffen.** | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| **Nr. 16 Straßenbauamt Schwerin (Schreiben vom 27.07.2023)** | | |
| Die Unterlagen wurden zwischenzeitlich eingesehen und es wird wie folgt Stellung genommen:<br>Der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Dassow kann in der eingereichten Fassung zugestimmt werden.<br>Im beplanten Bereich sind keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen. Die Belange des Straßenbauamtes Schwerin werden nicht berührt. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme |

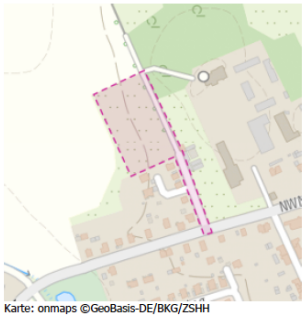
III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

| | | |
|---|---|---|
| **Nr. 17 Hauptzollamt Stralsund (Schreiben vom 15.08.2023)** | | |
| Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zur Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ folgendes an:<br>1. Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.<br>2. Darüber hinaus werden folgende **Hinweise** gegeben:<br>Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit wird rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hingewiesen.<br>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort). | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme |
| **Nr. 18 Deutscher Wetterdienst (Schreiben vom 09.08.2023)** | | |
| Der DWD hat keine Einwände gegen die vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.<br>Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.<br>Hinweis: Es wird gebeten, Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme |

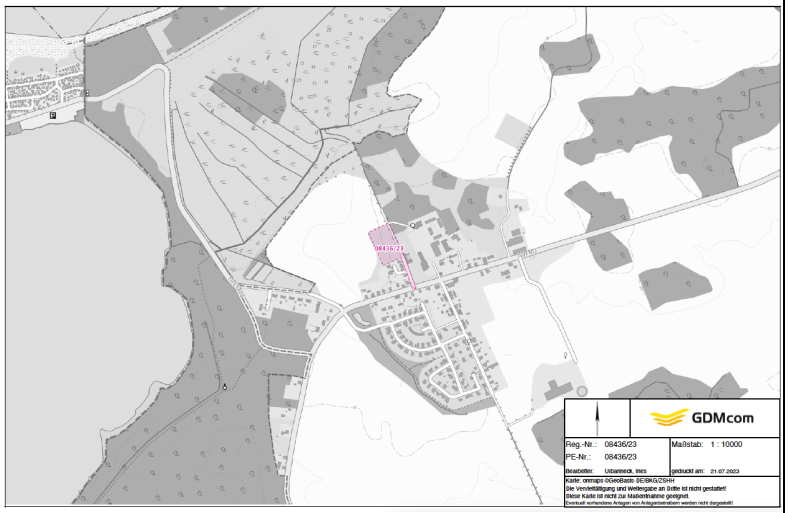
III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

<table>
<tr><td colspan="3">Nr. 19 50Hertz Transmission (Schreiben vom 18.07.2023)</td></tr>
<tr><td>Nach Prüfung der Unterlagen teilt die 50Hertz Transmission GmbH mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von ihnen betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.<br>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</td><td>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</td><td>Kenntnisnahme</td></tr>
<tr><td colspan="3">Nr. 20 GDMcom GmbH (Schreiben vom 21.07.2023)</td></tr>
<tr><td>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:<br><table><tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr><tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1]</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH [2]</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr><tr><td>VNG Gasspeicher GmbH [2]</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr></table>[1] Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).<br>[2] Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.<br>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!<br>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</td><td>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</td><td>Kenntnisnahme</td></tr>
</table>

III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

| | | |
|---|---|---|
|  <br>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH<br>Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.949763, 10.921002<br><br>PE-Nr.: 08436/23<br>Reg.-Nr.: 08436/23<br>ONTRAS Gastransport GmbH<br>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)<br>VNG Gasspeicher GmbH<br><br>Erdgasspeicher Peissen GmbH<br>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.<br>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. | | |
| Auflage:<br>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.<br>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.<br><br><u>Weitere Anlagenbetreiber</u><br>Es wird gebeten zu beachten, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme |

III) Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden ausdrücklich keine Bedenken, ggf. Hinweise vorgebracht:

| | | |
|---|---|---|
|  | | |

III) Nachbargemeinden

| | | |
|---|---|---|
| **Nr. 1 Hansestadt Lübeck, Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 11.08.2023)** | | |
| Aus Sicht der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Lübeck bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| **Nr. 2 Hansestadt Lübeck, Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 16.08.2023)** | | |
| Der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz der Hansestadt Lübeck nimmt aus Sicht der Landschaftsplanung, des Natur- und Immissionsschutzes und der Klimaleitstelle zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung und bittet um Beteiligung im weiteren Verfahren:<br><br>**I. Landschaftsplanerische Stellungnahme**<br>Keine Anregungen | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| **II. Eingriff in die Natur**<br>Keine Anregungen | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme. |
| **III. Artenschutz und zu Natura 2000**<br>Um eine eventuelle Betroffenheit besonders geschützter Arten auf Lübecker Gebiet und eventuelle artenschutzrechtliche Konsequenzen prüfen zu können, bittet die UNB der Hansestadt Lübeck um Zusendung des Artenschutzgutachten, gern als PDF-Datei.<br><br>Damit sichergestellt ist, dass das auf Lübecker Gebiet liegende Natura 2000-Gebiet „Traveförde“ durch die B-Planung nicht erheblich beeinträchtigt wird, sollte eine FFH-Vorprüfung erfolgen. | Das entsprechende Fachgutachten wurde erstellt und der zuständigen Behörde zur Verfügung gestellt. | Berücksichtigt. |
| **IV. Anpassung an den Klimawandel**<br>Keine Anregungen | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme |
| **V. Klimaschutz**<br>Keine Anregungen | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme |

| | | |
|---|---|---|
| **VI. Immissionsschutz**<br>Von Seiten des Immissionsschutzes gibt es keine Betroffenheiten. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme |
| **Nr. 3 Gemeinde Kalkhorst (Schreiben vom 07.09.2023)** | | |
| Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 06.06.2023 den Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich -Wiesenkamp/Strandweg" gebilligt. In der Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.<br><br>**Gemeinde Kalkhorst**<br>Beschlussvorlage<br>BV/04/23/064<br>öffentlich<br><br>Beschlussauszug<br>aus der<br>Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst<br>vom 29.08.2023<br><br>**Top 7.5 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde**<br><br>Die Gemeindevertreter beraten zum Sachverhalt.<br><br>**Beschluss:**<br>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt, für die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg“ weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.<br><br>**Abstimmungsergebnis:**<br>Anzahl der Mitglieder: 13<br>davon anwesend: 8<br>Zustimmung: 8<br>Ablehnung: 0<br>Enthaltung: 0<br>Befangenheit: 0<br><br>Nach Prüfung der Unterlagen in der Sitzung der Gemeindevertretung Kalkhorst vom 29.08.2023 teile ich Ihnen mit, dass die Belange der Gemeinde Kalkhorst nicht berührt werden. Daher äußert die Gemeinde Kalkhorst weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Änderung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme |

III) Nachbargemeinden

| **Nr. 4 Stadt Klütz (Schreiben 07.08.2023)** | | |
|---|---|---|
| Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat in ihrer Sitzung am 06.06.2023 den Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich - Wiesenkamp/Strandweg" gebilligt. In der Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.<br><br>Die Belange der Stadt Klütz werden nicht berührt.<br><br>**Daher äußert die Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Änderung.** | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Kenntnisnahme |

IV) Öffentlichkeit

| **Nr. 1 Pro Natur Pötenitz e.V. (Schreiben vom 26.07.2023)** | | |
|---|---|---|
| Mit Bezug auf die o.g. Änderung (Auslegefrist/ Einspruchsfrist 10.8.2023) legt der Pro Natur Pötenitz e.V. EINSPRUCH ein bzw. gibt folgende STELLUNGNAHME ab.<br>• Mit großer Überraschung haben sie von der Sitzung der Stadtvertretung erfahren. Es gab hierzu keinerlei Informationen im Amtsblatt. Auch zahlreiche Nachfragen seitens Pro Natur Pötenitz e.V. beim Amt Schöneberger Land, ob Bauplanänderungen, Änderungen zum Flächennutzungsplan in Pötenitz anstehen würden, wurden verneint. Auch die Aussage in der Antragstellung, dass es einen Vertrag zwischen Investor und Stadt gibt, stimmt sie bedenklich, da die Stadt ohne ihre Einwohner zu fragen keine Baurechte o.ä. vergeben darf, bzw. solche Verträge nicht bindend sind (vgl. hierzu Kohlhofspitze Travemünde). | Der Amtlichen Bekanntmachung der Stadt Dassow (gez. 20.06.2023 Die Bürgermeisterin) ist zu entnehmen, dass die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auch im Internet unter www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen mit Ablauf des 22.06.2023 bekannt gemacht wurde. | Kenntnisnahme. |
| • Insbesondere ist bei diesem Vorentwurf nicht eingeplant wie sich die Schlossbebauung mit dieser geplanten Bebauung verträgt bzw. sind alle Gutachten, die ohne die gesamte Bebauung (Schloss und neues Gebiet) erfolgt sind, hinfällig, da sich die Emissionen / Immissionen, Abwasser, Zuwegungen, PKW Bewegungen etc. massiv ändern. | Die Umweltprüfung nimmt auch mögliche Auswirkungen in den Blick, die sich im Zusammenwirken benachbarter Planungen ergeben könnten. | Kenntnisnahme. |
| • Der Flächennutzungsplan (Bürgermeisterin Dassow erwähnte in einem gemeinsamen Termin, dass u.a. 530 Betten in diesem und weitere Details ausgewiesen sein sollen) wird vollständig durch die Bebauung des alten Schlosses umgesetzt, damit ist die touristische Bettenkapazität für Pötenitz erschöpft. Es ist nicht einzusehen warum nun weitere ca. 120 Betten genehmigt werden sollen (15 Häuser mit je 2 Wohnungen a 4 Personen). Besonders bedenklich stimmt der Überschuss an / Hotelbetten ggü. Der Einwohnerzahl von Pötenitz ( ca. 350) ! | Die Stellungnahme wurde unter falschen Annahmen abgegeben. Es sind 15 Häuser mit je einer Wohnung vorgesehen. Entsprechend ergibt sich bei einer Belegung von 3 – 4 Personen, eine Bettenanzahl von max. 52. Dies entspricht der Bettenkapazität, die bei der seinerzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der dortigen FFH-Verträglichkeitsuntersuchung angenommen worden ist.<br>Der Stellungnahme des Amts für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 08.09.2023) ist zu entnehmen, dass die 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. | Nicht berücksichtigt. |

IV) Öffentlichkeit

| | | |
|---|---|---|
| • Grundsätzlich ist fraglich wieso überhaupt eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans erfolgen soll. Zur touristischen Nutzung ist eine Tennishalle vorgesehen, dies unterstützen wir ausdrücklich. Jegliche Bebauung mit Ferienhäusern wird abgelehnt. | Die Änderung entspricht dem Aufstellungsbeschluss 01.11.2022 und entspricht der übergeordneten raumordnerischen Vorgaben: In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM).<br>(SN Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 08.09.2023)) | |
| • Bei der Begutachtung wurde außer Acht gelassen dass es keine Feuerwehr in Pötenitz gibt und damit das Brandschutz- und Löschkonzept nicht erstellbar ist. Dies stellt eine Gefahr für Leib und Leben dar, eine weitere Bebauung ist damit ausgeschlossen. | Das Amt Schönberger Land – Brandschutz wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben 12.09.2023). Die entsprechenden Richtlinien werden im weiteren Verfahren beachtet. | Kenntnisnahme. |
| • Bei der Begutachtung wurde ebenfalls das Entwässerungskonzept nicht beachtet. Bereits heute steht im Strandweg 1 regelmäßig das Wasser, so dass der Strandweg regelmäßig gesperrt ist. Bereits heute kommt es zu regelmäßigen Überschwemmungen im Bereich des Strandwegs, durchschnittlich 2-mal pro Jahr muss die Feuerwehr hier ausrücken. Wird nun weitere Fläche oberhalb des Strandwegs (die Schlossbebauung liegt ca. 2-3 Meter höher über NN) großräumig versiegelt und wird dann noch das bisher freie /unversiegelte Gebiet versiegelt, wird es zu erheblichen Entwässerungs- und Überschwemmungsproblemen kommen, dies ist nicht hinnehmbar. | Ein entsprechendes Gutachten wurde bereits beauftragt und ist in Abstimmung. | Berücksichtigt. |

| | | |
|---|---|---|
| • Die Änderungen betreffen ein für die Natur wichtiges Feld / landwirtschaftliche Fläche und eine (Natur-) Wiese. Das Gebiet sollte aus Sicht des Pro Natur Pötenitz e.V. komplett unter Naturschutz mit der Ausnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung im bisherigen Umfang gestellt werden. Die Aussage, dass es sich um keine landwirtschaftliche genutzte Fläche handelt ist falsch, da die Weide u.a. für Pferde und Kühe genutzt wurde und in den letzten Jahren als Heuwiese regelmäßig abgeerntet wurde (Belege / Fotos vorhanden). Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen ist daher abzulehnen. Insbesondere das Zusammenspiel von Wiese und Feld ermöglicht es der heimischen Tierwelt genug Futter zu finden und zahlreiche geschützte Tier- und Pflanzenarten haben hier ihren Lebensraum. | Der Stellungnahme des Amts für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 08.09.2023) ist folgendes zu entnehmen: Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenbereich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. einem Tourismusentwicklungsraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM) sowie einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsatz 4.5 (3) LEP M-V).<br>Landwirtschaftliche Flächen werden mit dem in Rede stehenden Vorhaben nicht in Anspruch genommen, so dass die Belange der Landwirtschaft nicht nachteilig berührt werden.<br>Zudem hat das Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (Schreiben vom 31.07.2023) folgende Stellungnahme abgegeben:<br>„Die o. g. Planungsunterlagen wurde aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch das o. g. Vorhaben wird lt. den Unterlagen eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Brache) teilweise betroffen sein. Für diese Fläche wurde im Jahr 2023 keine Flächenzahlung beantragt. […] Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.“ | |
| • Sichtungen haben u.a. ergeben, dass hier seltene Amphibien leben, der streng geschützte schwarze Ölkäfer wurde gesichtet, ebenso der geschützte Feldhamster und weitere geschützte Tierarten. Ferner sind bei der Aufnahme des zu schützenden Baumbestandes eine größere Walnuss am Rand zum Feld und weitere kleine Sträucher etc. in diesem Bereich nicht mit aufgenommen worden. Dies ist nachzuholen. Ebenso fehlt eine klare Aussage, dass die Ausgleichsflächen zwischen Feld und dem betroffenen Gebiet als biotopische Ausgleichsflächen erhalten bleiben. Zahlreiche Rehe und andere Tiere benötigen diese dringend. Zusätzlich wird auf | Der Rechtsanwalt hat die Unterlagen digital am 30.08. mit der Bitte um Stellungnahme bis 15.09.2023 erhalten. Es ist keine weitere Stellungnahme eingegangen. | Berücksichtigt. |

| | | |
|---|---|---|
| den Vorentwurf Absatz 4.1 verwiesen, in denen sie das Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten usw. beschreiben. Schon aus diesem Grund lehnen sie eine Bebauung grundsätzlich ab. Über den RA Herr Kröger hatten wir den Artenschutzfachbeitrag und den Biotopbericht am 13.07.2023 angefordert. Leider sind die Dokumente immer noch nicht eingegangen. Es wird um Fristverlängerung der Einspruchsfrist gebeten um dazu Stellung zu nehmen. | | |
| • Die Grundrissflächen sind viel zu groß gestaltet. 90 $m^2$ plus 80$m^2$ Terrasse plus 20 $m^2$ Nebenanlage plus 60 $m^2$ Stellplatz ergeben 250 $m^2$ versiegelte Fläche je Ferienhaus! Dies ist größer als z.B. die Häuser im Strandweg 2 und 3. Ferienhäuser wie auf dem Priwall oder bei der Schlossbebauung von 80 $m^2$ einschl. Terrassen und Nebenanlagen wären schon sehr groß, die hier angestrebte Bebauung wird als überdimensioniert abgelehnt. | Anders als bei der Schlossbebauung und dem Priwall handelt sich ausschließlich um Gebäude mit nur einer Wohneinheit, die sich städtebaulich in die Umgebung einfügen.<br>Die Gebäude in der Nachbarschaft haben folgende Grundflächen:<br>Strandweg 2/3 je 85qm<br>Strandweg 4: 108 qm<br>Strandweg 2a: 250 qm<br>Strandweg 2b: 145 qm | Kenntnisnahme. |
| • Ebenso darf es auch zu keinem Tausch von Grundrissflächen kommen, d.h. die Gebäude dürfen kleiner als die vorgeschlagenen 80 $m^2$ einschl. Terrasse / NA sein, jedoch nicht größer (keine Durchschnittsbildung). | Dies ist durch gebäudebezogene Festsetzungen, wie Baufenster und einer maximal zulässigen Grundfläche und Terrassenfläche geregelt. | Berücksichtigt. |
| • Ebenso wird die Firsthöhe und der Ausbau des OG als Vollgeschoß abgelehnt. Hierdurch ergibt sich eine viel zu große Wohnfläche (180 $m^2$), die für eine intensive Nutzung durch 4 - 8 Personen pro Haus spricht, daher aus Lärmgründen abzulehnen ist. | Der geltende Bebauungsplan legt für das südlich angrenzende Wohngebiet eine Firsthöhe von max. 9,50 m, eine Dachneigung 38-48° und I Vollgeschoss fest.<br>Die vorgesehene Änderung sieht aufgrund des Geländeverlaufs eine Firsthöhe von max. 9,0 m und eine Dachneigung von 45-50° vor und orientiert sich damit an der Bestandswohnbebauung, nicht an der geplanten Schlossbebauung. | Berücksichtigt. |

| | | |
|---|---|---|
| • Ebenso ergibt sich hieraus, dass auch nicht ein Stellplatz je Haus ausreichen wird, daher noch mehr Fläche versiegelt wird bzw. es ein Parkplatzproblem auf dem jetzt schon überfüllten Strandweg entstehen wird. | Mit den vorgesehenen Festsetzungen sind zwei Stellplätze pro Ferienhaus realisierbar. | Berücksichtigt. |
| • Die Versorgungszentrale ist abzulehnen. Hierdurch werden insbesondere die dauergenutzten Wohnhäuser im Strandweg durch Geräusche und Gestank belästigt. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Energieversorgungsanlage erfüllt sämtliche Vorgaben der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, insbesondere in Bezug auf Punkt 6.1 d), welcher die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten festlegt. Die akustischen Emissionen der Anlage sind auf maximal 60 dB(A) während des Tages und 45 dB(A) während der Nacht begrenzt. | Kenntnisnahme. |
| • Alternativ wäre hier eine Versorgungszentrale ganz am Ende des Gebietes zu planen, ebenso die Straßenführung muss von ganz hinten nach vorne erfolgen, damit die Fahrzeuge nicht an der bestehenden Bebauung entlang fahren (Geräuschbelästigung). | Aus Gründen der Verkehrsvermeidung und Reduzierung der Flächenversiegelung, wird die Energiezentrale im Süden des Gebiets, an der Wendeanlage, angeordnet. | Nicht berücksichtigt. |
| • Der Vorentwurf schreibt einen dauernd wechselnden Personenkreis für die Nutzung der Ferienhäuser vor. In Zusammenhang mit der Schloßbebauung ergibt das eine Gästezahl größer 10000 pro Jahr bei 350 Einwohner. Das Europäische Parlament spricht in der Forschungsarbeit TRAN hier eindeutig von Overtourism. Neben der Dominanz des Tourismus gegenüber den Interessen der Einwohner ergeben sich zudem erhebliche Auswirkungen im Bereich des Landschafts- und Tierschutzes. Die fehlende Verkehrsinfrastruktur, fehlende Einkaufsmöglichkeiten fehlender Wohnraum für Mitarbeiter und Zugänge zum Strand verbieten die Bebauung des Schloßarenals sowie dem Bereich dieses | Es sind 15 Häuser mit je einer Ferienwohnung vorgesehen. Entsprechend ergibt sich bei einer Belegung von 3 – 4 Personen, eine Bettenanzahl von max. 52. Dies entspricht der Bettenkapazität, die bei der seinerzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans in einer im Rahmen der dortigen FFH-Verträglichkeitsuntersuchung angenommen worden ist.<br>Der Stellungnahme des Amts für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 08.09.2023) ist zu entnehmen, dass die 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.<br>Das Konzept sieht private Ferienhäuser vor, welche keine Mitarbeitenden verlangen und zu keiner Beeinträchtigung der Infrastruktur führen. | Kenntnisnahme. |

| | | |
|---|---|---|
| Vorentwurfs. Ein Gesamtkonzept für beide Maßnahmen liegt seitens der Gemeinde nicht vor. | Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet. | |
| • Zufahrtskonzept: In Travemünde gibt es bereits große Zufahrtsprobleme, insbesondere auch durch Waterfront / Priwall etc. Die Bergstraße ist bereits stark frequentiert durch die massive Bebauung in Rosenhagen, Barendorf etc. Wie soll der Verkehr für weitere 530 Betten und nun weitere 120 Betten geregelt werden? Hier ist ein schlüssiges Konzept gemeinsam mit Travemünde / Priwall vorzulegen. Auch ist das Ausweichen auf vermeintliche Umgehungsstraßen in Pötenitz schlüssig zu vermeiden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Es sind 15 Häuser mit je einer Wohnung vorgesehen. Entsprechend ergibt sich bei einer Belegung von 3 – 4 Personen, eine Bettenanzahl von max. 52. | Kenntnisnahme. |
| • Es wird davon ausgegangen, dass der auf der Webseite (bauleitpläne-mv.de) hinterlegte FPlan Dassow, Stadt Teilplan Pötenitz und Harkensee Nr. 0 vom 09.12.2014 und der Ergänzung vom 15.08.2019 Bestand hat. Es wird gebeten, dem Pro Natur Pötenitz e.V. dazu kurzfristig mitzuteilen wann das im Vorentwurf betroffene Gebiet von SOF2 auf SOFH1 geändert wurde und von wann bis wann die Offenlegung war. | Der Stellungnahme des Amts für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (Schreiben vom 08.09.2023) ist zu entnehmen, dass die 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann (Sonstiges Sondergebiet: „Ferienhausgebiet“). | Kenntnisnahme. |
| • Zu dem Vorentwurf Plan Schloßbebauung und dem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor haben sie seitens ihres Vereins mehrfach Einsprüche und Stellungnahmen eingereicht. Leider haben sie außer den Eingangsbestätigungen keine Rückmeldung erhalten, deswegen wird sie Herr Rechtsanwalt Kröger aus Hamburg zukünftig rechtlich unterstützen. | Die Stellungnahme betrifft nicht den gegenständlichen Bebauungsplan. | Kenntnisnahme. |

| **Nr. 2 Rechtsanwalt Kröger (Schreiben 13.07.2023)** | | |
|---|---|---|
| Rechtsanwalt Kröger zeigt an, die rechtlichen Interessen des Pro Natur Pötenitz e.V., c/o Krause, Strandweg 4, 23942 Pötenitz, vertreten durch den Vorstand, zu vertreten. In der Anlage fügt er eine auf sich lautende Vollmacht bei.<br><br>Sein Mandant hat ihn gebeten, zu der geplanten 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz "Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg" Stellung zu nehmen. Um zu der geplanten 6. Änderung sachgerecht eine Stellungnahme abgeben zu können, wird um Übersendung des in der Begründung zitierten<br>– Artenschutzfachbeitrag zum Bauvorhaben „6. Änderung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz „Schlossbereich-Wiesenkamp“, Ökologische Dienste Ortlieb GmbH vom 25.01.2023 sowie<br>– den Biotopbericht zur Biokartierung im Projekt "Strandweg Pötenitz" der Ökologische Dienste Ortlieb GmbH, Bearbeiter Jennifer Antonczyk, vom 24.01.2023,<br>gebeten.<br>Sofern eine Übersendung nicht möglich sein sollte, wird um Mitteilung gebeten, wann eine Einsichtnahme erfolgen kann, damit er sich selbst Fotokopien fertigen kann. | Der Einwender hat die Unterlagen digital am 30.08. mit der Bitte um Stellungnahme bis 15.09.2023 erhalten. Es ist keine weitere Stellungnahme eingegangen. | Kenntnisnahme |

Aufgestellt:
in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro claussen-seggelke stadtplaner, Hamburg

[i] #ordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011
[ii] Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.
[iii] Schreiber, M. (2004): Der Papierkorb im Waldmeister-Buchenwald. Welche Beeinträchtigungen sind in Natura 2000-Gebieten erheblich? Natur und Landschaftsplanung 36, S. 133-138.
[iv] Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.
[v] Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
[vi] Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

**grünblau** Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß

Dipl.-Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
18439 Stralsund, Fährstraße 7
Tel. 03831 3093636
info@gruenblau-landschaftsarchitektur.de

Stadt Dassow

# 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für die Ortslage Pötenitz "Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg"

Natura 2000 – Vorprüfung

GGB DE 2031-301 Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave

Auftraggeber/ Bauherr:

Entwicklungsgesellschaft Ostseeblick mbH
Stadtdeich 7
20097 Hamburg

# Natura 2000 – Vorprüfung

**Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung**

**unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV**

## 1. Allgemeine Angaben

| 1.1 | Natura 2000-Gebiete | Entfernung zum Vorhaben | Gebietsname | Code |
|---|---|---|---|---|
| | EU-Vogelschutzgebiet (VSG) | - | - | - |
| | Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) | ca. 440 m | Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave | DE 2031-301 |
| 1.2 | Bezeichnung des Vorhabens | *6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz "Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg"* | | |
| 1.3 | Beschreibung des Vorhabens | <u>Allgemeines und Anlass</u><br><br>Im Ortsteil Pötenitz in der Stadt Dassow, Landkreis Nordwestmecklenburg, soll westlich der denkmalgeschützten Gutsanlage «Schloss Pötenitz» eine kleine Ferienhaussiedlung errichtet werden. Als Grundlage des Vorhabens dient der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 «Schlossbereich – Wiesenkamp». Dieser sah innerhalb dieses Teilbereichs des B-Plans unter anderem die Errichtung einer Tennishalle mit umliegenden Parkplätzen und westlich angrenzenden Flächen für das Parken bei Großveranstaltungen vor. Ein angestrebtes 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplans, welches bereits auf die Anlage einer Ferienhaussiedlung abzielte, wurde nicht zu Ende geführt.<br><br>Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans soll wieder die Errichtung einer Ferienhaussiedlung verfolgt werden. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 «Schlossbereich – Wiesenkamp/ Strandweg» der Stadt Dassow befindet sich außerhalb des GGB.<br><br>Im Rahmen der Fortschreibung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Dassow für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee wurde 2014 eine Verträglichkeitsuntersuchung für das GGB DE 2031-301 «Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave» mit zu untersuchenden Plänen und Projekten im Küstenbereich der Stadt Dassow vorgelegt. Diese berücksichtigt die zum Zeitpunkt geplanten Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf. Für die jeweiligen Vorhaben wurde ein Kontingent an zulässigen Betten festgelegt, welches mit den Vorgaben der Schutz- und Entwicklungsziele des Schutzgebiets vereinbar ist.<br><br>Die Planung erfolgt losgelöst vom größeren Bauvorhaben im Bereich der alten Gutsanlage «Schloss Pötenitz», mit Baurecht gem. 5. Änderung des Bebauungsplans 2 «Schlossbereich – Wiesenkamp», welches im Rahmen der für das Plangebiet zulässigen Übernachtungskapazität parallel umgesetzt wird bzw. umgesetzt werden soll.<br><br>Unmittelbare Einflüsse der innerhalb des Änderungsbereiches zulässigen Nutzungen (Beherbergung) auf das Schutzgebiet sowie auf die maßgeblichen Gebietsbestandteile sind allein aus den Entfernungen zwischen Schutzgebiet und Änderungsbereich sowie den Wirkbereichen vorhandener und geplanter Nutzungen nicht erkennbar. Ein parallel zur Verträglichkeitsprüfung erstellter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag konnte keine erheblichen Betroffenheiten geschützter Arten feststellen. Auf Grund der geplanten Nutzungsänderungen wird dennoch eine Vorprüfung als umsetzungsrelevant erachtet, um potenziell auftretende Beeinträchtigungen und deren Ausmaße ermitteln und beurteilen zu können. | | |

| | |
|---|---|
| | <u>Vorhaben</u><br>Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 befindet sich in Pötenitz und schließt folgende Flurstücke ein:<br>− Flurstücke des Strandwegs 15/1, 16 (teilweise), 18, 183 der Flur 3 Gemarkung Pötenitz<br><br>− Flurstücke westlich des Strandwegs 16/1, 16/2, 17/1, 17/3, 17/4 der Flur 3 Gemarkung Pötenitz<br><br>Das Planungsziel besteht in der Entwicklung eines kleinteiligen Ferienhausgebiets. Damit verbunden ist die Ertüchtigung des Strandwegs ab Bergstraße als bauliche Maßnahme. Das Areal bildet den Übergang vom Strandweg zur westlich und nördlich umgebenden Landschaft. Südlich schließt sich, außerhalb des Geltungsbereichs, eine vorhandene Bebauung westlich des Strandweges an. PKW-Stellplätze für den Bedarf des Plangebietes werden auf den jeweiligen Baugrundstücken nachgewiesen. Im Süden der Anlage werden eine Technikstation und ein Müllsammelplatz eingeordnet.<br><br>Insgesamt sind 15 Ferienhäuser mit Satteldach sowie einer zulässigen Versiegelung von jeweils ca. 230 m² (Grundfläche des Ferienhauses inklusive Zuwegung, Terrasse, Nebenanlagen und 2 Stellplätzen für PKW) vorgesehen. Pro Ferienhaus ist eine Ferienwohnung zulässig. Entsprechend ergibt sich bei einer Belegung von 3 – 4 Personen, eine Bettenanzahl von max. 52. Dies entspricht der Bettenkapazität, die bei der seinerzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der dortigen FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das Plangebiet angenommen worden ist. Die Bettenanzahl für das Plangebiet wird über einen städtebaulichen Vertrag auf maximal 52 Betten beschränkt.<br><br>Das Areal wird von der Bergstraße aus über den Strandweg erschlossen. In das Plangebiet führt ein Privatweg, welcher als Zufahrt der westlichen und nördlichen Baugrundstücke dient. Drei Grundstücke werden direkt vom Strandweg aus erschlossen. An der Zufahrt zum Strandweg sind eine Technikstation, ein Müllsammelplatz sowie ein Wendehammer für Müllfahrzeuge geplant.<br><br>Die Gebäude sind als eingeschossige Massivbauten mit einem Obergeschoss und ausgebautem Dach geplant. Sie bestehen aus zwei Gebäudeteilen, die durch einen Verbinder erreicht werden können. Die Terrassen besitzen überwiegend eine Süd-West-Ausrichtung, lediglich einige der nördlichen Grundstücke erhalten eine Nord- bzw. eine Nord-West-Terrasse.<br><br>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße «Strandweg», die innerhalb der Ortslage an die Bergstraße (Kreisstraße NWM3), welche als örtliche Durchgangsstraße fungiert, anschließt. Im Zuge der Planung soll die Straße «Strandweg» vollständig ertüchtigt und bis zur letzten Grundstückszufahrt auf eine Mindestbreite von 3,00 m und eine Maximalbreite von 5,50 m ausgebaut werden. Dabei wird auf den anteilig zu erhaltenden Baumbestand sowie auf die Straßenführung und angrenzende Bestandsbebauung Rücksicht genommen. Der Medienanschluss erfolgt über die Bestandsleitungen der Ortslage.<br><br>Aus der Umsetzung des Vorhabens resultieren keine geänderten Wegebeziehungen in das GGB hinein oder an das GGB heran, so dass unmittelbare Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile und ihrer Lebensraumelemente ausgeschlossen werden können.<br><br>(s. auch grafische Darstellung der Wirkbereiche in Anlage 1)<br><br><u>Vorausgegangene Planungen</u><br><br>Die vorliegende Vorprüfung bezieht sich auf die Ergebnisse einer FFH-Verträglichkeitsstudie, welche im Jahr 2014 erstellt wurde. Darin wurden die touristischen Entwicklungsmöglichkeiten der Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf begutachtet und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das VSG DE 2031-471 «Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower |

| | |
|---|---|
| | See» bewertet. In Bezug auf die ursprünglich vorgesehenen Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen im Bereich des B-Plans Nr. 2 «Schlossbereich – Wiesenkamp» der Stadt Dassow sind vor allem die LRT 1210, 1220, 2110 und 2130 als potenziell beeinträchtigt betrachtet und untersucht worden.<br><br>Entscheidend für die Bewertung potenzieller Beeinträchtigungen war die damals als Höchstmaß angenommene Zahl von 52 Betten im Bereich der 2. Änderung des BP 2 «Schlossbereich-Wiesenkamp», welche bereits Ferienwohnen zum Ziel hatte, jedoch nicht zur Rechtskraft geführt wurde. Diese Zahl ist auch in der aktuellen, hier zu begutachtenden Planung als Höchstmaß festgesetzt. Durch die 5. Änderung des B-Plans Nr. 2 und die damit verbundene deutliche Verringerung der Angebote, insbesondere den Verzicht auf Reittournier-Großveranstaltungen, kommt es zu erheblich weniger Tages- und Eventgästen. Die Umgebung wird nicht durch intensive reittouristische Nutzungen beeinträchtigt. In Anbetracht gleichbleibenden Bettenanzahl ist insgesamt von einer deutlich geringeren Intensität der Nutzungen in der offenen Landschaft und damit von einer geringeren Beeinträchtigung der nahen, schützenswerten LRT in der Umgebung des Vorhabengebiets auszugehen. Der Schwerpunkt der touristischen Nutzungen wird innerhalb der Gutsanlage und dem denkmalgeschützten Park liegen.<br><br>Die Nutzung des öffentlichen Strandabschnittes vor Pötenitz wird in Folge der Umsetzung der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 im Rahmen der Prognose für die 2. B-Plan-Änderung aus dem Jahr 2014 mit einer Kapazität von 52 Betten liegen. Da kein neuer Strandparkplatz mehr geschaffen wird, wird die Zugänglichkeit des Strandes aus der Ortslage Pötenitz heraus über die zur Verfügung stehenden öffentlichen PKW-Stellflächen reguliert. Entsprechend ist bereits ausgehend von der Umsetzung der 5. Änderung des B-Plans, mit einer potenziell geringeren Beeinträchtigung der nördlich des Schlosses liegenden Strandabschnitte und der dortigen LRT zu rechnen. |

## 2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartendarstellung in Dimensionierung und örtlicher Lage eindeutig beurteilbar sein. Es sind für Zeichnung und Karte entsprechende Maßstäbe auszuwählen.

2.1 ☐ Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsformularen enthalten

2.2 ☒ Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage 1 enthalten

## 3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger bzw. Beauftragter):

grünblau Landschaftsarchitektur K. Fuß
Fährstraße 7, 18439 Stralsund
Tel. 03831 3093636
info@gruenblau-landschaftsarchitektur.de

## 4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

4.1 Liegt das Vorhaben

☐ in einem Natura 2000-Gebiet

oder

☒ außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

⇨ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

☒ **ja** ⇨ weiter bei Ziffer 5

☐ **nein** ⇨ weiter bei Ziffer 4.3

Vermerke der zuständigen Behörde

4.3 ☐ Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt. ⇨ weiter bei Ziffer 5

Fristablauf:

**5. Darstellung der vom Vorhaben/ Plan möglicherweise betroffenen maßgeblichen Schutzgebietsbestandteile**

| **LRT (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten* (Code)** | **Art*) oder LRT bzw. Lebensraumelemente:** | **mögliche Beeinträchtigungen der betroffenen LRT und Arten** | Vermerke der zuständigen Behörde |
|---|---|---|---|
| 1170 | Riffe | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. | |
| 1210 | Einjährige Spülsäume | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. | |
| 1220 | Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. | |
| 1230 | Atlantik-Felsküsten und Ostsee-fels- und Steilküsten mit Vegetation | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. | |
| 1330 | Atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinellietalia maritimae) | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. | |
| 2110 | Primärdünen | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. | |
| 2120 | Weißdünen mit Strandhafer (*Ammophilia arenaria*) | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. | |
| 2130* | Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen) | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. | |
| 2160 | Dünen mit *Hippophae rhamnoides* | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. | |
| 3150 | Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. | |
| 3160 | Dystrophe Seen und Teiche | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. | |
| 3260 | Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. | |
| 6210 | Naturnahe Kalk-(Halb-) | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht | |

| | | |
|---|---|---|
| | Trockenrasen und ihre Verbuschungsstadien | im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. |
| 7140 | Übergangs- und Schwingrasenmoore | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. |
| 9130 | Waldmeister-Buchenwälder | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. |
| 9180* | Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. |
| 91U0 | Kiefernwälder der sarmatischen Steppe | FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor. |
| Anhang IV-Arten | | |
| 1014 | Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*) | Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt |
| 1016 | Bauchige Windelschnecke (Vertigo moulinsiana) | Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt |
| 1351 | Schweinswal (*Phocoena phocoena*) | Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt |
| 1355 | Fischotter (*Lutra lutra*) | Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt |
| 1364 | Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*) | Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt |
| 1365 | Seehund (Phoca vitulina) | Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt |

* Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

## 6. Überschlägige Ermittlung möglicher <u>erheblicher</u> Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

| | **mögliche erhebliche Beeinträchtigungen** | **betroffene Lebensraumtypen oder Arten*)** | **Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)** | Vermerke der zuständigen Behörde |
|---|---|---|---|---|
| **6.1** | **anlagebedingt** | | | |
| 6.1.1 | Flächenverlust (Versiegelung) | - | - | |
| 6.1.2 | Flächenumwandlung | - | - | |
| 6.1.3 | Nutzungsänderung | - | - | |
| 6.1.4 | Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen | - | - | |
| 6.1.5 | Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes | - | Auf Grund der flächigen Baumaßnahmen sind geringfügigste Änderungen des unmittelbar lokalen (Grund-)Wasserregimes nicht vollständig auszuschließen. Eine großräumige | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Betroffenheit der Umgebung sowie des GGB ist auf Grund der trennenden Wirkung durch Siedlungs-, Verkehrs- und Ackerflächen nicht zu erwarten. Insbesondere sind keine Auswirkungen auf das GGB absehbar. |
| **6.2** | **betriebsbedingt** | | |
| 6.2.1 | stoffliche Emissionen | - | Erhebliche stofflich-emissionsbedingte Auswirkungen des Betriebs auf die Schutzgebietsbestandteile des GGB sind nicht zu erwarten. Die Zunahme der durch den geringfügig ansteigenden PKW-Verkehr entstehenden Abgase sind bereits aufgrund der Entfernung als unerheblich zu bewerten. |
| 6.2.2 | akustische Veränderungen | 1351; 1355; 1364; 1365 | Durch die geringfügige Intensivierung der touristischen Nutzung sind akustische Veränderungen in den nördlich des Vorhabengebietes liegenden Strandabschnitten des GGB nicht auszuschließen. Hiervon könnten die Anhang-IV-Arten 1351 Schweinswal, 1355 Fischotter, 1364 Kegelrobbe und 1365 Seehund betroffen sein. Für das Strandareal sowie die vorgelagerten Dünen- und Waldbereiche sind jedoch gemäß FFH-Managementplan keine Vorkommen der genannten Arten bekannt. Lediglich westlich des Vorhabengebietes sind Vorkommen des Fischotters bekannt. Das betroffene Areal stellt auf Grund seiner abgeschiedenen Lage und seiner Unzugänglichkeit keinen touristisch relevanten Bereich dar. Erhebliche akustische Änderungen mit negativen Einflüssen auf potenziell betroffene Anhang-IV-Arten sind somit insgesamt nicht gegeben. |
| 6.2.3 | optische Wirkungen | 1355; 1364; 1365 | Die geringfügige Intensivierung der touristischen Nutzung kann zu einer Verstärkung optischer Beeinträchtigungen der im Schutzgebiet vorkommenden und geschützten Tierarten führen. Hiervon könnten die Anhang-IV-Arten 1355 Fischotter, 1364 Kegelrobbe und 1365 Seehund betroffen sein. Für das Strandareal sowie die vorgelagerten Dünen- und Waldbereiche sind jedoch gemäß FFH-Managementplan keine Vorkommen der genannten Arten bekannt Lediglich westlich des Vorhabengebietes sind Vorkommen des Fischotters bekannt, das betroffene Areal stellt auf Grund seiner abgeschiedenen Lage und seiner Unzugänglichkeit keinen touristisch relevanten Bereich dar. Erhebliche optische Wirkungen mit negativen Einflüssen auf potenziell betroffene Anhang-IV-Arten sind somit insgesamt nicht gegeben. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6.2.4 | Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas | - | - |
| 6.2.5 | Gewässerausbau | - | - |
| 6.2.6 | Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress) | - | - |
| 6.2.7 | Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision | - | - |
| 6.2.8 | Nutzungsänderung | LRT 1210, 2110, 2120, 2130*, 2160 | Durch die geringfügige Intensivierung der touristischen Nutzung werden auch die umgebenden Areale des Vorhabengebiets stärker von Menschen in Anspruch genommen werden. Die Nutzung ortsfernerer Erholungsflächen (Strände, Wälder) wird geringfügig zunehmen, was sich auf die lokale Flora und Fauna sowie auf die vorhandenen LRT auswirken kann.<br><br>Die nördlich des Vorhabengebietes liegenden Strandabschnitte umfassen die nachfolgend aufgelisteten LRT:<br><br>1210 *Einjährige Spülsäume*; 2110 *Primärdünen*; 2120 *Weißdünen mit Strandhafer (Ammophila arenaria)*; 2130* *Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)*; *2160 Dünen mit Hippophae rahmanoides*.<br><br>Das vollständige Ausmaß der Beeinträchtigung bzw. der geringfügigen Erhöhung der Nutzungsintensität in den einzelnen LRT ist nur schwer zu bemessen, da auch die Bestandsnutzung berücksichtig werden muss. Zudem ist die Dynamik bei LRT der Strände und Küstenbereiche proportional hoch, natürliche Effekte spielen bei der Genese und Zerstörung der teils sehr kurzlebigen LRT eine entscheidende Rolle. Unter den Aspekten ist eine erhebliche Beeinträchtigung der genannten LRT durch Umsetzung des Vorhabens nicht ersichtlich. |
| **6.3** | **baubedingt** | | |
| 6.3.1 | Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.) | - | - |
| 6.3.2 | Emissionen | - | Auf Grund der hohen Entfernung des genannten GGB zum Plangebiet und der dazwischen liegenden Siedlungs- und Verkehrsbereiche sind keine schädlichen Auswirkungen durch baubedingte Emissionen auf das GGB und dessen maßgebliche Gebietsbestandteile absehbar. |
| 6.3.3 | akustische Wirkungen | - | Aufgrund der hohen Entfernung zwischen GGB und Plangebiet, verstärkt |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | durch abschirmende Siedlungs- und Verkehrsbereiche sind keine baubedingt-akustischen Auswirkungen auf das GGB und dessen maßgebliche Gebietsbestandteile absehbar. | |
| 6.3.4 | Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress) | - | - | |
| 6.3.5 | Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes | | Auf die Bauzeit beschränkte potenzielle Änderungen des örtlichen Grundwasserregimes durch umfangreiche Wasserhaltungen sind nicht absehbar. | |

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

## 7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele des untersuchten Natura 2000-Gebietes erheblich beeinträchtigt werden?

☒ ja ☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

| | **Welcher Lebensraumtyp/ welche Art ist betroffen?** | **Mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen?** | **Welche Wirkungen sind betroffen?** | Vermerke der zuständigen Behörde |
|---|---|---|---|---|
| 7.1 | 1210, 2110, 2120, 2130, 2160 | Bebauungsplan 33-03.00 Wochenendhaussiedlung Priwall (2006) | Beeinträchtigung/ Zerstörung der genannten LRT durch Nutzung benachbarter Strandareale durch Wochenendhausbesitzer oder Feriengäste von Priwall – keine Differenzierung zwischen den Feriengästen aus dem Vorhabengebiet und den Feriengästen von Priwall möglich. | |
| 7.2 | 1210, 2110, 2120, 2130, 2160 | 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 «Schlossbereich - Wiesenkamp» der Stadt Dassow (2020) | Beeinträchtigung/ Zerstörung der genannten LRT durch Nutzung benachbarter Strandareale durch Feriengäste aus dem Bereich der Gutsanlage von Pötenitz – keine Differenzierung zwischen den Feriengästen aus dem Vorhabengebiet und den Feriengästen von der Gutsanlage Pötenitz möglich. | |
| 7.3 | - | - | - | |

Sofern durch das Vorhaben über die Grenzen des untersuchten Natura 2000-Gebietes Lebensraumtypen oder Arten in anderen Natura 2000-Gebieten betroffen sind, so ist die jeweilige Gebietsnummer bitte auf einem separaten Blatt mit anzugeben.

☒ nein, nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Summationswirkungen erkennbar

## 8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

Berücksichtigung von Bestandseinflüssen

Unter Berücksichtigung von bestehenden oder ebenfalls in Planung befindlichen Wochenendhaus-, Ferien oder Erholungseinrichtungen auf der Halbinsel Priwall (z.B. B-Plan 33-03.00 «Wochenendhaussiedlung Priwall») oder innerhalb der Gutsanlage Pötenitz (5. Änderung B-Plan Nr. 2 «Schlossbereich – Wiesenkamp» der Stadt Dassow) ist eine differenzierte Zuweisung der Besucher des nördlich des Vorhabengebietes liegenden Strandabschnittes nicht möglich. Es lässt sich somit schlecht bis gar nicht prognostizieren, ob eine Beeinträchtigung oder Zerstörung der vorhandenen LRT auf Grund der aktuellen/ geplanten Nutzungen bereits besteht bzw. entsteht oder ob sie durch das geplante Vorhaben hervorgerufen würden.

In der zusammenfassenden Darstellung der Auswirkungen der FFH-Vorprüfung aus dem Jahr 2014 (Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen) wird aufgeführt:

*In die vorliegende FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurden alle Planungen und Projekte der Stadt Dassow gemäß des Endgültigen Exemplars zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) einbezogen.*

*Zur Prognose der voraussichtlichen Strandkapazität bei Umsetzung der Planungen wurde entsprechend der Vorgaben für eine FFH-VU vom "worst case" ausgegangen. Die daraus, theoretisch resultierenden Werte der Strandfrequentierung werden real voraussichtlich nicht erreicht werden, da eine 100 % Auslastung aller Übernachtungsmöglichkeiten, auch in der Hochsaison unwahrscheinlich ist und zusätzlich eine gleichzeitige Strandnutzung aller Gäste aus Hotels und Ferienwohnungen, Anwohner, Tagesgäste, etc. voraussichtlich nicht stattfinden wird. Daher ist die ermittelte Strandkapazität als theoretischer Wert zu beurteilen.*

*Bei Umsetzung aller ursprünglich von der Stadt vorgesehenen Pläne und Projekte wird voraussichtlich eine Strandkapazität von unter 20 m² pro Person erreicht und damit die in dieser FFH-VU festgelegte ökologische Belastungsgrenze von Stränden unterschritten. Aufgrund der daraus voraussichtlich resultierenden Auswirkungen der Strandnutzung auf den Küstenbereich können erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen FFH-Lebensräume Ein- und Mehrjährigen Spülsäume und Primärdünen (LRT 1210, 1220, 1220) sowie der Dünen-Lebensraumtypen (LRT 2120, 2130, 2140) nicht ausgeschlossen werden.*

*Der Einfluss der Küstendynamik auf das Vorkommen und die Erhaltungszustände der betroffenen, stark veränderlichen FFH-LRT bleibt jedoch weiterhin unkalkulierbar (siehe auch Aussagen zu Methodik Lambrecht und Trautner –Kapitel 3).*

*Mit der Reduzierung der Vorhaben und damit der geplanten Kapazitäten wird die durchschnittlich zur Verfügung stehende Strandfläche (Strandkapazität) pro Person erhöht.*

*Die ökologische Belastungsgrenze eines Strandes von 20 m² pro Person wird bei Umsetzung der Maßnahme „Reduzierung der Kapazitäten" voraussichtlich nicht unterschritten, so dass von einer naturverträglichen Strandnutzung ausgegangen werden kann.*

*…*

*Neben den Planungen gemäß der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes werden die kumulativen Wirkungen von Planungen und Projekten der angrenzenden Gemeinden innerhalb der gesamtheitlichen Betrachtung des FFH-Gebietes berücksichtigt. Neben einer Abstimmung zwischen den beiden zuständigen Ämtern (Amt Schönberger Land und Amt Klützer Winkel), in welcher eine Liste der aktuellen Planungen zusammengestellt wurde, sind auch die bekannten Öffentlichkeitsbeteiligungen der Nachbargemeinden genutzt worden.*

*…*

*Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass unter Berücksichtigung der Reduzierung der ursprünglich beabsichtigten Vorhaben und der Umsetzung der in der vorliegenden FFH-VU empfohlenen Maßnahmen zum Schutz der FFH-LRT, insbesondere im Strandbereich, erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-LRT bzw. der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen*

*werden können.*

☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

Stralsund, den 20.12.2023

Norman Schlorf (M.Sc. Raumentwicklung und Naturressourcenmanagement)

## Anlage 1 – Zeichnerische und kartografische Darstellung gemäß Punkt 2

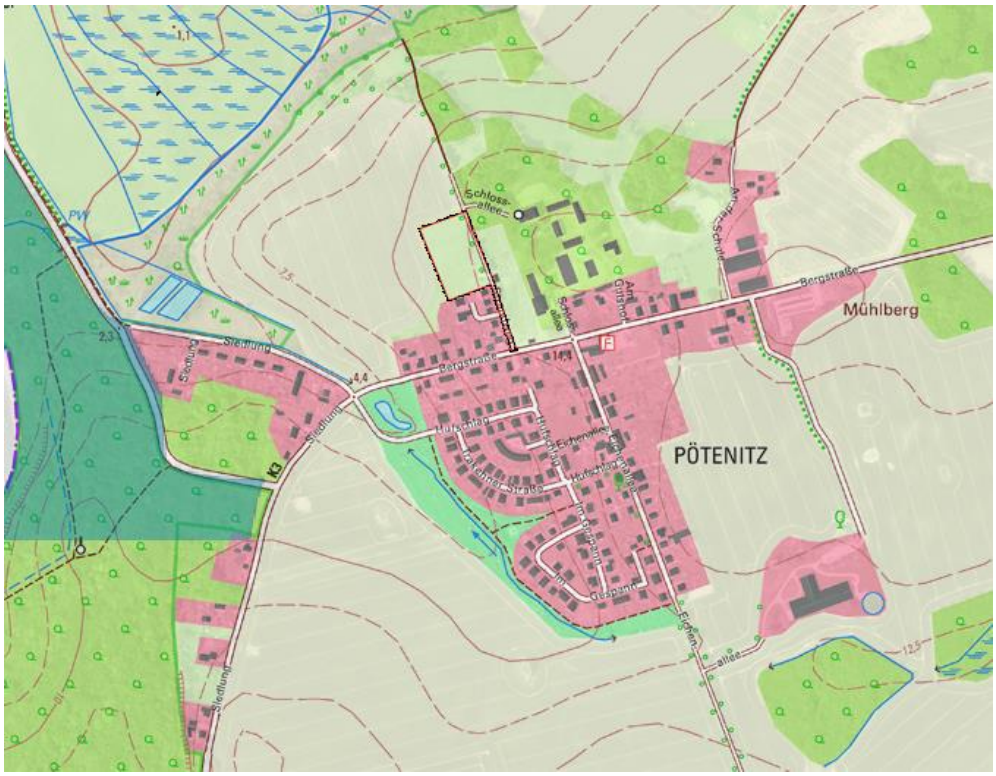



Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches des B-Plans (schwarze-rote Kontur) in der Ortschaft Pötenitz, östlich des GGB DE 2031-301 (hellblau hinterlegt) (Quelle: eigene Darstellung nach GAIA-MV.de, maßstabslos)

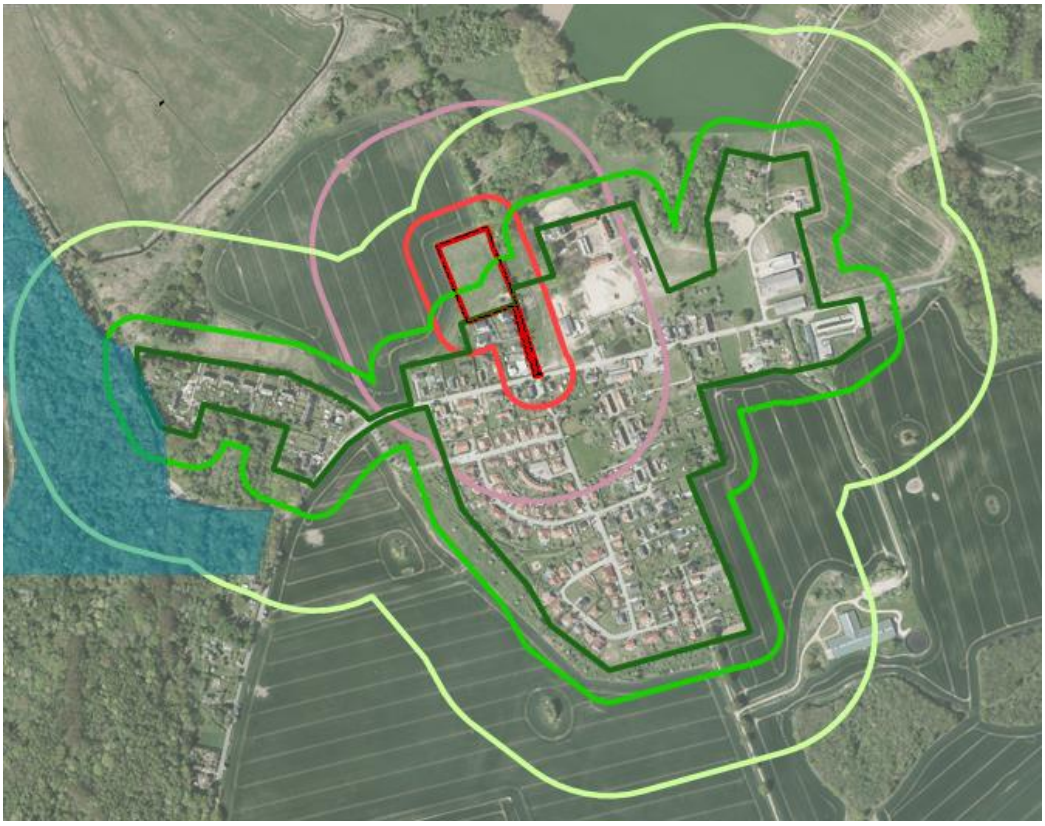


Abbildung 2: Wirkbereiche der bestehenden Beeinträchtigung des GGB (hellblaue Fläche) durch das Siedlungsgebiet der Ortschaft Pötenitz (grün) sowie die zu erwartenden Wirkbereiche des Vorhabens (rot), jeweils dargestellt in ihrer Bestands- bzw. Vorhabenfläche (dunkelster Farbton) und ihren Wirkbereichen I von 50 m und II von 200 m in farblicher Abstufung (Quelle: eigene Darstellung nach GAIA-MV.de, maßstabslos).

**grünblau** Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß

Dipl.-Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
18439 Stralsund, Fährstraße 7
Tel. 03831 3093636
info@gruenblau-landschaftsarchitektur.de

Stadt Dassow

# 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für die Ortslage Pötenitz "Schlossbereich – Wiesenkamp/Strandweg"

Natura 2000 – Vorprüfung

VSG DE 2031-471 Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See

Auftraggeber/ Bauherr:

Entwicklungsgesellschaft Ostseeblick mbH
Stadtdeich 7
20097 Hamburg

# Natura 2000 – Vorprüfung

**Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung**

**unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV**

## 1 Allgemeine Gebiete

| 1.1 | Natura 2000-Gebiete | Entfernung zum Vorhaben | Gebietsname | Code |
|---|---|---|---|---|
| | EU-Vogelschutzgebiet (VSG) | ca. 240 m | Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See | DE 2031-471 |
| | FFH-Gebiet (GGB) | - | - | - |
| 1.2 | Bezeichnung des Vorhabens | *6. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 "Schlossbereich – Wiesenkamp/ Strandweg"* | | |
| 1.3 | Beschreibung des Vorhabens | Allgemeines und Anlass<br>Im Ortsteil Pötenitz in der Stadt Dassow, Landkreis Nordwestmecklenburg, soll westlich der denkmalgeschützten Gutsanlage «Schloss Pötenitz» eine kleine Ferienhaussiedlung errichtet werden. Als Grundlage des Vorhabens dient der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 «Schlossbereich – Wiesenkamp». Dieser sah innerhalb dieses Teilbereichs des B-Plans unter anderem die Errichtung einer Tennishalle mit umliegenden Parkplätzen und westlich angrenzenden Flächen für das Parken bei Großveranstaltungen vor. Ein angestrebtes 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplans, welches bereits auf die Anlage einer Ferienhaussiedlung abzielte, wurde nicht zu Ende geführt.<br>Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans soll wieder die Errichtung einer Ferienhaussiedlung verfolgt werden. Die Planung erfolgt losgelöst vom größeren Bauvorhaben im Bereich der alten Gutsanlage «Schloss Pötenitz» (5. Änderung BP 2), welches parallel umgesetzt wird bzw. umgesetzt werden soll.<br>Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 «Schlossbereich – Wiesenkamp/ Strandweg» der Stadt Dassow befindet sich außerhalb des VSG.<br>Unmittelbare Einflüsse der innerhalb des Änderungsbereiches zulässigen Nutzungen (Beherbergung) auf das Schutzgebiet sowie auf die maßgeblichen Gebietsbestandteile sind allein aus den Entfernungen zwischen Schutzgebiet und Änderungsbereich sowie den Wirkbereichen vorhandener und geplanter Nutzungen nicht erkennbar. Ein parallel zur Verträglichkeitsprüfung erstellter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag konnte keine erheblichen Betroffenheiten von geschützten Vogelarten feststellen. Auf Grund der geplanten Nutzungsänderungen wird dennoch eine Vorprüfung als umsetzungsrelevant erachtet, um potenziell auftretende Beeinträchtigungen und deren Ausmaße ermitteln und beurteilen zu können.<br>Vorhaben<br>Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 befindet sich im Ortsteil Pötenitz der Stadt Dassow und schließt folgende Flurstücke ein:<br>− Flurstücke des Strandwegs 15/1, 16 (teilweise), 18, 183 der Flur 3 Gemarkung Pötenitz<br>− Flurstücke westlich des Strandwegs 16/1, 16/2, 17/1, 17/3, 17/4 der Flur 3 Gemarkung Pötenitz<br>Das Planungsziel besteht in der Entwicklung eines kleinteiligen Ferienhausgebiets. Damit verbunden ist die Ertüchtigung des Strandwegs ab | | |

| | |
|---|---|
| | Bergstraße als bauliche Maßnahme. Das Areal bildet den Übergang vom Strandweg zur westlich und nördlich umgebenden Landschaft. Südlich schließt sich, außerhalb des Geltungsbereichs, eine vorhandene Bebauung westlich des Strandweges an. PKW-Stellplätze für den Bedarf des Plangebietes werden auf den jeweiligen Baugrundstücken nachgewiesen. Im Süden der Anlage werden eine Technikstation und ein Müllsammelplatz eingeordnet.<br><br>Insgesamt sind 15 Ferienhäuser mit Satteldach sowie einer zulässigen Versiegelung von jeweils ca. 230 m² (Grundfläche des Ferienhauses inklusive Zuwegung, Terrasse, Nebenanlagen und 2 Stellplätzen für PKW) vorgesehen. Pro Ferienhaus ist eine Ferienwohnung zulässig. Entsprechend ergibt sich bei einer Belegung von 3 – 4 Personen, eine Bettenanzahl von max. 52. Dies entspricht der Bettenkapazität, die bei der seinerzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der dortigen FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das Plangebiet angenommen worden ist. Die Bettenanzahl für das Plangebiet wird über einen städtebaulichen Vertrag auf maximal 52 Betten beschränkt.<br><br>Das Areal wird von der Bergstraße aus über den Strandweg erschlossen. In das Plangebiet führt ein Privatweg, welcher als Zufahrt der westlichen und nördlichen Baugrundstücke dient. Drei Grundstücke werden direkt vom Strandweg aus erschlossen. An der Zufahrt zum Strandweg sind eine Technikstation, ein Müllsammelplatz sowie ein Wendehammer für Müllfahrzeuge geplant.<br><br>Die Gebäude sind als eingeschossige Massivbauten mit einem Obergeschoss und ausgebautem Dach geplant. Sie bestehen aus zwei Gebäudeteilen, die durch einen Verbinder erreicht werden können. Die Terrassen besitzen überwiegend eine Süd-West-Ausrichtung, lediglich einige der nördlichen Grundstücke erhalten eine Nord- bzw. eine Nord-West-Terrasse.<br><br>Die Erschließung erfolgt über die Straße «Strandweg», die innerhalb der Ortslage an die Bergstraße (Kreisstraße NWM3), welche als örtliche Durchgangsstraße fungiert, anschließt. Im Zuge der Planung soll die Straße «Strandweg» vollständig ertüchtigt und bis zur letzten Grundstückszufahrt auf eine Mindestbreite von 3,00 m und eine Maximalbreite von 5,50 m ausgebaut werden. Dabei wird auf den anteilig zu erhaltenden Baumbestand sowie auf die Straßenführung und angrenzende Bestandsbebauung Rücksicht genommen. Der Medienanschluss erfolgt über die Bestandsleitungen der Ortslage.<br><br>Aus der Umsetzung des Vorhabens resultieren keine geänderten Wegebeziehungen in das VSG hinein oder an das VSG heran, so dass unmittelbare Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile und ihrer Lebensraumelemente ausgeschlossen werden können.<br><br>(s. auch grafische Darstellung der Wirkbereiche in Anlage 1) |

## 2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartendarstellung in Dimensionierung und örtlicher Lage eindeutig beurteilbar sein. Es sind für Zeichnung und Karte entsprechende Maßstäbe auszuwählen.

2.1 ☐ Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsformularen enthalten

2.2 ☒ Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage 1 enthalten

## 3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger bzw. Beauftragter):

grünblau Landschaftsarchitektur K. Fuß
Fährstraße 7, 18439 Stralsund
Tel. 03831 3093636, info@gruenblau-landschaftsarchitektur.de

## 4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

4.1 Liegt das Vorhaben

☐ in einem Natura 2000-Gebiet

oder

☒ außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

⇨ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

☒ **ja** ⇨ weiter bei Ziffer 5

☐ **nein** ⇨ weiter bei Ziffer 4.3

4.3 ☐ Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt. ⇨ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde

Fristablauf:

## 5. Darstellung der vom Vorhaben/ Plan möglicherweise betroffenen maßgeblichen Schutzgebietsbestandteile

| Code-Nr. der Art | Bezeichnung der Art | Artspezifische Lebensweise (Zug-/ Rastvogel/ Überwinterer = RV; Brutvogel = BV) sowie Lebensraumelemente im Gebiet: | mögliche Beeinträchtigungen der betroffenen Arten | Vermerke der zuständigen Behörde |
|---|---|---|---|---|
| A229 | Eisvogel (*Alcedo atthis*) | BV;<br>- störungsarme Bodenabbruchkanten von steilen Uferwänden an Flüssen und Seen, ersatzweise auch Erdabbaustellen und Wurzelteller geworfener Bäume in Gewässernähe (Nisthabitat)<br>- ufernahe Bereiche fischreicher Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen (Nahrungshabitat mit Ansitzwarten) | 1) | |
| A394 | Blässgans (*Anser albifrons*) | RV;<br>- Seen und Bodden mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer (z. B. Deviner See) und landseitig nahegelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze<br>- große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat | 2) Die in Anspruch genommene Grünlandfläche befindet sich im unmittelbaren Siedlungszusammenhang und ist daher als gestört zu betrachten. Ein erheblicher Verlust an Nahrungsflächen ist nicht ersichtlich. | |
| A701 | Saatgans (*Anser fabalis*) | RV;<br>- Seen und Bodden mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahegelegenen, störungsarmen Bereichen als Sammelplätze | 2) Die in Anspruch genommene Grünlandfläche befindet sich im unmittelbaren Siedlungszusammenhang und ist daher als | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat | gestört zu betrachten. Ein erheblicher Verlust an Nahrungsflächen ist nicht ersichtlich. |
| A667 | Weißstorch (*Ciconia ciconia*) | BV;<br>- möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)<br>- mit hohen Anteilen an (vorzugsweise frischen bis nassen) Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken (Nahrungshabitat)<br>- Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen (Horststandort) | 2) Die in Anspruch genommene Grünlandfläche befindet sich im unmittelbaren Siedlungszusammenhang und bietet auf Grund ihrer Lage im Gelände keine Senken oder Nassstellen. Ein erheblicher Verlust an Nahrungsflächen ist nicht ersichtlich. |
| A081 | Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) | BV;<br>- möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)<br>- mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichten mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern)<br>- mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat | 1) |
| A038 | Singschwan (*Cygnus cygnus*) | RV;<br>- störungsarme Flachwasserbereiche von Seen und Bodden (Schlafgewässer)<br>- große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat | 2) Die in Anspruch genommene Grünlandfläche befindet sich im unmittelbaren Siedlungszusammenhang und ist daher als gestört zu betrachten. Ein erheblicher Verlust an Nahrungsflächen ist nicht ersichtlich. |
| A238 | Mittelspecht *(Dendrocopos medius)* | BV;<br>- grobborkige Bäume, v.a. in (Buchen-) Urwäldern, Eichenwäldern, Erlenbruchgebiete in Flusstal-Waldgesellschaften, in artenreichen Laubmischwäldern mit lückigem Bestand, stark vereinzelt in Parks und Villenvierteln oder Flächen mit extensivem Obstbau | 1) |
| A338 | Neuntöter (*Lanius collurio*) | BV;<br>- strukturreiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen | 1) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume)<br>- Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter<br>- strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüschen und halboffene Moore | |
| A654 | Gänsesäger (*Mergus merganser*) | BV, RV;<br>- störungsarme Abschnitte des Greifswalder Boddens (z. B. Schoritzer Wiek, Insel Vilm) mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)<br>- fischreiche Gewässer des Boddens, der Wieken und des Strelasundes und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (in Bezug auf Stellnetze)<br>- nahe gelegene Altbaumgruppen oder Altbäume mit Großhöhlenangebot (einschließlich Kopfweiden, Pappeln) als Nisthabitat | 2) Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) zum Vorhaben ergab eine mögliche Betroffenheit der Art. Mögliche Brutplätze des Gänsesägers liegen außerhalb des Vorhabengebiets. Durch Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung vermieden werden. |
| A073 | Schwarzmilan (*Milvus migrans*) | BV;<br>- möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)<br>- mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat)<br>- mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat | 2) Die in Anspruch genommene Grünlandfläche befindet sich im unmittelbaren Siedlungszusammenhang und sind daher als gestört zu betrachten. Ein erheblicher Verlust an Nahrungsflächen ist nicht ersichtlich. |
| A074 | Rotmilan (*Milvus milvus*) | BV, RV;<br>- möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)<br>- mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat)<br>- mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte (Nahrungshabitat) | 2) Die in Anspruch genommene Grünlandfläche befindet sich im unmittelbaren Siedlungszusammenhang und sind daher als gestört zu betrachten. Ein erheblicher Verlust an Nahrungsflächen ist nicht ersichtlich. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| A072 | Wespenbussard *(Pernis apivorus)* | BV<br>möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)<br>- mit möglichst großflächigen und störungsarmen Waldgebieten (vorzugsweise Laub- oder Laub-Nadel-Mischwälder) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat und<br>- mit Offenbereichen mit hoher Strukturdichte (insbesondere Trocken und Magerrasen, Heiden, Feucht und Nassgrünland, Säume, Gras oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen nahe des Brutwaldes) | 1) |
| A307 | Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*) | BV;<br>- Hecken, Gebüsche und Waldränder mit einer bodennahen Schicht aus dichten, dornigen Sträuchern und angrenzenden offenen Flächen (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland, Trockenrasen, Hochstaudenfluren, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen) | 1) |

* Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen sind mit einem Sternchen gekennzeichnet.

1) = Lebensraum wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt

2) = Lebensraum wird durch das Vorhaben geringfügig beeinträchtigt [Erläuterung]

3) = Lebensraum wird durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt, [Erläuterung]

☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

## 6. Überschlägige Ermittlung möglicher <u>erheblicher</u> Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

| | **mögliche erhebliche Beeinträchtigungen** | **betroffene Lebensraum-typen oder Arten*)** | **Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)** | Vermerke der zuständigen Behörde |
|---|---|---|---|---|
| **6.1** | **anlagebedingt** | | | |
| 6.1.1 | Flächenverlust (Versiegelung) | - | - | |
| 6.1.2 | Flächenumwandlung | - | - | |
| 6.1.3 | Nutzungsänderung | - | - | |
| 6.1.4 | Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen | - | - | |
| 6.1.5 | Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes | - | Auf Grund der flächigen Baumaßnahmen sind geringfügigste Änderungen des unmittelbar lokalen (Grund-)Wasserregimes nicht vollständig auszuschließen. Eine großräumige | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Betroffenheit der Umgebung sowie des VSG ist auf Grund der trennenden Wirkung durch Siedlungs-, Verkehrs- und Ackerflächen nicht zu erwarten. Insbesondere sind keine Auswirkungen auf das VSG absehbar. |
| 6.1.6 | optische Wirkungen | | Die Errichtung zusätzlicher Gebäude verändert das Landschaftsbild und wirkt sich somit auch potenziell auf die Wahrnehmung des Areals durch geschützte Vogelarten aus. Auf Grund der bestehenden, trennenden, Siedlungsstruktur und der vorgesehenen, niedrigen Bauweisen sind erhebliche Auswirkungen auf die Avifauna auszuschließen. |
| 6.1.7 | Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas | | Im unmittelbaren Bereich der neuversiegelten Flächen und neu zu errichtenden Gebäude sind geringfügige Auswirkungen im Bereich des Mikroklimas nicht auszuschließen (z.B. temporäre Erhitzung im Sommer, lokale Konzentration der Wärmestrahlung, verringerte Wasserverfügbarkeit). Diese sind jedoch in Anbetracht der Bestandsnutzung und der geringen Auswirkungen als unerheblich zu betrachten. Beeinträchtigungen des Meso- und Makroklimas mit Wirkungen in das Schutzgebiet hinein sind nicht absehbar. |
| **6.2** | **betriebsbedingt** | | |
| 6.2.1 | stoffliche Emissionen | - | Durch den An- und Abreiseverkehr innerhalb des Ferienhausgebiets kommt es zu einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen in Relation zum Ist-Zustand. In Anbetracht des angrenzenden Siedlungsbestandes und der intensiv bewirtschafteten Ackerflächen, ist die potenzielle Zunahme stofflicher Emissionen durch einen erhöhten Straßenverkehr zu vernachlässigen. Weitere stoffliche Emissionen werden denen der Umgebungsnutzungen entsprechen und sind somit ebenso zu vernachlässigen. |
| 6.2.2 | akustische Veränderungen | - | Mit dem Ziel einer touristischen Innutzungnahme des Areals sind akustische Veränderungen für das Vorhabengebiet selbst und die nähere Umgebung nicht auszuschließen. Durch die Entfernung zum Vorhabengebiet und die abschirmende Wirkung des südlich angrenzenden Siedlungsbereichs der Ortslage können betriebsbedingte, erhebliche Beeinträchtigungen der Avifauna innerhalb des VSG ausgeschlossen werden. |
| 6.2.3 | optische Wirkungen | - | Die zukünftig betriebsbedingt entstehenden, optischen Wirkungen begrenzen sich auf vermehrte Bewegungen innerhalb des Plangebietes |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | (Menschen, Fahrzeuge). In Anbetracht der zwischen dem Vorhabengebiet und dem Schutzgebiet liegenden Verkehrs- und Siedlungsstrukturen ist von keiner allgemeinen Veränderung oder Verstärkung der optischen Beeinflussung der Avifauna des Schutzgebietes auszugehen. |
| 6.2.4 | Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas | - | - |
| 6.2.5 | Gewässerausbau | - | - |
| 6.2.6 | Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress) | - | - |
| 6.2.7 | Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision | - | - |
| **6.3** | **baubedingt** | | |
| 6.3.1 | Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.) | - | Die Umsetzung des Vorhabens bgleitend werden keine Schutzgebietsflächen in Anspruch genommen. |
| 6.3.2 | Emissionen | - | Während der Umsetzung des Bauvorhabens kann es zu geringfügig erhöhten Emissionen im Rahmen des allgemeinen Baubetriebes kommen. Diese sind – Anbetracht der siedlungsnahen Lage und des bestehenden Straßenverkehrs – zu vernachlässigen. |
| 6.3.3 | akustische Wirkungen | - | Während der Umsetzung des Bauvorhabens kommt es zu einer temporär und lokal mäßig erhöhten Abgabe akustischer Signale (durch Baufahrzeuge und Menschen), welche vor allem bei störungssensiblen Arten zu einem verstärkten Fluchtverhalten führen könnten.<br><br>Durch die siedlungsnahe Lage des Vorhabengebiets und den dort herrschenden Straßenverkehr besteht gegenüber dem VSG ein allgemeiner Geräuschpegel. Störungsempfindliche Arten sind dahingehend nicht zu erwarten, da für sie bereits eine Beeinträchtigung durch den Siedlungsraum vorliegt. Die baubedingten, akustischen Wirkungen sind auf Grund der Distanz zum Schutzgebiet und der zwischen dem Vorhabengebiet und dem Schutzgebiet liegenden Siedlungsbestandteile zu vernachlässigen. |
| 6.3.4 | Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress) | - | - |
| 6.3.5 | Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes | | Baubedingte Änderungen des örtlichen (Grund-)Wasserregimes (Grundwasserabsenkungen, Wasserhaltungen etc.) sind nicht absehbar.<br><br>Eine eventuelle Betroffenheit des |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Grundwasserregimes der Umgebung sowie innerhalb des VSG sind nicht zu erwarten. | |

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

## 7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele des untersuchten Natura 2000-Gebietes erheblich beeinträchtigt werden?

☐ ja ☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

| | **Welcher Lebensraumtyp/ welche Art ist betroffen?** | **Mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen?** | **Welche Wirkungen sind betroffen?** | Vermerke der zuständigen Behörde |
|---|---|---|---|---|
| 7.1 | - | - | - | |
| 7.2 | - | - | - | |
| 7.3 | - | - | - | |

Sofern durch das Vorhaben über die Grenzen des untersuchten Natura 2000-Gebietes Lebensraumtypen oder Arten in anderen Natura 2000-Gebieten betroffen sind, so ist die jeweilige Gebietsnummer bitte auf einem separaten Blatt mit anzugeben.

☒ nein, nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Summationswirkungen erkennbar

## 8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

Stralsund, den 20.12.2023

Norman Schlorf (M.Sc. Raumentwicklung und Naturressourcenmanagement)

## Anlage 1 – Zeichnerische und kartografische Darstellung gemäß Punkt 2

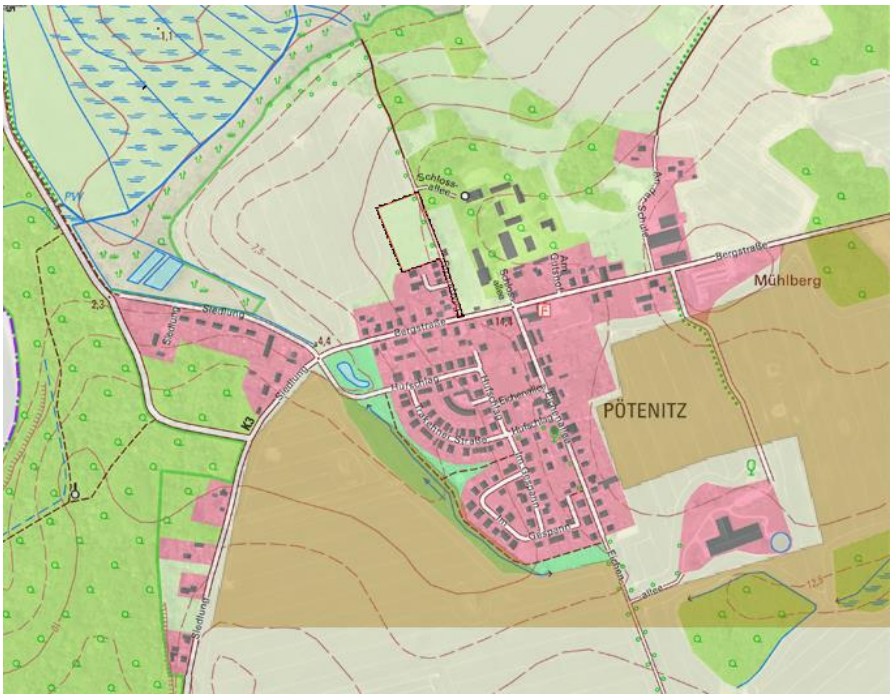



Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches des B-Plans (schwarze-rote Kontur) in der Ortschaft Pötenitz, nördlich des VSG DE 2031-471 (hellbraun hinterlegt). (Quelle: eigene Darstellung nach GAIA-MV.de, maßstabslos)

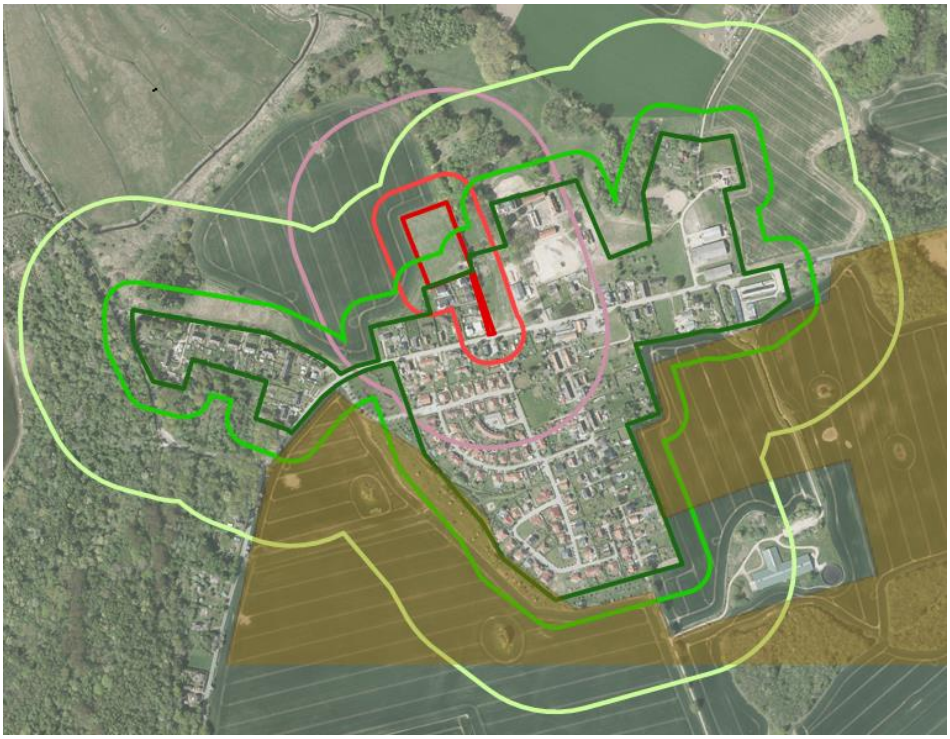


Abbildung 2: Wirkbereiche der bestehenden Beeinträchtigung des VSG (hellbraune Fläche) durch das Siedlungsgebiet der Ortschaft Pötenitz (grün) sowie die zu erwartenden Wirkbereiche des Vorhabens (rot), jeweils dargestellt in ihrer Bestands- bzw. Vorhabenfläche (dunkelster Farbton) und ihren Wirkbereichen I von 50 m und II von 200 m in farblicher Abstufung (Quelle: eigene Darstellung nach GAIA-MV.de, maßstabslos).

Ortlieb
Ökologische Dienste

# Artenschutzfachbeitrag zum Bauvorhaben „6. Änderung des B-Plans Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz "Schlossbereich-Wiesenkamp"“

| | |
|---|---|
| Auftragnehmer: | Ökologische Dienste Ortlieb GmbH<br>Tannenweg 22m<br>18059 Rostock |
| Bearbeiter: | Nadja Schäfer, M.Sc. Ökol., Evolution und Naturschutz<br>Elisabeth Haseloff, M.Sc. Biodiversität & Ökologie<br>Falk Ortlieb, Dipl.-Landschaftsökologe<br>Bastian Schewe, Dipl.-Biologie |
| Auftraggeber: | FRANK Entwicklung Stadt und Land GmbH<br>Fuhlsbüttler Straße 216<br>22307 Hamburg |


| | |
|---|---|
| Ort, Datum: | Rostock, den 25.01.2023 |
| Unterschrift: | B. Schewe |

# Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ..... 1
1.1 Anlass und Aufgabenstellung ..... 1
1.2 Rechtliche Grundlagen ..... 2
1.3 Methodisches Vorgehen ..... 5
2 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen ..... 7
2.1 Lage und Beschreibung des Vorhabens ..... 7
2.2 Wirkfaktoren des Vorhabens ..... 8
3 Ermittlung der prüfrelevanten Arten (Relevanzprüfung) ..... 10
3.1 Abgrenzung des Untersuchungsraums ..... 10
3.2 Datengrundlagen und Kartierungen ..... 10
3.2.1 Brutvögel ..... 11
3.2.2 Reptilien ..... 12
3.2.3 Amphibien ..... 13
3.3 Relevanzprüfung ..... 14
3.3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ..... 14
3.3.2 Europäische Vogelarten ..... 31
3.3.3 Weitere Arten ..... 37
4 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit ..... 40
4.1 Europäische Vogelarten ..... 40
4.2 Fledermäuse ..... 61
4.3 Amphibien ..... 65
4.4 Reptilien ..... 68
5 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ..... 70
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung ..... 70
5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlich ökologischen Funktionalität ..... 73
6 Zusammenfassung ..... 74

7 Quellenverzeichnis .....75

8 Anhang (Karte der Amphibienkartierung – Fundpunkte) .....79

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vorhabenfläche, Quelle: FRANK Entwicklung und Land GmbH ..... 2

Abbildung 2: Entwurf der geplanten Ferienhäuser auf der Vorhabenfläche..... 8

Abbildung 3: Bei der Brutvogelkartierung 2022 ermittelten Arten und deren Verteilung .....49

Abbildung 4: Bei der Reptilienkartierung 2022 nachgewiesenen Arten .....69

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren..... 9

Tabelle 2: Erfassungstermine und Witterungsbedingungen der Brutvogelkartierung 2022....12

Tabelle 3: Erfassungstermine und Witterungsbedingungen der Reptilienkartierung 2022.....13

Tabelle 4: Erfassungstermine und Witterungsbedingungen der Amphibienkartierung 2022..13

Tabelle 5: In MV vorkommende Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie .....15

Tabelle 6: Im UR nachgewiesene Brutvogelarten .....32

Tabelle 7: Zusätzliche im Untersuchungsraum nachgewiesene wertgebende Arten .....37

Tabelle 8: Brutvogelarten im UR mit artbezogenem Gefährdungs- und Schutzstatus .....44

Tabelle 9: Im UR potenziell vorkommende Amphibien-Arten .....66

Tabelle 10: Auflistung der erforderlichen Maßnahmen.....70

Tabelle 11: Auflistung der notwendigen CEF-Maßnahmen .....73

Titelbild: Vorhabengebiet, Blickrichtung Osten (Foto vom 25.05.2022)

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die FRANK Entwicklung Stadt und Land GmbH plant auf einem Grundstück in Pötenitz, einem Ortsteil der Stadt Dassow im Landkreis Nordwestmecklenburg, die Errichtung eines kleinen Ferienhausgebietes (s. Abbildung 1).

Im Juni 2021 wurde die Firma Ökologische Dienste Ortlieb GmbH von der FRANK Entwicklung Stadt und Land GmbH mit einer ersten Potenzialabschätzung bezüglich möglicher artenschutzrechtlicher Betroffenheiten sowie einer Baumuntersuchung beauftragt (ORTLIEB 2021). Im Frühjahr 2022 erfolgte dann die Beauftragung derselben Firma zur Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages (AFB) auf der Basis von Kartierungen für die Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien. Weiterhin wurde eine Biotoptypenkartierung beauftragt, welche in einem separaten Dokument übergeben wird (Biotopbericht zur Biotopkartierung im Projekt: „Strandweg Pötenitz“, 2023).

Gegenstand des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist die Prüfung der mit dem Vorhaben verbundenen artenschutzrechtlichen Belange. Es werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Um mögliche Beeinträchtigungen von Arten zu vermeiden oder zu mindern, werden entsprechend Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt. Kommt es dennoch zu einer Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, führt diese zur Unzulässigkeit des Vorhabens. Eine Befreiung von den Verbotstatbeständen nach § 67 BNatSchG kann nur durch die Untere Naturschutzbehörde und unter Anführen entsprechender Gründe gewährt werden. Im Falle einer solch erforderlichen Befreiung werden die entscheidungsrelevanten Tatsachen im AFB dargelegt. Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme erfolgt gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG.

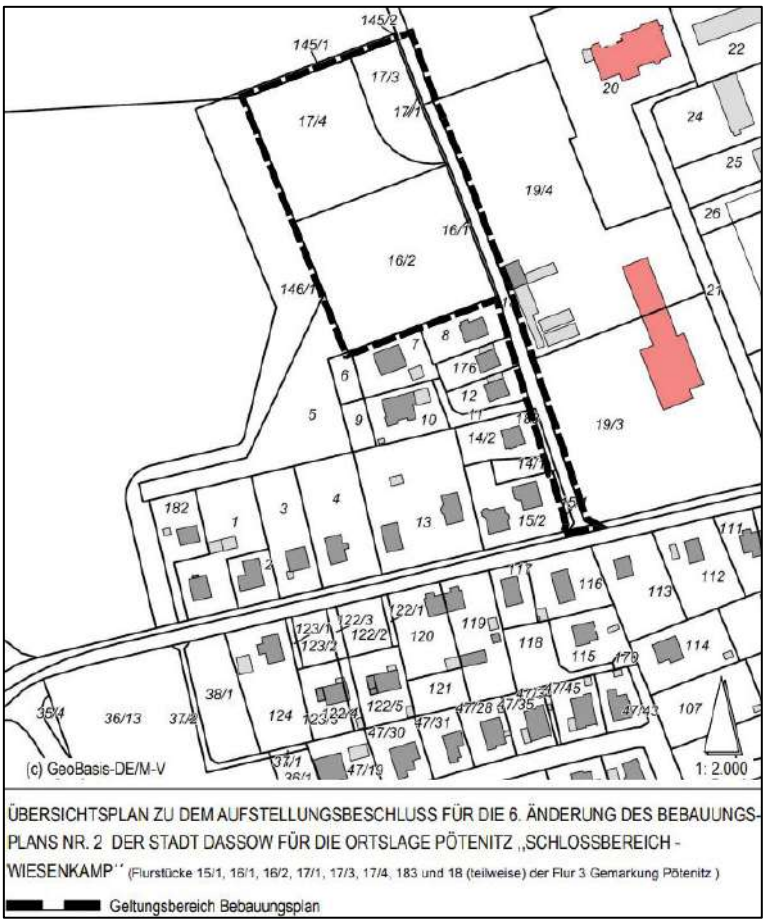



Abbildung 1: Vorhabenfläche, Quelle: FRANK Entwicklung und Land GmbH

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die EU die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu erhalten, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensräume. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 VS-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend. Also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 20.07.2022 BGBl. I S. 13622, geltende Fassung vom 29.07.2022.

Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen formuliert:

*„Es ist verboten,*

*1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzten oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

*2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

*3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

*4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

Diese Verbote sind um den **Absatz 5** ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich verankert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

*1. Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 liegt 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.*

Ein Verstoß liegt daher nicht vor, **wenn trotz durchgeführter Vermeidungsmaßnahmen** (wie z.B. das **rechtzeitige** Abfangen von Tieren aus dem Baufeld und das Aufstellen von Schutzzäunen, um ein Wiedereinwandern zu unterbinden oder die Verlegung der Bautätigkeit außerhalb der Zeiten in denen die betroffenen Lebensräume genutzt werden) unvermeidbare baubedingte **Verluste einzelner Individuen** nicht ausgeschlossen werden können.

*2. Ein Verstoß gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 liegt 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. Ein Verstoß gegen das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 liegt 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 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.*

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind.

*„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen*

*1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*

*2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*

*3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*

*4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*

*5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

*1. „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und*

*2. sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten.)“*

## 1.3 Methodisches Vorgehen

Um die Betroffenheit von Arten zu beurteilen, wurden die für das Vorhaben planungsrelevanten Arten identifiziert. Grundsätzlich waren Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie alle in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden europäischen Vogelarten betrachtungsrelevant. Im Rahmen einer Relevanzprüfung erfolgte eine Abschichtung, um die tatsächlich vom Vorhaben betroffenen prüfrelevanten Arten herauszufiltern. Dabei wurden Arten, für welche eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände von vornherein ausgeschlossen werden konnte, keiner weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen.

Die prüfrelevanten Arten der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden **Anhang-IV-Arten** wurden anhand von Verbreitungskarten, mithilfe von Kartierungen (Brutvögel, Reptilien und Amphibien) sowie aufgrund ihrer Lebensraumansprüche unter Berücksichtigung ihrer Empfindlichkeit gegenüber der in Kapitel 2.2. beschriebenen Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt.

Weiterhin wurden Angaben zum Schutz- und Gefährdungsstatus sowie zum Erhaltungszustand in Deutschland einbezogen. Darüber hinaus spielte auch eine Rolle, ob Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung für den Bestand der jeweiligen Art trägt und ob es sich um Arten mit besonderen Habitatansprüchen handelt.

Zudem wurden weitere wertgebende Arten ermittelt, welche unabhängig vom gesetzlichen Schutz- und Rote-Liste-Status als prüfrelevant eingestuft wurden. Dabei handelte es sich um eine gutachterliche Einschätzung von Bedeutung und Gefährdung der Art im Untersuchungsgebiet. Diese Betrachtung erfolgt als Vorbereitung/ Grundlage für weitere Unterlagen wie z.B. dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP).

Die Auswahlkriterien wurden mit Hilfe der Liste der in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten heimischen Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel) (LUNG 2015) und der Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten (LUNG 2016) sowie denen im Leitfaden von FROELICH & SPORBECK (2010) benannten erstellt.

Grundsätzlich wird eine Art als wertgebend betrachtet, wenn eines der unten aufgeführten Auswahlkriterien zutrifft:

- streng geschützte Art entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG
- besonders geschützte Art entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG
- Art der Roten Liste MV bzw. Deutschland: gefährdet (Kategorie 1 bis 3) bzw. merklich zurückgegangen (Kategorie V)
- Art gelistet in einem der Anhänge II, IV oder V der FFH-Richtlinie
- Art aufgeführt in der VS-RL Anhang I
- Streng geschützte Vogelarten nach BArtSchV Anlage 1
- Vogelart im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistet
- Art mit besonderen Lebensraumansprüchen
- Art, für welche MV eine besondere Verantwortung trägt (bspw. in Bezug auf Vögel mind. 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder weniger als 1.000 Brutpaare in MV)

Anschließend an die Relevanzprüfung erfolgte die Darstellung der räumlichen und quantitativen Verbreitung der jeweiligen prüfrelevanten Arten im Untersuchungsraum, anhand derer die Betroffenheit bzw. die Erfüllung der in Kapitel 1.2 genannten Verbotstatbestände geprüft wurde. Die Betrachtung der Vögel erfolgte zum Teil in Gilden differenziert nach ungefährdeten und wertgebenden Arten. Die Gilden wurden anhand der ökologischen Ansprüche und der Lebensweise der einzelnen Arten gebildet. Außerdem wurde auch bei den ungefährdeten Vogelarten der mögliche Schutz der Fortpflanzungsstätte berücksichtigt.

Arten mit vergleichbaren Habitatansprüchen und gleicher Betroffenheit werden in der ausführlichen Betrachtung in Artengruppen zusammengefasst.

Bei ermittelter Betroffenheit wurden artbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und/ oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) abgeleitet. Konnte eine Betroffenheit der Art durch das Bauvorhaben jedoch nicht mit diesen Maßnahmen abgewendet werden, erfolgte eine Ableitung von Ersatzmaßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der betroffenen Art (FCS-Maßnahmen). Die Umsetzung der formulierten FCS-Maßnahmen stellt die Voraussetzung für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dar.

# 2 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

## 2.1 Lage und Beschreibung des Vorhabens

Die Vorhabenfläche befindet sich in Pötenitz auf den Flurstücken 15/1, 16/1, 16/2, 17/1, 17/3, 17/4, 183 und 18 (teilweise) der Flur 3 Gemarkung Pötenitz (siehe Abbildung 1), welche als Bauland ausgewiesen sind. Auf der Vorhabenfläche sollen auf einer Fläche von 1,8 ha 15 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von jeweils 80 m² errichtet werden (Abbildung 2). Es ist eine eingeschossige Bauweise mit Satteldach vorgesehen, die sich in die Umgebung einfügt. Darüber hinaus sind eine Freiflächengestaltung sowie ein Ausbau des Strandweges vorgesehen. Aktuell ist ein Verkauf der Ferienhäuser an einzelne Eigentümer*innen geplant und die Übernahme des Ferienhausgebietes durch einen Betreiber, welcher für die Verwaltung, Instandhaltung und Vermietung zuständig sein soll.

Die Fläche wird derzeit jährlich gemäht (geschlegelt), wodurch die Vegetation hauptsächlich durch niedrige Pioniergewächse wie Gräser und Kräuter geprägt ist. Am nordöstlichen Rand befindet sich eine Brombeerhecke, sowie einige Einzelbäume angrenzend an den Strandweg. Nordöstlich des Strandweges befindet sich eine Gehölz- bzw. Baumgruppe, welche an das Grundstück des Gutshauses Pötenitz grenzt. Im Norden sowie im Westen wird die Vorhabenfläche von intensiv genutzten Ackerflächen umschlossen, wobei zwischen der Vorhabenfläche und den Ackerflächen ein ca. 3 m breiter Streifen brach liegt, in dem unter anderem kleinere Vorkommen von Hunds-Rosen zu finden sind. Eine kleine südwestlich angrenzende Brachfläche wird z.T. von angrenzenden Anwohnern als erweiterte Gartenfläche genutzt.

In der weiteren Umgebung der Vorhabenfläche befindet sich das Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ (ca. 250 m westlich bzw. ca. 300 m nördlich) sowie das Naturschutzgebiet „Uferzone Dassower See“ (ca. 250 m südwestlich bzw. 300 m südöstlich). Dieses ist Bestandteil des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ und zu einem großen Teil Bestandteil des EU-Vogelschutzgebietes „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“.

Abbildung 2: Entwurf der geplanten Ferienhäuser auf der Vorhabenfläche (Quelle: FRANK Entwicklung und Land GmbH)

## 2.2 Wirkfaktoren des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten sowie der weiteren wertgebenden Tier- und Pflanzenarten verursachen können. Bei der Ausführung der Wirkfaktoren werden eventuelle Vorbelastungen berücksichtigt, wie z.B. angrenzende Siedlungsbereiche und intensiv genutzte Ackerflächen.

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren

| Baubedingte Wirkfaktoren | | Zu untersuchendes Schutzgut |
|---|---|---|
| Flächeninanspruchnahme | • bauzeitliche Beeinträchtigung durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen von Baumaterialien im Baufeld. | Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser |
| Bodenverdichtungen | • bauzeitliche Beeinträchtigung von Flächen durch Baumaschinen etc. | Boden |
| Kollisionsgefahr | • bauzeitliche Beeinträchtigung von Tieren durch den Baustellenverkehr | Tiere |
| Scheuch- und Störwirkungen aufgrund Lärmimmissionen und Erschütterungen | • bauzeitliche Beeinträchtigung von Tieren durch den Baustellenverkehr/-tätigkeit | Tiere |
| Schadstoffeinträge | • bauzeitliche Beeinträchtigung durch den Baustellenverkehr und Betriebsmittel | Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser |
| *Bauzeitliche Wirkfaktoren besitzen einen temporären Charakter und führen i.d.R. zu keiner dauerhaften Beeinträchtigung von Naturhaushaltsfunktionen.* | | |
| Anlagenbedingte Wirkfaktoren | | Zu untersuchendes Schutzgut |
| Flächeninanspruchnahme | • Aufgrund der Umnutzung der Fläche erfolgt eine dauerhafte Umgestaltung bzw. Inanspruchnahme der Fläche | Pflanzen, Tiere, Boden |
| Bodenverdichtung | • Aufgrund der Umnutzung der Fläche kommt es zu einer dauerhaften Teilversiegelung der Fläche | Boden |
| Betriebsbedingte Wirkfaktoren | | |
| Kollisionsgefahr | • Die entstehenden Ferienhäuser bzw. deren Fenster/Verglasung können zu erhöhten Kollisionen von Vögeln führen | Tiere |
| Barrierewirkung, Zerschneidung von Lebensraum | • Pot. Beeinträchtigung von Wanderrouten von Amphibien oder Flugrouten von Fledermäusen | Tiere |
| Scheuch- und Störwirkungen aufgrund Licht- und Lärm-immissionen sowie Erschütter-ungen | • betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Tieren durch die Anwesenheit von Touristen und durch zusätzliche Beleuchtung | Tiere |

# 3 Ermittlung der prüfrelevanten Arten (Relevanzprüfung)

## 3.1 Abgrenzung des Untersuchungsraums

Der ursprünglich vom AG bereitgestellte Geltungsbereich diente als Kartiergrundlage (s. Abbildung 3, Geltungsbereich in rot). In diesem Untersuchungsraum (UR) wurden die Kartierungen durchgeführt. Für die Brutvogelkartierung sowie die Amphibien- und Reptilienkartierung wurde um den Geltungsbereich ein Puffer von 50 m in die Kartierung mit einbezogen.

## 3.2 Datengrundlagen und Kartierungen

Als Grundlage für die Relevanzprüfung wurden in erster Linie die Ergebnisse der Kartierungen herangezogen. Für nicht kartierte Arten wurden die Artenlisten und Verbreitungskarten der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden FFH-Anhang-IV-Arten und weiterer wertgebenden Arten genutzt:

- Referenzliste der Arten der FFH-Richtlinie (Anhang II, IV, V) in MV des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG MV 2020a)
- „Liste der in Mecklenburg-Vorpommern besonders und streng geschützten heimischen Tier- und Pflanzenarten (außer Vögel)“ (LUNG MV 2015)
- Liste der Vogelarten aus „Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten“ (LUNG MV 2016)
- Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BFN 2019)
- Faunadaten im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (LUNG MV 2022)
- Datenbank der Amphibien und Reptilien in M-V (Landesfachausschuss Feldherpetologie und Ichtyhofaunistik im NABU M-V)

und in Kombination mit den Habitat- und Lebensraumansprüchen der Arten anhand von Fachliteratur ausgewertet:

- FFH-Arten allgemein: BFN 2023: Verzeichnis der in Deutschland vorkommenden Arten nach FFH-Richtlinie – Steckbriefe
- Vögel: BAUER et al. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas; GEDEON et al. (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten; SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands; VÖKLER (2014): Zweiter Atlas der Brutvögel des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- Fledermäuse: DIETZ et al. 2007: Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas; MESCHEDE & HELLER 2002: Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern
- Amphibien/ Reptilien: GÜNTHER, R., Hrsg. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands

Für die Beurteilung der Wertigkeit der weiteren wertgebenden Arten wurden Angaben zu Schutz- und Gefährdungsstatus sowie dem kurzfristigen Bestandstrend der jeweiligen Art in Deutschland und MV berücksichtigt:

- Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburg-Vorpommerns (LABES et al. 1991)
- Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER et al. 2014)
- Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSLAVY et al. 2020)
- Rote Liste wandernder Vogelarten Deutschlands (HÜPPOP et al. 2013)
- Vögel in Deutschland – Übersichten zur Bestandssituation (GERLACH et al. 2019)
- Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST et al. 1991)

### 3.2.1 Brutvögel

Zur Erfassung des Brutbestandes wurde eine Revierkartierung nach den in SÜDBECK et al. (2005) beschriebenen Methoden durchgeführt. Es wurden nach LUNG MV (2018) 6 Tag- und 2 Nachtbegehungen bei geeigneten Witterungsbedingungen im Zeitraum von März bis Juli 2022 durchgeführt (s. Tabelle 2). Die Begehungen erfolgten flächendeckend. Dabei wurde die Kartierroute durch den UR so gelegt, dass alle Bereiche verhört werden konnten.

Während der Tagbegehungen wurde das Untersuchungsgebiet kurz vor bzw. ab Sonnenaufgang begangen. Die Nachtbegehungen begannen bei Sonnenuntergang. Für ausgewählte Arten wurde bei den Nachtbegehungen mithilfe einer Klangattrappe revieranzeigendes Verhalten stimuliert (Feldschwirl, Schlagschwirl, Waldohreule und Waldkauz). Während der Kartierung wurden alle revieranzeigenden Individuen akustisch und visuell erfasst. Diese wurden mittels GPS-Markierungen in der MapItGIS Pro App (Mapit GIS LTD 2020) dokumentiert.

Anhand der Beobachtungen an den einzelnen Begehungstagen wurden mögliche Reviermittelpunkte an jenen Stellen angenommen, an denen sich mehrere revieranzeigende Beobachtungen einer Art konzentrierten. Mithilfe von Brutzeitcodes des Euopean Ornithological Atlas Commitee (EOAC) wurden die Beobachtungen in die drei Kategorien „mögliches“ (A), „wahrscheinliches“ (B) und „sicheres“ (C) Brüten zugeordnet (nach HAGEMEIJER & BLAIR 1997). Ein Brutnachweis (BN) lag z.B. vor, wenn fütternde Altvögel bzw. flügge Jungvögel beobachtet wurden oder Nester gefunden wurden. Ein Brutverdacht (BV) bestand u. a., wenn warnende oder Nest bauende Altvögel beobachtet wurden oder an 2 Tagen im Abstand von mindestens 7 Tagen Revier anzeigendes Verhalten festgestellt wurde. Eine Brutzeitfeststellung lag vor, wenn eine Art während der Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt wurde (z.B. einmalig singende Männchen).

Konnte nur eine BZF ermittelt werden, wurde diese als Punkt an der Stelle, an welcher das revieranzeigende Verhalten festgestellt wurde, dargestellt.

Teilweise wurden auch Beobachtungen notiert, welche außerhalb des definierten URs lagen. Dabei handelte es sich um Arten, deren Aktivitätsraum sich bis in das UR hinein erstrecken kann, auch wenn der angenommene Reviermittelpunkt außerhalb dessen ermittelt wurde.

Für die Auswertung und Erstellung des Kartenmaterials wurde die Computersoftware QGIS Desktop, Version 3.24.2 (QGIS Entwicklungsteam 2022) verwendet.

Tabelle 2: Erfassungstermine und Witterungsbedingungen der Brutvogelkartierung 2022

| Datum | Beginn | Bewölkung in Achteln | Temperatur | Wind (Beaufort/ Richtung) | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|
| 18.03.2022 | 06:15 | Nebel, später 3/8 | -2 - 1 °C | 2 aus SW | Tagbegehung 1/6 |
| 05.04.2022 | 07:25 | 2/8 – 7/8 | 3 - 4 °C | 3 aus W | Tagbegehung 2/6 |
| 26.04.2022 | 06:00 | 0/8 | 1 - 11 °C | 1 - 2 aus NO | Tagbegehung 3/6 |
| 08.05.2022 | 06:00 | 0/8 | 6 – 7 °C | 2 – 3 aus NW | Tagbegehung 4/6 |
| 19.05.2022 | 05:00 | 4/8 | 18 – 19 °C | 2 – 3 aus S | Tagbegehung 5/6 |
| 07.06.2022 | 23:15 | 0/8 | 12 °C | 2 aus SW | Nachtbegehung 2/2 |
| 05.04.2022 | 20:15 | 8/8 | 5 °C | 2-3 aus W | Nachtbegehung 1/2 |
| 08.06.2022 | 04:30 | 0/8 | 8 - 11 °C | 2 aus N | Tagbegehung 6/6 |

### 3.2.2 Reptilien

Die Kartierung der Reptilien erfolgte, in Anlehnung an die Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE MV 2018), von Ende April bis September 2022 anhand von Sichtbeobachtungen und unter Zuhilfenahme von künstlichen Verstecken (vgl. HACHTEL et al. 2009). Es wurden 5 Begehungen (s. Tabelle 3) bei geeigneten Witterungsbedingungen durchgeführt (kein Regen, Wind ≤ 3 Bft, Temperatur mindestens 12 °C). Der UR sowie die direkt angrenzenden Bereiche wurden hierbei streifenweise begangen und die zuvor ausgelegten künstlichen Verstecke kontrolliert. Potenzielle Sonn- oder Versteckplätze (größere Feldsteine, Randbereiche von Sträuchern und Hecken) wurden ebenfalls gezielt kontrolliert. Die Erfassung der Reptilien erfolgte mit der GPS-fähigen Smartphone-App MultiBase CS 2.0. Die Erstellung der Karte wurde mit der Software Q.GIS (Version 2.18.16) vorgenommen.

Ergänzend zu den Begehungen vor Ort, wurde eine Datenabfrage beim Landesfachausschuss für Feldherpetologie und Ichthyofaunistik (LFA M-V 2022) durchgeführt. Nachweise, die vor dem Jahr 2000 erbracht wurden, werden nicht mit einbezogen.

Tabelle 3: Erfassungstermine und Witterungsbedingungen der Reptilienkartierung 2022

| Datum | Beginn | Bewölkung in Achteln | Temperatur | Wind (Beaufort) | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|
| 13.04.2022 | 10:30 | 4/8 - 6/8 | 12 - 14 °C | 1 - 2 | Künstliche Verstecke ausgebracht |
| 25.05.2022 | 10:00 | 3/8 - 5/8 | 15 - 16 °C | 1 - 2 | - |
| 22.06.2022 | 09:45 | 2/8 - 5/8 | 16 - 20 °C | 0 - 1 | - |
| 11.08.2022 | 09:00 | 0/8 | 22 - 25 °C | 0 - 1 | - |
| 16.09.2022 | 10:00 | 2/8 - 6/8 | 14 - 16 °C | 2 - 3 | Künstliche Verstecke eingesammelt |

### 3.2.3 Amphibien

Die Kartierung der Amphibien erfolgte, in Anlehnung an die Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE MV 2018), von Ende März bis Mitte Juni 2022 anhand von Sichtbeobachtungen und Kescherfängen. Die Sichtbeobachtungen erfolgten unter Zuhilfenahme einer starken Stirnleuchte (LED Lenser). Es wurden 4 Begehungen (s. Tabelle 4Tabelle 4: Erfassungstermine und Witterungsbedingungen der Amphibienkartierung 2022Tabelle 3) bei geeigneten Witterungs-bedingungen durchgeführt (ausreichend warm, Wind ≤ 1 Bft, Temperatur ab 11 °C). Der UR sowie die direkt angrenzenden Gewässer im 300 m Umkreis wurden hierbei flächig oder stichprobenartig begangen und abgesucht. Straßen in der Nähe der Gewässer wurden langsam mit einem PKW befahren und wandernde Tiere sowie Totfunde aufgenommen.

Die Erfassung der Amphibien erfolgte mit der GPS-fähigen Smartphone-App MultiBase CS 2.0. Die Erstellung der Karte wurde mit der Software Q.GIS (Version 2.18.16) vorgenommen.

Ergänzend zu den Begehungen vor Ort, wurde eine Datenabfrage beim Landesfachausschuss für Feldherpetologie und Ichthyofaunistik (LFA M-V 2022) durchgeführt. Nachweise, die vor dem Jahr 2000 erbracht wurden, werden nicht mit einbezogen.

Tabelle 4: Erfassungstermine und Witterungsbedingungen der Amphibienkartierung 2022

| Datum | Beginn | Bewölkung in Achteln | Temperatur | Wind (Beaufort) |
|---|---|---|---|---|
| 21.03.2022 | 11:00 | 1/8 | 14,5 °C | 0 |
| 13.04.2022 | 22:00 | 6/8 | 12,0 °C | 0 |
| 09.05.2022 | 21:30 | 0/8 | 11,2 °C | 1 |
| 15.06.2022 | 21:00 | 1/8 | 12,3 °C | 0 |

## 3.3 Relevanzprüfung

### 3.3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Arten werden in Tabelle 5 dargestellt.

UTM-Gitter im FFH-Bericht (2019): EPSG 3035, MBIQ 342 - 438

Tabelle 5: In MV vorkommende Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie mit Angaben zum Schutz- und Gefährdungsstatus, Erhaltungszustand sowie der Einschätzung, ob die jeweilige Art vom Vorhaben beeinträchtigt werden könnte

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vorkommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Farn- und Samenpflanzen** | | | | | | | | |
| Gelber Frauenschuh | *Cypripedium calceolus* | schlecht | R (Stand 2005) | 3 | - | - | - | Nach Angaben des BfN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). In Mecklenburg-Vorpommern sind Vorkommen in den Hangwäldern der Steilküste des Nationalparks Jasmund auf der Insel Rügen bekannt. Aufgrund der bekannten Verbreitung der Art außerhalb des Untersuchungsraumes wird eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben ausgeschlossen. |
| Kriechender Sellerie od. Scheiberich | *Apium repens* | schlecht | 2 | 1 | - | - | - | Nach Angaben des BfN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). In Mecklenburg-Vorpommern ist ein „zerstreutes“ Vorkommen in den Landschaftseinheiten „Mecklenburger Großseenlandschaft“, „Neustrelitzer Kleinseenland“, „Oberes Tollensegebiet, Grenztal und Peenetal“, „Oberes Peenegebiet“ und im „Warnow-Rechnitzgebiet“ vor. Aufgrund der bekannten Verbreitung der Art außerhalb des Untersuchungsraumes wird eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben ausgeschlossen. |
| Sand-Silberscharte | *Jurinea cyanoides* | schlecht | 1 | 2 | - | - | - | Nach Angaben des BfN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Insgesamt waren vier Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern bekannt. Drei davon gelten seit langer Zeit als verschollen. Bis 2009 kam die Art nur noch mit einem Vorkommen in der Landschaftseinheit “Mecklenburgisches Elbetal” (NSG „Binnendünen bei Klein Schmölen“) vor (Russow 2010). Aufgrund der bekannten Verbreitung der Art außerhalb des Untersuchungsraumes wird eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben ausgeschlossen. |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Schwimmendes Froschkraut | *Luronium natans* | schlecht | 1 | 2 | - | - | - | Nach Angaben des BfN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). In Mecklenburg-Vorpommern sind nur noch drei Vorkommen in den Landschaftseinheiten (LE) „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“, „Krakower Seen- und Sandergebiet“ und „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz“ bekannt. Aufgrund der bekannten Verbreitung der Art außerhalb des Untersuchungs-raumes wird eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben ausgeschlossen. |
| Sumpf-Engelwurz | *Angelica palustris* | schlecht | 1 | 2 | - | - | - | Nach Angaben des BfN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Die Art galt zwischenzeitlich als verschollen. Im Jahr 2003 wurde sie mit einer Population im Randowtal (NSG „Kiesbergwiesen bei Bergholz“) wiedergefunden. Ein weiteres Vorkommen wurde 2010 östlich des NSG in einem aufgelassenen Graben gefunden (Russow 2010). Aufgrund der bekannten Verbreitung der Art außerhalb des Untersuchungsraumes wird eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben ausgeschlossen. |
| Sumpf-Glanzkraut | *Liparis loeselii* | unzureichend | 2 | 2 | - | - | - | Nach Angaben des BfN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Das Sumpf-Glanzkraut besiedelt in Deutschland ganzjährig nasse, unbewaldete, basenarme und nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche Flach- und Zwischenmoore. Derartige Lebensräume sind im UR nicht vorhanden. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Säugetiere - Fledermäuse** | | | | | | | | |
| Braunes Langohr | *Plecotus auritus* | günstig | 4 | 3 | - | x | x | Nach Angaben des BfN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Im UR selbst befinden sich keine potenziell geeigneten Quartierstrukturen, jedoch in der näheren Umgebung (potenzielle Quartiere in Bäumen/Gebäuden). Eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann daher nicht ausgeschlossen werden. |
| Breitflügelfledermaus | *Eptesicus serotinus* | unzureichend | 3 | 3 | - | x | x | Nach Angaben des BfN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Die Art kommt häufig in Siedlungsrand-bereichen vor und ist empfindlich gegenüber der Beeinträchtigung bzw. dem Verlust von Leitstrukturen im Zuge von Gehölzeingriffen und Veränderungen bei den Lichtemissionen. Eine Betroffenheit der Art durch das Bauvorhaben kann nicht ausgeschlossen werden. |
| Graues Langohr | *Plecotus austriacus* | unbekannt | k.A. | 1 | - | - | - | Nach Angaben des BfN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Das Vorkommen der Art ist in Mecklenburg-Vorpommern auf den äußersten Südwesten beschränkt. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |
| Großer Abendsegler | *Nyctalus noctula* | unzureichend | 3 | V | - | x | x | Nach Angaben des BfN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Da die Art innerhalb einer Nacht große Strecken zurücklegt und oft auch in offenen bis halboffenen Landschaften vorkommt, kann ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden. Die Art ist, zumindest in den Quartierstrukturen, empfindlich gegenüber Veränderungen bei den Lichtemissionen. Eine Betroffenheit der Art durch das Bauvorhaben kann nicht ausgeschlossen werden. |
| Fransenfledermaus | *Myotis nattereri* | günstig | 3 | * | - | x | x | Nach Angaben des BfN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Die Art ist empfindlich gegenüber Veränderungen bei den Lichtemissionen. Obwohl die Art vor allem in Wäldern zu finden ist, befinden sich Quartiere auch im Siedlungsbereich. |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | Eine Betroffenheit der Art durch das Bauvorhaben kann nicht ausgeschlossen werden. |
| Große Bartfledermaus | *Myotis brandtii* | unbekannt | 2 | * | - | x | x | Nach Angaben des BfN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Obwohl die Art vor allem in Wäldern zu finden ist, befinden sich Quartiere der lichtempfindlichen Art auch im Randbereich von Siedlungen. Eine Betroffenheit der Art durch das Bauvorhaben kann nicht ausgeschlossen werden. |
| Kleiner Abendsegler | *Nyctalus leisleri* | schlecht | 1 | D | - | - | - | Nach Angaben des BfN befindet sich der UR im Randbereich des Verbreitungsgebietes der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Im UR und der direkten Umgebung befinden sich jedoch keine potenziell geeigneten Habitate für diese typische Waldfledermaus. Eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird daher ausgeschlossen. |
| Kleine Bartfledermaus | *Myotis mystacinus* | unbekannt | 1 | * | - | - | - | Nach Angaben des BfN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Auch in den angrenzenden MTB ist ein Vorkommen nicht nachgewiesen. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |
| Großes Mausohr | *Myotis myotis* | schlecht | 2 | * | - | - | - | Nach Angaben des BfN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Auch in den angrenzenden MTB ist ein Vorkommen nicht nachgewiesen. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |
| Mopsfledermaus | *Barbastella barbastellus* | schlecht | 1 | 2 | - | - | - | Nach Angaben des BfN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019) oder in den angrenzenden MTB. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mückenfledermaus | *Pipistrellus pygmaeus* | unbekannt | k.A. | * | - | x | x | Nach Angaben des BFN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Im UR selbst befinden sich keine potenziell geeigneten Quartierstrukturen, jedoch in der näheren Umgebung (potenzielle Quartiere in Bäumen/Gebäuden). Eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann nicht ausgeschlossen werden. |
| Nordfledermaus | *Eptesicus nilssonii* | k. A. | 0 | 3 | - | - | - | Nach Angaben des BFN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Es handelt sich um eine Art der Mittel- und Vorgebirge, welche demnach in der norddeutschen Tiefebene kaum anzutreffen ist. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |
| Rauhautfledermaus | *Pipistrellus nathusii* | unzureichend | 4 | * | - | x | x | Nach Angaben des BFN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Im UR selbst befinden sich keine potenziell geeigneten Quartierstrukturen, jedoch in der näheren Umgebung (potenzielle Quartiere in Bäumen/Gebäuden). Eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann nicht ausgeschlossen werden. |
| Teichfledermaus | *Myotis dasycneme* | schlecht | 1 | G | - | x | x | Nach Angaben des BFN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Obwohl die Art vor allem in Gewässernähe zu finden ist, befinden sich Quartiere der lichtempfindlichen Art oft in Gebäuden, z.T. auch in Baumhöhlen, welche 15 km und mehr von dem Jagdhabitat entfernt liegen können. Eine Betroffenheit der Art durch das Bauvorhaben kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. |
| Wasserfledermaus | *Myotis daubentonii* | günstig | 4 | * | - | x | x | Nach Angaben des BFN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Obwohl die Art vor allem in Gewässernähe zu finden ist, befinden sich Quartiere der lichtempfindlichen Art oft in Baumhöhlen, welche mehrere km von dem Jagdhabitat entfernt, liegen können. Eine Betroffenheit der Art durch das Bauvorhaben kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zweifarbfledermaus | *Vespertilio murinus* | schlecht | 1 | D | - | x | x | Nach Angaben des BFN befindet sich der UR im Randbereich des Verbreitungsgebietes der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Im UR selbst befinden sich keine potenziell geeigneten Quartierstrukturen, jedoch in der näheren Umgebung (potenzielle Quartiere vor allem in Gebäuden). Da die Art innerhalb einer Nacht große Strecken zurücklegt und oft auch in offenen bis halboffenen Landschaften vorkommt, kann ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden. |
| Zwergfledermaus | *Pipistrellus pipistrellus* | günstig | 4 | * | - | x | x | Nach Angaben des BFN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Im UR selbst befinden sich keine potenziell geeigneten Quartierstrukturen, jedoch in der näheren Umgebung (potenzielle Quartiere in Bäumen/Gebäuden). Eine Betroffenheit der verbreiteten Art durch das Vorhaben kann nicht ausgeschlossen werden. |
| **Säugetiere – Sonstige** | | | | | | | | |
| Biber | *Castor fiber* | günstig | 3 | V | - | - | - | Nach Angaben des BFN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Die Art bewohnt größere Gewässer aber teils auch Gräben in Verbindung mit größeren Fließgewässern. Im UR befinden sich weder Gräben noch größere Stand- oder Fließgewässer und somit keine Lebensräume dieser Art. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |
| Fischotter | *Lutra lutra* | unzureichend | 2 | 3 | - | - | - | Nach Angaben des BFN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Die Art bewohnt größere Gewässer aber teils auch Gräben in Verbindung mit größeren Fließgewässern. Im UR befinden sich weder Gräben noch größere Fließgewässer und somit keine Lebensräume dieser Art. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |
| Haselmaus | *Muscardinus avellanarius* | günstig | 0 | V | - | - | - | Nach Angaben des BFN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR, jedoch in den angrenzenden MTB (Nationaler FFH-Bericht 2019). In Mecklenburg-Vorpommern ist die Haselmaus in arten- und strukturreichen Laubmisch- |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | wäldern mit Buche, Hainbuche, Eiche und Birke sowie in ehemaligen Niederwäldern vornehmlich mit Hasel zu finden (LUNG 2020a).<br>Im UR befinden sich keine für die Art geeigneten Habitate, ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |
| Schweinswal | *Phocoena phocoena* | k.A. | 2 | 2 | - | - | - | Die Art kommt ausschließlich in Meereslebensräumen vor. Im UR oder direkt angrenzend befinden sich keine solche Lebensräume. Eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |
| Wolf | *Canis lupus* | k.A. | 0 | 3 | - | - | - | Nach Angaben des BfN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Auch gemäß den Ergebnissen des offiziellen Wolfsmonitoring des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2022) gibt es keine Hinweise eines Vorkommens der Art im UR oder in den umgebenden MTB. Aufgrund des sehr weiten Aktionsradius der Art ist ein sporadisches Vorkommen der Art nicht auszuschließen. Der UR weist jedoch keine Eignung für eine regelmäßige oder gar dauerhafte Nutzung durch den Wolf auf. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |
| **Reptilien** | | | | | | | | |
| Europäische Sumpfschildkröte | *Emys orbicularis* | schlecht | 1 | 1 | - | - | - | Nach Angaben des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG 2022a, Stand der Verbreitungskarte 2007) gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR. Aktuell beschränken sich die bekannten autochthonen Restvorkommen auf den südöstlichen Teil Mecklenburg-Vorpommerns. Geeignete Lebensräume der Art sind im Gebiet nicht vorhanden, da keine Eiablageplätze (südexponierte Gelegehänge) und keine potenziellen Wohngewässer in enger räumlicher Nähe vorhanden sind. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Schlingnatter | *Coronella austriaca* | unzureichend | 1 | 3 | - | - | - | Nach Angaben des BFN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). In Mecklenburg-Vorpommern sind Vorkommen aus der Rostocker Heide, auf Rügen, bei Peenemünde und in den Sanddünengebieten der Ueckermünder Heide bekannt. Hinweise auf Vorkommen im UR wurden im Rahmen der Reptilienerfassung 2022 nicht festgestellt. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |
| Zauneidechse | *Lacerta agilis* | günstig | 2 | V | - | - | - | Nach Angaben des BFN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Das UR bietet jedoch suboptimale Bedingungen für die Art, da es kaum offene Freiflächen (Sonnenplätze) gibt und mögliche Eiablageplätze fehlen.<br>Im Rahmen der Reptilienkartierung wurde die Art nicht nachgewiesen. Eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird daher ausgeschlossen. |
| **Amphibien** | | | | | | | | |
| Kleiner Wasserfrosch | *Pelophylax lessonae* | unbekannt | 2 | G | - | - | - | Nach Angaben des BFN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Im Ergebnis der Amphibienkartierung im Jahr 2022 erfolgte kein Nachweis dieser Art. Im Rahmen der Amphibienkartierung wurden zum Teil auch unbestimmte Individuen des Grünfroschkomplexes erfasst, bei denen es sich potenziell um Kleine Wasserfrösche gehandelt haben kann. Diese können jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit der ursprünglichen Hybridform (dem Teichfrosch) aus Kleinem Wasserfrosch und Seefrosch zugeordnet werden. Ferner ist der Teichfrosch als ursprünglicher Hybrid auch selbstständig zur erfolgreichen Reproduktion ohne Anwesenheit der Elternarten in der Lage. Auf der unmittelbaren Vorhabenfläche existieren keine Gewässer. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben ist demnach nicht anzunehmen. |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Moorfrosch | *Rana arvalis* | unzureichend | 3 | 3 | - | x | x | Ein Vorkommen der Art wurde im Raum Pötenitz im Jahr 2020 nachgewiesen. Im Ergebnis der Amphibienkartierung im Jahr 2022 wurde die Art nicht im UR nachgewiesen. Eine Betroffenheit von terrestrischen Lebensräumen sowie Wanderkorridoren durch das Vorhaben ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen. |
| Kreuzkröte | *Epidalea calamita* | unzureichend | 2 | 2 | - | - | - | Nach Daten des Landesfachausschuss existieren Altnachweise aus dem Priwall aus dem Jahr 2015. Das Vorkommen liegt außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens. Im Ergebnis der Amphibienkartierung im Jahr 2022 erfolgten keine Nachweise dieser Art. Ein Vorkommen im UR und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |
| Wechselkröte | *Bufotes viridis* | unzureichend | 2 | 2 | - | - | - | Nach Daten des Landesfachausschuss existieren Altnachweise aus dem Raum Teschow aus dem Jahr 2014. Das Vorkommen liegt außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens. Im Ergebnis der Amphibienkartierung im Jahr 2022 erfolgten keine Nachweise dieser Art. Ein Vorkommen im UR und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |
| Nördlicher Kammmolch | *Triturus cristatus* | unzureichend | 2 | 3 | - | x | x | Nach eigenen Daten existieren Altnachweise aus Pötenitz (Schloss) aus dem Jahr 2020. Im Ergebnis der Amphibienkartierung im Jahr 2022 wurde die Art nicht nachgewiesen. Eine Betroffenheit von terrestrischen Lebensräumen sowie Wanderkorridoren durch das Vorhaben ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen. |
| Knoblauchkröte | *Pelobates fuscus* | unzureichend | 3 | 3 | - | - | - | Nach Daten des Landesfachausschuss existieren Altnachweise aus dem Raum Klütz aus dem Jahr 2013. Das Vorkommen liegt außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens. |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | Im Zuge der Amphibienkartierung 2022 wurden keine Hinweise auf ein aktuelles Vorkommen dieser Art im Untersuchungsraum festgestellt, so dass ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben ausgeschlossen werden können. |
| Laubfrosch | *Hyla arborea* | unzureichend | 3 | 3 | - | - | - | Nach Daten des Landesfachausschuss existieren Altnachweise aus dem Raum Teschow aus dem Jahr 2014. Das Vorkommen liegt außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens. Im Ergebnis der Amphibienkartierung im Jahr 2022 erfolgten keine Nachweise dieser Art. Ein Vorkommen im UR und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |
| Rotbauchunke | *Bombina bombina* | unzureichend | 2 | 2 | - | - | - | Nach Daten des Landesfachausschuss existieren Altnachweise aus dem Raum Schönberg und Roggenstorf und somit in großer Distanz zum Vorhabengebiet. Im Ergebnis der Amphibienkartierung 2022 erfolgten keine Nachweise dieser Art. Ein Vorkommen im UR und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |
| Springfrosch | *Rana dalmatina* | unbekannt | 1 | V | - | - | - | Nach Angaben des BFN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Auch im Ergebnis der Amphibienkartierung im Jahr 2022 erfolgten keine Nachweise dieser Art. Ein Vorkommen im UR und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |
| **Käfer** | | | | | | | | |
| Heldbock, Großer Eichenbock | *Cerambyx cerdo* | schlecht | 1 | 1 | - | - | - | Nach Angaben des BFN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Nachweise der Art sind in M-V auf begrenzte Bereiche in den südwestlichen, südlichen und südöstlichen Landesteilen beschränkt. Dabei ist die auch als Eichen-Heldbock bezeichnete Art auf eine ausreichende Anzahl von alten Eichen angewiesen. Derartige Baumbestände kommen im UR nicht vor. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Eremit, Juchtenkäfer | *Osmoderma eremita* | unzureichend | 3 | 2 | - | - | - | Nach Angaben des BFN gibt es Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019. Die Art kann an verschiedenen Laubbäumen vorkommen, wobei das Vorhandensein eines genügend großen Mulmvorrats mit geeigneter Feuchte und Konsistenz wichtiger ist als die Baumart. Derartige Baumhabitatstrukturen wurden im UR nicht festgestellt. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |
| Breitrand | *Dytiscus latissimus* | unzureichend | 1 | 1 | - | - | - | Nach Angaben des BFN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Die Art bewohnt größere, möglichst nährstoffarme Standgewässer (Seen und Teiche, auch Fischteiche), mit dichtem Pflanzenbewuchs an den Ufern und in der Flachwasserzone. Derartige Lebensräume sind im UR nicht vorhanden. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |
| Schmalbindiger Breitflügeltauchkäfer | *Graphoderus bilineatus* | schlecht | 1 | 3 | - | - | - | Nach Angaben des BFN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Die Art ist eine Charakterart für schwach bis mäßig nährstoffführende, bis zu einem Meter tiefe, größere Standgewässer mit pflanzenreichen Uferzonen, wie z.B. Flachseen, Altarme, Moorweiher, Teiche und Gräben, sowie Kies- und renaturierte Kohlegrubengewässer. Derartige Lebensräume sind im UR nicht vorhanden. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Schmetterlinge** | | | | | | | | |
| Blauschillernder Feuerfalter | *Lycaena helle* | schlecht | 0 | 2 | - | - | - | Nach Angaben des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG 2022a, Stand der Verbreitungskarte 2007) gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR. In der Roten Liste der gefährdeten Tagfalterarten in Mecklenburg-Vorpommern von 1993 wurde die Art als verschollen geführt. Nach WACHLIN (2010) ist in Mecklenburg-Vorpommern nur noch ein Vorkommen aus dem Ueckertal bekannt. Potenzielle Lebensräume der Art in Form von Feuchtwiesen sind im UR nicht vorhanden. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |
| Großer Feuerfalter | *Lycaena dispar* | günstig | 2 | 3 | - | - | - | Nach Angaben des BFN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Nach WACHLIN (2010) liegt der Verbreitungsschwerpunkt in den Flusstalmooren und auf den Seeterrassen Vorpommerns. Der Reproduktionslebensraum der Art besteht aus Nass- und Feuchtwiesen, Röhrichten und Hochstaudensäumen, wo die Eier an Fluss-Ampfer (*Rumex hydrolapathum*) abgelegt werden und die Raupen leben. Derartige Lebensräume sind im UR nicht vorhanden. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nachtkerzenschwärmer | *Proserpinus proserpina* | unbekannt | 4 | * | - | - | - | Nach Angaben des BFN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Lebensräume der Raupen des Nachtkerzenschwärmers sind Wiesengräben, Bach- und Flussufer sowie jüngere Feuchtbrachen. Dabei handelt es sich meist um nasse Staudenfluren, Flussufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsige Röhrichte, sowie Feuchtkies- und Feuchtschuttfluren. Daneben kommen die Raupen auch an sehr unterschiedlichen Sekundärlebensräumen, wie z. B. an naturnahen Gartenteichen, Weidenröschen-Beständen in weniger feuchten bis trockenen Ruderalfluren (d.h. vom Menschen stark geprägten Flächen, auf denen bestimmte Pflanzenarten spontan aufkommen), Industriebrachen, Bahn- und Hochwasserdämmen, Waldschlägen, Steinbrüchen sowie Sand- und Kiesgruben vor. Die Fraßpflanzen der Raupen (verschiedene Weidenröschenarten, Nachtkerzen) wurden im Zuge der Biotoptypenkartierung im UR jedoch nicht vorgefunden. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |
| **Libellen** | | | | | | | | |
| Asiatische Keiljungfer | *Gomphus flavipes* | unzureichend | k.A. | * | - | - | - | Nach Angaben des BFN gibt es keine Vorkommen dieser Art im UR (Nationaler FFH-Bericht 2019). Zudem befinden sich keine potenziellen Lebensräume in Form von strömungsberuhigten Abschnitten und Zonen von Flüssen im UR. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Große Moosjungfer | *Leucorrhinia pectoralis* | günstig | 2 | 3 | - | - | - | Nach Angaben des BFN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Die Große Moosjungfer bevorzugt laut BfN (2020) Gewässer mit einer reichhaltigen Ausstattung unterschiedlicher, jedoch nicht zu dichter Pflanzenbestände. Neben offenen Wasserflächen und Beständen von Unterwasserpflanzen finden sich oft auch Schwimmblattpflanzen und lockere Riedbestände. Die wärmebedürftige Art besiedelt gern Gewässer, die durch eine starke Sonneneinstrahlung und einen durch Torf und Huminstoffe dunkel gefärbten Wasserkörper und eine hohe Wärmegunst aufweisen. Entsprechende Gewässer kommen im UR nicht vor. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |
| Grüne Mosaikjungfer | *Aeshna viridis* | schlecht | 2 | 2 | - | - | - | Nach Angaben des BFN liegt der UR im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Das Vorkommen der Art ist an das Vorkommen von Beständen der Krebsschere (*Stratiotes aloides*) in Gewässern im Norddeutschen Tiefland gebunden (LUNG 2022a). In die Blätter dieser Pflanze stechen die Weibchen die Eier und in den Blattrosetten der Krebsscheren leben die Larven. Gewässer mit Beständen der Krebsschere kommen im UR nicht vor. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |
| Östliche Moosjungfer | *Leucorrhinia albifrons* | unzureichend | 1 | 2 | - | - | - | Nach Angaben des BFN liegt der UR nicht im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Zudem befinden sich im UR keine kleineren nährstoffarmen Stillgewässer mit Verlandungszonen (z. B. Kolke, Weiher oder kleinere Seen in Mooren) und somit keine Lebensräume dieser Art. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | EHZ MV | RL M-V | RL D | Art im UR nachgewiesen | potenzielles Vor-kommen im UR | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sibirische Winterlibelle | *Sympecma paedisca* | - | 1 | 1 | - | - | - | Nach Angaben des BfN liegt der UR nicht im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Ebenso befinden sich im UR keine für diese Art geeigneten Lebensräume. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |
| Zierliche Moosjungfer | *Leucorrhinia caudalis* | günstig | 0 | 3 | - | - | - | Nach Angaben des BfN liegt der UR nicht im Verbreitungsgebiet der Art, jedoch kommt die Art in den angrenzenden MTB vor (Nationaler FFH-Bericht 2019). Es befinden sich im UR jedoch keine geeigneten Gewässer mit dichten, untergetauchten Pflanzenbeständen in wärmebegünstigter Lage. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |
| **Weichtiere** | | | | | | | | |
| Zierliche Tellerschnecke | *Anisus vorticulus* | schlecht | 1 | 1 | - | - | - | Nach Angaben des BfN liegt der UR nicht im Verbreitungsgebiet der Art (Nationaler FFH-Bericht 2019). Die Art ist ein Bewohner sauberer, stehender Gewässer und verträgt auch saures Milieu. Im UR befinden sich keine Gewässer. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben wird demnach ausgeschlossen. |
| Gemeine Flussmuschel, Bachmuschel | *Unio crassus* | schlecht | 1 | 1 | - | - | - | Nach Angaben des BfN liegt der UR nicht im Verbreitungsgebiet der Art, jedoch kommt die Art in angrenzenden MTB vor (Nationaler FFH-Bericht 2019). Im UR befinden sich keine permanenten Fließgewässer und somit keine Lebensräume dieser Art. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann demnach ausgeschlossen werden. |

**Erläuterungen zu Tabelle 5:**

Kategorien der Roten Liste

| | |
|---|---|
| * | ungefährdet |
| 0 | ausgestorben oder verschollen |
| 1 | vom Aussterben bedroht |
| 2 | stark gefährdet |
| 3 | gefährdet |
| V | Arten der Vorwarnliste |
| R | extrem selten mit geografischer Restriktion |
| G | Gefährdung unbekannten Ausmaßes |
| D | Daten unzureichend |
| N | Neozoen/ Neophyten |
| k.A. | keine Angabe möglich, da entweder Art erst kürzlich (wieder) entdeckt oder (noch) kein aktueller RL-Status für diese Art vorhanden |
| EHZ: | LUNG MV (2012): Erhaltungszustand für FFH-Arten in M-V |

RL MV: LUNG MV (2015): Liste der in Deutschland besonders und streng geschützten heimischen Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel). Stand: 22. Juli 2015.

RL D: MEINIG et al. 2020, JUNGBLUTH et al. 2011, KÜHNEL et al. 2009, METZING et al. 2018, REINHARDT & BOLZ 2011, SPITZENBERG et al. 2016, GEISER 1998, OTT et al. 2015)

Verbreitung: BFN 2019a: Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie - Nationaler FFH-Bericht 2019

### 3.3.2 Europäische Vogelarten

In der nachfolgenden Tabelle sind die für das Vorhaben betrachtungsrelevanten Vogelarten aufgelistet. Dabei handelt es sich um im UR nachgewiesene Brutvogelarten.

Der UR selbst stellt kein bedeutsames Rastgebiet für wandernde Wasservogelarten dar. Unmittelbar an den UR angrenzend befinden sich Rastflächen (Ackerflächen) für wandernde Wasservogelarten mit mittel bis hoher bzw. hoher bis sehr hoher Bedeutung als Nahrungs- und Ruhegebiet (LUNG MV 2020b). Eine Beeinträchtigung der rastenden Vögel durch das Bauvorhaben (maßgeblich Störungen bzw. Emissionen während der Bauzeit) wird jedoch ausgeschlossen, da die Rastflächen rings um den UR eine große Ausdehnung besitzen und die Rastvogelarten aufgrund der geringen räumlichen Fixierung temporär in Bereiche außerhalb der Stördistanzen ausweichen können. Somit werden die Rastvogelarten nicht weiter betrachtet.

Tabelle 6: Im UR nachgewiesene Brutvogelarten mit Angaben zum Schutz- und Gefährdungsstatus und Brutzeit sowie der Einschätzung, ob die jeweilige Art vom Vorhaben beeinträchtigt werden könnte. Die wertgebenden Arten sind fett gedruckt.

| Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | Gilde | RL MV 2014 | RL D 2020 | VS-RL Anhang 1 | § § BArtSchV | § § BNatSchG | Wertgebende Art | Als Fortpflanzungs-stätte nach § 44 Abs.1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt | Brutzeit | Beeinträchtigungen möglich |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Amsel | *Turdus merula* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 02 - E 08 | Ja |
| Bachstelze | *Motacilla alba* | Arten der Siedlungsbereiche | * | * | | | | | [2] | 3 | A 04 - M 08 | Ja |
| Blaumeise | *Cyanistes caeruleus* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [2] | 2 | M 03 - A 08 | Ja |
| **Bluthänfling** | *Carduelis cannabina* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | V | 3 | | | | x | [1] | 1 | A 04 - A 09 | Ja |
| Buchfink | *Fringilla coelebs* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - E 08 | Ja |
| Eichelhäher | *Garrulus glandarius* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | E 02 - A 09 | Ja |
| **Feldlerche** | *Alauda arvensis* | Arten der Offenlandschaft | 3 | 3 | | | | x | [1] | 1 | A 03 - M 08 | Ja |
| **Feldsperling** | *Passer montanus* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | 3 | V | | | | x | [2] | 2 | A 03 - A 09 | Ja |
| Fitis | *Phylloscopus trochilus* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - E 08 | Ja |
| **Gänsesäger** | *Mergus merganser* | Arten der Gewässer | * | 3 | | | | x | [1] | 2 | E 03 - A 08 | Ja |
| Gartenbaumläufer | *Certhia brachydactyla* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [2] | 3 | E 03 - A 08 | Ja |
| Gartengrasmücke | *Sylvia borin* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | E 04 - E 08 | Ja |
| Gartenrotschwanz | *Phoenicurus phoenicurus* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [2] | 3 | M 04 - E 08 | Ja |

| Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | Gilde | RL MV 2014 | RL D 2020 | VS-RL Anhang 1 | § § BArtSchV | § § BNatSchG | Wertgebende Art | Als Fortpflanzungs-stätte nach § 44 Abs.1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt | Brutzeit | Beeinträchtigungen möglich |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gelbspötter | *Hippolais icterina* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | * | * | | | | | [1] | 1 | A 05 - M 08 | Ja |
| **Gimpel** | *Pyrrhula pyrrhula* | Arten der Wälder und Gehölze | 3 | * | | | | x | [1] | 1 | A 04 - A 08 | Ja |
| **Goldammer** | *Emberiza citrinella* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | V | V | | | | x | [1] | 1 | E 03 - E 08 | Ja |
| **Grauammer** | *Emberiza calandra* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | V | V | | x | | x | [1] | 1 | A 03 - E 08 | Ja |
| **Grauschnäpper** | *Muscicapa striata* | Arten der Wälder und Gehölze | * | V | | | | x | [2] | 3 | E 04 - M 08 | Ja |
| Grünfink | *Carduelis chloris* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - M 09 | Ja |
| **Grünspecht** | *Picus viridis* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | x | | x | [2] | 3 | E 02 - A 08 | Ja |
| Hausrotschwanz | *Phoenicurus ochruros* | Arten der Siedlungsbereiche | * | * | | | | | [2] | 3 | M 03 - A 09 | Ja |
| **Haussperling** | *Passer domesticus* | Arten der Siedlungsbereiche | V | V | | | | x | [2] | 3 | E 03 - A 09 | Ja |
| Heckenbraunelle | *Prunella modularis* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - A 09 | Ja |
| Kernbeißer | *Coccothraustes coccothraustes* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - A 09 | Ja |
| Klappergrasmücke | *Sylvia curruca* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | M 04 - M 08 | Ja |
| Kleiber | *Sitta europaea* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [2] | 3 | A 03 - A 08 | Ja |
| Kohlmeise | *Parus major* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [2] | 2 | M 03 - A 08 | Ja |

| Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | Gilde | RL MV 2014 | RL D 2020 | VS-RL Anhang 1 | § § BArtSchV | § § BNatSchG | Wertgebende Art | Als Fortpflanzungs-stätte nach § 44 Abs.1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt | Brutzeit | Beeinträchtigungen möglich |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mönchsgrasmücke | *Sylvia atricapilla* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | E 03 - A 09 | Ja |
| Rabenkrähe | *Corvus corone* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | M 02 - E 08 | Ja |
| **Rauchschwalbe** | *Hirundo rustica* | Arten der Siedlungsbereiche | V | V | | | | x | [1, 3] | 2 | A 04 - A 10 | Ja |
| Ringeltaube | *Columba palumbus* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | E 02 - E 11 | Ja |
| Rotkehlchen | *Erithacus rubecula* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | E 03 - A 09 | Ja |
| Singdrossel | *Turdus philomelos* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | M 03 - A 09 | Ja |
| Stieglitz | *Carduelis carduelis* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - A 09 | Ja |
| Sumpfmeise | *Parus palustris* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - A 08 | Ja |
| **Teichhuhn** | *Gallinula chloropus* | Arten der Gewässer | * | V | | x | | x | [4] | 3 | M 04 - E 09 | Nein |
| **Teichrohrsänger** | *Acrocephalus scirpaceus* | Arten der Gewässer | V | * | | | | x | [4] | 3 | E 04 - M 09 | Nein |
| Türkentaube | *Streptopelia decaocto* | Arten der Siedlungsbereiche | * | * | | | | | [1] | 1 | E 03 - A 11 | Ja |
| Wacholderdrossel | *Turdus pilaris* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | * | * | | | | | [1, 3] | 1 | A 04 - M 08 | Ja |
| **Waldkauz** | *Strix aluco* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | x | x | [2a] | 3; W 2 | A 01 - M 07 | Ja |
| **Wiesenschafstelze** | *Motacilla flava* | Arten der Offenlandschaft | V | * | | | | x | [1] | 1 | M 04 - E 08 | Ja |

| Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | Gilde | RL MV 2014 | RL D 2020 | VS-RL Anhang 1 | § § BArtSchV | § § BNatSchG | Wertgebende Art | Als Fortpflanzungs-stätte nach § 44 Abs.1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt | Brutzeit | Beeinträchtigungen möglich |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zaunkönig | *Troglodytes troglodytes* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | E 03 - A 08 | Ja |
| Zilpzalp | *Phylloscopus collybita* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - M 08 | Ja |

**Erläuterungen zu Tabelle 6**

Kategorien der Roten Liste Brutvögel

| | |
|---|---|
| * | ungefährdet |
| 0 | ausgestorben oder verschollen |
| 1 | vom Aussterben bedroht |
| 2 | stark gefährdet |
| 3 | gefährdet |
| R | extrem selten mit geographischer Restriktion |
| V | Arten der Vorwarnliste |
| N | Neozoon |

Rote Liste MV: VÖKLER et al. (2014)
Rote Liste D: RYSLAVY et al. (2020)
§§ BArtSchV: streng geschützte Art nach Anlage 1, Spalte 3 BArtSchV
§§ BNatSchG: streng geschützte Art im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

Als Fortpflanzungsstätte geschützt:

[1] - Nest oder Nistplatz
[1a] = Nest (Horst) mit 50 m störungsarmer Umgebung; bei Arten gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V werden 100m störungsarme Umgebung als Fortpflanzungsstätte gewertet (Horstschutzzone)
[2] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/ Nistplätze; Beeinträchtigungen eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
[2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
[3] = i.d.R. Brutkolonie oder im Zusammenhang mit Kolonien anderer Arten; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10 %) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
[4] = Nest und Brutrevier

Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt:

1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1 - 3 Brutperioden)
W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)

Brutzeit nach LUNG MV (2016): A = 1. Dekade, M = 2. Dekade, E = 3. Dekade, 01 - 12 = Kalendermonat

### 3.3.3 Weitere Arten

Tabelle 7: Zusätzliche im Untersuchungsraum nachgewiesene wertgebende Arten mit Angaben zum Schutz- und Gefährdungsstatus sowie der Einschätzung, ob die jeweilige Art vom Vorhaben beeinträchtigt werden könnte

| Dt. Artname | Wiss. Artname | Schutzstatus | RL MV | RL D | im UR nachgewiesen | Beeinträchtigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Reptilien** | | | | | | | |
| Blindschleiche | *Anguis fragilis* | § | 3 | * | x | x | Nach dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT E.V. 2018) und aufgrund der Lebensraumansprüche ist ein Vorkommen zumindest in den Randbereichen des UR‘s potenziell möglich. Im Zuge der Reptilienkartierung 2022 wurde die Art einmal im UR (Randbereich) als auch mehrfach in der direkt östlich angrenzenden Fläche nachgewiesen. Eine baubedingte Zerstörung von Fortpflanzungsstätten sowie eine baubedingte Tötung von Tieren kann nicht ausgeschlossen werden. |
| Waldeidechse | *Zootoca vivipara* | § | 3 | * | x | x | Die Art wurde während der Reptilienkartierung 2022 mehrfach entlang der brach liegenden Randbereiche im UR als auch in den nördlich und östlich angrenzenden Flächen nachgewiesen. Eine baubedingte Zerstörung von Fortpflanzungsstätten sowie eine baubedingte Tötung von Tieren ist anzunehmen. |
| **Amphibien** | | | | | | | |
| Erdkröte | *Bufo bufo* | § | 3 | * | x | x | Anhand der eigenen Daten aus 2020 und 2022 und aufgrund der Lebensraumansprüche ist ein Vorkommen der Art auf der Grünlandfläche näheren und weiteren Umgebung potenziell möglich. Die Wanderdistanzen der Art können bis zu mehreren Kilometern betragen (BRUNKEN 2004), daher ist auch ein Vorkommen während der Wanderungszeit möglich. Die Art ist während der Wanderungszeit empfindlich gegenüber dem erhöhten Verkehrsaufkommen im Gebiet (bauzeitlich und betriebsbedingt). |

| Dt. Artname | Wiss. Artname | Schutzstatus | RL MV | RL D | im UR nach-gewiesen | Beeinträch-tigungen möglich | Erläuterung zu den Ausschlussgründen für die Art/ Erläuterung zu den wesentlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkfaktoren |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Grasfrosch | *Rana temporaria* | § | 3 | V | - | x | Nach den Daten des Landesfachausschuss und aufgrund der Lebensraumansprüche ist ein Vorkommen der Art auf der Grünlandfläche und in der Umgebung potenziell möglich. Die Wanderdistanzen der Art können bis zu zehn Kilometern betragen (BRUNKEN 2004), daher ist ein Vorkommen während der Wanderungszeit möglich. Die Art ist während der Wanderungszeit empfindlich gegenüber dem vorhabenbedingt erhöhten Verkehrsaufkommen im Gebiet (baubedingt und betriebsbedingt). |
| Teichmolch | *Lissotriton vulgaris* | § | 3 | * | x | x | Die Art wurde im UR nachgewiesen (Schlossareal Pötenitz, 2020) und aufgrund der Lebensraumansprüche ist ein Vorkommen der Art auf der Grünlandfläche und in der näheren und mittleren Umgebung potenziell möglich. Auch wenn die Wanderdistanz der Art nur bis zu wenige hundert Meter betragen kann (BRUNKEN 2004), ist auch ein sporadisches Vorkommen während der Wanderungszeit möglich. Die Art ist während der Wanderungszeit empfindlich gegenüber dem vorhabenbedingt erhöhten Verkehrsaufkommen im Gebiet (bauzeitlich und betriebsbedingt). |
| Teichfrosch | *Pelophylax kl. esculentus* | §<br>FFH-Anhang V | 3 | * | x | x | Anhand der eigenen Daten aus 2020 und 2022 und aufgrund der Lebensraumansprüche ist ein Vorkommen der Art auf der Grünlandfläche näheren und weiteren Umgebung potenziell möglich. Da die Wanderdistanzen der Art bis zu zwei Kilometer betragen (BRUNKEN 2004), ist ein sporadisches Vorkommen während der Wanderungszeit möglich. Die Art ist während der Wanderungszeit empfindlich gegenüber dem vorhabenbedingt erhöhten Verkehrsaufkommen im Gebiet (bauzeitlich und betriebsbedingt). |

**Erläuterungen zur Tabelle:**

Kategorien der Roten Liste

| | |
|---|---|
| * | ungefährdet |
| 0 | ausgestorben oder verschollen |
| 1 | vom Aussterben bedroht |
| 2 | stark gefährdet |
| 3 | gefährdet |
| V | Arten der Vorwarnliste |
| R | extrem selten mit geografischer Restriktion |
| G | Gefährdung unbekannten Ausmaßes |
| D | Daten unzureichend |
| N | Neozoen/ Neophyten |
| k.A. | keine Angabe möglich, da entweder Art erst kürzlich (wieder) entdeckt oder (noch) keine RL für diese Artengruppe vorhanden |

Schutzstatus:

| | |
|---|---|
| §§: | streng geschützte Art im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG |
| §: | besonders geschützte Art im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG |

FFH-

Anhang V: Art wird im Anhang V der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) der Europäischen Union aufgeführt

RL MV: LUNG MV (2015): Liste der in Deutschland besonders und streng geschützten heimischen Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel). Stand: 22. Juli 2015.

RL D: MEINIG et al. 2020, JUNGBLUTH et al. 2011, KÜHNEL et al. 2009, METZING et al. 2018, REINHARDT & BOLZ 2011, SPITZENBERG et al. 2016, GEISER 1998, OTT et al. 2015)

# 4 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit

## 4.1 Europäische Vogelarten

Die Brutvogelkartierung 2022 ergab 43 im UR nachgewiesene Arten. Die Brutvogelgemeinschaft besteht aus Arten der Wälder und Gehölze, der Offen- und Halboffenlandschaft sowie des Siedlungsbereichs. Zudem wurden einige wenige Arten der Gewässer nachgewiesen. Diese Gilden beinhalten sowohl Baum- und Gebüschbrüter als auch in Höhlen, an Gebäuden oder am Boden brütende Arten.

Es konnten 5 Brutnachweise erbracht werden. Außerdem besteht für 53 Revierpaare ein Brutverdacht und in 14 Fällen wurde eine Brutzeitfeststellung dokumentiert (s. Tabelle 8, Abbildung 3).

10 Arten stehen auf der Roten Liste M-Vs, davon sind 3 Arten landesweit gefährdet. Die restlichen 7 Arten sind auf der Vorwarnliste geführt. Zudem wurden 4 streng geschützte Arten, aber keine Art des Anhang I der VS-RL nachgewiesen (Tabelle 8: Brutvogelarten im UR mit artbezogenem Gefährdungs- und Schutzstatus sowie Angaben zu geschützten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sowie der arttypischen Brutzeit., Abbildung 3). 11 Arten stehen auf der Roten Liste Deutschlands, davon sind 3 Arten bundesweit gefährdet, die übrigen 7 Arten sind auf der Vorwarnliste geführt.

Daraus ergeben sich für den UR folgende wertgebende Arten (in der folgenden Bestandsdarstellung fett gedruckt): Bluthänfling, Feldlerche, Feldsperling, Gänsesäger, Gimpel, Goldammer, Grauammer, Grauschnäpper, Grünspecht, Haussperling, Rauchschwalbe, Teichhuhn, Teichrohrsänger, Waldkauz und Wiesenschafstelze.

Die festgestellten Brutvogelarten und ihre vermuteten Revierzentren können der Tabelle 8, sowie der Abbildung 3 entnommen werden.

Bestandsdarstellung (Kartierergebnisse)

<u>Arten der Wälder und Gehölze</u>

*Amsel, Blaumeise, Buchfink, Eichelhäher, Fitis, Gartenbaumläufer, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz,* ***Gimpel****,* ***Grauschnäpper****, Grünfink,* ***Grünspecht****, Heckenbraunelle, Kernbeißer, Klappergrasmücke, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Sumpfmeise,* ***Waldkauz****, Zaunkönig, Zilpzalp*

Die Vorkommen von Wald- und Gehölzbewohnenden Arten verteilt sich auf die Altbaumbestände des Schlossparks im nordöstlichen Bereich des Untersuchungsraums, welcher aber außerhalb des eigentlichen Geltungsbereichs liegt. Des Weiteren konnten Nachweise entlang des Strandwegs, an welchen sich einzelne Gehölze und Bäume befinden, sowie im Bereich der alten Gärtnerei des Schlosses Pötenitz, erbracht werden. Zudem sind

die Arten der Gilde auch in den angrenzenden Gärten des Wohngebiets nachgewiesen. Die Gärten sind geprägt durch Hecken und Einzelbäume (Abbildung 3). Somit beinhaltet die Vogellebensgemeinschaft sowohl Arten, welche Anteile von Altbaumstrukturen benötigen als auch Arten, welche jüngere Bestände und Heckenstrukturen bevorzugen. Dabei findet die Nestanlage arttypisch in Höhlen und Spalten älterer Bäume oder in den Bestandsgebäuden, frei in Gehölzen oder auf dem Boden statt. Einige Arten haben größere Aktionsräume zur Brutzeit und stehen so in Austausch mit den umliegenden Gehölzstrukturen, die sich nördlich, östlich und westlich des URs befinden (z.B. Grünspecht und Waldkauz). Andere Arten (wie bspw. Amsel, Mönchsgrasmücke, Singdrossel und Zilpzalp) haben zur Brutzeit eher kleinere Aktionsradien und halten sich hauptsächlich innerhalb der Gehölze in den Gärten im URs, sowie im Bereich dichterer Heckenstrukturen am Strandweg auf (Abbildung 3).

Die wertgebenden Arten Grauschnäpper (1x BV) und Gimpel (1x BV) konnten in den Altbaumbestand am Rand des URs im Schlosspark Pötenitz nachgewiesen werden.

Die Brutzeitfeststellung des Grünspechts konnte in den Altbaumbeständen im Randbereich des URs im Bereich des Schlossparks Pötenitz erbracht werden (Abbildung 3).

Der Waldkauz als Höhlenbewohner wurde ebenso im Altbaumbestand am Rand des URs lokalisiert. Es wurde keine besetzte Bruthöhle gefunden, jedoch aber Ästlinge in diesem Bereich nachgewiesen. Eine Lokalisierung der Bruthöhle fand nicht statt. Angrenzende Bereiche in der Parkanlage Pötenitz oder in den Wäldern in der Umgebung kommen als möglicher Brutplatz in Frage (Abbildung 3).

Arten der Offen- und Halboffenlandschaft

***Bluthänfling**, **Feldsperling**, Gelbspötter, **Goldammer**, **Grauammer**, Wacholderdrossel*

Bei den Arten dieser Gilde erfolgt die Nestanlage in Gehölzstrukturen und krautigen Saumstrukturen in Bodennähe oder frei in den Gehölzen selbst. Lediglich der Feldsperling nutzt Höhlenstrukturen in Gehölzen oder anthropogene Strukturen.

Der Bluthänfling konnte mit einem Brutverdacht an der alten Gärtnerei am Strandweg nachgewiesen werden. Die Art legt ihre Nester frei in Gebüschen oder Bäumen an. Die Brutzeitfeststellung eines Feldsperlings erfolgte in einem Garten am Rand des Geltungsbereiches in der bewohnten Wohnsiedlung. Ein Brutverdacht liegt am Strandweg im Bereich der alten Gärtnerei. Die Art nutzt Höhlenstrukturen als Brutstätte. Die Goldammer wurde mit einem Brutverdacht im UR am Rand des Altbaumbestand im Übergang zu einer Wiese am östlichen Bereich des URs nachgewiesen (Abbildung 3). Die Art legt ihr Nest bodennah unter Gras- und Krautvegetation an Hecken und Büschen an (GLUTZ VON BLOTZHEIM 1998, BAUER et al. 2005). Eine Brutzeitfeststellung der Grauammer konnte am Rand der Gärten auf einer Hochstaudenflur erbracht werden. Auch diese Art errichtet ihr Nest bodennah unter Gras- und Krautvegetation, oder teilweise bis 2 m hoch in dichten Gebüschen.

Der Gelbspötter siedelt entlang von Feldgehölzen, lockeren Baumbeständen oder auch Parklandschaften. Das Nest wird frei in höheren Sträuchern und Laubbäumen angelegt (GLUTZ VON BLOTZHEIM 1998, BAUER et al. 2005).). Eine Brutzeitfeststellung der Art konnte an Ecke des Geltungsbereiches im Nordosten erbracht werden.

Arten der Offenlandschaft

**Feldlerche, Wiesenschafstelze**

Die beiden Arten der Offenlandschaft wurden mit einer Brutzeitfeststellung (Wiesenschafstelze) und einem Brutverdacht (Feldlerche) am westlichen Rand des URs festgestellt, beide außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches. Die Feldlerche legt ihr Nest am Boden in der Krautschicht von Wiesen, Feldern, oder auch im sandigen Gelände mit niedriger Vegetation an (GLUTZ VON BLOTZHEIM 1998, BAUER et al. 2005). Dabei wird ein Abstand von 60-120 m zu großen vertikalen Strukturen wie Waldrändern oder Häusern gehalten (WAGNER 2014). Auch die Wiesenschafstelze errichtet ihr Nest am Boden von Wiesen, Feldern, in Bodenvertiefungen, welche von der Kraut- und Grasschicht bedeckt wird (GLUTZ VON BLOTZHEIM 1998, BAUER et al. 2005).

Arten der Siedlungsbereiche

*Bachstelze, Hausrotschwanz,* ***Haussperling, Rauchschwalbe****, Türkentaube*

Die Arten dieser Gilde sind typischerweise in Siedlungsbereichen anzutreffen. Die Anlage der Nester erfolgt arttypisch in Nischen und Höhlen in und an Gebäuden, sowie frei in Gehölzen oder an Gebäuden. Der Haussperling nistet als Kulturfolger vor allem in Nischen und Höhlen an Gebäuden sowie seltener an Efeu oder dichten Begrünungen an Gebäuden. Wichtig hierbei ist der ganzjährige Zugang zu Nahrungsressourcen. Ein Brutnachweis und 9 Brutverdachte konnten in den Bestandsgebäuden des anliegenden Wohngebietes im südlichen UR erbracht werden.

Für die Rauchschwalbe konnten insgesamt ein Brutnachweis und ein Brutverdacht erbracht werden. Als Kulturfolger baut die Art ihre Nester auf frei zugänglichen Vorsprüngen oder Nischen in Gebäuden. Die Standorte dieser Nachweise liegen ebenfalls im bestehenden Wohngebiet im Süden des UR.

Der Hausrotschwanz wurde mit einem Brutverdacht an einem Wohnhaus am Strandweg nachgewiesen. Die Niststätte befand sich wahrscheinlich innerhalb von Gebäuden, arttypisch auf nischenartigen Vorsprüngen. Eine direkte Suche erfolgte nicht, da die Gebäude auf Privatgrundstücken stehen.

Für die Bachstelze konnten 2 Reviere (BV) festgestellt werden. Diese befinden sich wieder an zwei bestehenden Wohngebäuden am Strandweg und an der Hauptstraße der Ortslage

Pötenitz. Die Bachstelze nistet als Halbhöhlen- und Nischenbrüter im Siedlungsbereich bevorzugt an und in Gebäuden (GLUTZ VON BLOTZHEIM 1998, BAUER et al. 2005).

Die Türkentaube wurde lediglich einmalig als Brutzeitfeststellung an einem Wohngebäude im südwestlichen Bereich des UR festgestellt.

Arten der Gewässer

*Gänsesäger, Teichhuhn, Teichrohrsänger*

Ein Gänsesäger-Paar konnte im April im Bereich der alten Gärtnerei und des Altbaumbestandes im Schlosspark bei mehrfachen Überflügen und Versuchen auf der alten Gärtnerei zu landen, beobachtet werden. Ein Weibchen konnte auch beim Verlassen der alten Gärtnerei durch die Öffnung für Fledermäuse beobachtet werden. Zudem hielt sich ein Weibchen zur Nahrungssuche auf dem Dorfteich am Ortseingang auf. Die Art nutzt Höhlen als Brutstätte, daher sind mögliche höhlenartige Strukturen in Gebäuden (z.B. Dachböden) und natürlicherweise Baumhöhlen und Spechthöhlen (im Bereich der Altholtzbestände oder angrenzenden Baumbeständen) als Brutplätze denkbar (GLUTZ VON BLOTZHEIM 1998, BAUER et al. 2005).

Ein Brutverdacht des Teichhuhns konnte zudem am Rand des UR am Ortseingang gelegenen Dorfteich erbracht werden. Die Art legt ihre Nester in dichter Ufervegetation im Wasser an. Ebenfalls an diesem Dorfteich konnte ein Brutverdacht des Teichrohrsängers erbracht werden. Diese Art befestigt ihre Freinester in bis zu 1 m Abstand zum Boden oder Wasserfläche an Schilfhalmen oder Pflanzenstengeln in Bereichen mit hohem Sichtschutz (GLUTZ VON BLOTZHEIM 1998, BAUER et al. 2005).

Der Dorfteich befindet sich rund 200 m am südlichen Rand des UR, aber außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches (Abbildung 3).

Tabelle 8: Brutvogelarten im UR mit artbezogenem Gefährdungs- und Schutzstatus sowie Angaben zu geschützten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sowie der arttypischen Brutzeit.

| Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | Gilde | RL MV 2014 | RL D 2020 | VS-RL Anhang 1 | § § BArtSchV | § § BNatSchG | Wertgebende Art | Als Fortpflanzungs-stätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt | Brutzeit | A-Nachweis (Brutzeit-feststellung | B-Nachweis (Brutverdacht) | C-Nachweis (Brutnachweis |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Amsel | *Turdus merula* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 02 - E 08 | | 3 | |
| Bachstelze | *Motacilla alba* | Arten der Siedlungsbereiche | * | * | | | | | [2] | 3 | A 04 - M 08 | | 2 | |
| Blaumeise | *Cyanistes caeruleus* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [2] | 2 | M 03 - A 08 | 1 | | |
| **Bluthänfling** | *Carduelis cannabina* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | V | 3 | | | | x | [1] | 1 | A 04 - A 09 | | 1 | |
| Buchfink | *Fringilla coelebs* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - E 08 | | 3 | |
| Eichelhäher | *Garrulus glandarius* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | E 02 - A 09 | | 1 | |
| **Feldlerche** | *Alauda arvensis* | Arten der Offenlandschaft | 3 | 3 | | | | x | [1] | 1 | A 03 - M 08 | | 1 | |
| **Feldsperling** | *Passer montanus* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | 3 | V | | | | x | [2] | 2 | A 03 - A 09 | 1 | 1 | |
| Fitis | *Phylloscopus trochilus* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - E 08 | 1 | | |
| **Gänsesäger** | *Mergus merganser* | Arten der Gewässer | * | 3 | | | | x | [1] | 2 | E 03 - A 08 | | 1 | |
| Gartenbaumläufer | *Certhia brachydactyla* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [2] | 3 | E 03 - A 08 | 1 | | |
| Gartengrasmücke | *Sylvia borin* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | E 04 - E 08 | | 1 | |
| Gartenrotschwanz | *Phoenicurus phoenicurus* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [2] | 3 | M 04 - E 08 | | 1 | |

| Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | Gilde | RL MV 2014 | RL D 2020 | VS-RL Anhang 1 | § § BArtSchV | § § BNatSchG | Wertgebende Art | Als Fortpflanzungs-stätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt | Brutzeit | A-Nachweis (Brutzeit-feststellung | B-Nachweis (Brutverdacht) | C-Nachweis (Brutnachweis |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gelbspötter | *Hippolais icterina* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | * | * | | | | | [1] | 1 | A 05 - M 08 | 1 | | |
| **Gimpel** | *Pyrrhula pyrrhula* | Arten der Wälder und Gehölze | 3 | * | | | | x | [1] | 1 | A 04 - A 08 | | 1 | |
| **Goldammer** | *Emberiza citrinella* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | V | V | | | | x | [1] | 1 | E 03 - E 08 | | 1 | |
| **Grauammer** | *Emberiza calandra* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | V | V | | x | | x | [1] | 1 | A 03 - E 08 | 1 | | |
| **Grauschnäpper** | *Muscicapa striata* | Arten der Wälder und Gehölze | * | V | | | | x | [2] | 3 | E 04 - M 08 | | 1 | |
| Grünfink | *Carduelis chloris* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - M 09 | | 2 | |
| **Grünspecht** | *Picus viridis* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | x | | x | [2] | 3 | E 02 - A 08 | 1 | | |
| Hausrotschwanz | *Phoenicurus ochruros* | Arten der Siedlungsbereiche | * | * | | | | | [2] | 3 | M 03 - A 09 | | 1 | |
| **Haussperling** | *Passer domesticus* | Arten der Siedlungsbereiche | V | V | | | | x | [2] | 3 | E 03 - A 09 | | 10 | 1 |
| Heckenbraunelle | *Prunella modularis* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - A 09 | | 1 | |
| Kernbeißer | *Coccothraustes coccothraustes* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - A 09 | 1 | | |
| Klappergrasmücke | *Sylvia curruca* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | M 04 - M 08 | 1 | | |
| Kleiber | *Sitta europaea* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [2] | 3 | A 03 - A 08 | | 1 | |
| Kohlmeise | *Parus major* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [2] | 2 | M 03 - A 08 | | 2 | |

| Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | Gilde | RL MV 2014 | RL D 2020 | VS-RL Anhang 1 | § § BArtSchV | § § BNatSchG | Wertgebende Art | Als Fortpflanzungs-stätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt | Brutzeit | A-Nachweis (Brutzeit-feststellung | B-Nachweis (Brutverdacht) | C-Nachweis (Brutnachweis |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mönchsgrasmücke | *Sylvia atricapilla* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | E 03 - A 09 | | 4 | |
| Rabenkrähe | *Corvus corone* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | M 02 - E 08 | | | 1 |
| **Rauchschwalbe** | *Hirundo rustica* | Arten der Siedlungsbereiche | V | V | | | | x | [1, 3] | 2 | A 04 - A 10 | | 1 | 1 |
| Ringeltaube | *Columba palumbus* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | E 02 - E 11 | | 3 | |
| Rotkehlchen | *Erithacus rubecula* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | E 03 - A 09 | | 1 | |
| Singdrossel | *Turdus philomelos* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | M 03 - A 09 | 1 | 1 | |
| Stieglitz | *Carduelis carduelis* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - A 09 | | 1 | |
| Sumpfmeise | *Parus palustris* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - A 08 | 1 | | |
| **Teichhuhn** | *Gallinula chloropus* | Arten der Gewässer | * | V | | x | | x | [4] | 3 | M 04 - E 09 | | | 1 |
| **Teichrohrsänger** | *Acrocephalus scirpaceus* | Arten der Gewässer | V | * | | | | x | [4] | 3 | E 04 - M 09 | | 1 | |
| Türkentaube | *Streptopelia decaocto* | Arten der Siedlungsbereiche | * | * | | | | | [1] | 1 | E 03 - A 11 | 1 | | |
| Wacholderdrossel | *Turdus pilaris* | Arten der Offen- und Halboffenlandschaft | * | * | | | | | [1, 3] | 1 | A 04 - M 08 | 1 | | |
| **Waldkauz** | *Strix aluco* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | x | x | [2a] | 3; W 2 | A 01 - M 07 | | | 1 |
| **Wiesenschafstelze** | *Motacilla flava* | Arten der Offenlandschaft | V | * | | | | x | [1] | 1 | M 04 - E 08 | 1 | | |

| Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | Gilde | RL MV 2014 | RL D 2020 | VS-RL Anhang 1 | § § BArtSchV | § § BNatSchG | Wertgebende Art | Als Fortpflanzungs-stätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt | Brutzeit | A-Nachweis (Brutzeit-feststellung | B-Nachweis (Brutverdacht) | C-Nachweis (Brutnachweis |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zaunkönig | *Troglodytes troglodytes* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | E 03 - A 08 | | 2 | |
| Zilpzalp | *Phylloscopus collybita* | Arten der Wälder und Gehölze | * | * | | | | | [1] | 1 | A 04 - M 08 | | 4 | |

**Erläuterungen zu Tabelle 8**

Kategorien der Roten Liste Brutvögel* ungefährdet

0 ausgestorben oder verschollen
1 vom Aussterben bedroht
2 stark gefährdet
3 gefährdet
R extrem selten mit geographischer Restriktion
V Arten der Vorwarnliste
N Neozoon

Rote Liste MV: VÖKLER et al. (2014)
Rote Liste D: RYSLAVY et al. (2020)
§§ BArtSchV: streng geschützte Art nach Anlage 1, Spalte 3 BArtSchV
§§ BNatSchG: streng geschützte Art im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

Als Fortpflanzungsstätte geschützt:

[1] – Nest oder Nistplatz
[1a] = Nest (Horst) mit 50 m störungsarmer Umgebung; bei Arten gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V werden 100m störungsarme Umgebung als Fortpflanzungsstätte gewertet (Horstschutzzone)
[2] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/ Nistplätze; Beeinträchtigungen eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
[2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
[3] = i.d.R. Brutkolonie oder im Zusammenhang mit Kolonien anderer Arten; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10 %) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
[4] = Nest und Brutrevier

Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt:

1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1 – 3 Brutperioden)
W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)

Brutzeit nach LUNG MV (2016): A = 1. Dekade, M = 2. Dekade, E = 3. Dekade, 01 – 12 = Kalendermonate

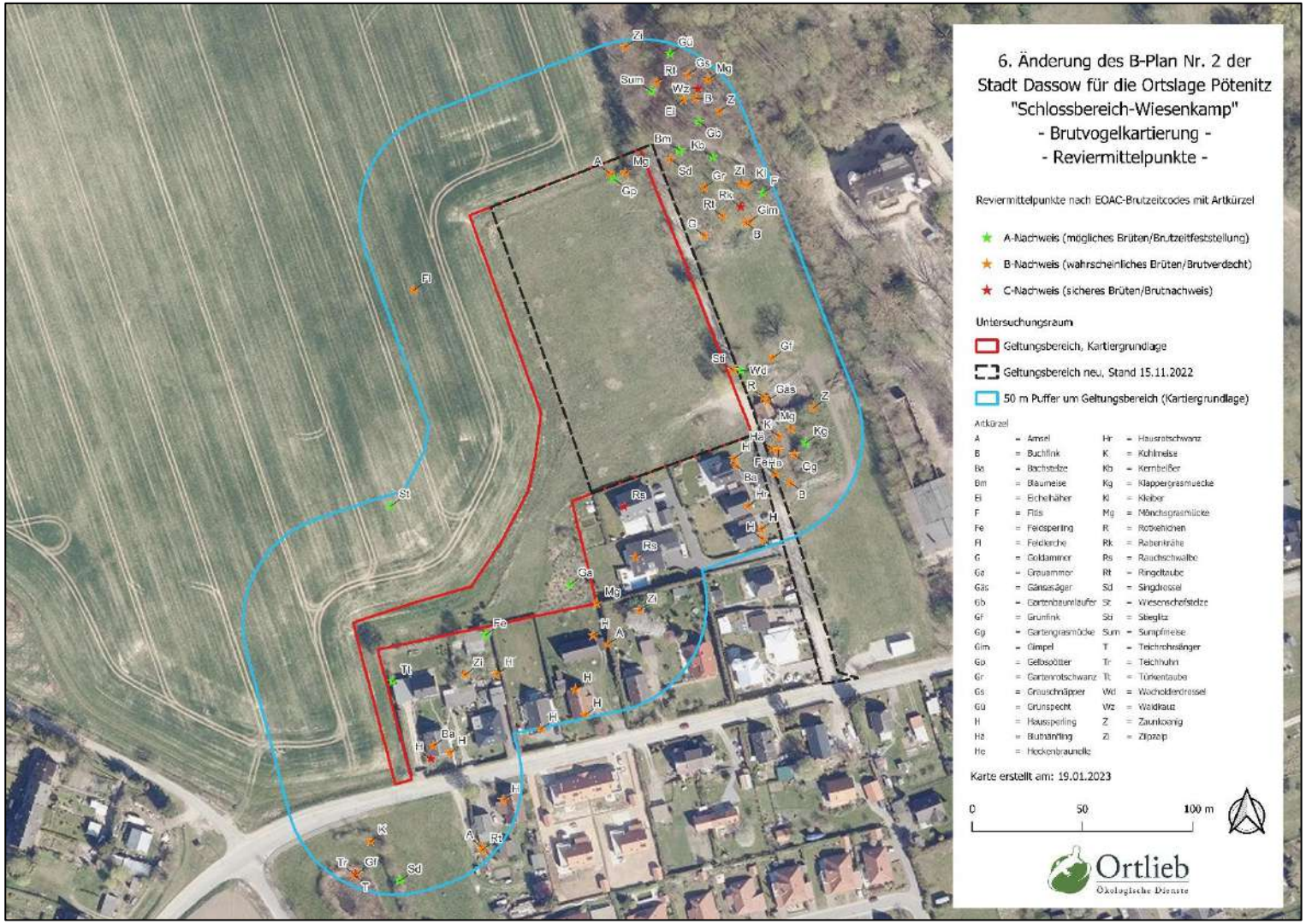



Abbildung 3: Bei der Brutvogelkartierung 2022 ermittelten Arten und deren Verteilung im UR (Reviermittelpunkte mit Brutverdacht, Brutnachweis, sowie Brutzeitfeststellung)

**Darstellung der Betroffenheit und Prüfung der Verbotstatbestände**

Nachfolgend wird die Betroffenheit der Brutvogelarten der verschiedenen Gilden im UR bzw. der ungefährdeten und wertgebenden Arten einzeln beurteilt. Auf die Brutvogelarten der jeweiligen Gilden haben die vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren einen Einfluss. Jedoch ist nicht jede Wirkung mit der Erfüllung eines Verbotstatbestandes verbunden. Der Einfluss der Wirkfaktoren auf die Arten bzw. Gilden wird ebenfalls nachfolgend erläutert. An den jeweiligen Stellen ist benannt, ob eventuelle Verbotstatbestände erfüllt werden bzw. welche Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ersatz oder Ausgleich durchgeführt werden müssen.

Die Betroffenheit durch das Vorhaben ergibt sich zum einen v. a. durch den Verlust von Fortpflanzungsstätten durch die Flächeninanspruchnahme (Bebauung mit Ferienhäusern) und den vermutlichen Verlust von Einzelgehölzen. Weiterhin werden Störungen durch erhöhte menschliche Aktivitäten auf und um der Fläche erwartet.

Die Ergebnisse aus der Brutvogelkartierung zeigen, dass der UR vor allem in den Randbereichen in dem bereits existierenden Wohngebiet und an den Gehölzstrukturen durch Arten der Siedlungen und Gehölze genutzt wird. Hier sind sowohl ungefährdete als auch Rote Liste Arten festgestellt worden. Hervorzuheben ist die Anwesenheit einer höhlenbrütenden Wasservogelart (Gänsesäger), ebenfalls im Randbereich des UR. Zudem sind gefährdete Arten der Offen- und Halboffenlandschaft im UR angetroffen worden. Der Geltungsbereich selbst wurde nicht von Brutvögeln genutzt. Eine Nutzung der Fläche als Nahrungshabitat für die wertgebenden Brutvögel (Insekten und samenfressende Vögel) der Umgebung kann nicht ausgeschlossen werden.

Neben den direkten dauerhaften Veränderungen durch den Habitatverlust in Form von Gehölzstrukturen und einer extensiv genutzten Wiesenfläche und damit Brut- und Nahrungshabitaten, sind durch das geplante Bauvorhaben baubedingte temporäre Störungen in Form von Lärm- und Lichtimmissionen sowie Erschütterungen zu erwarten. Darüber hinaus kann es betriebs- und anlagenbedingt zu Störungen (dauerhafte Veränderungen) durch die Beleuchtung der Gebäude und Außenanlagen und zu Scheuch- und Störwirkung durch Menschen und Haustiere, insbesondere zu den sensiblen Brutzeiten, aber auch durch die Veränderung der Kulisse durch neu entstehende Gebäude, kommen.

Die nachfolgende Ableitung der Maßnahmen auf Betroffenheit und Prüfung der Verbotstatbestände erfolgt auf Grundlage des Planungsstandes vom 13.09.2022 (s. Abbildung 2). Wertgebende Brutvogelarten sind fett gedruckt.

Arten der Wälder und Gehölze

*Amsel, Blaumeise, Buchfink, Eichelhäher, Fitis, Gartenbaumläufer, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, **Gimpel**, **Grauschnäpper**, Grünfink, **Grünspecht**, Heckenbraunelle, Kernbeißer, Klappergrasmücke, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Sumpfmeise, **Waldkauz**, Zaunkönig, Zilpzalp*

**Tötungsverbot:**

Eine direkte und indirekte Tötung von Individuen (auch von Eiern und Jungvögeln) während der Durchführung des Vorhabens wird aufgrund des Vegetationsrückschnitts, des Gehölzrückschnittes und der -entnahme außerhalb der Brutzeit der überwiegenden Zahl der hier betrachteten Arten weitestgehend ausgeschlossen (02_V). Um eine Tötung von Arten mit einer Brutzeit beginnend vor März bzw. endend nach September zu vermeiden, wird unmittelbar vor einem möglichen Gehölzrückschnitt eine Kontrolle auf das Vorkommen von Brutvogelarten (bspw. Ringeltaube) durchgeführt (03_V). Um eine Brut nach Baufeldfreimachung zu vermeiden, ist eine regelmäßige Mahd der Grünflächen sowie die dauerhafte Entfernung von Gehölzen und Sträuchern sicherzustellen (05_V) bzw. ein kontinuierliches Baugeschehen zu gewährleisten, um ein Brutgeschehen zu vermeiden (04_VA). Die zuvor genannten Artenschutzmaßnahmen werden von einer umweltfachlichen Baubegleitung überwacht (01_V). Eine Tötung durch Kollision mit Baustellenfahrzeugen wird als nicht gegeben eingestuft, da der Baustellenverkehr in geringer Geschwindigkeit verkehrt und die Vögel diesem ausweichen können. Die geplante Zubringerstraße mit Wendeanlage wird voraussichtlich in geringer Geschwindigkeit (< 30 km/h) befahren, sodass von keinem erhöhtem Tötungsrisiko durch den Straßenverkehr auszugehen ist.

**Störungsverbot:**

Da sich das Störungsverbot auf eine erhebliche Störung bezieht, welche mit der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art einhergeht, sind bei der Betrachtung die wertgebenden Arten relevant (vgl. FROELICH & SPORBECK 2010). Bei den ungefährdeten Arten ist nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustands auszugehen, da keine allgemeine Gefährdung der Populationen vorliegt. Zudem hat das Vorhaben aufgrund seiner Kleinräumigkeit kein Potenzial für eine erhebliche Auswirkung auf die Populationen der weit verbreiteten und häufigen Arten.

Erhebliche Scheuch- und Störwirkungen in Form und Licht, Lärm und Erschütterung durch die Entfernungen von Gehölzen, und oder der Baufeldfreimachung werden durch eine Ausführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit der Arten vermieden (02_V).

Kontinuierliche Bauarbeiten verhindern ein bauzeitliches Brutgeschehen bzw. gewährleisten eine gleichbleibende Störung (04_V). Sollte dennoch eine Ansiedlung von Brutvögeln in den zu erhaltenden Gehölzen und Bäumen stattfinden, so wird davon ausgegangen, dass die Bauarbeiten keine Auswirkungen auf das Brutgeschehen haben.

Es muss davon ausgegangen werden, dass bei vollständiger Belegung der Ferienhäuser ein erhöhtes Aufkommen von Spaziergängern (auch mit Haustieren wie Hunden) und damit von einer dauerhaften optischen und akustischen Störwirkung während der Brutzeit der Arten auszugehen ist. Das Vorhabengebiet ist durch das naheliegende Wohngebiet bereits durch Spaziergänger, auch mit freilaufenden Hunden, vorbelastet. Zudem befinden sich die Brutvorkommen von gefährdeten Arten der Gilde (Grauschnäpper, Gimpel, Grünspecht) am Rand des URs im Bereich des Schlossparks Pötenitz. Für den Grauschnäpper und Gimpel wird eine Fluchtdistanz von 20 m, für den Grünspecht 60 m angegeben (GASSNER et al. 2010). Durch die Vorbelastung und den ausreichenden Abstand der Reviere der wertgebenden Arten zum Vorhabengebiet, werden die punktuellen Störungen durch Menschen nicht als erheblich eingestuft, welche den Erhaltungszustand der Art verschlechtern könnten.

Eine erhebliche Störung durch dauerhaften Verkehrslärm sowie Schallemissionen durch die Wohnnutzung wird ausgeschlossen, da die Zubringerstraße mit geringer Geschwindigkeit befahren wird und voraussichtlich nur durch die Feriengäste genutzt wird. Zudem wird für die meisten kartierten Brutvogelarten dieser Gilde eine untergeordnete Lärmempfindlichkeit angenommen bzw. zeigen diese kein Störverhalten gegenüber Straßenlärm (GARNIEL et al. 2007). Eine potenzielle dauerhafte optische Störwirkung ist durch die Beleuchtung des Außenbereichs der Wohneinheiten, durch Menschen und Haustiere, zudem durch ein verändertes Landschaftsbild durch neu entstehende Gebäude und Außenanlagen gegeben. Die künstliche Beleuchtung in Städten und Wohngebieten beeinflusst das Verhalten von Vögeln, indem sich Aktivitätszeiten verändern. Die genauen fitnessrelevanten Auswirkungen sind jedoch wissenschaftlich noch nicht ausreichend gut verstanden (SCHROER 2019). Die Störungen durch dauerhafte optische und akustische Wirkungen der entstehenden Gebäude werden aber nicht als erheblich eingestuft, zumal der UR bereits vorbelastet ist. Dennoch sollte auf eine intensive Beleuchtung der Wege und Gebäude, insbesondere des Strandwegs verzichten werden, um eine dauerhafte optische Störung des nachtaktiven Waldkauzes zu vermeiden. Leuchtmittel mit niedriger horizontalen Beleuchtungshöhe (z. B max. 1 m) vermeiden eine Lichtstreuung auf angrenzende Gehölzstrukturen und damit mögliche Störungen von Brutgeschehen und Jagdhabitaten (06_V).

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann somit für die Arten dieser Gilde ausgeschlossen werden.

**Schädigungsverbot:**

Um eine Schädigung einmalig genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Brutvögel zu vermeiden, werden die Gehölzrückschnitte außerhalb der Brutzeit der überwiegenden Mehrheit der hier behandelten Arten durchgeführt (02_V). Der frühe Beginn der Brutzeit z.B. der Amsel, sowie das relativ späte Ende der Brutzeit der Ringeltaube ist entsprechend zu beachten (03_V). Bei Gehölzrückschnitten und Mahd der Freiflächen (Wiesen, Hochstaudenfluren) nach dem 28.02. bzw. vor dem 01.10., ist eine Kontrolle auf das Vorkommen von Brutvogelarten durchzuführen (03_V). Um ein Brutgeschehen nach Baufeldfreimachung zu vermeiden, ist eine regelmäßige Mahd der Grünflächen sowie die dauerhafte Entfernung von entnommenen Gehölzen/ Sträuchern sicherzustellen (03_V) bzw. ein kontinuierliches Baugeschehen zu gewährleisten, um ein Brutgeschehen im Baufeld zu vermeiden (05_V). Die Artenschutzmaßnahmen werden von einer umweltfachlichen Baubegleitung überwacht (01_V).

Dauerhaft geschützte Fortpflanzungsstätten werden durch das Vorhaben nicht geschädigt, da sich die Nachweise außerhalb des eigentlichen Eingriffsbereichs befinden. Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann somit für die Arten dieser Gilde ausgeschlossen werden.

Da die zu versiegelnde Fläche extensiv bearbeitet worden ist (einmalige Bearbeitung 1x jährlich), dient sie als wichtiges Nahrungshabitat für wertgebende Arten der Gilden. Daher sollte die Bepflanzung und Gestaltung der Außenanlagen der Ferienhaussiedlung mit einheimischen Gehölzen (z.B. Weißdorn, Schlehe, Wildrose) durchgeführt werden (08_V). Der Erhalt des brachliegenden Saums zur Ackerfläche bietet gerade zur Brutzeit die Möglichkeit zur Entwicklung von Insekten, welche von den Arten zur Aufzucht der Jungen benötigt wird (09_V).

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann somit für die Arten dieser Gilde ausgeschlossen werden.

<u>Arten der Halboffenlandschaft</u>

***Bluthänfling**, **Feldsperling**, Gelbspötter, **Goldammer**, **Grauammer**, Wacholderdrossel*

**Tötungsverbot:**

Eine direkte und indirekte Tötung von Individuen (auch von Eiern und Jungvögeln) während der Durchführung des Vorhabens wird aufgrund des Gehölzrückschnittes und der -entnahme außerhalb der Brutzeit der überwiegenden Zahl der hier betrachteten Arten weitestgehend ausgeschlossen (02_V). Um eine Tötung von Arten zu vermeiden, wird unmittelbar vor Gehölzrückschnitten und Mahd der Freiflächen (Wiesen, Hochstaudenfluren) nach dem 28.02. bzw. vor dem 01.10. eine Kontrolle auf das Vorkommen von Brutvogelarten durchgeführt (03_V).

Um ein Brutgeschehen nach Baufeldfreimachung zu vermeiden, ist eine regelmäßige Mahd der Grünflächen sowie die dauerhafte Entfernung von Gehölzen/Sträucher sicherzustellen (05_V) bzw. ein kontinuierliches Baugeschehen zu gewährleisten (04_VA). Die Artenschutzmaßnahmen werden von einer umweltfachlichen Baubegleitung überwacht (01_V). Eine Tötung durch Kollision mit Baustellenfahrzeugen wird als sehr gering eingestuft, da der Baustellenverkehr in geringer Geschwindigkeit verkehrt und die Vögel diesen ausweichen können. Die geplante Zubringerstraße mit Wendeanlage wird voraussichtlich in geringer Geschwindigkeit (< 30 km/h) befahren, sodass von keinem erhöhtem Tötungsrisiko durch den Straßenverkehr auszugehen ist.

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann somit für die Arten dieser Gilde ausgeschlossen werden.

**Störungsverbot:**

Da sich das Störungsverbot auf eine erhebliche Störung bezieht, welche mit der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art einhergeht, sind bei der Betrachtung die wertgebenden Arten relevant (vgl. FROELICH & SPORBECK 2010). Bei den hier behandelten ungefährdeten Arten ist nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustands auszugehen, da keine allgemeine Gefährdung der Populationen vorliegt. Zudem hat das Vorhaben aufgrund seiner Kleinräumigkeit kein Potenzial für eine erhebliche Auswirkung auf die Populationen.

Die Arten **Bluthänfling, Feldsperling, Goldammer** und **Grauammer** weisen in Mecklenburg-Vorpommern gemäß VÖKLER et al. (2014) derart negative Bestandstrends auf, dass sie einer Gefährdungskategorie der Roten Liste oder zumindest der Vorwarnliste zugeordnet wurden.

Die besetzten Reviere von Bluthänfling (1x BV), Feldsperling (1x BV,1x BZF), Goldammer (1x BV) und die einmalige Beobachtung der Grauammer (1x BZF) befinden sich in den Gehölzen am Strandweg bzw. am Rand des Wohngebietes im östlichen Bereich des UR. Diese Bereiche sind durch das bestehende Wohngebiet mit Fußgängern, Autoverkehr und freilaufenden Hunden bereits vorbelastet, sodass von einer grundsätzlichen Störungstoleranz durch die Arten ausgegangen werden kann. Daher wird angenommen, dass keine erheblichen Störwirkungen von den Bautätigkeiten sowie den Feriengästen und dem Fahrzeugverkehr ausgeht, welche Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Arten haben.

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann somit für die wertgebenden Arten dieser Gilde ausgeschlossen werden.

**Schädigungsverbot:**

Um eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der oben genannten Arten zu vermeiden, werden Vegetationsrückschnitt der Hochstaudenfluren sowie Gehölzentnahmen und -rückschnitte außerhalb der Brutzeit des Großteils der Vogelarten durchgeführt (02_V). Weiterhin findet im Vorfeld des Vorhabens (ab 01.03) eine regelmäßige Vergrämungsmahd der unmittelbar betroffenen Flächen statt (hier: der Grünflächen, Hochstaudenfluren im UR), um eine Ansiedlung von Brutvögeln (Bodenbrüter wie Goldammer), zu verhindern (05_V). Ein kontinuierliches Baugeschehen verhindert zudem ein bauzeitliches Brutgeschehen durch gleichbleibende Störung (04_V). Sollte dennoch eine Ansiedlung in den zu erhaltenden Bäumen/Gehölzen stattfinden, so wird davon ausgegangen, dass die Störungen keinen Einfluss auf das Brutgeschehen haben. Zudem sind die entnommenen Gehölzrückschnitte (wie Äste und Zweige) vor Brutbeginn von der Fläche des UR zu entfernen (05_V). Sollten dennoch Gehölzentnahmen oder eine Mahd vom 28.02 bis 01.10 stattfinden, so sind diese vor der Rodung bzw. vom Rückschnitt betroffenen Abschnitte durch Fachpersonal mit Kenntnis der jeweiligen Arten zu kontrollieren (03_V).

Um eine Aufgabe der Fortpflanzungsstätten der wertgebenden Arten der Gilde (Feldsperling, Bluthänfling) zu vermeiden, sind die Gehölze und Bäume entlang des Strandwegs im Zuge dessen Neugestaltung zu erhalten (07_V). Da die zu versiegelnde Fläche extensiv bearbeitet worden ist (einmalige Bearbeitung 1x jährlich), dient sie als wichtiges Nahrungshabitat für wertgebenden Arten der Gilde. Daher sollte die Bepflanzung und Gestaltung der Außenanlagen der Ferienhaussiedlung möglichst mit einheimischen Gehölzen (z.B. Weißdorn, Schlehe, Wildrose) durchgeführt werden (08_V). Der Erhalt des brachliegenden Saums zur Ackerfläche bietet gerade zur Brutzeit die Möglichkeit zur Entwicklung von Insekten, welche von den Arten zur Aufzucht der Jungen benötigt werden (09_V).

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann somit für die Arten dieser Gilde ausgeschlossen werden.

<u>Arten der Offenlandschaft</u>

**Feldlerche, Wiesenschafstelze**

**Tötungsverbot**

Eine direkte und indirekte Tötung von Individuen (auch von Eiern und Jungvögeln) während der Durchführung des Vorhabens wird bei einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der hier betrachteten Arten ausgeschlossen (02_V).

Um eine Tötung nach der Baufeldfreimachung zu vermeiden, ist eine dauerhafte Entfernung der Vegetation sicherzustellen bzw. ein kontinuierliches Baugeschehen mit Beginn der Brutzeit zu gewährleisten, um eine Ansiedlung von Brutvögeln im Baufeld zu vermeiden (04_V und 05_V).

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann somit für die Arten dieser Gilde ausgeschlossen werden.

**Störungsverbot**

Da sich das Störungsverbot auf eine erhebliche Störung bezieht, welche mit der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art einhergeht, sind bei der Betrachtung die wertgebenden Arten relevant (vgl. FROELICH & SPORBECK 2010). Erhebliche Scheuch- und Störwirkungen in Form und Licht, Lärm und Erschütterung durch die Baufeldfreimachung wird durch eine Ausführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit der Arten vermieden (02_V).

Die Arten Feldlerche und Wiesenschafstelze weisen in Mecklenburg-Vorpommern gemäß VÖKLER et al. (2014) derart negative Bestandstrends auf, dass sie einer Gefährdungskategorie der Roten Liste oder zumindest der Vorwarnliste zugeordnet wurden.

Am östlichen Rand des UR auf der Ackerfläche wurde ein besetztes Revier der Feldlerche kartiert. GASSNER et al. (2010) geben für die Feldlerche eine planerisch zu berücksichtigenden Fluchtdistanz von 20 m an. Da der vermutete Reviermittelpunkt in einer Entfernung von etwa 45 m zu den Grenzen des neuen Plangebietes (Stand: 13.09.2022) liegt, ist nicht von einer Störung durch die Bauarbeiten z.B. die Aufstellung der Häuser auszugehen. Zudem werden die Arbeiten der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Art zwischen Anfang September und Ende März durchgeführt (02_V). Gemäß WAGNER (2014) meiden Feldlerchen große vertikale Strukturen wie Bäume am Waldrand und urbane Strukturen mit einem Abstand von 60 – 120 m. Hier ist zu beachten, dass es sich nicht um den eigentlichen Neststandort handelt. Zudem wurden während den Begehungen keine weiteren Feldlerchenreviere auf der Ackerfläche festgestellt. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Art aufgrund der Kulissenwirkung weiter auf die Ackerfläche ausweichen kann und dadurch das Revier bestehen bleibt. Eine erhebliche Störung der Feldlerchen wird auf dieser Grundlage ausgeschlossen.

Am östlichen Rand des UR wurde lediglich eine Brutzeitfeststellung der Wiesenschafstelze erbracht. Diese befindet sich in rund 87 m Entfernung zum neuen Planungsgebiets (Stand: 13.09.2022). Der Art wird von GASSNER et al. (2010) eine planerisch zu berücksichtigenden Fluchtdistanz von 30 m zugeschrieben. Da die Bauarbeiten jedoch außerhalb der Brutzeit stattfinden (02_V) und zudem keine Überbauung des möglichen Reviers der Art stattfindet, kann eine ehebliche Störung durch die Arbeiten ausgeschlossen werden.

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann somit für die Arten dieser Gilde ausgeschlossen werden.

**Schädigungsverbot**

Um eine Schädigung von einmalig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, wird die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der hier betrachteten Vogelarten durchgeführt (02_V). Um eine Ansiedlung nach der Baufeldfreimachung zu vermeiden, ist eine dauerhafte Entfernung der Vegetation sicherzustellen bzw. ein kontinuierliches Baugeschehen zu gewährleisten (04_V und 05_V). Die Umsetzung der genannten Artenschutzmaßnahmen wird durch eine ökologische Baubegleitung begleitet und kontrolliert (01_V).

Eine dauerhafte, großflächige Inanspruchnahme von im Jahr 2022 besetzten Revieren der Arten dieser Gilde erfolgt nicht. Gemäß WAGNER (2014) meiden Feldlerchen große vertikale Strukturen wie Bäume am Waldrand oder Wohngebiete mit einem Abstand von 60 – 120 m. Das ermittelte Feldlerchenrevier liegt in 100-120 m Entfernung zu dem bestehenden Wohngebiet bzw. zu der Gehölzkulisse am Strandweg. Hier ist zu beachten, dass es sich nicht um den eigentlichen Neststandort handelt. Zudem wurden während den Begehungen keine weiteren Feldlerchenreviere auf der Ackerfläche festgestellt. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Art aufgrund Kulissenwirkung weiter auf die Ackerfläche ausweichen kann und dadurch das Revier bestehen bleibt.

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann somit für die Arten dieser Gilde ausgeschlossen werden.

<u>Arten der Siedlungsbereiche</u>

*Bachstelze, Hausrotschwanz,* ***Haussperling****,* ***Rauchschwalbe****, Türkentaube*

**Tötungsverbot**:

Eine direkte und indirekte Tötung von Individuen (auch von Eiern und Jungvögeln) der Arten der Gilde während der Durchführung des Vorhabens kann ausgeschlossen werden, da keine Eingriffe im Bereich von Gebäuden durchgeführt werden. Die Gefahr einer Tötung durch Kollision mit Baustellenfahrzeugen wird als sehr gering eingestuft, da der Baustellenverkehr in geringer Geschwindigkeit verkehrt und die Vögel diesen ausweichen können. Durch die geplante Ferienhaussiedlung wird eine Zubringerstraße mit Wendeanlage erbaut (s. Abbildung 2), welche voraussichtlich in geringer Geschwindigkeit (< 30 km/h) befahren wird und daher von keinem erhöhtem Tötungsrisiko durch den Straßenverkehr auszugehen ist.

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann somit für die ungefährdeten und wertgebenden Arten ausgeschlossen werden.

**Störungsverbot**:

Da sich das Störungsverbot auf eine erhebliche Störung bezieht, welche mit der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art einhergeht, sind bei der Betrachtung die wertgebenden Arten relevant (vgl. FROELICH & SPORBECK 2010). Bei den ungefährdeten Arten Bachstelze, Hausrotschwanz und Türkentaube ist nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustands auszugehen, da keine allgemeine Gefährdung der Population vorliegt. Zudem hat das Vorhaben aufgrund seiner Kleinräumigkeit, kein Potenzial für eine erhebliche Auswirkung auf die Population dieser weit verbreiteten und häufigen Arten. Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann somit für die ungefährdeten Arten (Bachstelze, Hausrotschwanz, Türkentaube) ausgeschlossen werden.

Der **Haussperling** und die **Rauchschwalbe** weisen in Mecklenburg-Vorpommern gemäß VÖKLER et al. (2014) einen derart negativen Bestandstrends auf, dass diese Arten in der Vorwarnliste der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns geführt werden. Sie sind somit betrachtungsrelevant.

Die Störungen durch dauerhafte optische und akustische Wirkungen werden nicht als erheblich eingestuft, zumal das angrenzende Gebiet bereits durch ein Verkehrsaufkommen, Beleuchtung und Menschen vorbelastet ist. Zudem zeigen die wertgebenden Arten dieser Gilde eine enge Nähe zu menschlichen Strukturen und damit eine untergeordnete Lärmempfindlichkeiten oder zeigen kein spezifisches Abstandsverhalten (GARNIEL et al. 2007). Die kartierten Reviere liegen alle innerhalb des bestehenden Wohngebietes südlich des Geltungsbereiches.

Aufgrund des Verhaltens und der Ökologie der Arten, kann das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG für den Haussperling und die Rauchschwalbe ausgeschlossen werden.

**Schädigungsverbot**:

Die nachgewiesenen Fortpflanzungsstätten befinden sich außerhalb des eigentlichen Geltungsbereichs im bereits bestehenden Wohngebiet. Da hier keine Eingriffe stattfinden, treten keine Schädigungen von Fortpflanzungsstätten der Arten der Gilde in Verbindung mit dem Vorhaben ein.

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann somit für die Arten dieser Gilde ausgeschlossen werden.

Arten der Gewässer

*Gänsesäger, Teichhuhn, Teichrohrsänger*

**Tötungsverbot:**

Eine direkte und indirekte Tötung von Individuen (auch von Eiern und Jungvögeln) während der Durchführung des Vorhabens wird bei einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der hier betrachteten Arten ausgeschlossen (02_V). Der mögliche Brutplatz des Gänsesägers liegt außerhalb des eigentlichen Vorhabengebietes. Die Küken des Gänsesägers springen mit rund einem Tag nach dem Schlupf aus der Bruthöhle und werden von dem Weibchen zum nächsten Gewässer getragen. Bei kontinuierlichem Baugeschehen (04_V) während der Brutzeit wird davon ausgegangen, dass bei einer erfolgreichen Brut in der Gärtnerei mögliche Küken und das Weibchen von dem Vorhabengebiet vergrämt werden und nicht über die Vorhabenfläche zu einem Gewässer gelangen. Eine direkte und indirekte Tötung von Individuen (auch von Eiern und Jungvögeln) von Teichrohrsänger und Teichhuhn kann während der Durchführung des Vorhabens ausgeschlossen werden, da die Nachweise dieser beiden Arten in rund 200 m Entfernung zum Vorhabengebiet liegen.

Die Gefahr einer Tötung des Gänsesägers durch Kollision mit Baustellenfahrzeugen wird als sehr gering eingestuft, da der Baustellenverkehr in geringer Geschwindigkeit verkehrt und die Vögel diesen ausweichen können. Durch die geplante Ferienhaussiedlung wird eine Zubringerstraße mit Wendeanlage erbaut, welche voraussichtlich in geringer Geschwindigkeit (< 30 km/h) befahren wird und daher von keinen erhöhtem Tötungsrisiko durch den Straßenverkehr auszugehen. Die Nachweise von Teichhuhn und Teichrohrsänger liegen 200 m vom eigentlichen Vorhabengebiet entfernt und kommen mit Baufahrzeugen nicht in Kontakt und sind daher nicht durch eine Tötung betroffen.

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann somit für die Arten ausgeschlossen werden.

**Störungsverbot:**

Da sich das Störungsverbot auf eine erhebliche Störung bezieht, welche mit der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art einhergeht, sind bei der Betrachtung die wertgebenden Arten relevant (vgl. FROELICH & SPORBECK 2010).

Die Durchführung der Baufeldfreimachung, sowie weiteren bauvorbereitenden Tätigkeiten außerhalb der Brutzeit (02_V) bzw. einem kontinuierlichen Baugeschehen mit Beginn der Brutzeit (04_V) können erheblichen Störungen für den Gänsesäger ausgeschlossen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass durch den kurzfristig erhöhten Personenverkehr des Strandwegs in den Sommermonaten, aber gleichzeitiger Befahrung mit niedriger Geschwindigkeit (< 30 km/h) keine erhebliche Störung des Gänsesägers zur Brutzeit auftritt. Die Paarbildung der Gänsesäger findet bereits im Winterquartier oder auf dem Zug statt (BFN 2016, GARNIEL et al. 2010, GLUTZ VON BLOTZHEIM 1995). Zudem zeigt die Art kein spezifisches Abstandsverhalten zu Straßen und Verkehrslärm hat keine Relevanz (GARNIEL et al. 2010). Weiterhin ist der Strandweg und damit der mögliche Brutplatz des Gänsesägers in der alten Gärtnerei durch optische und akustische Reize wie den Verkehr sowie Spaziergängern mit Hunden des bereits bestehenden Wohngebietes vorbelastet. Es wird davon ausgegangen, dass zu dem Beginn der Brutzeit (Anfang März) und dem Legebeginn ab frühestens Mitte März bis Ende März/Anfang April, an denen die Weibchen Brutplätze auswählen, keine erheblichen Störungen durch Urlauber verursacht werden. Die Art brütet mitunter in Parkanalgen in unmittelbarer Nähe zu Siedlungen (GLUTZ VON BLOTZHEIM 1995). Die Küken der Gänsesäger springen ab frühestens Ende April aus der Bruthöhle heraus, um dann von dem Weibchen an ein Gewässer getragen zu werden (GLUTZ VON BLOTZHEIM 1995). Eine erhöhte Frequentierung durch Urlauber wird vor allem in den Sommermonaten erwartet.

Falls ein Brutgeschehen in der alten Gärtnerei stattfindet, so findet dies vor der Haupturlaubszeit statt und die sensiblen Zeiten zum Beginn der Brutzeit im März werden nicht erheblich durch Urlauber gestört. Im Bereich des Schlossparks Pötenitz stehen zudem Altbäume mit Schwarzspechthöhlen zur Verfügung. Ausweichende mögliche Nistplätze werden also in der Nähe angenommen. Zudem ist der Gänsesäger in Mecklenburg-Vorpommern ungefährdet, sodass nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustands auszugehen ist, da keine allgemeine Gefährdung der Population vorliegt (VÖKLER et al. 2014).

Die Reviere von Teichhuhn und Teichrohrsänger befinden sich am äußersten Rand des URs, am Ortseingang von Pötentiz. Der Abstand zum Vorhabengebiet beträgt ca. 200 m. Erhebliche Störungen zur Brutzeit werden durch das Vorhaben nicht erwartet. Beide Arten sind Brutvögel mit untergeordneter Lärmempfindlichkeit bzw. ohne spezifischen Abstandverhalten zu Straßen (GARNIEL et al. 2010). Für die Arten wird eine planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz von 40 m bzw. 10 m angegeben (GASSNER et al. 2010). Das Bauvorhaben befindet sowohl optisch als auch akustisch in ausreichendem Abstand zu den Brutvorkommen, um keine erheblichen Störungen auszulösen.

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann somit für die Arten ausgeschlossen werden.

**Schädigungsverbot:**

Eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Teichhuhn und Teichrohrsänger tritt durch das Vorhaben aufgrund der räumlichen Entfernung nicht ein.

Eine durch erhebliche Störung ausgelöste Aufgabe des Brutplatzes des Gänsesägers wird aus den unter dem Störungsverbot genannten Gründen nicht erwartet.

Das Eintreten eines Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann somit für die Arten dieser Gilde ausgeschlossen werden.

## 4.2 Fledermäuse

Eine Kartierung der Fledermausfauna wurde nicht durchgeführt, jedoch können von den aktuell 17 in Mecklenburg-Vorpommern nachgewiesenen Fledermausarten (BFN 2019a) 11 Arten potenziell im UR vorkommen (s. Tabelle 5). Das Arteninventar der potenziell vorkommenden Fledermausarten, welche alle im Anhang IV der FFH-RL gelistet sind, umfasst die folgenden Arten:

- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*)
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
- Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)
- Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)

*Leitstrukturen und Jagdhabitate*

Die nördlich und östlich der Vorhabenfläche befindlichen Gehölzbestände stellen potenzielle Leitstrukturen und Jagdhabitate für die vorwiegend strukturgebunden fliegenden Arten, wie Breitflügelfledermaus sowie Mücken- und Zwergfledermaus dar.

Auch die kleineren Gehölzstrukturen bzw. der brach liegende Streifen am westlichen Rand des UR können potenziell durch lokal erhöhtes Insektenvorkommen als Nahrungsquelle genutzt werden.

Die Straße „Strandweg“ stellt einen potenziellen Verbindungskorridor zwischen den Siedlungsbereich mit potenziellen Quartieren in Gebäuden und geeigneten Jagdhabitaten im Norden und Nordosten dar. Die offene, extensiv genutzte Fläche des URs ist für die im offenen Luftraum fliegenden und jagenden Arten, wie Großer Abendsegler und Zweifarbfledermaus zur Nahrungssuche geeignet. Einzelne Überflüge zu anderen Teilhabitaten sind in dem Bereich ebenso möglich.

*Quartierpotenzial*

Im Zuge einer Begehung zur Untersuchung von an das Vorhaben angrenzenden Einzelbäumen auf Quartierstrukturen bzw. Fortpflanzungsstätten (eigene Daten 2021) wurde kein Quartierpotenzial für Fledermäuse nachgewiesen. In der näheren Umgebung sind jedoch weitere Altbaumbestände, in denen Quartierstrukturen wahrscheinlich sind und welche für Arten wie den Großen Abendsegler sowie die Mücken- und die Zwergfledermaus geeignet sind. Weiterhin ist davon auszugehen, dass der angrenzende Siedlungsbereich Gebäudebewohnenden Fledermausarten Quartierpotenzial in Fassadenspalten, Kellern, Dachstühlen, Schuppen usw. bietet. Quartiere von Fledermausarten wie der Zwerg-, der Breitflügel-, der Teichfledermaus sowie dem Braunen Langohr sind hier möglich.

**Darstellung der Betroffenheit und Prüfung der Verbotstatbestände**

Aufgrund der dargestellten Habitatstrukturen im UR bzw. in der direkten Umgebung, ist ersichtlich, dass die lokalen Fledermauspopulationen durch das Bauvorhaben betroffen sein können. Die Betroffenheit ergibt sich hierbei v. a. durch die Nähe der Vorhabenfläche zu potenziellen Leitstrukturen, Jagdhabitaten und Quartieren. Durch die Nutzungsänderung auf der Fläche, kann es in dem Bereich der Gehölzstrukturen und des Brachsaumes zu einer Beeinträchtigung der Habitate bzw. zum Funktionsverlust/ -minderung kommen. Eine dauerhafte Veränderung durch einen Habitatverlust in Form von potenziellen Quartieren ist nicht zu erwarten, da Eingriffe in die umliegenden bzw. angrenzenden Baumbestände nach derzeitigem Planungsstand, nicht angedacht sind. Weiterhin sind keine Gebäude und somit auch keine potenziellen Gebäudequartiere direkt vom Vorhaben betroffen.

Durch das geplante Bauvorhaben sind baubedingte temporäre Störungen in Form von Lärm- und Lichtimmissionen sowie Erschütterungen zu erwarten. Darüber hinaus kann es betriebsbedingt zu Störungen in Form einer dauerhaften Veränderung der Lichtimmissionen durch die Beleuchtung der Fläche bzw. der Zuwegung (Straße Strandweg) kommen.

Diese Veränderungen in der gewohnten Umgebung können tendenziell eine gewisse Scheuch- und Störwirkung in den potenziellen umliegenden Quartieren verursachen und degradierend auf die potenziellen Leitstrukturen und Jagdhabitate wirken (FÖA LANDSCHAFTSPLANUNG 2010).

So kann intensiver baubedingter Lärm in der Nähe von Quartieren von schallempfindlichen Arten wie dem Braunem Langohr ein Meideverhalten auslösen, welches zumindest zu einer temporären Aufgabe des Quartiers führt. Die Auswirkungen von Erschütterungen auf Quartiere sind abhängig von der Intensität sowie der Distanz zwischen Quelle und Empfänger (HAENSEL & THOMAS 2006) und können ebenfalls zu einem Verlassen des Quartiers führen (FÖA LANDSCHAFTSPLANUNG 2010). Ein konkreter Richtwert für die Erheblichkeit von Störungen in Form von Erschütterungen ist nicht bekannt. Jedoch ergaben die Recherchen von ANLAUF et al. (1997), dass Vibrationen im Winterquartier mit einer Dauer von unter 30 Minuten weniger kritisch für die Tiere sind. Demnach sind vor allem Ereignisse in der Nähe von Winterquartieren während der Winterruhe, die mehrere Stunden anhalten, als kritisch zu betrachten.

Durch Lichtemissionen kommt es zur direkten oder diffusen Bestrahlung benachbarter Habitate. Als Folge können essenzielle Habitate gänzlich unattraktiv oder graduell beeinträchtigt werden (FÖA LANDSCHAFTSPLANUNG 2010). Art und Ausmaß der Lichtwirkung sind dabei art- bzw. artengruppenspezifisch (BRINKMANN et al. 2012) und abhängig von der Intensität und Dimension. Zu den besonders lichtsensiblen Fledermausarten (VOIGT et al. 2019) im UR gehören alle potenziell vorkommenden Arten der Gattung *Myotis* und die Breitflügelfledermaus. Bei diesen Arten (-gruppen) kann intensives Licht dazu führen, dass beleuchtete Habitate gemieden und somit weniger genutzt werden. Infolgedessen können Jagdgebiete verlegt und Flugstraßen sowie die ggf. damit verbundenen Quartiere aufgegeben werden. Generell reagieren alle Fledermausarten lichtscheu bei einer direkten nächtlichen Beleuchtung der Tages- und Winterquartiere bzw. der Einflugöffnung (VOIGT et al. 2019), welche zur Meidung oder Aufgabe des Quartieres führen kann. Bei temporären Ereignissen werden die Habitate allerdings einige Zeit nach Beendigung der Beleuchtung wieder wie zuvor genutzt (FÖA LANDSCHAFTSPLANUNG 2010). Die Störung durch Beleuchtung kann im Einzelfall jedoch zu einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Fledermauskolonien führen.

Konkrete Richtwerte in Form einer Erheblichkeitsschwelle sind für die verschiedenen Fledermausarten bisher nicht bekannt, was im Zuge der Bewertung zu einer gewissen Prognoseunsicherheit führt. Als wesentliche Größen für die Beurteilung der Funktionsminderung können die absolute und die relative Dimension des Habitatverlustes sowie die Qualität der Funktionsminderung herangezogen werden. Für die Beurteilung der Erheblichkeit sind zudem die funktionale Bedeutung der einzelnen betroffenen Flächen/Teilhabitate als auch die zeitliche Dimension der Beeinträchtigung (Zeitpunkt, Häufigkeit und Dauer) wichtig. Somit können mögliche und erhebliche Störungen durch Bauzeitenregelungen und/ oder eine fledermausfreundliche Beleuchtung der Fläche vermieden werden. Im Falle von nicht vermeidbaren Nachtarbeiten, ist die Baustellenbeleuchtung nach Möglichkeit immer auf das enge Baufeld zu beschränken.

**Tötungsverbot:**

Im Falle von bisher unerwarteten Nachtarbeiten kann eine Tötung oder Verletzung der Tiere durch Kollision mit den Fahrzeugen, aufgrund der langsamen Geschwindigkeit von Baufahrzeugen im Baustellenbetrieb in Zusammenhang mit dem präzisen Detektionsvermögen von Fledermäusen mittels Echoortung ausgeschlossen werden. Da im Zuge des Bauvorhabens keine Eingriffe in potenzielle Quartierstrukturen von Fledermäusen geplant sind, kann eine Tötung oder Verletzung von Tieren in Verbindung mit der Zerstörung von Quartieren ebenfalls ausgeschlossen werden.

Sollte es im Verlauf des Vorhabens doch nötig sein, einzelne Bäume zu fällen, so sind diese vor Fällung von einer fachkundigen Person zu kontrollieren, um das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden (07_V).

**Störungsverbot:**

Baubedingte erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen der Tiere durch Störungen in Form von Licht- oder Lärmemission sind nicht zu erwarten, da die Bauarbeiten hauptsächlich am Tage stattfinden werden. Im Falle von unumgehbaren Nachtarbeiten, kann eine Störung der nachtaktiven Tiere durch eine möglichst gezielte und auf das enge Baufeld beschränkte Baustellenbeleuchtung vermieden werden.

Baubedingte erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen der Tiere durch Störungen in Form von Erschütterungen im Bereich von potenziellen Quartieren in den Bäumen oder Gebäuden sind nicht zu erwarten, aufgrund der Entfernung der potenziellen Quartiere zum Vorhaben, der bereits bestehenden Vorbelastung im Form von angrenzendem Verkehrslärm sowie den Lärmemissionen durch die angrenzenden bewohnten Gebäude.

Von den insgesamt 11 potenziell vorkommenden Arten zählen außer der Zweifarbfledermaus und dem großen Abendsegler alle Arten zu den strukturgebundenen bzw. bedingt strukturgebundenen Fledermausarten, wobei sich die Intensität der Bindung an die Gehölzstrukturen nochmals zwischen diesen Arten unterscheidet (BRINKMANN et al. 2012). Zu den bedingt strukturgebundenen Arten zählen z.B. die Breitflügelfledermaus, die Wasserfledermaus sowie die Zwerg- und Mückenfledermaus. Diese Arten fliegen während der Jagd und/ oder Transferflüge zwischen Teilhabitaten gerne entlang von Strukturen wie Waldrändern, Baumreihen und Hecken. Allerdings überfliegen diese Arten auch offene Flächen. Der Große Abendsegler und die Zweifarbfledermaus besitzen hingegen eine geringe Affinität zu Gehölzbeständen als Leitstruktur.

Der Verlust von ungestörten Jagdhabitaten, Leitstrukturen und/ oder Quartieren, aufgrund der durch die Beleuchtung der Zuwegung (Strandweg) zu erwartenden betriebsbedingten Lichtemissionen kann ggf. zu einer erheblichen Störung (Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustandes) der lokalen Fledermauspopulation führen.

Durch eine fledermausfreundliche Gestaltung und Ausrichtung der Straßen- und Gebäudebeleuchtung (Vermeidungsmaßnahme 06_V nach VOIGT et al. 2019), kann das Eintreten des Verbotstatbestands der Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.

**Schädigungsverbot von Lebensstätten:**

Durch das geplante Vorhaben sind keine baubedingten Beschädigungen bzw. eine Zerstörung der potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen zu erwarten, da die Gehölzbestände laut der aktuellen Planung erhalten bleiben und die Zufahrt zu der Vorhabenfläche über eine bereits vorhandene Straße (Strandweg) erfolgen soll.

Sollte es im Verlauf des Vorhabens doch nötig sein einzelne Bäume zu fällen, so sind diese vor Fällung von einer fachkundigen Person zu kontrollieren, um das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden (07_V).

## 4.3 Amphibien

Auf der Vorhabenfläche existierten im Jahr 2022 keine Oberflächengewässer. Hinweise auf trockengefallene regelmäßig wasserführende Senken wurden nicht festgestellt.

Die im weiteren Umfeld zur geplanten Eingriffsfläche gelegenen Kleingewässer befinden sich teilweise in recht großen Distanzen (Luftlinie, kürzeste Entfernung):

Regenrückhaltebecken im Süden: 225 m

Torfstiche (Schutzgebiet) im Westen: 443 m

Grabensystem im Norden und Nordwesten: 336 m

Altnachweise der streng geschützten Arten Kammmolch und Moorfrosch liegen aus dem Umfeld der Schlossanlage Pötenitz vor (eigene Daten 2020). Die Vorhabenfläche kommt als potenzieller Landlebensraum der beiden Arten in Frage. Hierzu existieren anhand der angewendeten Kartiermethoden jedoch keine Daten. Die maximalen Wanderdistanzen der einzelnen Arten sind nachfolgend tabellarisch dargestellt.

Tabelle 9: Im UR potenziell vorkommende Amphibien-Arten und Angaben zum Wanderverhalten (nach GÜNTHER 1996 & BRUNKEN 2004)

| Art | Wanderperioden der Alttiere | Abwanderungen der Jungtiere | maximale Wanderdistanzen |
|---|---|---|---|
| Erdkröte | März/April, Mai bis Sept. | Juni bis August | mehrere km |
| Knoblauchkröte | März/April, Mai | Juli bis Oktober | 500 – 800 m |
| Teichfrosch | März/April, Sept./Okt. | September/Oktober | 2 km |
| Moorfrosch | März, Mai bis Oktober | Juni bis September | 1000 m |
| Grasfrosch | Februar/März, April bis November | Juni bis September | 8 – 10 km |
| Laubfrosch | April/ Mai, Mai bis Oktober | Juli/ August | > 10 km |
| Seefrosch | März bis Mai, September/Oktober | Juli bis Oktober | mehrere km |
| Rotbauchunke | April/Mai, Mai bis Oktober | Juli bis Oktober | 1000 m |
| Nördlicher Kammmolch | Februar/ März, Juni bis November | Juni bis September | 500 - 1000 m |
| Teichmolch | Februar bis April, Juni/ Juli | Juli bis Oktober | wenige hundert Meter |
| Wechselkröte | März/April bis Oktober | Juni bis September | 1 -10 km |
| Kreuzkröte | März/April | Mai/Juni bis September/ Oktober | 2 – 5 km |

In den Jahren 2020 (Schloss Pötenitz, Entfernung ca. 100m) und 2022 (Umfeld Wiesenkamp, siehe Anhang 8) konnten neben Moorfrosch und Kammmolch (Schlossgelände) die Arten Teichfrosch, Erdkröte und Teichmolch nachgewiesen werden, die auf ähnliche Weise leben und vom Vorhaben betroffen sein können, wie die o.g. Arten. Die aktuell nachgewiesenen Taxa sind der Karte im Anhang zu entnehmen (Anhang 8).

Eine konkrete Betroffenheit der beiden genannten streng geschützten Arten erscheint, aufgrund der Entfernung in Verbindung mit weiteren potenziellen Landlebensräumen (v.a. Feldgehölze und Waldbestände, Grünland) fraglich, kann aber nicht vollkommen ausgeschlossen werden, da sich die Vorhabenfläche bezogen auf die bekannten Fundorte im Schlossgelände innerhalb der maximalen Wanderdistanzen (Moorfrosch = 1000m; Kammmolch 500-1000m) befindet.

**Tötungsverbot:**

Das Tötungsverbot wird bezogen auf baubedingte (Baufeldfreimachung) sowie anlage- und betriebsbedingte Wirkungen geprüft.

Es wird gutachterlich empfohlen, mithilfe einer Zaunstellung (Maßnahme 10_V) samt Kleintiertunneln einen passiven Abfang im Zuge der möglichen Abwanderung aus der Vorhabenfläche in potenzielle Laichgewässer (Ende Februar bis Juni vor Baufeldfreimachung) durchzuführen.

Die Maßnahme würde in Teilen auch den besonders geschützten Amphibien- und Reptilienarten sowie Kleinsäugern das Verlassen des Eingriffsbereichs ermöglichen. Die im Gebiet nachgewiesenen besonders geschützten Arten (Erdkröte, Teichfrosch, Teichmolch) würden durch diese Maßnahme gleichsam vor einer Tötung im Zuge der Baufeldfreimachung geschützt werden.

Weiterhin sind durch die Entwicklung der Fläche (anlagebedingte) Gullys und andere Kleintierfallen zu erwarten. Bei der Neuanlage derartiger Anlagen zur Sammlung und Führung von Wasser ist eine ökologische Baubegleitung zu beteiligen, die darauf achtet, dass keine dauerhaften und anlagebedingten Tierfallen entstehen (Maßnahme 11_V). Hierbei muss auch auf Borte und andere bauliche Barrieren geachtet werden, die die Tiere andernfalls vielfach in derartige Fallen leiten können.

Bei Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden.

**Störungsverbot:**

Das Störungsverbot wird bezogen auf baubedingte (Baufeldfreimachung und Bauphase) sowie anlage- und betriebsbedingte Wirkungen geprüft.

Durch die Umgrenzung des Baufeldes vor und während der Baufeldfreimachung sowie während der Erdarbeiten im Bauprojekt werden Störungen von wandernden Tieren vermieden (Maßnahme 10_V).

Die betriebsbedingte Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Gebiet wird sich negativ auf die Amphiben auswirken. Sie wird jedoch als nicht signifikant bewertet, um die lokalen Erhaltungszustände der streng geschützten Arten zu verschlechtern. Der Feldweg zwischen dem Schlossareal und der Vorhabenfläche stellt aktuell und auch nach Fertigstellung des vorgelegten Projektes kein Migrationshindernis dar. Zur Thematik von Tierfallen und Barrieren (v.a. Straßenborte) sei auf die Angaben zum anlagebedingten Tötungsverbot hingewiesen. Hierzu wird im Kapitel zum Tötungsverbot eine Maßnahme zur Vermeidung von Störungen und Tötungen herausgearbeitet (Maßnahme 11_V).

Durch Umsetzung der Maßnahme 10_V kann das Eintreten des Verbotstatbestands der Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.

**Schädigungsverbot von Lebensstätten:**

Der dauerhafte Verlust des Grünlandes und der Saumstrukturen zum Acker hin durch das Bauvorhaben wird als dauerhafter Verlust von Lebensstätten gesehen, der im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten ist.

Im Hinblick auf das Artenschutzrecht sind die zu erwartenden Verluste, aufgrund des Vorhandenseins von weiteren geeigneten Landlebensräumen der Amphibien im Umfeld (z.B. Laubwälder und Feldgehölze z.B. im Schlossgelände) als negative anlagebedingte Projektwirkung zu bewerten.

Die Notwendigkeit der Maßnahme CEF 1 (Anlage von 4 Totholzhaufen) ergibt sich aus dem Verlust von Grünland als potenziellem Landlebensraum der Tiere im Vorhabengebiet. Die CEF-Maßnahme dient zur Erhöhung der Anzahl und Qualität von Ruhestätten (Lebensstätten) im engen räumlichen Zusammenhang zur Eingriffsfläche und gleicht somit den bau- und anlagebedingten Verlust der Lebensstätten aus. Bei Einhaltung der Maßnahme CEF 1 kommt es zu keinem Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

## 4.4 Reptilien

Im Zuge der Reptilienkartierung wurden keine nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Reptilienarten festgestellt, eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden für streng geschützte Reptilienarten nicht erfüllt.

Jedoch wurden die beiden nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Arten Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) mehrfach im Randbereich des UR und in den direkt angrenzenden Bereichen nachgewiesen. Von einer baubedingten Tötung von Individuen ggf. in Verbindung mit der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten dieser Arten muss ohne entsprechende Vermeidungsmaßnahmen ausgegangen werden. **Es wird daher an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass diese Arten im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (nach § 14 Abs. 1 BNatSchG) im LBP zu betrachten sind, da der § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BNatSchG auch für besonders geschützte Arten gilt.** Aus gutachterlicher Sicht wird daher ein Abfang der Tiere aus dem Vorhabengebiet vor Baubeginn empfohlen.

Abbildung 4: Bei der Reptilienkartierung 2022 nachgewiesenen Arten und deren Verteilung im UR

# 5 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

## 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Tabelle 10: Auflistung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

| | Bezeichnung | Zeitfenster | Artengruppe/ Ziel |
|---|---|---|---|
| 01_V | Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB):<br>Überwachung, Anleitung und Dokumentation der u.g. Artenschutzmaßnahmen | Mit Beginn der vorbereitenden Arbeiten bis zum Abschluss aller artenschutzrelevanten Arbeiten | Flora/Fauna, Boden |
| 02_V | Bauzeitenregelung:<br>Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der festgestellten Vogelarten (gemäß LUNG MV 2016), um eine Tötung von Brutvögeln zu vermeiden. Dazu zählen die Vorbereitungen des Baufelds sowie Fällungen von Einzelbäumen, Hecken, Sträuchern auf der Bebauungsfläche als auch entlang des Strandwegs. | Baufeldfreimachung vom 01.10.-28.02. | Brutvögel |
| 03_V | Eingriffe in Gehölze, Mahd von Freiflächen:<br>Sofern Eingriffe in Gehölzbestände notwendig werden und die Durchführung dieser nicht außerhalb der Brutzeit besonders früh oder spät brütender Vogelarten möglich ist, ist eine Kontrolle der zu fällenden Gehölze (vor der Fällung) durch einen fachkundigen Ornithologen auf das Vorhandensein von besetzten Nestern notwendig.<br>Sollten Rückschnitte, Fällungen von Bäumen/Hecken/Sträuchern, sowie die Mahd von Freiflächen nach dem 28.02 bis zum 01.10., also während der Brutzeit, dennoch durchgeführt werden müssen, so ist das Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die von dem Eingriff betroffenen o.g. Strukturen sind durch Fachpersonal (Ornithologie) mit Kenntnissen der betroffenen Arten auf Brutvögel zu kontrollieren. | 01.02.-28.02. und 01.10.-30.11. (Kontrolle von Gehölzen und Freiflächen auf besonders früh- und spätbrütende Arten)<br>01.03. – 01.10. (Kontrolle von Gehölzen und Freiflächen für Eingriffe während der Brutzeit) | Brutvögel |

| | Bezeichnung | Zeitfenster | Artengruppe/ Ziel |
|---|---|---|---|
| | **Achtung:** Sollten besetzte Nester vorhanden sein, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. | | |
| 04_V | Kontinuierliches Baugeschehen:<br>Bauarbeiten sind ab dem 01.03. kontinuierlich durchzuführen, um durch eine gleichbleibende Störung ein bauzeitliches Brutgeschehen in den zu erhaltenen Bäumen und Gehölzen zu unterbinden. | ab 01.03 bis zum Ende der Brutzeit | Brutvögel |
| 05_V | Dauerhafte Entfernung der entnommenen Hecken und Sträucher sowie Mahd der Grünflächen, um ein Brutgeschehen auf der Vorhabenfläche zu vermeiden.<br>Sollte es kein kontinuierliches Baugeschehen während der Brutzeit ab Baufeldfreimachung geben, so ist ein Brutgeschehen zu unterbinden, indem die Freihaltung der Fläche regelmäßig in Abstimmung mit der ÖBB bis zum wiederaufgenommenen Baubeginn zu wiederholen ist (ca. alle 4 Wochen) | ab 01.03. | Brutvögel |
| 06_V | Angepasste Beleuchtung:<br>- funktionsbezogene Beleuchtung: Vermeidung einer Dauerbeleuchtung durch den Einsatz von Bewegungsmeldern (im Bereich des Strandwegs)<br>- Ausrichtung und Abschirmung: Punktuell nach unten ausgerichtete Beleuchtung und Vermeidung einer horizontalen Lichtstreuung von mehr als 0,1 lx in die angrenzenden Gehölzstrukturen durch eine entsprechende Überschirmung des Leuchtmittels und der Wahl von möglichst geringer Höhe der Beleuchtung<br>- Anpassung der Lichtintensität: Verwendung von Leuchtmitteln mit einem Lichtspektrum zwischen 540 - 590 nm und einer Farbtemperatur von unter 2700 Kelvin (bernsteinfarbene Beleuchtung)<br>- Keine Beleuchtung im Bereich der Einflugöffnungen zu potenziellen Quartier- | dauerhaft | Brutvögel, Fledermäuse |

| | Bezeichnung | Zeitfenster | Artengruppe/ Ziel |
|---|---|---|---|
| | bereichen (Ausrichtung nicht in Richtung Gehölze) | | |
| 07_V | Erhalt der Gehölze und Bäume entlang des Strandwegs:<br>Bei der Neugestaltung des Strandwegs sind vorhandene Bäume und Gehölze möglichst zu erhalten.<br>Sollten diese doch entfernt werden müssen, so sind diese vor Entfernung durch Fachpersonal auf Fortpflanzungsstätten und Quartierstrukturen zu kontrollieren. | dauerhaft | Brutvögel, Fledermäuse, |
| 08_V | Gestaltung der Außenanlagen<br>Bei der Gestaltung der Außenanlage der Ferienhaussiedlung ist eine Bepflanzung mit einheimischen Stauden, Gehölzen und Bäumen wie Wildapfel, Eberesche, Schlehe, Holunder, Weißdorn und Hundsrose durchzuführen, welche eine wichtige Nahrungsquelle darstellen. | während der Gestaltung der Außenanlagen<br>dauerhaft | Brutvögel, Reptilien, Amphibien (Insekten) |
| 09_V | Erhalt des Brachsaumes zur Ackerfläche<br>Der Brachsaum zwischen Vorhabenfläche und Ackerfläche wird als wichtige Nahrungsquelle für alle wertgebenden Arten jeder Gilde (z.B. Bluthänfling, Feldsperling, Haussperling, Rauchschwalbe, Goldammer) erhalten. | dauerhaft | Brutvögel,<br>(Reptilien) |
| 10_V | Temporärer Kleintierzaun/ passiver Abfang<br>Zaunstellung (temporärer Amphibienzaun aus Wurzelschutzfolie, mind. 40 cm hoch, Einbindung mind. 10 cm in das Erdreich, Übersteigschutz nach außen gerichtet) samt Kleintiertunneln; passiver Abfang im Zuge der Abwanderung aus der Fläche in pot. Laichgewässer; Wartung und Instandhaltung des Zaunes während der Erdarbeiten zur Verhinderung von Einwanderung/ Passage der Vorhabenfläche im Zuge der saisonalen Migrationen | Februar bis Juni vor Beginn der Baufeldfreimachung (Phase des Fangs) sowie bauzeitliche Vorhaltung des Zaunes auch nach erfolgter Baufeldfreimachung | Amphibien<br>Reptilien,<br>Kleinsäuger |

| | Bezeichnung | Zeitfenster | Artengruppe/ Ziel |
|---|---|---|---|
| 11_V | Planung von kleintiergerechten Wassersammlern und Wasserleitungssystemen (v.a. Gullys und Borte) im Zuge der ökologischen Baubegleitung zur Verhinderung von Tötungen und Störungen von Amphibien | In der Planungsphase/ Bauausführung | Kleintiere, Amphibien |

## 5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlich ökologischen Funktionalität
(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Nachfolgend werden diejenigen Maßnahmen dargestellt, welche den Verlust von Lebensstätten der streng geschützten Arten kompensieren sollen.

Tabelle 11: Auflistung der notwendigen CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality)

| Nr. | Beschreibung der Maßnahmen | Zeitfenster | Artengruppe/Ziel |
|---|---|---|---|
| CEF1 | Schaffung von Landlebensstätten für streng geschützte Amphibienarten (hier: Kammmolch, Moorfrosch) auf dem zu erhaltenden Brachsaum (vgl. 09_V). Anlage von 4 Totholzhaufen mit den Mindestmaßen 2 m x 1,5 m x 1,5 m (Länge x Breite x Höhe) aus einer Mischung einheimischer Hölzer verschiedener Stärke (keine Weiden oder Gartenabfälle verwenden) | Vor Baubeginn | Amphibien |

# 6 Zusammenfassung

Die FRANK Entwicklung Stadt und Land GmbH plant auf einem Grundstück in Pötenitz die Errichtung eines kleinen Ferienhausgebietes. Gegenstand des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist die Prüfung der mit dem Vorhaben verbundenen artenschutzrechtlichen Belange. In Vorbereitung der Erstellung des AFBs wurden Kartierungen zu Brutvögeln, Reptilien und Amphibien durchgeführt.

Die Brutvogelkartierung 2022 ergab 43 im UR nachgewiesene Arten. Die Brutvogelgemeinschaft besteht aus Arten der Wälder und Gehölze, der Offen- und Halboffenlandschaft sowie des Siedlungsbereichs. Zudem wurden einige wenige Arten der Gewässer nachgewiesen. Eine Kartierung der Fledermausfauna wurde nicht durchgeführt, jedoch können 11 Fledermausarten potenziell im UR vorkommen. Weiterhin kann eine Betroffenheit von streng geschützten Amphibienarten (Moorfrosch, Kammmolch) nicht vollkommen ausgeschlossen werden, da ein Vorkommen von Tieren im Landlebensraum bzw. während der saisonalen Wanderungen im Vorhabengebiet potenziell möglich ist.

Im vorliegenden AFB werden verschiedene Vermeidungsmaßnahmen dargelegt sowie die Schaffung von Totholzhaufen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für streng geschützte Amphibienarten beschrieben, um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Im Zuge der Reptilien- und Amphibienkartierung wurden aus diesen beiden Gruppen auch Arten festgestellt, welche nicht zu den gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten zählen (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie). Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (nach § 14 Abs. 1 BNatSchG) im LBP zu betrachten ist. Aus gutachterlicher Sicht wird daher auch ein Abfang der besonders geschützten Reptilien- und Amphibienarten aus dem Vorhabengebiet vor Baubeginn empfohlen.

# 7 Quellenverzeichnis

ANLAUF, A., KALLASCH, C. & LEHNERT, M. (1997): Untersuchungen zur Aktivität von Fledermäusen in der Zitadelle Spandau unter Berücksichtigung von Störeinflüssen. Bundesanstalt für Gewässerkunde 1047

BAST, H.-D. O. G., D. BREDOW, R. LABES, R. NEHRING, A. NÖLLERT & H. M. WINKLER (1992): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. 1. Fassung, Stand: Dezember 1991, 28 S.

BAUER, H.-G., BEZZEL, E., & FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Sonderausgabe in einem Band (1. Auflage). Wiesbaden: AULA-Verlag Wiebelsheim

BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2016): Lebensräume und Arten – Vogelarten (VS-RL). Online unter: https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Vog.jsp (aufgerufen am 19.12.2022)

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2023): Verzeichnis der in Deutschland vorkommenden Arten nach FFH-Richtlinie – Kurzsteckbriefe. Online unter: https://www.bfn.de/themen/natura-2000/lebensraumtypen-arten/arten-der-anhaenge.html (aufgerufen am 10.01.2023)

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2019): Nationaler FFH-Bericht 2019 (Berichtsperiode 2013 – 2018) - Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (Stand August 2019). Online unter: https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html (aufgerufen am 14.12.2022)

BRINKMANN, R., BIEDERMANN, M., BONTADINA, F., DIETZ, M., HINTEMANN, G., KARST, I., SCHMIDT, C. & SCHORCHT, W. (2012): Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse. Ein Leitfaden für Straßenbauvorhaben im Freistaat Sachsen. Sächsisches Ministerium für Wirtschaft und Arbeit, Dresden, 116 S.

BRUNKEN, D. (2004): Amphibienwanderung zwischen Land und Wasser. NVN7 BSH Merkblatt 69.

DGHT E.V. (Hrsg. 2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands, auf Grundlage der Daten der Länderfachbehörden, Facharbeitskreise und NABU-Landesfachausschüsse der Bundesländer sowie des Bundesamtes für Naturschutz. 1. Aktualisierung, Stand: August 2018.

DIETZ, C., HELVERSEN, O. V. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie - Kennzeichen - Gefährdung. – Kosmos: Stuttgart. 399 S.

FÖA LANDSCHAFTSPLANUNG (2010): Auszüge aus dem Leitfaden Fledermäuse und Straßenverkehr: Bestandserfassung – Wirkungsprognose – Vermeidung / Kompensation. unabgestimmter Entwurf, Trier/ Bonn. 28 S.

FROELICH & SPORBECK (2010): Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Leitfaden. 98 S.

GARNIEL, A., MIERWALD, U. & OJOWSKI, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr., Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.), Bonn

GASSNER, E., A. WINKELBRANDT, D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. Heidelberg. 205 S.

GEDEON, K., GRÜNEBERG, C, MITSCHKE, A., SUDFELDT, C, EIKHORST, W., FISCHER, S., FLADE, M., FRICK, S., GEIERSBERGER, I., KOOP., B., KRAMER, M., KRÜGER, T., ROTH, N., RYSLAVY, T., STÜBING, S., SUDMANN, S.R., STEFFENS, R., VÖKLER, F. & WITT, K. (2014): Atlas deutscher Brutvogelarten. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten. Münster. 799 S.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. N. (Hrsg.) (1998): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. AULA-Verlag, Wiesbaden, 498 S.

GÜNTHER, R., Hrsg. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. - Jena (G. Fischer), 825 S.

HAENSEL, J. & THOMAS, H.-P. (2006): Sprengarbeiten und Fledermausschutz - eine Analyse für die Naturschutzpraxis., Nyctalus N.F. 11 (4): 344-358.

HÜPPOP, O., BAUER, H.-G., HAUPT, H., RYSLAVY, T., SÜDBECK, P. & WAHL, J. (2013): Rote Liste wandernder Vogelarten Deutschlands. 1. Fassung - 31. Dezember 2012. Ber. Vogelschutz 49/50: 23-83.

KÜHNEL, K.-D.; GEIGER, A.; LAUFER, H.; PODLOUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands [Stand Dezember 2008]. In: HAUPT, H.; LUDWIG, G.; GRUTTKE, H.; BINOT-HAFKE, M.; OTTO, C. & PAULY, A. (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1)

LABES, R.; EICHSTÄDT, W.; LABES, S.; GRIMMBERGER, E.; RUTHENBERG, H. & LABES, H. (1991): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburg-Vorpommerns. 1. Fassung, Die Umweltministerin des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.), Schwerin, 32 S.

LFA (2022): Datenbank des Landesfachausschuss für Feldherpetologie und Ichthyofaunistik im NABU M-V e.V. (abgerufen am 31.10.2022)

LUNG MV - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2012): FFH-Bericht für Arten in M-V. – Tabelle der Bewertung der FFH-Arten in M-V im 2. und 3. Bericht. Online unter: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/ffh_bewertung_arten_mv_tab.pdf

LUNG MV - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2015): Liste der in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten heimischen Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel), Stand: 22.07.2015. Online unter: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/sg_arten_mv.pdf

LUNG MV - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2016): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten (Fassung vom 08. November 2016). Online unter: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_tabelle_voegel.pdf

LUNG MV – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE).

LUNG MV - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2022a): Arten der Anhänge II, IV und V der FFH-Richtlinie inkl. Artensteckbriefe. Online unter: https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm (aufgerufen am 12.12.2022)

LUNG MV - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2022): Faunadaten im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Online unter: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php (zuletzt aufgerufen am 21.12.2022)

MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2), Bundesamt für Naturschutz Bonn (Hrsg.), Bonn-Bad Godesberg. 73 S.

MESCHEDE, A. & HELLER, K-G. (2002): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 66, Bundesamt für Naturschutz Bonn (Hrsg.), Bonn-Bad Godesberg. 374 S.

METZING, D., GARVE, E. & MATZKE-HAJEK, G. (2018): Rote Liste und Gesamtartenliste der Farn- und Blütenpflanzen (Trachaeophyta) Deutschlands. In: METZING, D., HOFBAUER, N., LUDWIG, G., MATZKE-HAJEK, G. (Bearb.): Rote Liste der gefährdeten Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 7: Pflanzen. Bonn (Bundesamt für Naturschutz). Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (7):13-358.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN (LM) (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE). Redaktionell überarbeitete Fassung vom 01.10.2019.

ORTLIEB (2021): Stellungnahme zum Arten- und Naturschutz

OTT, J., CONZE, K.-J., GÜNTHER, A., LOHR, M., MAUERSBERGER, R., ROLAND, H.-J. & SUHLING, F. (2015): Rote Liste und Gesamtartenliste der Libellen Deutschlands mit Analyse der Verantwortlichkeit. 3. Fassung, Stand: Anfang 2012, (Odonata). Libellula Supplement 14: 395-422.

REINHARDT, R. & BOLZ, R. (2011): Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhopalocera) (Lepidoptera: Papilionoidea et Hesperioidea) Deutschlands. In: BINOT-HAFKE, M., BALZER, S., BECKER, N., GRUTTKE, H., HAUPT, H., HOFBAUER, N., LUDWIG, G., MATZKE-HAJEK, G., STRAUCH, M. (Bearb.): Rote Liste der gefährdeten Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3:

Wirbellose Tiere (Teil 1). Bonn (Bundesamt für Naturschutz). Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 167-194.

RUSSOW, B. (2010): Botanisches Artenmonitoring von FFH-Arten. Jahresbericht 2010 im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHMER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 6. Fassung vom 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 54:13-112.

SIMON, M., HÜTTENBÜGEL, S. & SMIT-VIERGUTZ, J. (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 76, Bundesamt für Naturschutz Bonn (Hrsg.), Bonn-Bad Godesberg. 275 S.

SPITZENBERG, D., SONDERMANN, W., HENDRICH, L., HESS, M. & HECKES, U. (2016): Rote Liste und Gesamtartenliste der wasserbewohnenden Käfer (Coleoptera aquatica) Deutschlands. In: GRUTTKE, H., BALZER, S., BINOT-HAFKE, M., HAUPT, H., HOFBAUER, N., LUDWIG, G., MATZKE-HAJEK, G., RIES, M. (BEARB.): Rote Liste der gefährdeten Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 4: Wirbellose Tiere (Teil 2). Naturschutz). Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (4): 207-246.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell: AULA-Verlag Wiebelsheim.

VOIGT, C.C, C. AZAM, J. DEKKER, J. FERGUSON, M. FRITZE, S. GAZARYAN, F. HÖLKER, G. JONES, N. LEADER, D. LEWANZIK, H.J.G.A. LIMPENS, F. MATHEWS, J. RYDELL, H. SCHOFIELD, K. SPOELSTRA & M. ZAGMAJSTER (2019): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen in Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No. 8 (deutsche Ausgabe). UNEP/EUROBATS Secretariat, Bonn, Deutschland, 66 S.

VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D. & ZIMMERMANN, H. (2014): Die Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. 3. Fassung, 51 S.

WACHLIN, V. (2010): Zoologisches Artenmonitoring Mecklenburg-Vorpommern, Tagfalter, Kartierungsberichte 2006-2009. – Gutachten im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) Mecklenburg-Vorpommerns (unveröffentlicht).

WAGNER, C. (2014): Blühflächen: ein Instrument zur Erhöhung der Biodiversität von Vögeln der Agrarlandschaft., In: Wagner, C., Bachl-Staudinger, M., Baumholzer, S., Burmeister, J., Fischer, C., Karl, N., Köppl, A., Volz, H., Walter, R. & Wieland, P. (Hrsg.): Faunistische Evaluierung von Blühflächen. Schriftenreihe der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft 1: 79-102.

WOLFSMONITORING DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN (2022): Bestätigte Wolfsvorkommen im Wolfsgebiet im Jahr 2022 in Mecklenburg-Vorpommern, online unter: https://wolf-mv.de/woelfe-in-m-v/ (Abgefragt am 16.12.2022)

*Gesetze, Richtlinien und Verordnungen*

BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung) - Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten in der Fassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 20.07.2022 BGBl. I S. 13622, geltende Fassung vom 29.07.2022.

FFH-RL (FFH-Richtlinie) - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels.

VS-RL (Vogelschutzrichtlinie) - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).

*Genutzte Programme*

MultiBaseCS 5.0: Lösung zur einheitlichen Erfassung unterschiedlicher Artengruppen in einer Datenbank. Entwickelt durch die 34u GmbH. Online unter: https://www.multibasecs.de/

MultiBaseCS Mobile 2.0: Spezial-App für mobiles Kartieren. Entwickelt durch die 34u GmbH. Online unter: https://mobile.multibasecs.de/

Mapit GIS LTD (2021): Mapit GIS – GPS-Datenerfassung & Landvermessung, Version 7.8.0.0Core

QGIS-Entwicklungsteam (2022): Computersoftware QGIS Desktop, Version 3.24.2 - QGIS Geographisches Informationssystem. Open-Source Geospatial Foundation Projekt. Online unter: http://qgis.osgeo.org

# 8 Anhang (Karte der Amphibienkartierung – Fundpunkte)

## Legende

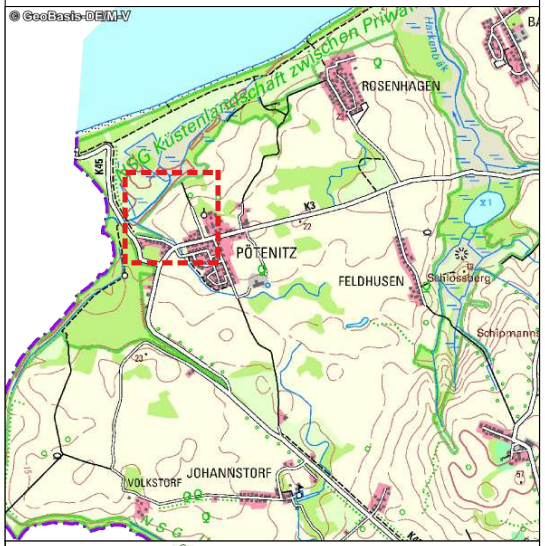
**Art**

- Braunfrosch indet.
- Erdkröte
- Grünfrosch indet.
- Teichfrosch

**Einheit**

- Adult
- Subadult
- Individuum (unbest. Altersklassen)
- Larve
- Rufende/singende Männchen

N




**Ökologische Dienste Ortlieb GmbH**
Tannenweg 22m . 18059 Rostock
Tel. 0381 - 857 608 17 . info@ortlieb-natur.de

Vorhabenträger:
FRANK Entwicklung Stadt und Land GmbH
Fuhlsbüttler Straße 216
22307 Hamburg

Vorhaben:
6. Änderung des B-Plan Nr. 2 der Stadt Dassow für die Ortslage Pötenitz "Schlossbereich-Wiesenkamp"

| Darstellung: | Bezeichnung: |
|---|---|
| Amphibienkartierung - Fundpunkte | Artenschutzfachbeitrag (AFB) |

| Aufgestellt: | Maßstab: | Karte: | Bearb./Zeichner: |
|---|---|---|---|
| 09.01.2023 | 1 : 3.000 | Karte 1 | F. Ortlieb, Dipl.-Landschaftsökologe |

| Änderung: | Art der Darstellung: |
|---|---|
| | |

# Biotopbericht

# zur Biotopkartierung

# im Projekt: „Strandweg Pötenitz“

Bearbeiter: Jennifer Antonczyk, M.Sc. Landschaftsökologie
Horster Damm 295
21039 Hamburg

Auftraggeber: Ökologische Dienste Orlieb GmbH
Tannenweg 22 m
18059 Rostock


Ort, Datum: Hamburg, den 11.11.2023

Unterschrift:

# Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ..... 5
1.1 Anlass und Aufgabenstellung ..... 5
1.2 Gesetzliche Grundlagen ..... 5
1.3 Methodisches Vorgehen ..... 6
1.4 Bewertung ..... 6
1.5 Untersuchungsraum ..... 6
2 Beschreibung und Bewertung ..... 8
2.1 Biotoptypen ..... 8
2.2 Zusammenfassung und Ergebnis ..... 16
3 Literaturverzeichnis ..... 18
4 Anhang ..... 19

# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Gesamtansicht des Untersuchungsraums für die Biotopkartierung ..... 7

Abbildung 2: Ansicht des erfassten Grünlands (ID: 1; Biotop-Code: GMA) ..... 9

Abbildung 3: Ansicht der Baumgruppe aus jungen Weiden ..... 9

Abbildung 4: Ansicht der ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte .....10

Abbildung 5: Ansicht der eingestreuten Einzelbäume und Gebüsche, die sich im östlichen, .11

Abbildung 6: Ansicht der ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte .....11

Abbildung 7: Ansicht der erfassten Baumgruppe (Biotop-Code: BBG) im südöstlichen.....12

Abbildung 8: Ansicht der Stiel-Eiche, die als junger Einzelbaums (ID: 6; Biotop-Code: BBJ) 13

Abbildung 9: Erfasster Spitz-Ahorn (Biotop-Code: BBJ) mit angrenzendem Totholzstamm, .13

Abbildung 10: Stehendes Totholz (HTS, ehemals Kastanie) welches sich entlang des.....14

Abbildung 11: Älterer Spitz-Ahorn, der als Einzelbaum (Biotop-Code: BBA) i .....14

Abbildung 12: Ansicht der Kartoffel - Rosen Hecke (Biotop-Code: BLY). .....15

# Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotopbewertung ..... 6

Tabelle 2: Zusammenfassung der erfassten Arten auf dem artenarmen Grünland ..... 8

Tabelle 3: Zusammenfassende Darstellung der Biotoptypen. .....16

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die vorliegende Biotopkartierung wurde im Dezember 2021 von der Firma Ökologische Dienste Ortlieb GmbH angefragt und 2022 durchgeführt. Das Vorhabengebiet befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg in der Gemeinde Pötenitz in Mecklenburg-Vorpommern. Die zu kartierenden Flächen befinden sich im nördlichen Bereich des Ortes Pötenitz und grenzt an die Straße „Strandweg“ an.

Anlass der Biotopkartierung ist die Planung einer städtebaulichen Anpassung des Bebauungsplans Nr. 2 der Flur 3, Gemarkung Pötenitz. Die Beauftragung umfasst die Bestandserfassung, Bewertung und Dokumentation der Biotoptypen im Vorhabengebiet des geplanten Bebauungsplans. Auf der Grundlage der Biotopkartierung können die von der Baumaßnahme beeinflussten Biotoptypen ermittelt und bewertet werden.

## 1.2 Gesetzliche Grundlagen

Ziel der Biotopkartierung ist die Erfassung, Bewertung und Dokumentation der Biotoptypen im Vorhabengebiet. Dazu zählt auch, die Einschätzung und Beurteilung, der gemäß § 20 des Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG M-V) geschützten Biotoptypen.

Zu den geschützten Biotoptypen gemäß § 20 NatSchAG M-V zählen:

1. naturnahe Moore und Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
2. naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Quellbereiche, Altwässer, Torfstiche und stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer,
3. Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen sowie aufgelassene Kreidebrüche,
4. naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze und Feldhecken.

Zusätzlich zu den oben genannten geschützten Biotoptypen unterliegen Bäume und Baumreihen nach § 18 NatSchAG M-V und Alleen nach § 19 NatSchAG M-V einem Schutz in Mecklenburg-Vorpommern.

Nach § 18 NatSchAG M-V Abs. 1 sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert (§ 18 NatSchAG M-V Abs.: 2).

## 1.3 Methodisches Vorgehen

Die Bestandserfassung, der vorkommenden Biotoptypen erfolgt anhand der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013). Eine Bewertung der Biotoptypen wird in Anlehnung an die Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Mecklenburg-Vorpommerns (LUNG M-V 2018) durchgeführt. Bei Eingriffen in Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen gilt der Baumschutz-kompensationserlass, dieser wird in der Bewertung der erfassten Biotoptypen nicht berücksichtigt (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz 2007).

In der nachfolgenden Beschreibung sind die einzelnen Flächen einer durchgehenden Nummerierung zugeordnet. Es handelt sich um eine Detailkartierung der Biotoptypen. Die Kartierung erfolgte anhand einer Ortsbegehung, die im Sommer 2022 durchgeführt wurde. Die Aufnahme der Flächen wurde anhand der Vegetationseinheiten und aktuellen Bewirtschaftungsform vorgenommen. Die Vegetationsaufnahmen wurden anhand von geeigneten Bestimmungsbüchern erfasst (EGGENBERG & MÖHL 2020; JÄGER 2011, LICHT 2015). Eine Darstellung der Biotope erfolgt mit QGIS Firenze Desktop Version 3.28 (2022) im Maßstab 1:2.000.

## 1.4 Bewertung

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotope geschieht in Anlehnung an die HzE (2018) mittels einer fünfteiligen Skala mit folgenden Bedeutungsstufen:

Tabelle 1: Biotopbewertung anhand der ermittelten Wertstufe und der dem daraus resultierenden ø Biotopwert

| Wertstufe | ø Biotopwert |
|---|---|
| 0 | 1- Versiegelungsgrad |
| 1 | 1,5 |
| 2 | 3 |
| 3 | 6 |
| 4 | 10 |

## 1.5 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum (UR) umfasst das Vorhabengebiet des geplanten Bebauungsplans (Stand 13.09.2022) (vgl. Abbildung 1). Die Darstellung des URs erfolgt mit QGIS 3.28.0 (2020) im Maßstab 1:2000.

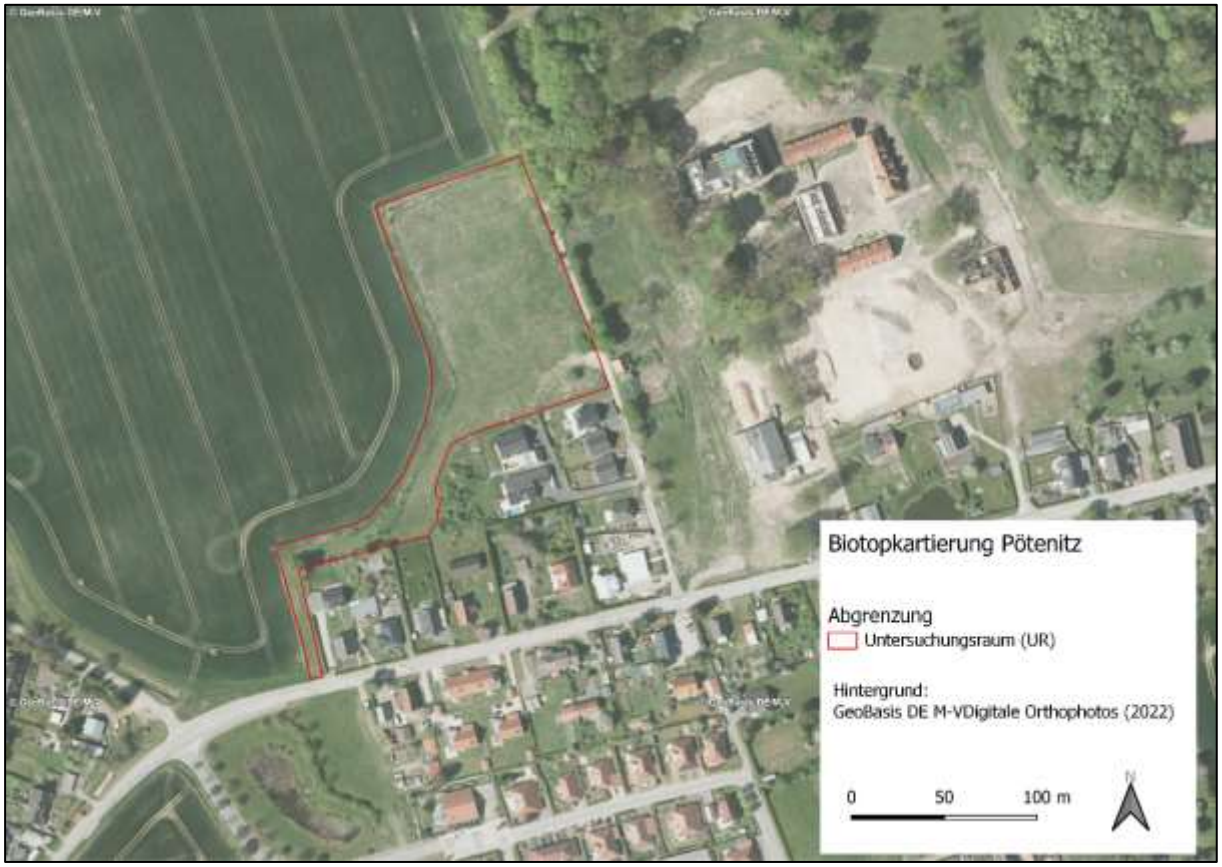



Abbildung 1: Gesamtansicht des Untersuchungsraums für die Biotopkartierung im Projekt „Strandweg Pötenitz“ (Hintergrundbild: GeoBasis DE M-V 2022).

# 2 Beschreibung und Bewertung

## 2.1 Biotoptypen

Auf der Fläche des Vorhabengebiets befindet sich hauptsächlich eine junge Grünlandbrache (ID: 1), die als artenarmes Grünland (Biotop-Code: GMA) erfasst wurde. Das Grünland hat eine Größe von 9.517 m² und setzt sich aus Arten der Glatthaferwiese (s. Tabelle 2) und der ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (Biotop-Code: RHU) zusammen. Der Anteil der staudenreichen Ruderalflure beträgt weniger als 50 % der Gesamtfläche, die sich an den Randbereichen der Fläche befinden, daher wird der Biotoptyp als Nebencode (NC) aufgeführt. Im südöstlichen Abschnitt der Grünlandfläche befinden sich ein nicht versiegelter Wirtschaftsweg (OVU) und eine befestigte Sandfläche, die teilweise als Parkplatz genutzt wird. Ferner befindet sich im südöstlichen Randbereich zur Grünlandfläche eine Baumgruppe aus jungen Weiden (Salweide und Silberweide), die eine Fläche von ca. 40 m² aufweist.

Es handelt sich bei dem erfassten Grünland um kein geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V. Die Baumgruppe ist aufgrund des geringen Stammdurchmessers nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützt.

Tabelle 2: Zusammenfassung der erfassten Arten auf dem artenarmen Grünland im zentralen UR

| Größe m² | Lage | Arten |
|---|---|---|
| 9.517 | zentraler UR | *Achillea millefolium, Agrostis capillaris, Arrhenatherum elatius*, *Cirsium arvense*, C*onvolvulus arvensis, Dactylis glomerata, Hypochaeris radicata,Holcus lanatus, Plantago lanceolata, Senecio jacobaea, Taxacum sect., Vicia cracca* |

Abbildung 2: Ansicht des erfassten Grünlands (ID: 1; Biotop-Code: GMA) mit Blick in südliche Richtung.

Abbildung 3: Ansicht der Baumgruppe aus jungen Weiden im südöstlichen Randbereich der Grünlandfläche.

Im südwestlichen, westlichen und nördlichen Randbereich der Grünlandfläche (ID: 2) verläuft eine ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (Abbildung 2, Biotop-Code: RHU), die durch einzelne angepflanzte Gebüsche und Einzelbäume geprägt ist (Abbildung 4). Nach Kartieranleitung werden eingestreute Biotoptypen, wie einzelne Gebüsche oder junge Einzelbäume, die eine lückige Strauchschicht oder sich an Randsäume befinden, mittels NC erfasst. Innerhalb der ruderalen Staudenflur befinden sich einzelne Kartoffel-Rosen (*Rosa*

*rugosa*), Hain-Buchen (*Carpinus betulus*) und Brombeeren (*Rubus spec.*), die entsprechend als NC aufgeführt wurden.

Eine weitere Fläche (Nr. 3), die als ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (Biotop-Code: RHU) erfasst wurde, befindet sich im östlichen UR (Abbildung 5).

Beide Flächen kennzeichnet sich durch Arten, wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*) Große Klette (*Arctium lappa*), Acker - Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Gewöhnliche Scharfgabe (*Achillea millefolium*), und auch Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*). Es handelt sich bei den Flächen um keine geschützten Biotoptypen nach § 20 NatSchAG M-V.

Abbildung 4: Ansicht der ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (Biotop-Code: RHU) im westlichen Randbereich des URs (ID:2).

Abbildung 5: Ansicht der eingestreuten Einzelbäume und Gebüsche, die sich im östlichen, nördlichen und teilweise im südwestlichen UR innerhalb der Staudenflur befinden.

Abbildung 6: Ansicht der ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (Biotop-Code: RHU) im östlichen Randbereich der Grünlandfläche (ID. 3).

Im nordöstlichen Randbereich der Grünlandfläche befindet sich ein Brombeergebüsch (ID: 4), das als mesophiles Laubgebüsch (Biotop-Code: BLM) erfasst wurde. Es handelt sich bei dem Biotop um ein geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V, da die Größe der Fläche 100 $m^2$ überschreitet.

Neben dem Brombeergebüsch, an der Straße „Strandweg“ befindet sich ebenfalls am nordöstlichen Randbereich (ID: 5) eine Baumgruppe (Biotop-Code: BBG) auf ca. 15 m Länge, die aus vier Einzelbäumen besteht (Abbildung 7). Die Bäume bilden ein einheitliches Erscheinungsbild auf < 100 m und stehen in einem räumlichen Zusammenhang zueinander, daher werden die Bäume als Baumgruppe erfasst. Die Baumgruppe ist nach § 18 NatSchAG M-V geschützt.

An der östlichen Seite des Vorhabengebiets, südöstlich der Baumgruppe (ID: 6), entlang der Straße „Strandweg“ wurden zwei jüngere Einzelbäume (Biotop-Code BBJ) erfasst. Es handelt sich um eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und einen Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) die beide weisen einen Stimmumfang von unter 100 cm auf, (Abbildung 8 und Abbildung 9), ein Schutz nach § 18 NatSchAG M-V besteht daher nicht. Angrenzend zum Spitz-Ahorn steht ein Totholzstamm, der als stehendes Totholz mittels NC aufgenommen wurde. Ein weiteres stehendes Totholz (ehemals Kastanie) befindet sich südlich vom Spitz-Ahorn, welches als eigenständiger Biotoptyp dargestellt wird (Abbildung 10).

Abbildung 7: Ansicht der erfassten Baumgruppe (Biotop-Code: BBG) im südöstlichen Randberich des Vorhabengebiets (ID: 5).

Abbildung 8: Ansicht der Stiel-Eiche, die als junger Einzelbaums (ID: 6; Biotop-Code: BBJ) erfasst wurde.

Abbildung 9: Erfasster Spitz-Ahorn (Biotop-Code: BBJ) mit angrenzendem Totholzstamm, der sich am östlichen Randbereich des Vorhabengebiets (ID: 7) befindet.

Abbildung 10: Stehendes Totholz (HTS, ehemals Kastanie) welches sich entlang des „Strandweges“ befindet .

Im südöstlichen Randbereich (ID: 9) befindet sich ein Spitz-Ahorn, der als älterer Einzelbaum (Biotop-Code: BBA) erfasst wurde (Abbildung 11). Der Baum weist einen Stammumfang von mindestens 100 cm auf und ist damit nach § 18 NatSchAG M-V geschützt.

Abbildung 11: Älterer Spitz-Ahorn, der als Einzelbaum (Biotop-Code: BBA) im südöstlichen Vorhabengebiet erfasst wurde (ID: 9).

Zwischen dem Grünland und der Ruderalflur (ID: 10) verläuft eine lückenhafte Heckenstruktur aus Karoffel-Rosen (*Rosa rugosa*), die als Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern (Biotop-Code: BLY) erfasst wurde. Innerhalb der Fläche des Biotoptyps befinden sich junge Einzelbäume, wie Hain-Buche (*Carpinus betulus*) und Traubenkirsche (*Prunus serotina* ) sowie vereinzelte Brombeergebüsche, die als NC aufgenommen wurden. Es handelt sich um kein geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V.

Abbildung 12: Ansicht der Kartoffel - Rosen Hecke (Biotop-Code: BLY) im südwestlichen Randbereich des Vorhabengebiets (ID: 10).

Im südwestlichen Bereich (ID: 11) wurde ein intensiv genutztes Grünland (Biotop-Code: GIM) erfasst. Es handelt sich um den Randstreifen des Ackers und einem schmalen Streifen, der als Weide genutzt wird. Es handelt sich auch hierbei um ein nicht geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V.

## 2.2 Zusammenfassung und Ergebnis

In der nachfolgenden Tabelle 3 sind die erfassten Biotoptypen dargestellt. Insgesamt konnten im Untersuchungsraum 11 Biotope festgestellt werden.

Ein Schutzstatus nach 20 NatSchAG M-V besteht bei dem Brombeergebüsch (Biotop-Code: BLM). Jegliche Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Biotops führen könnten, sind unzulässig.

Ein weiterer Schutz besteht bei der Baumgruppe (BBG) und dem erfassten älteren Einzelbaum (BBA), die nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume und Baumgruppen sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Tabelle 3: Zusammenfassende Darstellung der im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen.

| Nr. | Biotop-Nr. | Code | Name (Buchstabencode, FFH-LRT) | Schutz | GEF | REG | Wertstufe | ø Biotopwert |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 9.2.3 | GMA | Artenarme Frischwiese<br><br>Nebencodes:<br><br>Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)<br><br>Wirtschaftsweg nicht versiegelt (OVU) | - | 1 | 2 | 2 | 3 |
| 2 | 10.1.3 | RHU | Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte<br><br>Nebencodes:<br><br>Mesophiles Laubgebüsch (BLM)<br><br>Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern (BLY)<br><br>Junger Einzelbaum (BBJ) | - | 1 | 2 | 2 | 3 |
| 3 | 10.1.3 | RHU | Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte | - | 1 | 2 | 2 | 3 |
| 4 | 2.1.2 | BLM | Mesophiles Laubgebüsch | § 20 | 2 | 2 | 2 | 3 |

| Nr. | Biotop-Nr. | Code | Name (Buchstabencode, FFH-LRT) | Schutz | GEF | REG | Wertstufe | ø Biotopwert |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 2.6.3 | BBG | Baumgruppe | §18 | - | - | - | - |
| 6 | 2.7.2 | BBJ | Jüngerer Einzelbaum | - | - | - | - | - |
| 7 | 2.7.2 | BBJ | Jüngerer Einzelbaum<br><br>Nebencode:<br><br>Stehendes Totholz ≥ 25 cm Durchmesser (HTS) | - | - | - | - | - |
| 8 | - | HTS | Stehendes Totholz ≥ 25 cm Durchmesser | - | - | - | - | - |
| 9 | 2.7.1 | BBA | Ältere Einzelbäume | §18 | - | - | - | - |
| 10 | 2.1.5 | BLY | Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern<br><br>Nebencodes:<br><br>Jüngerer Einzelbaum (BBJ)<br><br>Mesophiles Laubgebüsch (BLM)<br><br>Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) | - | 1 | 0 | 1 | 1,5 |
| 11 | 9.3.2 | GIM | Intensivgrünland auf Mineralstandorten | - | 1 | 0 | 1 | 1,5 |

Schutz: § - geschützter Biotop nach § 20 NatSchAG M-V, § 30 BnatSchG

oder auch gesetzlich geschützte Bäume nach §18 NatSchAG M-V.

Regenerationsfähigkeit: Stufe 0 = Einstufung nicht sinnvoll; Stufe 1 (bis 15 Jahre) = bedingt regenerierbar; Stufe 2 (15 - 150 Jahre) = schwer regenerierbar; Stufe 3 (> 150 Jahre) = kaum regenerierbar; Stufe 4 = nicht regenerierbar

Gefährdung: Stufe 0: = Einstufung nicht sinnvoll; Stufe 1 = nicht gefährdet; Stufe 2 = gefährdet: Stufe 3 = stark gefährdet; Stufe 4 = von vollständiger Vernichtung bedroht

# 3 Literaturverzeichnis

EGGENBERG, STEFAN & MÖHL, ADRIAN (2020): Flora Vegetativa. Ein Bestimmungsbuch für Pflanzen der Schweiz im blütenlosen Zustand. 4. Auflage. Göttingen.

JÄGER, ECKHART (Hrsg.) (2011) Rothmaler. Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: grundbuch. 20. Auflage. Heidelberg.

LICHT, WOLFGANG (2015): Zeigerpflanzen. Erkennen und Bewerten. Wiebelsheim.

LUNG- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2. Güstrow.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT IN MECKLENBURG-VORPOMMERN (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Mecklenburg-Vorpommerns.Schwerin.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2007): Baumschutzkompensationserlass.

QGIS Firenze 3.28 (2020)

### *Gesetze, Richtlinien, Erlasse und Normen*

BNATSCHG (2009): Bundesnaturschutzgesetzt vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist"

NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern): Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (GVOBl. M-V 2010, S. 66); in Kraft zum 1. Marz 2010. Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221).

# 4 Anhang

Anhang 1: Kartografische Darstellung der erfassten Biotoptypen (Maßstab 1:2000; QGIS Firenze 3.28.0)