

Gemeinde Blankenberg

Vorlage - Nr.: BV-027/2020
Datum: 14.09.2020
Vorlageart: Beschlussvorlage

Betr.: Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Ferienpark Alte Ziegelei" der Gemeinde Blankenberg

Beteiligte Gremien:

Sitzungsdatum Gremium
Gemeindevertretung Blankenberg
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Blankenberg

1. Zuständige/federführende Abt.

Amt für Bau und Liegenschaften

2. Mitwirkende Ämter:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Blankenberg beschließt auf der heutigen Sitzung die öffentliche Auslegung des Entwurfes des B-Plans Nr. 2 „Ferienpark Alte Ziegelei“ u. die Träger öffentlicher Belange werden über die Offenlage unterrichtet u. zur Stellungnahme aufgefordert.

Begründung:

Die Gemeinde Blankenberg hat mit Beschluss vom 10.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienpark Alte Ziegelei“ mit dem aktuellen Geltungsbereich beschlossen. Die notwendigen Voruntersuchungen sind erfolgt, das städtebauliche Konzept wurde abgestimmt u. die Entwürfe der Planzeichnung u. der Begründung sind erarbeitet.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach BauGB ist formal nicht notwendig. Die Vorprüfung nach UVPG wurde durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Ferienpark Alte Ziegelei“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die öffentliche Auslegung u. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der nächste Verfahrensschritt.

Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

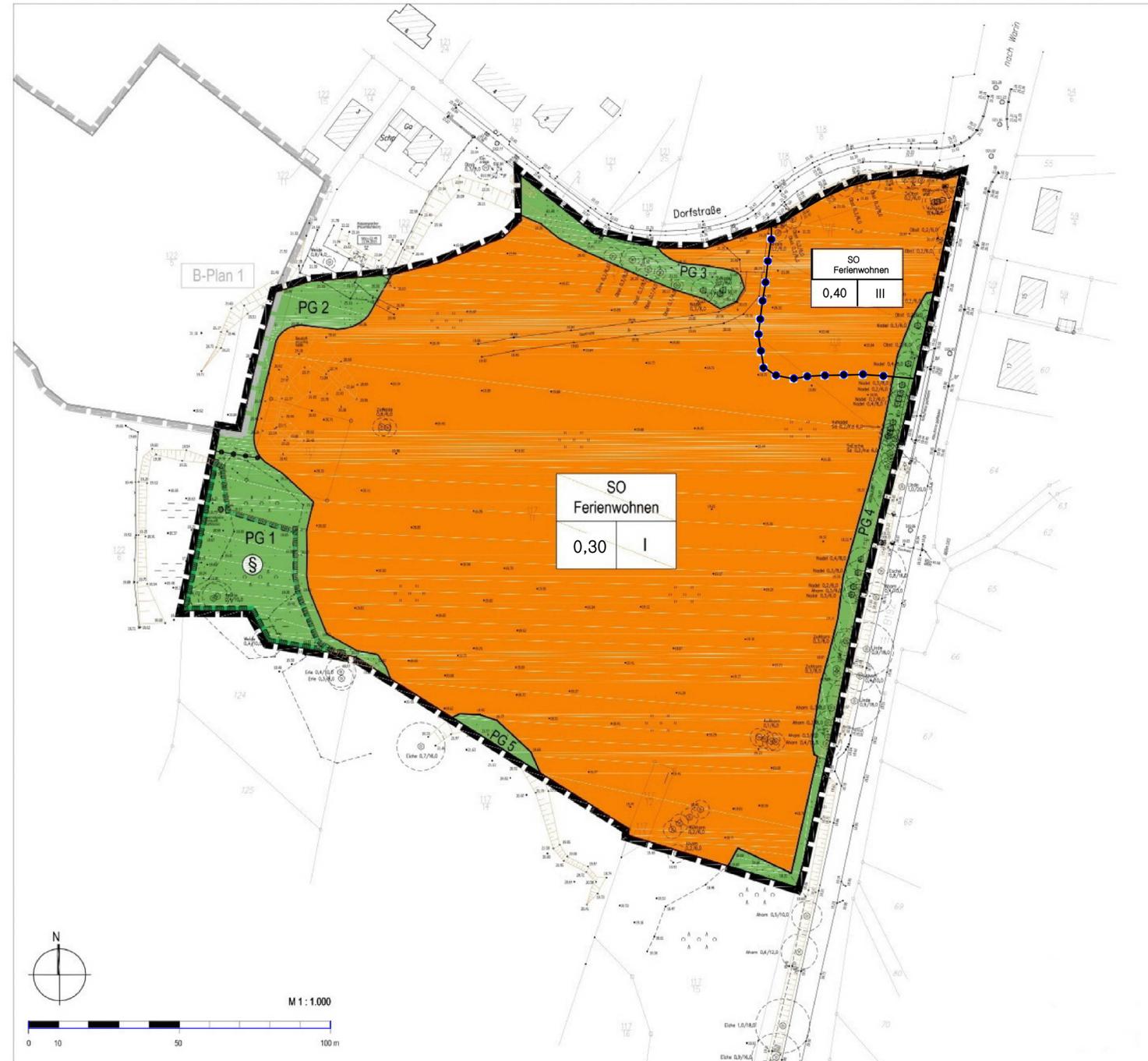
Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag	

Anlagen:

B-Planunterlagen: Planzeichnung
Begründung

PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. 3786) und das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 03.11.2017 BGBl 3634) zul. geä. durch Art. 6 v. 27.03.2020



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert 04.05.2017

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Ferienwohnen"
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRÜNFLÄCHEN**
- z.B. **PG1** Private Grünflächen
- §** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier nach § 20 NatSchAG MV gesetzlich geschütztes Biotop
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1
--- Vorhandene Grundstücksgrenzen
--- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- z.B. 121/3 Flurstücksnummer
z.B. 19,32 Geländehöhenangabe in m über NHN

- 1.5 Die Private Grünfläche 1 (PG 1) ist der Sukzession zu überlassen. Bodenversiegelungen, das Ablagern von Gartenabfällen, Anpflanzungen oder sonstige gärtnerische Pflegemaßnahmen sind nicht zulässig. PG 1 ist von dem Sondergebiet durch einen Zaun abzugrenzen. Vor Beginn der Bauarbeiten sind zwei Lesesteinhaufen, die sich im Sondergebiet befinden, in die Private Grünfläche 1 (PG 1) umzulagern. Der neue Standort muss sich außerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes befinden (Näheres zum Standort s. Begründung).
- 1.6 Innerhalb der Privaten Grünfläche 2, 3 und 5 (PG 2, 3 und 5) sind Bodenversiegelungen nicht zulässig. Für Gehölzanzpflanzungen dürfen nur heimische Laubgehölze verwendet werden. In der Privaten Grünfläche 2 ist eine Querung in OstWestRichtung durch einen bis zu 3 m breiten Fußweg zulässig.
- 1.7 Innerhalb der Privaten Grünfläche 4 (PG 4) sind Bodenversiegelungen nicht zulässig. Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen im Wurzelbereich unter den Baumkronen der Alleebäume der Bundesstraße 192 sind nicht zulässig. Für Gehölzanzpflanzungen dürfen nur heimische Laubgehölze verwendet werden.

2. Örtliche Bauvorschrift

- 2.1 Dächer sind mit einer Neigung von mindestens 15 Grad auszuführen.
- 2.2 Dachflächen sind in den Farben Rot, Braun, Grau oder Anthrazit auszuführen. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie an Gebäuden sind nur in der Neigung der Dach oder Wandebene zulässig.
- 2.3 Als Fassadenmaterialien sind nur farbig behandelte Putz- oder Holzfassaden sowie rotes Verblendmauerwerk zulässig.
- 2.4 Grundstückseinfriedungen sind nur mit heimischen Hecken bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig, ausgenommen sind Gemeinschaftsanlagen.
- 2.5 Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur am Empfangsgebäude zulässig. Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sind ausgeschlossen.

Hinweise

Artenschutz
Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. In diesem Fall sind die Baufeldräumung und die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsvermerk
Die Gemeinde Blankenberg hat mit der Gemeindevertretung am 10.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ferienpark Alte Ziegelei beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sternberger Seenlandschaft mit der Ausgabe Nr. 01/2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)



Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

- 1.1 Das Sondergebiet „Ferienwohnen“ dient dem Betrieb von Ferienunterkünften. Die Ferienunterkünfte müssen auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet sein.
- 1.2 Zulässig sind
Ferienhäuser und maximal 15 Stellplätze für Mobilheime, Wohnmobile oder Wohnwagen,
eine Gaststätte mit bis zu 55 Gastplätzen,
- der Eigenart des Gebiets entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets (z. B. Waschwäuser, WCs, Empfangsgebäude, Verkaufstellen für Waren des täglichen Bedarfs, Gemeinschaftsstellplätze).
- 1.3 Es sind maximal eine Wohnung je Unterkunft zulässig. Die Nutzung zum dauernden Wohnen ist zulässig.
- 1.4 Je Grundstück ist die Errichtung von maximal einem Stellplatz oder Carport zulässig.

Satzung der Gemeinde Blankenberg über den Bebauungsplan Nr. 2 "Ferienpark Alte Ziegelei"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 86 (LBauO MV)

Stand: Frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung

Stand 2. August 2020

Bauplanung Dieter Kufner
Erhard-Zethner-Weg 12
95336 Mainleus
Tel. 09229/2239120
Mobil 0160/6110001
mail@bauplanung.kufner.de

Gemeinde Blankenberg

Kulmbach, den 02.08.2020

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Ferienpark Alte Ziegelei“

Bauplanung Dieter Kufner

**Erhard-Zethner-Weg 12
95336 Mainleus**

Tel: 09229/2239120

Handy: 0160/6110001

Fax: 09229/2237174

mail@bauplanungkuefner.de

Inhalt

1	Allgemeines	3
1.1	Planungsanlass.....	3
1.2	Verfahren.....	3
1.3	Lage des Plangebietes / Bestand	3
1.4	Archäologie.....	4
2	Planungsvorgaben	4
2.1	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg.....	4
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
3	Städtebauliches Konzept	7
3.1	Art der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	9
3.3	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	9
3.4	Gestaltung	10
4	Erschließung	10
5	Ver- und Entsorgung.....	11
6	Immissionsschutz.....	11
7	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	11
7.1	Einleitung.....	11
7.2	Das Artenschutzrecht nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).....	11
7.3	Habitatstrukturen im Plangebiet.....	12
7.4	Vorhaben und Wirkfaktoren.....	15
7.5	Ermittlung relevanter Arten und Prüfung der Verbotstatbestände.....	15
7.6	Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	16
7.7	Europäische Vogelarten.....	20
7.8	Fazit.....	24
8	Flächen und Kosten	24

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht auf der Fläche der ehemaligen Ziegeleiwestlich der Bundesstraße 192, die derzeit nicht genutzt werden und brach liegen, einen Ferienpark zu schaffen.

Die Sternberger Seenlandschaft ist ein beliebter Urlaubsort, mit der Errichtung des Feriendorf 21 wird das touristische Angebot erweitert.

1.2 Verfahren

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB). Die Anwendungsvoraussetzungen für dieses Verfahren liegen vor, weil der Bebauungsplan der Nachverdichtung dient und die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Außerdem wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten oder sonstigen Schutzgebieten bestehen. Da es sich aber um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben handelt, musste zunächst eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist. Diese Prüfung hatte zum Ergebnis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist (siehe Anlage 2 bei).

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen dieses Bebauungsplans angepasst.

1.3 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet befindet sich südlich der Dorfstraße in der Ortslage Blankenberg und westlich der Hauptstraße B 192. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich östlich und westlich Einfamilienhausbebauung. Der Tempziner See liegt südwestlich, nur wenige hundert Meter vom Plangebiet entfernt. Seit dem Abriss der Ziegelei liegt die Fläche brach.



Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans (Kreis), ohne Maßstab,

1.4 Archäologie

- folgt-

2 Planungsvorgaben

2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM), welches 2011 fortgeschrieben wurde, beschrieben.

Das Plangebiet "Alte Ziegelei" befindet sich zwischen den Grundzentren Warin und Brüel. Es hat Anschluss an das regionale Straßennetz (B 192) sowie an das Schienennetz (Regionalexpress im Taktverkehr). Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg sind der Ort Blankenberg und seine Umgebung als Tourismusraum bzw. Tourismusedwicklungsraum ausgewiesen.

Die vorgelegte Planung verfolgt somit die Ziele der Regionalplanung.

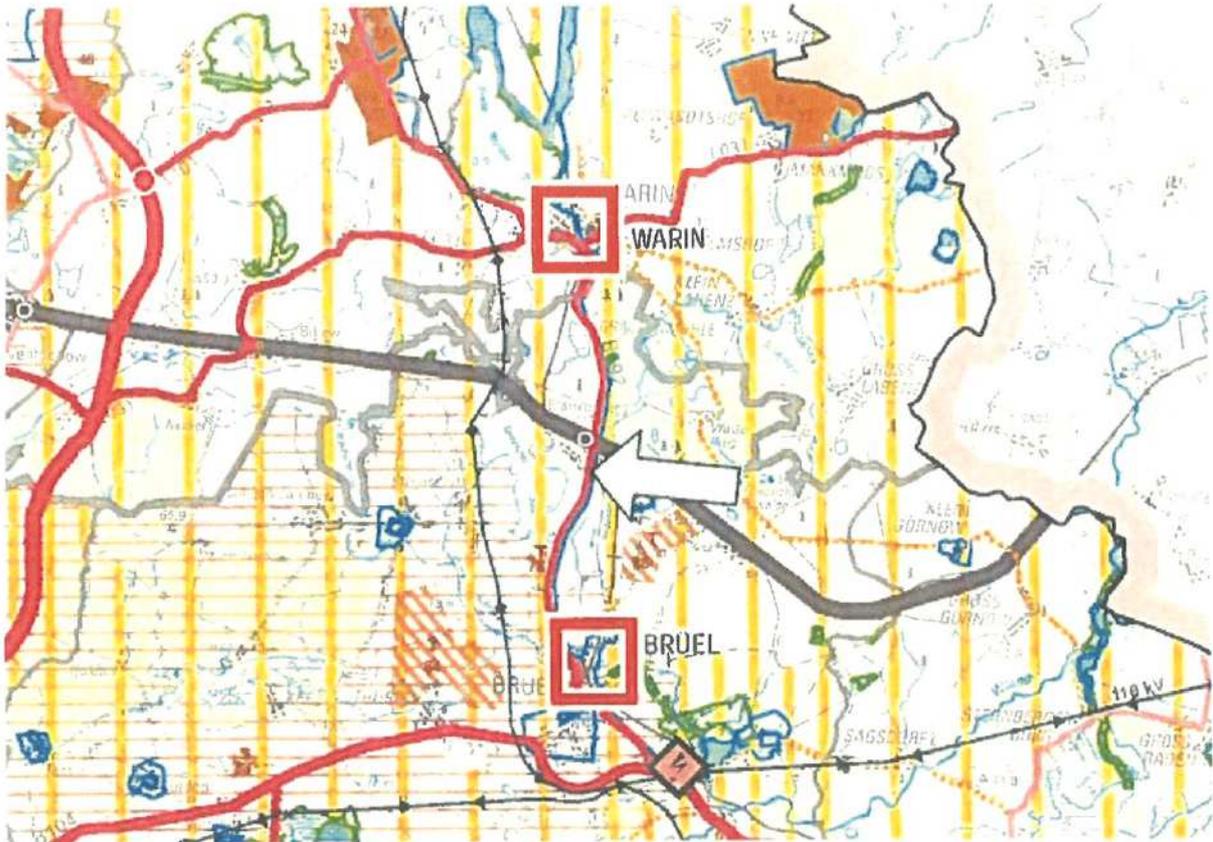


Abb. 2 Ausschnitt aus dem regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (ohne Maßstab) mit Kennzeichnung des Plangebietes

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Blankenberg aus dem Jahr 2006 stellt den Geltungsbereich der ehemaligen Ziegelei zum größten Teil als Mischbaufläche dar. Im nördlichen Bereich wird die Fläche, entlang der Dorfstraße, als Wohnbaufläche dargestellt. Ein kleiner Bereich im Westen wurde als Maßnahmenfläche ausgewiesen. Die dargestellten Gebäude im FNP stammen größtenteils von der ehemaligen Ziegelei, sie sind nicht mehr vorhanden. Auch die im Süden dargestellte Trafostation sowie das östlich angrenzenden, unter Denkmalschutz stehende Gebäude, sind nicht mehr vorhanden und müssen nicht berücksichtigt werden. Nach Auskunft der Gemeinde ist das eingezeichnete Bodendenkmal auf der Fläche der ehemaligen Ziegelei nicht mehr vorhanden. Die Bäume der Allee befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs.

Die festgesetzte Nutzung als Sondergebiet ist nicht aus dem Flächennutzungsplan (Mischbaufläche und Wohnbaufläche) entwickelbar. Gemäß den Regelungen des § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB muss der Flächennutzungsplan deswegen aber nicht in einem gesonderten Verfahren geändert werden, sondern wird im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen dieses Bebauungsplans angepasst. Der Flächennutzungsplan wird zukünftig für den Bereich entsprechend den Festsetzungen des B-Plans als Sondergebiet darstellen. Dabei werden lediglich die im B-Plan als Sondergebiete festgesetzten Flächen auch im FNP (etwas vereinfacht) als Sondergebiet dargestellt. Die sich im Südwesten dargestellte Biotopfläche bleibt erhalten, sie wird nicht in die neue Planung aufgenommen. Die vorgesehene Darstellung im Flächennutzungsplan ist in Abb. 4 zu sehen.



Abb. 3. Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenberg aus dem Jahr 2006, ohne Maßstab

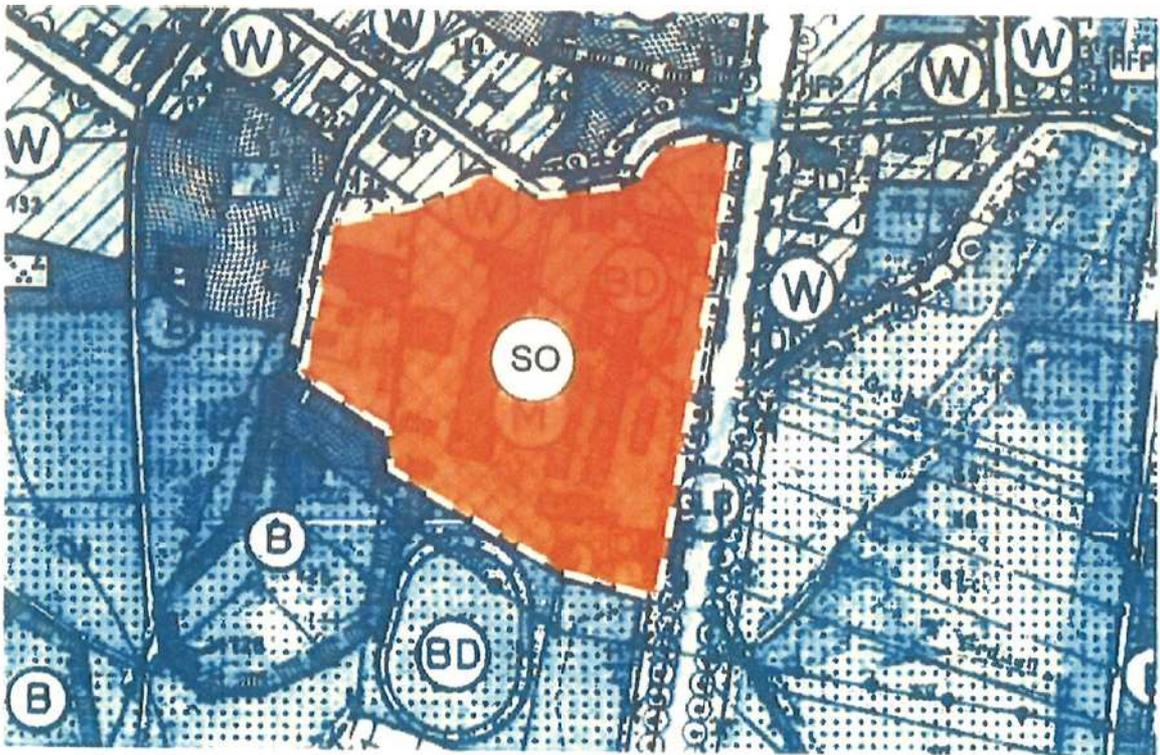


Abb. 4. Vorgesehene Berichtigung des Flächennutzungsplans, ohne Maßstab

3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Ziel ist es, eine Ferienparkanlage mit rund 55 Ferienhäusern im VidaLoft Hausstil zu errichten. Errichtet werden sollen 16 Gebäude mit ca. 50 m² Grundfläche, weitere 15 mit 70 m², 7 mit 90 m², 9 mit 120 m² (2 + 2 Betten) sowie 8 Gebäude mit ca. 150 m² Nutzfläche (4 + 2 Betten). Im Eingangsbereich der Anlage soll ein Empfangsgebäude mit gastronomischem Bereich, sowie ein Spielplatz und Grillpavillon errichtet werden. Neben einer großzügigen Stellplatzanlage soll auch die Möglichkeit bestehen seinen Pkw direkt am Ferienhaus auf dem Grundstück zu parken (siehe Lageplan in Abb. 5)

Es ist beabsichtigt, dass der Vorhabenträger das Gelände, das überwiegend in gemeindlichem Besitz ist, im Wege der Erbpacht von der Gemeinde für einen längeren Zeitraum pachtet. Der Vorhabenträger will die einzelnen Parzellen entweder vermieten oder ebenfalls im Wege der Erbpacht an die Nutzer weitergeben. Das Empfangsgebäude und die Versorgung werden auf Dauer vom Vorhabenträger betrieben.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen die Umsetzung dieses Konzeptes. Das Konzept ist jedoch unverbindlich und stellt nur ein Beispiel der zulässigen Nutzungen dar. Verbindlich sind ausschließlich die Festsetzungen des B-Plans.

und Verkaufsstellen für Waren des täglichen Bedarfs. Eine Gaststätte mit bis zu 55 Gastplätzen soll in das Empfangsgebäude integriert werden.

Es sind maximal eine Wohnung je Ferienhaus zulässig. Auch die Nutzung zum dauernden Wohnen innerhalb des Ferienparks ist innerhalb des Sondergebiets zulässig. Dies erfolgt, da Ferienwohnungen heute zunehmend als Zweitwohnungen für ganze Teile des Jahres oder auch als Altersruhesitz genutzt werden. Aufgrund der integrierten Lage im Ort Blankenberg bietet sich das Gelände auch zum dauernden Wohnen an. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Blankenberg überdurchschnittlich gut. Dauerbewohner stützen die Auslastung der öffentlichen Einrichtungen in Blankenberg und sind ausdrücklich erwünscht. **Außerhalb der Saison beugt dies auch möglichen Vandalismus vor.**

Der Ferienpark befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortskern und ist dadurch optimal erschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung der Baugebiete wird bestimmt durch die vorgegebene Grundflächenzahl (GRZ). Die Begrenzung der baulichen Nutzung bezüglich Kubatur und Höhe soll das Entstehen städtebaulich unerwünschter Gebäudestrukturen ausschließen.

Die maximale Grundflächenzahl ist mit 0,30 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss festgesetzt, bis auf den durch die Perlenschnur abgegrenzten Bereich für das Zentralgebäude mit drei Vollgeschossen, hier ist die GRZ mit 0,40 erforderlich. Die Errichtung der Ferienhäuser ist auf der Fläche des gesamten Sondergebiets zulässig. Baugrenzen, die die Errichtung der Hauptgebäude beschränken, sind nicht erforderlich. Die innere Erschließung erfolgt ausschließlich privat.

3.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im südwestlichen Plangebietsteil befindet sich ein Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte (VWN), das in ein sich südwestlich anschließendes Schilf-Landröhricht (VRL) übergeht (Näheres s. Kapitel 7.3). Der Biotopkomplex aus Feuchtgebüsch und Röhricht fällt unter den gesetzlichen Schutz nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V). Im B-Plan wird der geschützte Biotopkomplex als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes nachrichtlich übernommen. Es werden textliche Festsetzungen zur Sicherung der Biotopqualität getroffen. Die Fläche einschließlich eines mindestens 3 m breiten vorgelagerten Schutzstreifens wird als private Grünfläche ausgewiesen, die der Sukzession zu überlassen ist.

Im Plangebiet befinden sich zwei Lesesteinhaufen, deren Standorte in der folgenden Abbildung dargestellt sind. Als Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft sollen die Steinhaufen, die einer Vielzahl von Tierarten als Verstecke dienen und zudem das Landschaftsbild bereichern, erhalten bleiben. Hierfür ist eine Umlagerung erforderlich. Als neuer Standort eignet sich die Private Grünfläche 1 (s. folgende Abbildung). Um keine überwinterten Tiere zu gefährden, ist die Umlagerung vorzugsweise außerhalb der von Mitte September bis Mitte April dauernden Winterruhezeit vorzunehmen. Da die Umlagerung dann in der Vogelbrutzeit stattfindet, ist kurz vor Durchführung der Maßnahme eine fachkundige Kontrolle auf besetzte Nester vorzunehmen.



Abb. 6: Umlagerung der Lesesteinhaufen an den neuen Standort

3.4 Gestaltung

Nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen Aussagen zur Dach- und Fassadengestaltung. Sie verbessern das Einfügen der Bauten in die Umgebung, vermeiden optische Störungen und gewährleisten dadurch die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Siedlungsbildes in der Gemeinde.

Die Errichtung von selbstleuchtenden Werbeanlagen ist nur am Empfangsgebäude zulässig. Leuchtwerbung wird im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

4 Erschließung

Die Anbindung des Plangebiets erfolgt über die Dorfstraße weiter an die Hauptstraße/ Bundesstraße 192, die in Richtung Norden nach Warin (ca. 4 km) und weiter zur A 20. In Richtung Süden verläuft die B 192 ins ca. 4 km entfernte Brüel, sie führt weiter bis nach Neubrandenburg.

Der Bahnhof Blankenberg ist sehr gut zu erreichen, er ist nur ca. 300 m vom Plangebiet entfernt. Der Bahnhof Blankenberg ist an das überregionale Schienennetz der Region angebunden. Der RE 1 verkehrt von Rostock über Blankenberg nach Schwerin und Hamburg, der RE 6 von Lübeck über Blankenberg weiter nach Güstrow, Neubrandenburg und Stettin. Der Vorhabenträger beabsichtigt, diesen guten Anschluss an den ÖPNV bei der Vermarktung des Vorhabens herauszustellen. Es wird erwartet, dass vermehrt Feriengäste anreisen, die im Urlaub komplett auf eine Pkw-Nutzung verzichten möchten.

Die Erschließung innerhalb des Ferienparks wird nicht festgesetzt, sie ist privat und kann den Erfordernissen entsprechend angelegt werden.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Dorfstraße sichergestellt werden. Die Trink- und Schmutzwasserversorgung des Ferienparks erfolgt über einen Hauptanschluss der durch weitere Unterverteile die einzelnen Ferienhäuser versorgt. Die Stromversorgung wird für die WEMAG realisiert.

Die Müllentsorgung erfolgt über eine Sammelstelle im Norden des Geltungsbereichs, von hier kann der Hausmeister der Anlage den Müll an der Dorfstraße an den entsprechenden Tagen der Müllabholung bereitstellen. Zuständig für die Entsorgung in der Gemeinde Blankenberg ist die Firma ALBA Nord GmbH aus Schwerin.

6 Immissionsschutz

Immissionsschutzkonflikte mit den umliegenden Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Das vorhandene Verkehrsaufkommen auf der angrenzenden Bundesstraße 192 ist verhältnismäßig gering. In Blankenberg befindet sich die Verkehrsmessstation 0155, das Pkw Aufkommen liegt demnach bei ca. 4737 Fahrzeugen, das Lastkraftwagenaufkommen bei ca. 389 Fahrzeugen je 24 h. Mindestabstände des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) von 20 m die von Bebauung freizuhalten sind, werden in der Planung berücksichtigt. Es kann abgeschätzt werden, dass eine ausreichende Wohnruhe im Plangebiet vorhanden ist. Die bestehende Allee an der B 192 sowie und schirmt den Ferienpark optisch zur Straße hin ab. Beabsichtigt ist zusätzlich die Errichtung eines ca. 4 m hohen bepflanzten Walls auf der gesamten Länge zur Bundesstraße hin (siehe Lageplan Abb. 4)

7 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

7.1 Einleitung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB entfallen die Umweltprüfung und die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Die Schutzbelange gesetzlich geschützter Arten sind unabhängig davon im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) betrachtet. Dabei konzentriert sich das Artenschutzrecht auf die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und auf die europäischen Vogelarten. Durch die artenschutzrechtliche Betrachtung sollen im Folgenden planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten benannt werden, die im Plangebiet bekannt oder zu erwarten sind und durch deren Beeinträchtigungen Konflikte mit den Vorschriften des Artenschutzrechtes eintreten können.

7.2 Das Artenschutzrecht nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die vorliegende Planung ist grundsätzlich geeignet, die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu tangieren. Hiernach ist es verboten:

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

Absatz 5 des § 44 BNatSchG schränkt die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung bei Eingriffsvorhaben sowie bei Vorhaben, die nach dem Baugesetzbuch zulässig sind, in bestimmter Weise ein:

- Es ist lediglich zu prüfen, ob Verbotstatbestände für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten vorliegen können. Ausgenommen sind damit auch alle national streng oder besonders geschützten Arten, wenn sie nicht die oben genannten Kriterien erfüllen.
- Das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gilt nur soweit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Wenn unvermeidlich, so ist bei der Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch das Töten oder Verletzen der Tiere „zulässig“. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, beispielsweise zur Neuschaffung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und ihrer ökologischen Funktionen können grundsätzlich anerkannt werden.
- Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, so- fern die Maßnahme nicht im Zusammenhang mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten steht.
- Das Verbot der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, so- fern sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Alle Anhang IV -Arten sind gleichzeitig streng geschützt.
- Bei Pflanzenarten des Anhangs IV tritt ein Verbot bei der Zerstörung und Beschädigung von Lebensräumen nur ein, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann.
- Ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nicht vermeidbar, so sind nach § 45 BNatSchG Ausnahmen möglich. Um eine Ausnahme zu erwirken, müssen die folgenden drei Bedingungen erfüllt sein:
 - Das Eingriffsvorhaben muss aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, die auch wirtschaftlicher Art sein können, notwendig sein.
 - Zumutbare Alternativen dürfen nicht gegeben sein.
 - Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich durch den Eingriff nicht verschlechtern.

7.3 Habitatstrukturen im Plangebiet

Das ca. 3,8 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Blankenberg, südlich der Dorfstraße und westlich der Straße B 192, die durch alte Alleebäume gesäumt wird. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich nordöstlich und nordwestlich Einfamilienhausbebauung. Der

Tempziner See liegt südwestlich, etwa hundert Meter vom Plangebiet entfernt. Gemäß der Naturraumgliederung nach Kopp fällt der Geltungsbereich in den Naturraumbezirk Brüeler Grund-(Wellen-)moräne.

Das Plangebiet, auf der sich ehemals eine Ziegelei befand, liegt derzeit brach. Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung September 2008) sind für das Gebiet keine schutzwürdigen Arten und Lebensräume dargestellt.

Am 09.11.2015 hat eine Begehung stattgefunden, bei der die Habitatstrukturen im Plangebiet und der näheren Umgebung bezüglich ihres faunistischen Potenzials beurteilt wurden. Die folgende Abbildung zeigt ein Luftbild der Fläche mit Geltungsbereich. Der überwiegende Teil der Fläche wird von einer Ruderalflur mit Dominanz von Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) und Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) eingenommen (s. Abbildung 8). Als weitere prägende Arten wurden Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*) sowie ferner Weißer Steinklee (*Melilotus albus*), Breit-Wegerich (*Plantago major*) und Lanzett-Kratzdistel (*Cirsium vulgare*) kartiert. In feuchteren Bereichen ist eine Verbuschung mit Silber-Weide (*Salix alba*) in trockeneren Bereichen mit Hänge-Birke (*Betula pendula*) und vereinzelt Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) festzustellen. Darüber hinaus wachsen auf der Ruderalfläche vereinzelt Bäume. Neben einigen Individuen des Spitzahornes (*Acer platanoides*) mit Stammdurchmessern unter 20 cm kommt eine ältere Kopfweide (*Salix alba*), mit einem Stammdurchmesser von 80 cm vor.

Im östlichen und nördlichen Randbereich des Plangebietes stehen Baumreihen. Es handelt sich überwiegend um nicht heimische Koniferen wie Gewöhnliche Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*). Vereinzelt kommen auch Spitzahorn (*Acer platanoides*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) und Obstgehölze vor.

Im südwestlichen Plangebiet befindet sich ein Brombeergebüsch (*Rubus armeniacus*). Südlich daran schließt sich ein Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte (VWN) mit Sal-Weide (*Salix caprea*), Silberweide (*Salix alba*), weiteren Weidenarten (*Salix spec.*) und Schwarz-Erle (*Ainus glutinosa*) mit maximalen Stammdurchmessern von 40 cm an. Der Gehölzbestand geht im Westen über in ein Schilf-Landröhricht (VRL) (*Phragmites australis*). Der Biotopkomplex aus Feuchtgebüsch und Röhricht fällt unter den gesetzlichen Schutz nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V).



Abb. 7 Luftbild der Habitatstrukturen des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung, ohne Maßstab (rote Linie = Geltungsbereich, grüne Kreise = eingemessener Baumbestand)



Abb. 8: Habitatstrukturen Luftbild 10. Juli 2020

7.4 Vorhaben und Wirkfaktoren

Für die Realisierung des Bauvorhabens auf der zurzeit nicht genutzten Fläche ist es notwendig gewesen die Ruderalvegetation einschließlich der aufkommenden Gehölzvegetation zu entfernen. Aufgrund ihrer Lage im künftigen Sondergebiet, ist auch die Kopfweide (*Salix alba*) mit einem Stammdurchmesser von 80 cm entfernt worden.

Der nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz geschützte Feuchtbiotop-Komplex im südwestlichen Gebietsteil wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und der Erhalt wird durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Weiterhin werden Festsetzungen zum Schutz der Wurzelbereiche der Alleebäume an der Bundesstraße 192 getroffen, da die Kronen der Alten Linden an einigen Stellen in den Geltungsbereich hineinragen.

Durch das Vorhaben ist im Wesentlichen mit den folgenden Wirkfaktoren zu rechnen, die als relevant im Sinne der artenschutzrechtlichen Prüfung angesehen werden:

- Durch die Beseitigung der Vegetation und der Gehölze besteht ein unmittelbares Tötungsrisiko für die darin vorkommenden Arten.
- Durch die Beseitigung der Vegetation das Fällen von Bäumen und die Rodung von Gehölzen entfällt deren Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte, hier insbesondere für Vögel.
- Durch die Inanspruchnahme von Freiflächen werden potenzielle Aufenthaltsräume von Vögeln und Fledermäusen überbaut.
- Durch die Bebauung der Fläche wird es zu einer Störwirkung auf verschiedene Tierarten kommen.

7.5 Ermittlung relevanter Arten und Prüfung der Verbotstatbestände

Die basiert auf einer Aufnahme der Habitatstrukturen Luftbild vom 10. Juli 2020. Die Auswahl der planungsrelevanten Arten, die potenziell auf der Fläche oder angrenzend, vorkommen können, erfolgte durch einen Abgleich der Habitatansprüche mit den jeweiligen Verbreitungsarealen der Arten. Für die

Ermittlung des Artenspektrums wurde unter anderem auf Daten des Naturparkplans Stemberger Seenland von 2011, auf die Steckbriefe der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden FFH-Arten sowie auf den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan von Westmecklenburg von 2008 zurückgegriffen.

7.6 Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

7.6.1 Fledermäuse

Sämtliche europäische Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet. Von den heimischen Fledermäusen werden als Sommerquartiere Gebäude (Mauerspalt, Verkleidungen, Fensterläden, Dachstühle usw.) oder Felsspalt sowie Baumhöhlen, Stammspalt und Spalt hinter abstehender Rinde an alten oder toten Bäumen genutzt. Winterquartiere müssen frostsicher sein und eine ausreichende Luftfeuchte besitzen. Es werden unterirdische Hohlräume (Stollen, Bunker, natürliche Höhlen wie z.B. die Kalkberghöhle, Keller) oder Fels- und Gebäudespalt sowie von einigen Arten Baumhöhlen genutzt.

Bauliche Anlagen, die potenziell als Quartier dienen könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Baumbestand wurde während der Begehung vom Boden aus mit Fernglas auf ein Vorkommen von Höhlungen (z.B. Spechtlöcher, Faullöcher, Stammspalt, abstehende Rinde) abgesucht. Es wurden keine Quartiersmöglichkeiten gefunden. Wochenstuben oder Winterquartiere können somit im Plangebiet ausgeschlossen werden. Lediglich Tagesverstecke in den Spalten von borkiger Rinde oder in Astgabelungen, können nicht ausgeschlossen werden. Diese werden aber lediglich im Sommerhalbjahr genutzt.

Darüber hinaus ist eine Nutzung durch verschiedene Fledermausarten als Jagd- und Durchflugsgebiet zu erwarten. Um das Artenspektrum zu bestimmen wurde auf den Naturparkplan1 von 2011 zurückgegriffen, in dem eine Liste der in der in der Naturparkregion nachgewiesenen Arten aufgeführt ist (s. folgende Tabelle).

Tabelle 1: Das Plangebiet potenziell nutzende Fledermausarten

Artname	RL	Bevorzugte Quartiere	Potenzielle Nutzung des Plangebietes
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	4	SO: Baumhöhlen, Gebäudespalt, Fledermauskästen WO: unterirdische Hohlräume	Tagesverstecke, Transferflüge
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	3	SO: Dachböden, Außenfassaden WQ: wenig bekannt (vermutl. oft identisch mit Sommerquartieren oder trockenere unterirdische Hohlräume)	Tagesverstecke, Jagd- und Transferflüge
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	3	SO: Baumhöhlen WO: Baumhöhlen	Tagesverstecke, Jagd- und Transferflüge
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	3	SQ: Baumhöhlen, Baumspalt, Fledermauskästen WO: unterirdische Hohlräume	Tagesverstecke, Jagd- und Transferflüge

1 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.) (2011): Natur Parkplan "Sternberger Seenland, Band II· Daten und Fakten

Artname	RL	Bevorzugte Quartiere	Potenzielle Nutzung des Plangebietes
Mopsfledermaus <i>Barbastela barbastellus</i>	1	SQ: Baumhöhlen, Spalten an Bäumen und Gebäuden WO: Baumhöhlen, unterirdische Hohlräume	Tagesverstecke, Jagd- und Transferflüge
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	-	SQ: Außenfassade WQ: Mauerspalt	Tagesverstecke, Jagd- und Transferflüge
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	4	SQ: Baumhöhlen, Spalten- quartiere an Gebäuden WQ: Baumhöhlen, Gebäude, Felsspalten	Tagesverstecke, Jagd- und Transferflüge
Teichfledermaus <i>Myotis dasycneme</i>	1	SQ: Dachgebälk, Baumhöhlen WQ: Höhlen, Stollen, Keller	Tagesverstecke, Transferflüge
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	4	SO: Baumhöhlen WO: unterirdische Hohlräume	Tagesverstecke, Transferflüge
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	4	SQ: Gebäudespalten WQ: unterirdische Hohlräume, Mauerspalt	Tagesverstecke, Jagd- und Transferflüge
RL = Rate Liste Mecklenburg-Vorpommern 1991: 1=vom Aussterben bedroht, 2=stark gefährdet, 3=gefährdet, 4 = selten, potentiell gefährdet, - =nicht geführt; SQ =Sommerquartier; WO = Winterquartier			

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Die Untersuchung der Bäume ergab, dass sie keine Quartierseignung für Fledermäuse aufweisen. Lediglich Tagesverstecke in den Spalten von borkiger Rinde oder in Astgabelungen, die aber nur im Sommerhalbjahr genutzt werden, können nicht ausgeschlossen werden.

Bei Fällmaßnahmen innerhalb der Überwinterungszeit ist eine Gefahr der Beeinträchtigung laut des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG somit nicht gegeben. Die Überwinterungszeit umfasst im Allgemeinen die Periode vom 1.12. bis 28.2.² Bei Fällungen innerhalb dieses Zeitfensters tritt der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ein.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Wie schon im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot erwähnt, sind durch die Planung keine Bäume betroffen die für Wochenstuben oder Winterquartiere geeigneten sind. Lediglich Tagesverstecke können nicht ausgeschlossen werden. Der Verlust von derartigen Ruhestätten löst jedoch kein Zugriffsverbot aus, da die Habitatansprüche an Tagesverstecke wenig speziell sind und genügend andere Bäume in der Umgebung zur Verfügung stehen. Die ökologische Funktion der Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

2 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (2011): Fledermäuse und Straßenbau Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Für die aktuelle Planung kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zur Beeinträchtigung oder zum Verlust von Jagdgebieten und Flugrouten kommt. So ist zum Beispiel denkbar das Arten ihre Quartiere in der Ortschaft oder dem nördlich gelegenen Waldgebiet haben und das Plangebiet regelmäßig überfliegen um auf dem Tempziner See zu jagen. Auch das Plangebiet selbst fungiert aufgrund des anzunehmenden Insektenreichtums der Ruderalvegetation vermutlich als Jagdgebiet.

Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass im Falle einer Betroffenheit ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen, so dass kein Konfliktniveau erreicht wird, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwirken könnte. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

7.6.2 Amphibien

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Es sind somit keine Laichhabitats für Amphibien vorhanden. Die nächstgelegenen Gewässer befinden sich etwa 25 m südlich des Geltungsbereiches (s. folgende Abbildung). Es handelt sich um zwei technogene Folienteiche, die jeweils etwa 1.000 m² groß sind. Die Teiche sind vermutlich nur temporär wasserführenden, der von der Folie geprägte Gewässergrund ist strukturarm, submerse Makrophytenbestände sind nicht vorhanden. Die Uferbereiche sind stellenweise von Schilfröhrichten geprägt. Die direkte Umgebung der Gewässer ist als Intensivgrünland gestaltet. Da die Gewässer fischfrei und sonnenexponiert sind, weisen sie eine gewisse Eignung für Amphibien auf.



Abb. 9: Folienteiche südlich des Geltungsbereiches (Blick nach Norden)

In dem zu betrachtenden Naturraum sind gemäß Naturparkplan folgende Amphibien des Anhang IV der FFH-Richtlinie verbreitet: Kammolch (Rate Liste 2), Rotbauchunke (Rate Liste 2), Knoblauchkröte Rate Liste 3), Kreuzkröte Rate Liste 2), Wechselkröte (Rote Liste 2), Laubfrosch (Rate liste 3) und Moorfrosch (Rote Liste 3). Ein Vorkommen dieser Arten ist jedoch aufgrund ihrer speziellen Habitatsprüche in den zwei Folienteichen aus den im Folgenden aufgeführten Gründen nicht zu erwarten.

Für ein Vorkommen von Arten, welche eine gut entwickelte Submersvegetation, einen reich strukturierten Gewässerboden (Äste, Steine) oder vekrautete Gewässer bevorzugen, sind die Folienteiche nicht geeignet. Zu ihnen zählen Laubfrosch, Kammolch, Knoblauchkröte und Rotbauchunke. Für die Rotbauchunke kann als weiterer limitierender Faktor gelten, dass sie als Rufplätze

flach überstaute, mit krautiger Vegetation durchsetzte Bereiche bevorzugt, während Uferzonen mit dichten, hochwüchsigen Röhrichten, gemieden werden. Für die Knoblauchkröte ist das Gewässer zudem nicht geeignet, da sie ganzjährig wasserführende Gewässer bevorzugt. Für die Kreuzkröte und Wechselkröte, die zwar auch in temporären Gewässern ohne Vegetationsstrukturen laichen, ist als limitierende Faktor anzuführen, dass sie in Laichgewässernähe als Landhabitate vegetationsarme Pionierstandorte mit grabbaren Substraten (z.B. Abgrabungsfläche) benötigen. Da diese Habitatansprüche im Umfeld der Folienteiche nicht erfüllt werden, ist ein Vorkommen von Kreuzkröte und Wechselkröte nicht zu erwarten. Auch der Moorfrosch nutzt eine Vielzahl verschiedener Gewässertypen als Laichgewässer, bevorzugt als Landhabitat aber vor allem Nasswiesen oder Moore. Ein Vorkommen des Moorfrosches ist daher ebenfalls nicht zu erwarten.

Weitere Vorkommen von Amphibien, einschließlich von Amphibien des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sind im Bereich des Tempziner Sees, der etwa hundert Meter südwestlich vom Plangebiet beginnt bzw. in dem vorgelagerten Röhricht denkbar. Diese Habitate werden durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt.

7.6.3 Reptilien

In Westmecklenburg ist als Reptilienart des Anhang IV lediglich die Zauneidechse vertreten. Die Art kommt zerstreut in ganz Mecklenburg-Vorpommern vor. Gemäß Naturparkplan befindet sich ein Verbreitungsschwerpunkt auf dem etwa 400 m nördlich gelegenen Bahndamm Blankenberg-Warnow und den angrenzenden Trockenstandorten.

Die Zauneidechse benötigt ausgedehnte Magerbiotop mit einer Mosaikstruktur unterschiedlich dichter, stellenweise auch fehlender Vegetation auf lockeren, gut drainierten Böden. Die Offenbodenbereiche, müssen sich durch einen weichen, grabbaren Untergrund auszeichnen, den sie zur Eiablage benötigt. Die Zauneidechse meidet zu stark verbuschte Flächen.

Grundsätzlich gehören Ruderalflächen bei entsprechender Ausprägung zu den von Zauneidechsen besiedelten Habitaten, die Mindestflächengröße für Populationen wird jedoch mit 3-4 Hektar angegeben LUNG (2010)³. Im Geltungsbereich ist ein Vorkommen der Art aufgrund der geringen Größe der Flächenbereiche die einen Magerbiotopcharakter aufweisen nicht zu erwarten. Im überwiegenden Teil Geltungsbereiches fehlen wichtige Bestandteile eines typischen Zauneidechsen-Habitats. Die Fläche ist größtenteils mit einer zu dichten Vegetationsdecke bewachsen, die an vielen Stellen bereits verbuscht. Insbesondere im südlichen Bereich ist der Boden zu feucht. Die vegetationsfreien Stellen im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs sind mit Ausnahme einiger Aufschüttungen festgefahren und stark verdichtet, so dass grabbarer Untergrund kaum vorhanden ist. Als weiterer limitierender Faktor für ein Vorkommen der Zauneidechse kann die relativ isolierte Lage der Fläche zwischen Siedlungsgebiet und landwirtschaftlicher Nutzfläche gelten.

7.6.4 Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Ein Vorkommen der Käferarten Eremit und Heldbock kann ausgeschlossen werden, da im Geltungsbereich keine Altbäume, die sich als Bruthabitat eignen, vorhanden sind. Auch ein Vorkommen der Haselmaus ist auszuschließen, da sie strukturreiche Wälder oder Gehölzbestände benötigt.

Für Arten, die an Gewässer gebunden sind, ist das Plangebiet ebenfalls nicht geeignet, da im Geltungsbereich keine Oberflächengewässer vorkommen. Ein Vorkommen von wassergebundenen Säugetieren, Libellen, Wasserkäfern, Muscheln und Wasserschnecken ist auszuschließen.

³ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) 2010 Steckbriefe der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. *Lacerta agilis* • Zauneidechse Stand der Bearbeitung: 13.12.2010

Einziges FFH-Schmetterlingsart des Anhang IV die gemäß Naturparkplan in dem Naturraum vorkommt ist der Große Feuerfalter, der jedoch bislang nur am Lenzener See nachgewiesen wurde. Ein Vorkommen im Geltungsbereich ist nicht zu erwarten, da die Art Überflutungsräume und Uferbereiche mit Beständen des Fluss-Ampfers bevorzugt. Zudem wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg von 2008 darauf hingewiesen, dass die Art eine Minimalarealgröße von 64 ha zur Aufrechterhaltung einer lebensfähigen Population benötigt.

Ein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhang IV ist aufgrund des Verbreitungsareals der Arten und aufgrund der Biotopstrukturen ebenfalls ausgeschlossen.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG treten nicht ein. Es sind keine vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung von Vorkommen erforderlich.

7.7 Europäische Vogelarten

Die Potenzialanalyse des Vorkommens europäischer Vogelarten beruht auf einer Ortsbegehung im am 09.11.2015. Auf Basis der Habitatstrukturen im Plangebiet werden im Folgenden die potenziell vorkommenden Vogelarten tabellarisch dargestellt. Die Arten werden je nach ihrer Brutbiologie in verschiedene ökologische Gruppen (Gilden) eingeteilt. Diese Einteilung dient dazu, im Rahmen der Analyse der Verbotstatbestände, die für die einzelnen Gilden jeweils geltenden Sachverhalte, detaillierter zu benennen.

Grundsätzlich bieten gehölzfreie Flächen potenzielle Brutplätze für Bodenbrüter des Offenlandes. Für Arten, wie Feldlerche oder Kiebitz, die niedrige Vegetation benötigen ist die Vegetation aufgrund des fortgeschrittenen Sukzessionsstadiums mittlerweile zu hoch und dicht. Denkbar ist aber ein Vorkommen von Arten, die ihren Neststandort in höherer Kraut- oder Grasvegetation anlegen, wie zum Beispiel der Feldschwirl. Die Habitatqualität wird für diese Artengruppe jedoch dadurch gemindert, dass aufgrund der Nähe zur Siedlungsfläche durch frei laufende Katzen vermutlich ein hoher Prädationsdruck besteht. Als weiterer limitierender Faktor, ist die direkte Nachbarschaft zur Bundesstraße 192 zu nennen. Störungs- und lärmempfindliche Arten, wie beispielsweise Wachtelkönig oder Ziegenmelker sind auf der Fläche aufgrund der Beunruhigung durch den Straßenverkehr, nicht zu erwarten.

Darüber hinaus bietet die Fläche in den Randbereichen potenzielle Brutplätze für Gehölzbrüter. Dazu gehören typische Höhlenbrüter wie Blaumeise sowie Gehölzfreibrüter, die in Nestern brüten. Greifvogelhorste wurden während der Begehung nicht festgestellt. Potenzielle Brutplätze für die Gruppe der Bodenbrüter, die bevorzugt die Deckung von Gehölzflächen nutzen, wie Rotkehlchen und Nachtigall, finden sich vor allem in dem Brombeer- und Weidengebüschen im südwestlichen Gebietsteil.

Tabelle 2: Potenziell im Plangebiet vorkommende europäische Vogelarten

Deutscher Name	Art	RL	Bemerkungen
Arten die vorwiegend in Gehölzstrukturen brüten			
Amsel	<i>Turdus merula</i>	·	Gehölzfreibrüter, anpassungsfähig
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	·	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		Gehölzfreibrüter, anpassungsfähig

4 Garniel, A., Gaunicht, W., Mierwald, U., Ojowski, U. (2010) Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/2007/LRB „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“ (Hrsg. Bundesministerium Für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung), Ausgabe 2010. Bonn. Kiel.

Deutscher Name	Art	RL	Bemerkungen
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V ..	Bodenbrüter, nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		Gehölzfrei-brüter, anpassungsfähig
Domgrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	*	Gehölzfrei-brüter
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	*	Gehölzfrei-brüter
Elster	<i>Picapica</i>	*	Gehölzfrei-brüter, anpassungsfähig
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	Höhlenbrüter
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	* ..	Bodenbrüter, anpassungsfähig
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	.	Gehölzfrei-/ Gebäudebrüter
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>		Gehölzfrei-brüter,
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	*	Halbhöhlen-/ Gehölzfrei-/ Nischenbrüter
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	*	Gehölzfrei-brüter
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	3	Gehölzfrei-brüter
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	*	Gehölzfrei-brüter
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	Bodenbrüter
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	*	Höhlenbrüter, insbes. ältere Bäume
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	.	Gehölzfrei-brüter, anpassungsfähig
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	* ..	Gehölzfrei-brüter, anpassungsfähig
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>		Gehölzfrei-brüter, nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	*	Gehölzfrei-brüter, nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	* ..	Höhlenbrüter, anpassungsfähig
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>		Gehölzfrei-brüter
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	Gehölzfrei-brüter, anpassungsfähig
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	..	Freibrüter, Nest in Bodennaher dichter Vegetation
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	..	Gehölzfrei-brüter
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		G ehölzfrei-brüter
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	* ..	vorw. Bodenbrüter
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	.	Gehölzfrei-/ Bodenbrüter
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		Gehölzfrei-brüter
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	.	Höhlenbrüter
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	.	Gehölzfrei-brüter
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	3	Höhlen- und Halbhöhlenbrüter
Turmfalke	<i>Faleo tinnunculus</i>	.. .	vorw. Gebäudebrüter; nimmt auch verlassene Krähennester in Bäumen
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>		Gehölzfrei-brüter, nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen

Deutscher Name	Art	RL	Bemerkungen
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	..	Bodenbrüter, anpassungsfähig, nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		Bodenbrüter, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Arten die vorwiegend Offenlandstrukturen nutzen			
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	3	Bodenbrüter, Nest unter Bodenvegetation
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	3	Bodenbrüter
Feldsehwirt	<i>Locustella naevia</i>	2	Nest bodennah in Krautschicht,
Graumammer	<i>Emberiza calandra</i>	V	Bodenbrüter, Nest in krautiger Vegetation
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>		Bodenbrüter
Rohrammer	<i>Emberiza schoenicus</i>	V	Bodenbrüter
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>		Bodenbrüter
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	V	Bodenbrüter
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	.	Bodenbrüter; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen im Offenland
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>		Bodenbrüter
RL = Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns (Vökler et al., Stand Juli 2014) 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Voiwarnliste, R-extrem selten, *-ungefährdet			

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Im Zuge der Baumaßnahmen werden die vorhandene Ruderalvegetation und vereinzelt auch Gehölzstrukturen entfernt. Diese Habitatstrukturen können von Vogelarten als Bruthabitate genutzt werden, so dass im Zuge einer Baufeldräumung oder Fäll- bzw. Rodungsmaßnahmen innerhalb des Frühjahres und Sommers die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden und hudernden Altvögel besteht. Bei Eingriffen außerhalb der Brutzeit ist eine Beeinträchtigung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben, da für Altvögel, die fliehen können, diese Gefahr nicht besteht. Der Verbotstatbestand „Fang, Verletzung, Tötung“ ist zu vermeiden durch eine Beseitigung der Bodenvegetation, der Bäume und Strauchbestände außerhalb der Brutzeit. Die Brutzeit umfasst im Allgemeinen die Periode vom 1.3. bis 30.9. Innerhalb dieser Periode sind die genannten Eingriffe nur zulässig, wenn fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Strukturen nicht von brütenden Individuen besetzt sind.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Auch bei einer Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit erfolgt eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für europäische Vogelarten, weil durch Gehölzrodungen und die Baufeldräumung sowohl unmittelbar Nester entfernt werden, als auch die Reviere der entsprechenden Arten überplant werden. Jedoch tritt der Verbotstatbestand nur dann ein, wenn auch die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang verloren geht. Im Folgenden werden die potenziell vorkommenden Arten in Bezug auf den Verbotstatbestand betrachtet.

⁵ zur Definition der Brutzeit 1st § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG heranzuziehen hierin wird die Zeit, in der keine Bäume oder Gebüsche entfernt werden dürfen, auf die Periode 1.3.-30.9. festgelegt.

Gehölzbrüter

Zwei der potenziell vorkommenden Gehölz-Arten, der Gimpel und der Trauerschnäpper, sind auf der Roten Liste verzeichnet. Die Arten werden als „gefährdet“ (Kategorie 3) eingestuft. Es ist aber auch für diese Arten nicht davon auszugehen, dass die potenziellen Beeinträchtigungen einzelner Individuen bzw. Flächenverluste einzelner Reviere zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt, da beide Arten in Westmecklenburg flächendeckend vorhanden sind. Sowohl für den Gimpel als auch für den Trauerschnäpper bietet die ländliche Umgebung ausreichend Ausweichhabitate. Es ist auch denkbar, dass die beiden Arten sich den Veränderungen im Geltungsbereich anpassen und zum Beispiel in den zum Erhalt festgesetzten Bereichen Brutplätze finden

Für die übrigen potenziell vorkommenden Arten wird die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang durch die Entnahme von vereinzelt Gehölzen nicht beeinträchtigt. Es handelt sich überwiegend um ungefährdete, anpassungsfähige Arten, für die genügen Ausweichhabitate in der Umgebung zur Verfügung stehen. Da viele der Arten auch in Siedlungen brüten, entstehen durch die zukünftige Nutzung der Fläche (gartenbezogenes Wohnen) neue zusätzliche Bruthabitate in den Gehölzstrukturen der Gärten. Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nicht ein.

Bodenbrüter des Offenlandes

Bei den in der obigen Tabelle aufgeführten Offenlandarten, die als ungefährdet gelten, kann davon ausgegangen werden, dass sie ausreichend Ausweichhabitate in der Umgebung finden.

Im Geltungsbereich können aber auch verschiedene Arten der Roten Liste vorkommen, insbesondere im südwestlichen Bereich, der weiter von der Siedlung und der B 192 entfernt liegt. Diese Arten gelten als störungsempfindlich und werden im Fall ihres Vorkommens auf der Fläche durch die Errichtung der Ferienhäuser vermutlich beeinträchtigt. Als potenziell vorkommende Arten der Kategorie 3 (gefährdet) werden der Baumpieper und das Braunkehlchen in Betracht gezogen. Auch ein Vorkommen des Feldschwirls, welcher in der Kategorie 2 (stark gefährdet) geführt wird, kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Der Feldschwirl benötigt große Flächen mit höheren Krautstrukturen, wie sie derzeit auf der Brachfläche anzutreffen sind, im künftigen Habitattyp (gartenbezogenes Wohnen) aber so nicht mehr vorhanden sein werden.

Insgesamt ist trotz der Beeinträchtigungen nicht davon auszugehen, dass die potenziellen Beeinträchtigungen einzelner Individuen bzw. Flächenverluste einzelner Reviere zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen, da die betroffenen Arten alle in Westmecklenburg regelmäßig vorkommen. Es befinden sich in ausreichendem Umfang Ausweichhabitate in der Umgebung.

Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktionalität des Raumes müssen aus diesem Grunde nicht ergriffen werden. Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nicht ein.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch die Umsetzung der Planung werden die Arten in ihrem Lebenszyklus gestört. Die Störungen beziehen sich auf Lärmauswirkungen sowie visuelle Effekte, die in der Hauptsache während der Bauphase aber auch durch die zukünftige Nutzung der neuen Gebäude entstehen. Die potenziell vorkommenden Arten gelten jedoch überwiegend als ungefährdet und besitzen zumeist keine speziellen Habitatansprüche. Der Erhaltungszustand lokaler Populationen von häufigen Arten wird durch derartige Störungen nicht verschlechtert. Die Individuen werden die Beeinträchtigungen entweder tolerieren oder auf Ersatzlebensräume ausweichen. Auch bei den im vorangehenden Absatz genannten Arten der Roten Liste, ist durch die mögliche Beeinträchtigung einzelner Individuen bzw. Flächenverluste einzelner Reviere nicht davon auszugehen, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der

lokalen Population eintritt, da die Arten in Westmecklenburg flächendeckend verbreitet sind. Somit liegt ein Verbotstatbestand der erheblichen Störung nach § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG nicht vor.

7.8 Fazit

Aus Sicht des Artenschutzes ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeidbar. Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG sind aus gutachtlicher Sicht nicht erforderlich. Die folgende Tabelle fasst die Maßnahmen zusammen, die sich als Konsequenz aus dem speziellen Artenschutzrecht ableiten.

Tabelle 3: Zusammengefasste Prüfung der Verbotstatbestände, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Artengruppe	Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	Abs. 1 Nr. 3 u. 4 (Entnahme o- der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Entnahme von Pflanzen und Zerstörung ihrer Standorte)
Brutvögel	Vermeidung erforderlich: Baufeldräumung und Beseitigung von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.9.); andernfalls fachkundiger Nachweis, dass keine besetzten Nester gefährdet sind	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt
Fledermäuse	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Verbotstatbestand nicht erfüllt
Weitere Tier- und Pflanzenarten	Verbotstatbestände nicht erfüllt		

8 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 3,8 ha. Davon entfallen auf:

Sondergebiet „Ferienwohnen“ ca. 32.635 m²

Private Grünflächen ca. 5.167 m²

Gesamt ca. 37.802 m²

Durch das Flurneuordnungsverfahren ergeben sich Veränderungen der Grundstücksgrenzen, diese sind in dem Städtebaulichen Konzept bereits berücksichtigt. Dies hat jedoch nur geringfügige Veränderungen der Fläche und keinen Einfluß auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Kosten

Der Gemeinde Blankenberg entstehen durch die Umsetzung dieses Bebauungsplans keine Kosten. Planungs- und Erschließungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Blankenberg, den