



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BV/BAU/373/2020
	Status:	öffentlich
	Az. (intern):	
	angelegt am:	14.10.2020
	Wiedervorlage:	
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Gemeinde Roggentin über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg"		
BEL/SG Bauamt Christin Burmeister	TOP:	_____
Beratungsfolge:		
Ö	26.10.2020	Gemeindevertretung Roggentin

Sachverhalt/Problemstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet „Bornkoppelweg“ der Gemeinde Roggentin soll seine 7. Änderung erfahren. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 16.07.2018. Ziel ist es, durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes die zukünftigen städtebaulichen Ziele aktualisiert darzustellen.

Dies betrifft hauptsächlich eine zusätzliche Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes, die der Gemeinde ermöglicht der Nachfrage nach kleinteiligeren Gewerbegrundstücken nachzukommen.

Um die Nutzung dieser kleineren Grundstücke zu optimieren, sollen die Baugrenzen von 7 m auf einen Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie und zu den Grünflächen geändert werden. Für Teilbereiche werden Abweichungen festgesetzt.

Weiterhin sollen die Grundflächenzahlen im Plangebiet von 0,6 auf 0,8 erhöht werden.

Für die Gewerbeflächen innerhalb des Freileitungsschutzstreifen wird eine eingeschränkte Nutzbarkeit ermöglicht.

Im Bereich des Betriebes Richter Baustoffe wird die Gewerbefläche, zulasten der östlich angrenzenden Maßnahmenfläche um 13 m erweitert.

Notwendige Kompensationsmaßnahmen durch die Reduzierung der Maßnahmenfläche sowie die geänderten Festsetzungen zu den Anpflanzgeboten von Bäumen im Plangebiet werden in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

Weiterhin werden Biotope und Waldflächen nachrichtlich übernommen, Straßenquerschnitte an den aktuellen Bestand und die Planungsabsichten angepasst. Der Ursprungsplan wurde digitalisiert und die bisherigen rechtskräftigen Änderungen zusammengefasst.

Die Planänderung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen. Voraussetzung für dieses Verfahren ist die Einhaltung der in § 13 a BauGB festgelegten Kriterien. Hierbei sind folgende Kriterien zu überprüfen:

Nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung des Bundes oder nach Landesrecht unterliegen.

Die Änderung des Planes führt zu keiner Erhöhung der Grundfläche. Auch wenn die GRZ von 0,6 auf 0,8 erhöht wird, ist die maximale Grundfläche einschließlich der möglichen Überschreitung durch Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO auf 0,8 begrenzt. Die maximal überbaubare Grundfläche wird damit insgesamt nicht erhöht. Ein Teilbereich der Maßnahmenfläche wird in Gewerbegebiet umgewandelt, hier erhöht sich die Grundfläche jedoch nur geringfügig. Die Grundfläche von 20.000 m²

wird somit nicht überschritten, sodass die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB erfüllt sind.

Das Vorhaben ist damit nach Nr. 18.7 i.V.m. 18.8 Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht UVP-pflichtig.

Abschließend ist nach § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB zu prüfen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete werden wegen der großen Entfernungen zu den Gebieten nicht beeinträchtigt.

Es wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach § 13a Abs. 3 BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und es erfolgen keine Angaben zu Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Auftragserteilung an das Planungsbüro ign aus Waren fallen für die weitere Bearbeitung der 7. Änderung des B-Planes Nr.3 der Gemeinde Roggentin Kosten in Höhe von insgesamt 8.457,33 EUR/brutto an.

Für die 7. Änderung des B-Plans Nr.3 stehen im TH 2 auf dem Produktkonto 51100.5625500 finanzielle Mittel in Höhe von 5.000,00 EUR für das aktuelle HHJ zur Verfügung.

Die Restkosten werden über den Nachtragshaushalt für das HHJ 2021 im TH 2 auf dem Produktkonto 51100.5625500 gedeckt. Hier wurden Mittel in Höhe von weiteren 5.000,00 EUR für die 7. Änderung des B-Plans Nr.3 geplant.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in Ihrer Sitzung am 26.10.2020 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Roggentin mit folgenden Punkten:

1. Der Planentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet „Bornkoppelweg“ wird in der vorliegenden Form beschlossen. Der Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der geänderte Entwurf der Satzung und der Begründung sind nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.

4. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

5. Die Verfahrensschritte für das Bauleitplanverfahren werden nach §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten, hier: **ign waren GbR, Lloydstraße 3, 17192 Waren (Müritz)** übertragen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen:

Entwurf der Plansatzung mit Begründung
Artenschutzfachbeitrag

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

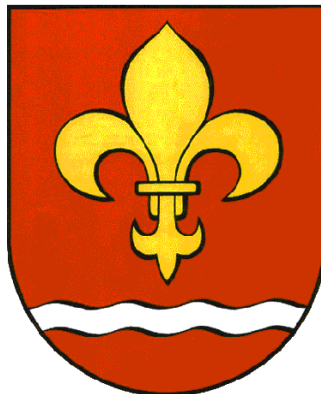
Artenschutzfachbeitrag (AFB)

Potenzialanalyse



Zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 *Bornkoppelweg*

Zwischen der B110, dem Bornkoppelweg, der Bahntrasse Rostock-Tessin und dem
Pastower Weg



Gemeinde Roggentin

Amt Carbäk

Landkreis Rostock

Bearbeitet:

ign waren GbR
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10



Waren (Müritz), den 09.10.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2 Rechtliche Grundlagen	3
1.3 Methodisches Vorgehen	4
1.4 Datengrundlage	6
2. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren	6
2.1 Beschreibung des Vorhabens.....	6
3. Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände	8
3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Relevanzprüfung)	8
3.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL	8
3.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL	9
3.1.3 Europäische Vogelarten nach Art.1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie	14
4. Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse	15
5. Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	19
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung	19
5.2 CEF-Maßnahmen	19
6. Zusammenfassung und Fazit	21

Anlage 1 – Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Anlage 2 – Formblätter FFH-Arten und europäische Vogelarten

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Roggentin beabsichtigt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 *Bornkoppelweg* in Roggentin im Landkreis Rostock aufzustellen. Dieser soll die zukünftigen städtebaulichen Ziele aktualisiert darstellen. Hauptsächlich wird eine zusätzliche Erschließung realisiert, wodurch die Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbegrundstücken ermöglicht wird. Des Weiteren soll kleinflächig ein Gewerbegebiet erweitert werden. Mit der Änderung werden ebenfalls Biotop und Waldflächen nachrichtlich übernommen. Im Zuge der vorherigen Änderungen und der Aufstellung des Bebauungsplans wurden schon zahlreiche Artenschutzmaßnahmen getroffen und umgesetzt. Diese gelten weiterhin. Für die Erweiterung von Richter Baustoffe wird allerdings eine ursprüngliche Maßnahmenfläche verändert. Im Vorfeld kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Umnutzung Lebensraumpotenziale für FFH-Arten im Planungsgebiet gegeben sind und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten. Daher wird für den B-Plan ein Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage einer Potenzialanalyse erstellt.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs.1 BNatSchG, Absatz 5 (Satz 1 bis 5) mit Art. 5 VS-RL und 12 bzw. 13 FFH-RL sowie zur Berücksichtigung des Artenschutzes gemäß § 23 NatSchAG M-V ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens. Dabei werden die Verbotstatbestände für alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie für alle europäischen Vogelarten ermittelt.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fort-pflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können neben herkömmlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen überwunden werden, wenn durch sogenannte "vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen" (CEF-Maßnahmen) die Sicherstellung der ökologischen Funktionen betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte von Pflanzen (§ 44 Abs. 5 Satz 2, Satz 4 BNatSchG) gewährleistet werden kann.

Können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEF) nicht überwunden werden, ist das Vorhaben unzulässig. Es sind jedoch Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG möglich, welche mit den §§ 45 und 67 BNatSchG geregelt werden. Ausnahmeregelungen sind aber nur möglich, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Bei einer Zulassung eines Vorhabens unter dieser Voraussetzung können, soweit erforderlich, kompensatorische Maßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der betroffenen Population erforderlich sein (FCS-Maßnahmen).

1.3 Methodisches Vorgehen

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt unter Verwendung der *„Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44, Absatz 1 BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung“* (aktuell geltende Fassung) des LUNG M-V. Außerdem wird hinsichtlich der Methodik auf den Leitfaden *„Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern“*, BÜRO FROELICH & SPORBECK und LUNG M-V (2010) zurückgegriffen. Auf folgende Arten wird bei dem AFB eingegangen:

1. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (zugleich nach nationalem Recht „streng geschützt“),
2. Europäische Vogelarten entsprechend Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie (teilweise zugleich nach nationalem Recht „streng geschützt“)

Prüfrelevant sind somit alle europarechtlich geschützten Arten, bei denen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 (1) BNatSchG von Auswirkungen des Vorhabens ausgelöst werden können. Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind Art für Art zu betrachten. Bei den europäischen Vogelarten gilt dies ebenfalls für wertgebende, besonders geschützte oder gefährdete Arten. Viele ungefährdete Vogelarten werden hingegen in Gruppen (Gilden), die in ähnlicher Weise von den Vorhabenauswirkungen betroffen sein können, im Zusammenhang abgeprüft (Gruppenprüfung). In der Tabelle 1 sind die Vorgaben zur Bearbeitungstiefe dargestellt.

Tabelle 1: Kriterien zur Bearbeitungstiefe der prüfrelevanten Arten (Quelle: Leitfaden Artenschutz M-V)

Bearbeitungstiefe Arten/Artengruppen	
Einzelprüfung	• Arten des Anhang IV der FFH-RL • Arten des Anhang I der VS-RL • Arten des Artikels 4, Abs. 2 der VS-RL • Gefährdete Vogelarten nach der Roten Liste MV und BRD • Vogelarten mit besonderen Habitatansprüche • Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der BArtSchV • In Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/gelistete Vogelarten • Vogelarten für die das Bundesland M-V eine besondere Verantwortung trägt
Gruppenprüfung	• Alle anderen Vogelarten, ungefährdete Brutvogelarten ("Allerweltsarten")

Der artenschutzrechtlichen Prüfung dienen nachfolgende Arbeitsschritte:

1. Ermittlung der Vogelarten und Anhang-IV-Arten, die im Wirkungsraum vorkommen und von Wirkungen des Vorhabens betroffen sein können (Relevanzprüfung) auf Grundlage einer Potenzialanalyse,
2. Prüfung des voraussichtlichen Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände Art für Art bzw. bezogen auf ökologische Gilden bei häufigen, nicht gefährdeten Vogelarten,
3. Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote und von Maßnahmen zur dauerhaften Erhaltung der ökologischen Funktion.
4. Abschließende Beurteilung bezüglich des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbote.

1.4 Datengrundlage

Die Grundlage für den Artenschutzfachbeitrag ist eine Potenzialanalyse für den gesamten Untersuchungsraum. Diese basiert auf aktuellen Luftbildern und topographischen Karten. Außerdem werden die Daten aus dem Kartenportal MV, wie z.B. LINFOS einbezogen. Am 24.06.2020 sowie am 24.07.2020 erfolgten Vorortbegehungen.

2. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

2.1 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabensbereich liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Rostock in der Gemeinde Broderstorf im Ortsteil Roggentin (s. Abb.1). Der Bereich umfasst das Gewerbe- und Industriegebiet *Bornkoppelweg*. Dieses liegt südlich der Bundesstraße 110, westlich des Bornkoppelweges, nördlich der Bahntrasse Rostock-Tessin und östlich des Pastower Weges.



Abbildung 1: Übersichtskarte; Q: GeoPortal MV, 22.06.2020, bearbeitet ign GbR

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 63/10 - 63/12, 67/3, 67/15 - 67/17, 67/20, 67/21, 82/11, 82/14, 82/15, 82/22, 82/23, 82/26, 82/28 - 82/36, 83/15, 83/16, 83/18, 83/20, 83/29 - 83/31, 83/35, 83/36 - 83/41, 84/4, 84/6 - 84/9, 84/15 - 84/17, 84/19 - 84/22, 84/24 - 84/26, 84/28 - 84/31, 84/33- 84/36, 85/1-85/3, 85/5, 85/6, 85/9, 85/10, 85/14, 85/16, 85/17, 85/19 - 85/22, 85/24, 85/26, 85/28 - 85/33, 86/2, 86/3, 86/7, 85/8, 86/10, - 86/18, 86/20, 86/24-86/26, 86/28, 86/29, 86/31, 86/32, 87/7, 87/9-87/15, 87/17, 87/21; 87/23, - 87/26, 87/28 - 87/30, 88/3, 88/5 - 88/8, 88/10, 88/12, 88/14 - 88/19, 89/3, 89/5 - 89/8, 89/12, 90/5, 90/8 - 90/10, 90/12, 90/13, 90/16, - 90/19, 91/1, 91/3, 91/6, 91/7, 91/11, 91/13 - 91/16, 91/18, 91/19, 92/1, 92/2, 92/5 - 92/9, 92/12, 92/14, 92/15, 92/17, 92/18, 93/1, 93/4, 93/5, 93/9 - 93/12, 250, 251 der Flur 1, Gemarkung Roggentin.

Wesentliche Bestandteile der Änderung des Bebauungsplans liegen in der zusätzlichen Erschließung, um der Nachfrage an kleinteiligen Gewerbegrundstücken nachzukommen. Diese erfolgt durch die ausgewiesenen Gewerbegebiete, die aktuell als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden. Das Unternehmen Richter Baustoffe beabsichtigt aufgrund von Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen die Gewerbefläche nach Osten zu erweitern und die angrenzende Maßnahmenfläche zu reduzieren. Weiterhin werden die Biotope DBR06604 (permanentes Kleingewässer, Unterwasservegetation, Soll) und DBR06611 (temporäres Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Soll; verbuscht) und Waldflächen nachrichtlich mit den dazugehörigen Artenschutzmaßnahmen aus den vorherigen Änderungen übernommen.

2.2 Relevante Projektwirkungen

Mit der Änderung des B-Plans kann es zu unterschiedlichen Wirkungen auf die vorhandenen Lebensräume und Arten kommen. Im Folgenden werden die artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen beurteilt, die jeweiligen Artengruppen betreffen können. Dabei wird nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen unterschieden. Die anlagenbedingten Wirkungen bleiben weitgehend auf die eigentliche Bauzone beschränkt. Dagegen wirken sich die bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen räumlich weiter aus. Die Angaben zu den potenziellen Wirkungen in den Untersuchungsgebieten folgen ADAM et al. (1986), ELLENBERG et al. (1981), KOCH (1989), MÜLLER & BERTHOUD (1995) sowie SGW (1995).

1. Anlagebedingte Beeinträchtigungen

- Dauerhafter Verlust von Lebensräumen durch Bebauung, Umnutzung und Versiegelung

2. Baubedingte Beeinträchtigungen

- Verlust von Fortpflanzung- und Ruhestätten besonders geschützter Arten durch die Beräumung der Bauflächen
- Verlust von Individuen der europäischen Vogelarten während der Bauarbeiten
- Beeinträchtigungen durch visuelle Effekte, Schallemissionen und Erschütterungen durch die Baustellentechnik und Personen
- Schadstoffemissionen durch den Baustellenbetrieb

3. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Scheuchwirkungen und Vergrämung durch die Flächennutzung
- Akustische und visuelle Störungen durch Nutzung und Beleuchtung der Gebäude

3. Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Relevanzprüfung)

Durch Abgleichung der Lebensraumanprüche der Arten (Anhang IV-FFH-RL, europäische Vogelarten) mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche werden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert.

3.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL

Das Vorkommen von Pflanzenarten, die nach Anhang IV der FFH-RL geschützt sind, kann für das Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden, da die meisten vorherrschenden Vegetationsstrukturen keine Ausgangsbedingungen für jene bieten. Der Hauptteil der Flächen stellt sich als Ackerflächen dar. Die möglichen FFH-Arten bevorzugen allerdings feuchte Lebensräume. Des Weiteren haben die relevanten Arten ihre Verbreitungsgebiete nicht innerhalb des Vorhabensgebietes.

3.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

Aufgrund der Ausstattung des Lebensraumes können Individuen der Artengruppen Rundmäuler, Fische und Mollusken ausgeschlossen werden. Allerdings ist mit einem Vorkommen von Amphibien, Säugetieren, Reptilien und Insekten zu rechnen. Bei den Säugetieren werden nur die Fledermäuse betrachtet, da für die restlichen Arten ausreichende Habitate fehlen. In der nachfolgenden Tabelle werden alle potenziell vorkommenden Arten aufgelistet.

Tab. 2: Relevante FFH-Arten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	BArtSchV Anl.1, Sp.3	RL-MV	Potenzielles Vorkommen Im UG [po] o. Vorkommen [ja]	Empfindlichkeit gegenüber Vorhaben	Prüfung Verbots-tatbestand
Amphibien						
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauch-Unke		2	po		1
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		2	po		1
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		2	po		1
<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch		3	po		1
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		3	po		1
<i>Pelophylax (= Rana) lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		2			1
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		3	po		1
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		1			1
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		2	po		1
Reptilien						
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte		1			
<i>Coronella austriaca</i>	Glatt-/Schlingnatter		1	po		
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		2	po	X	X
Säugetiere						
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus		1	po		X
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		3	po		X
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		2	po		X
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus		1	po		X
<i>Myotis daubentoni</i>	Wasserfledermaus		4	po		X
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		2	po		X
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus		1			
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		3	po		X
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		1			
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		3	po		X
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		4	po		X
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		4	po		X
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		k.A.	po		X
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		4	po		X

<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		k.A.			
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfladermaus		1			
Insekten						
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		1	po		Keine Auswirkung
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		1			
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		1			
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer		2	po		Keine Auswirkung
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle		2	po		Keine Auswirkung
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		G			
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer		V			

Erläuterungen:

EG-VO 338/97: Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels

FFH-RL Anh. IV: Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

BArtSchV An. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

RL M-V: Abkürzungen der RL:

- 0 ausgestorben oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- V Vorwarnliste

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

¹ = für diese Arten wurden im Zuge der vorherigen Änderung des Bebauungsplans Artenschutzmaßnahmen

getroffen → Während jeglicher Bautätigkeiten sind die gesetzlich geschützten Gewässerbiotope im Näherungsbereich durch einen feststehenden

Amphibienschutzzaun vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. In den Monaten März und April ist jede Bautätigkeit ab Beginn der abendlichen Dämmerung bis zum Beginn der morgendlichen Dämmerung zu unterlassen. Notwendige Aufgrabungen sind umgehend wieder zu verschließen und es ist Sorge dafür zu tragen, dass in die Aufgrabungen gefallene Amphibien wieder befreit und in das angrenzende Biotop gebracht werden. Die Waldfläche ist auf Dauer gegenüber den Straßenverkehrsflächen und den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten mit einer stationären Amphibiensperre auszugrenzen.

Amphibien

Im Geltungsbereich können insgesamt sieben Amphibienarten, insbesondere im Bereich der Biotope erwartet werden. Diese Sölle sind dauerhaft wasserführend und teilweise mit Röhrichten bewachsen. Des Weiteren konnten sich Weiden und Erlen um die Gewässer ausbilden. Beide Biotope sind mit einem ausreichenden Puffer zu angrenzenden Nutzungen versehen und bilden dadurch geeignete Habitate für Amphibien. Der Springfrosch, sowie der kleine Wasserfrosch können ausgeschlossen werden, da der Geltungsbereich nicht in deren Verbreitungsgebiet liegt (Vgl. Range-Karten). Letzterer bevorzugt sumpfige oder moorige Wiesen -und Waldweiher. Der Springfrosch ist stark an ein Waldhabitat gebunden, welches nicht in unmittelbarer Nähe vorhanden ist. Der rechtskräftige Bebauungsplan hat für jene Arten Schutzmaßnahmen festgesetzt. Diese werden in die 7. Änderung übernommen. Neben der Anlage von Amphibienschutzzäunen um die Biotope während der gesamten Bauzeit sind in den Monaten März und April jegliche bauliche Tätigkeiten von der abendlichen Dämmerung bis zum Beginn der morgendlichen Dämmerung zu unterlassen. Weiterhin sollen notwendige Aufgrabungen umgehend wieder verschlossen und ggf. Amphibien, die in die Aufgrabung gefallen sind, befreit werden. Die Waldfläche ist auf Dauer gegenüber den Straßen- und angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten mit einer stationären Amphibiensperre auszugrenzen. Ergänzend dazu sollen die Maßnahmen von der ökologischen Baubegleitung überwacht werden. Durch die genannten Schutzvorkehrungen bleiben die Verbotstatbestände unberührt.

Reptilien

Im Vorhabensgebiet wurden speziell die Orte nach Zauneidechsen und der Schlingnatter abgesucht, welche geeignete Habitate bieten könnten. Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte entlang der Eisenbahnlinie im Süden bestätigt werden. Angrenzend befinden sich Böschung, die geeignete Habitate mit Sonnenplätzen, Versteckmöglichkeiten und grabfähigem Untergrund bietet. Dieser Bereich bleibt allerdings unberührt. Im Bereich des GI 13.1, welches sich am südöstlichen Rand befindet, lassen sich ebenfalls Zauneidechsen vermuten. Der Hauptteil des Bereiches wird vom Asphalt-Mischwerk Rostock und einem Grünverbund zur Bahntrasse eingenommen. In diesem Bereich sind geeignete Habitatausstattungen vorhanden. Da eine neue Straße nach Westen geplant ist, müssen Vermeidungsmaßnahmen in Form eines Reptilienschutzzaunes getroffen werden, um das Eintreten eines Verbotstatbestandes zu verhindern (s. Vermeidungsmaßnahmen). Im gegenüberliegenden Gebiet GI 11.2 bzw. 11.3 sind um das Biotop und der Waldfläche ebenfalls geeignete Habitatausstattungen vorhanden, die auf ein Vorkommen der Art

schließen lassen. Insbesondere betrifft dies den Bereich der Ablagerungsflächen von SCHWENK Beton Nordost GmbH & Co. im Norden, als auch die umliegenden Flächen vom Biotop und Brachfläche bis zum Parkplatz. Auch hier werden zum Schutz Vermeidungsmaßnahmen getroffen, da eine neue Straße angrenzend an diesen Bereich geplant ist.

Im Bereich der Änderung der Maßnahmenfläche bei Richter Baustoffe sind keine geeigneten Habitate für Individuen der Zauneidechse oder der Schlingnatter vorhanden, da es sich um eine kurzrasige Wiese ohne Versteckmöglichkeiten oder grabfähigem Untergrund handelt.

Säugetiere

Bei den Säugetieren werden nur die Fledermäuse betrachtet, da nur für diese Gruppe mögliche Habitate vorhanden sind. Insgesamt können potenziell 12 Arten erwartet werden. Im Bereich der Änderungsflächen ist dabei hauptsächlich von Jagdhabitaten auszugehen, da innerhalb der Ackerflächen keine geeigneten Höhlenbäume oder andere Quartiere vorhanden sind. Insbesondere entlang der Heckenstrukturen und Baumreihen, sowie im Bereich der Biotope ist mit potenziellen Jagdhabitaten zu rechnen. Im Bereich der Biotope und des Waldes sind Quartiere nicht auszuschließen. Diese Bereiche bleiben von der Änderung unberührt, wodurch keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Insgesamt werden die Fledermäuse gesamt abgeprüft, da die minimalen Beeinträchtigung ausschließlich potenzielle Jagdgebiete betreffen.

Insekten

Potenziell können drei Insektenarten im oder angrenzend an den Geltungsbereich erwartet werden. Dabei handelt es sich um Libellenarten, welche im Bereich der Sölle mögliche Habitate haben. Da die Änderung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf jene Bereiche ausübt, bleiben die potenziellen Habitate unberührt.

3.1.3 Europäische Vogelarten nach Art.1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 55,75 ha und weist eine relativ große Strukturvielfalt in Form von Ackerflächen, Brachen, Feuchtbiotopen und Hecken auf, die jedoch durch die Gewerbe- und Industrienutzungen, Schienenverkehr und die Bundesstraße vorbelastet sind. Im Plangebiet gibt es zwei landwirtschaftlich genutzte Freiflächen, die insgesamt ca. 14 ha umfassen. Hier sind insbesondere die Vögel der Gilde Offenlandbrüter näher zu untersuchen. Aufgrund der Naturraumausstattung der Freiflächen und Gehölzstrukturen können potenziell 39 europäische Vogelarten erwartet werden. 10 weitere Arten konnten während der Vorortbegehungen bestätigt werden. (siehe Anlage 1 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten).

Tabelle 3: Verbotstatbestände nach Habitaten

Gilde mit Arten	Verbotstatbestand/Maßnahmen
1. Bruthabitat Acker-Brachflächen (Feldlerche, Grauammer, Goldammer, Haubenlerche, Rebhuhn, Wachtel)	Beseitigung Fortpflanzungsstätten Maßnahmen: Baufeldberäumung vom 1.Oktober-28.Februar, Neuanlage Ersatzhabitat
2. Nahrungshabitat/-gast auf den Ackerflächen (Habicht, Sperber, Turmfalke, Rotmilan, Mäusebussard, Ringeltaube, Hohltaube)	Verlust von Nahrungsflächen Maßnahmen: Ersatz durch Ausgleichsmaßnahme
3. Rasthabitat Ackerflächen (Brandgans, Graugans, Kranich)	Verlust von Ruhestätten Maßnahmen: Ersatz- und Ausweichflächen
4. Hecken -und Gebüschbrüter, Baumbrüter (Amsel, Buchfink, Bluthänfling, Blaumeise, Dorngrasmücke, Elster, Erlenzeisig, Feldsperling, Grünfink, Gartenbaumläufer, Gelbspötter, Grauschnäpper, Gartenrotschwanz, Gartengrasmücke, Girlitz, Haussperling, Klappergrasmücke, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Neuntöter, Stieglitz, Singdrossel, Weidenmeise)	- Störungen - Verlust von Nahrungsflächen Maßnahmen: Schaffung von neuen Fortpflanzungshabitaten mit Neuanpflanzungen (Bäume), Ersatznahrungshabitat mit Ausgleichsfläche für Offenlandarten

4. Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse

Entsprechend der vorrangiggegangenen Relevanzprüfung können Beeinträchtigungen im Zuge der Umsetzung des B-plans, die zu einer Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote für die Anhang IV-Arten der FFH-RL, europäischer Vogelarten und Vogelgilden führen, nicht ausgeschlossen werden. Daher werden die ermittelten Arten nachfolgend im Rahmen einer Konfliktanalyse einer vertiefenden Prüfung in Ihrer Betroffenheit nach § 44 BNatSchG unterzogen. Diese detaillierte Prüfung erfolgt mit Hilfe eines Formblattes gemäß des Leitfadens Artenschutz in M-V (2010) von Froehlich und Sporbeck. Entsprechend der Vorgaben des Leitfadens ist für die Gilde „Gehölzbrüter“ eine Einzelfallprüfung sowie für die Gilden „Bodenbrüter“ und „Gehölzfreibrüter“ eine Gruppenprüfung durchzuführen. Die Formblätter sind in der Anlage 2 des Artenschutzfachbeitrages enthalten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie ergeben sich aus § 44 (1) Nrn. 1 bis 3, in Verbindung mit (5) BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote, die Gegenstand der Prüfung sind:

- Tötungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG): Verbot des Fangens, Verletzens oder Tötens von Tieren sowie der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot liegt nach geltender Rechtsprechung dann nicht vor, wenn die Beeinträchtigung das Tötungs- oder Verletzungsrisiko der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht oder die Beeinträchtigung unvermeidbar ist. Das Tötungsverbot gilt individuenbezogen, d.h. zu beurteilen ist die Signifikanz der vorhabenbedingten Erhöhung eines Tötungs- und Verletzungsrisikos von Individuen einer prüfrelevanten Art über deren allgemeines Lebensrisiko hinaus. Unter „allgemeinem Lebensrisiko“ wird die grundsätzlich immer gegebene Gefahr verstanden, dass Individuen von artenschutzrechtlich geschützten Arten unvorhersehbar getötet werden könnten. Dabei sind die Maßstäbe der betroffenen Kulturlandschaft mit ihren typischen Gefahrenquellen zugrunde zu legen. Kein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko liegt z.B. dann vor, wenn es sich um vereinzelte, zufällige, und insofern auch unvermeidbare Tötungen einzelner Individuen durch Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens in einem Umfang handelt, der auch ohne das Vorhaben in der betroffenen Landschaft durchschnittlich vorkommt. „Signifikant [deutlich] erhöht“ ist ein über diesem allgemeinen Lebensrisiko liegendes Tötungs- und Verletzungsrisiko. Vermeidungsmaßnahmen zur Abwendung von Tötungs- und Verletzungsgefahren sind in der Prüfung zu berücksichtigen. Maßnahmen, durch die Tötungen von prüfrelevanten Arten vermieden oder auf das geringstmögliche Maß vermieden werden können, haben oberste Priorität. Hierzu gehören vor allem Maßnahmen zur Bauzeitenregelung (LS 2008, 2011).

- Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 in Verbindung mit (5) BNatSchG): Verbot des erheblichen Störens von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- Schädigungsverbot (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG : Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird. - Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Im Prüfverfahren wurde eine weitere Abschtichung zur Einschätzung des potentiellen Vorkommens unternommen, dabei werden die Lebensraumansprüche der wichtigsten Gildenvertreter im Zusammenhang mit der vorhandenen Naturraumausstattung, den vorhandenen Störeinflüssen und Rahmenbedingungen näher untersucht.

Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse der Analyse zusammenfassend dargestellt.

Vogelarten des Offenlandes

Als Vogelarten des Offenlands/ Bodenbrüter ist angesichts der Habitateignung v.a. die Feldlerche und das Rebhuhn zu berücksichtigen. Feldlerchen brüten in Bodennestern in Ackerkulturen, im Grünland und in Brachen; Vegetationshöhen von 15-25 cm und eine Bodenbedeckung von 20-50 % gelten als optimal. Das Nest wird jedes Jahr neu gebaut. Die Feldlärche sucht offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, d.h. es dürfen wenige oder keine Gehölze / Vertikalstrukturen vorhanden sein; der Abstand zu Vertikalstrukturen beträgt >50 m zu Einzelbäumen bzw. >100 m zu Baumreihen und Feldgehölzen und Gebäuden. Auch zu Hochspannungsfreileitungen hält die Feldlerche Abstände von z. T. mehr als 100 m ein, was ebenfalls zu berücksichtigen ist. Die Freiflächen im Plangebiet liegen somit im Bereich der gemiedenen Fluchtdistanz zu Bäumen und Gehölzen sowie zu der angrenzenden störungsintensiven Bebauung. Rebhühner können potenziell auf landwirtschaftlichen Flächen und Brachen erwartet werden. Sie ziehen jedoch kleinflächig parzellierte Strukturen in vielfältig bewirtschafteten Ackerflächen vor. Auch für das Rebhuhn ist bei Berücksichtigung der umgebenen Störeinflüsse, das Vorkommen unwahrscheinlich. Aufgrund der geringen Mobilität der Tiere sind unzerschnittene Räume von wesentlicher Bedeutung. Im Norden stellt die

Bundesstraße und im Süden der Schienenverkehr eine Barrierewirkung dar, hinzu kommt die Bebauung im Westen und Osten im Plangebiet selbst. Die Nutzung der Industriestandorte einschließlich der Lärm- und Staubimmissionen und des Lieferverkehr vermindern das potentielle Vorkommen von Rebhühnern, Feldlerche und Vogelarten des Offenland sehr. In der folgenden Abbildung sind die Störquellen und Distanzen exemplarisch dargestellt.

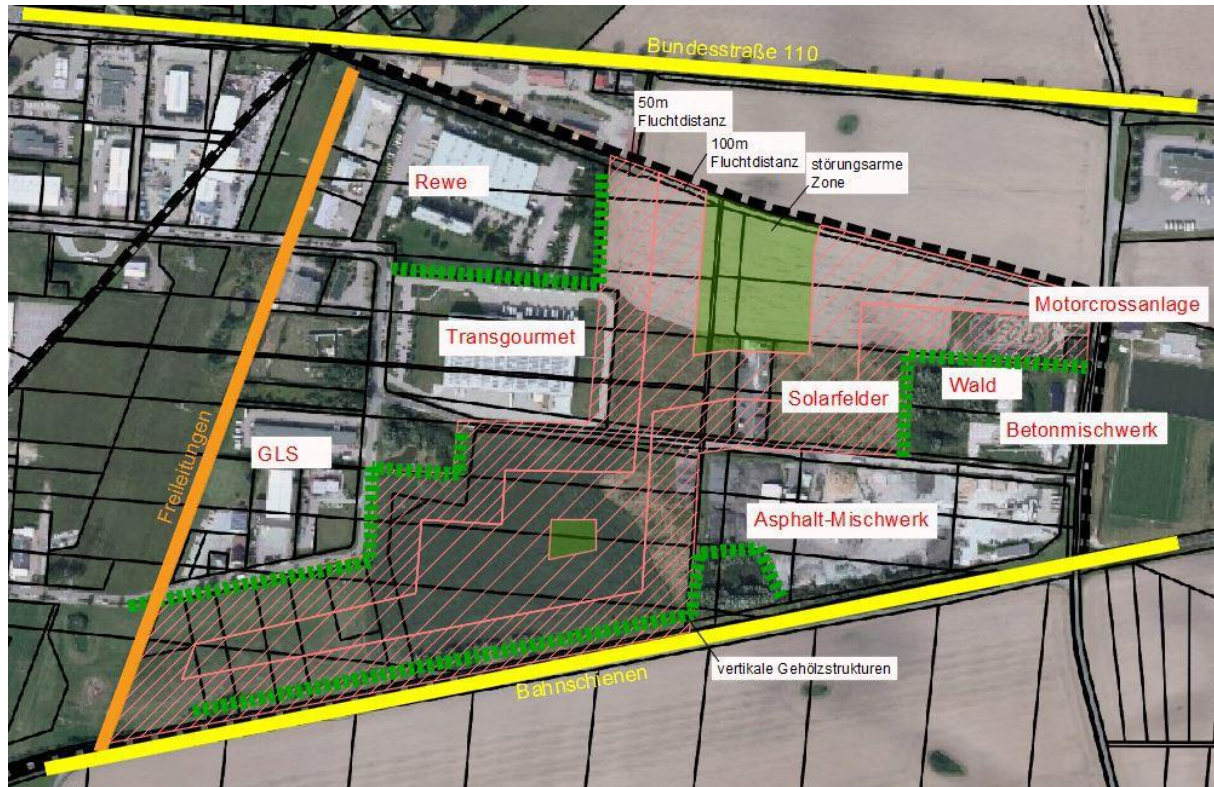


Abb. Darstellung der Störquellen und Einflüsse auf pot. Lebensräume der Offenlandarten

Die diesjährigen Bauarbeiten der Erschließungsstraßen, einschließlich der Lagerflächen beeinträchtigen die Grünflächen großräumig, sodass sich das potentielle Vorkommen der Offenlandarten zusätzlich verringert.



Luftbild, google maps; Oktober 2020

Die weitgehend unbelasteten Ackerflächen, auf denen ein Vorkommen der Vogelarten des Offenlandes nicht ausgeschlossen werden kann, sind in ihrem Umfang deutlich reduziert. Für die Gilde der Offenlandbrüter ist eine CEF Maßnahme festzusetzen.

Hecken- Gebüsch und Baumbrüter

Bei den gehölzbrütenden Arten, die siedlungsnah zu erwarten sind, handelt es sich in der Regel um sog. Allerweltsarten, deren Nester selber keinem mehrjährigen Schutz unterliegen. Insbesondere störungstolerante Arten, Kulturfolger und Ubiquisten werden damit zukünftig auch innerhalb des Plangebiets vermehrt anzutreffen sein. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan wurden bereits Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Diese liegen teilweise im Plangebiet und teilweise im Gemeindegebiet. Im Norden und Süden des Plangebiets sind bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Anpflanzgebote für Heckenstrukturen festgesetzt. Die Maßnahme ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes, jedoch noch nicht vollständig umgesetzt. Insbesondere die südlichen Anpflanzgebote (Heckenstrukturen entlang des Walls) in Anbindung landwirtschaftlicher Freiflächen stellt eine CEF-Maßnahme für die Gilde der Gehölzbrütenden Arten dar.

5. Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Um ein eventuelles Eintreten der Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zu vermeiden, werden nachfolgend die nötigen Maßnahmen erläutert:

- Sicherung, Kontrolle aller Maßnahmen durch die **ökologische Baubegleitung**
- Baufeldberäumung vom 1. Oktober bis 28. Februar zum Schutz der Offenlandarten
- Amphibienschutzzäune um die Biotope (siehe Maßnahme vorherige Änderung)
- Reptilienschutzzäune entlang der neu geplanten Straßen (Planstraße x, y während der Bauphase zum Schutz der Zauneidechse oder pot. der Schlingnatter (Verhinderung der Einwanderung ins Baugebiet)
- Vor Aufstellung der Reptilienschutzzäune sollten auf der Brachfläche westlich vom Asphalt-Mischwerk Rostock bis zum Grünstreifen nach Süden Vergrämuungsmaßnahmen umgesetzt werden, da dort mögliche Habitate der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden können.

Vergrämuungsmaßnahmen:

- Mahd (in Abend- oder sehr frühen Morgenstunden, an kalten Tagen oder unmittelbar nach Niederschlag, Entfernen des Mahdgutes)
- Entfernen von Versteckmöglichkeiten (Gebüsch)
- Abstandspuffer zu den geschützten Söllen von mind. 5 m
- Abstandspuffer (Baumschutzmaßnahmen)
- Abstandspuffer zur Baum- und Heckenstruktur im Süden

5.2 CEF-Maßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, die als CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) die kontinuierliche ökologische Funktionalität betroffener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gewährleisten, setzen unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an.

Nachfolgend werden **2** mögliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen beschrieben, die den potenziell betroffenen Arten dienen können.

Die erste mögliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme dient dem Ausgleich der Fortpflanzungsstätten von Feldlerche, Grauammer, Goldammer, Rebhuhn und Wachtel. Diese Arten lassen sich alle zu den Offenlandarten zusammenfassen und nutzen ähnliche Habitate. Sie können mit gleichen Maßnahmen gefördert werden. Im räumlichen Zusammenhang (s.

Maßnahmenkarte) wird ein neues Habitat angelegt. Des Weiteren dient die Fläche als Nahrungs- und Rasthabitat für Zug- und Rastvögel.

Maßnahme : Anlage von 2 ha Brachfläche mit Selbstbegrünung mit Nutzungsoption
Mähwiese
- Anlehnung an 2.33 HzE

Voraussetzungen:

- Im räumlichen Zusammenhang
- Nicht entlang zu stark befahrenden Feldwegen, 100 m Abstand zu Hochspannungsleitungen
- Spontane Begrünung (keine Einsaat)
- Dauerhafte Sicherung der Fläche (Eintragung Grundbuch)

Maßnahmen:

- Mindestfläche: 2 ha, auch streifenförmig mit einer Mindestbreite von über 20 m möglich oder als 2 Teilflächen möglich
- Keine Düngung
- Einschürige extensive Mahd ab September, Hochschnitt (mind. 10cm) mit Messerbalken, Stehenlassen von Teilflächen (Rand), Abfuhr des Mähgutes nach 1-2 Tagen

Bewertung: zusätzliches Habitat für Feldhase, Falter, Heuschrecken, Nahrungshabitat für weitere Vogelarten, Fläche für Rastvögel, Förderung Ackerwildkräuter, Biotopverbund

Als zweite Möglichkeit wird eine Kombination aus Brachflächen, als auch Lerchenfenster vorgeschlagen. Die Maßnahmen dienen ebenfalls als Ausgleich der möglichen Fortpflanzungsstätten für die genannten Offenlandarten, als auch für pot. Rast- und Zugvögel.

Voraussetzungen:

- Im räumlichen Zusammenhang
- Nicht entlang zu stark befahrenden Feldwegen, 100 m Abstand zu Hochspannungsleitungen

- Spontane Begrünung (keine Einsaat)
- Dauerhafte Sicherung der Fläche (Eintragung Grundbuch)

Maßnahmen Lerchenfenster:

- Lerchenfenster im räumlichen Zusammenhang
- Mindestgröße: 20m²
- Ca. 25 m Abstand zum Feldrand, ca. 50 m zu Gehölzen, Gebäuden

6. Zusammenfassung und Fazit

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 *Bornkoppelweg* sollen die zukünftigen städtebaulichen Ziele aktualisiert dargestellt werden. Hauptsächlich bedeutet dies eine zusätzliche Erschließung des Gewerbegebietes, um der Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbegrundstücken nachzukommen. Der zu beurteilende Plan sieht Änderungen auf aktuellen landwirtschaftlich genutzten Flächen (Brachen) vor. Für dieses Vorhaben gilt es einen Artenschutzfachbeitrag aufzustellen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde auf Grundlage publizierter Daten, insbesondere aktueller Verbreitungskarten und der Abschätzung potenziell vorkommender Arten durchgeführt. Ergänzend dazu erfolgten zwei Begehungen der Fläche. Bei der zunächst durchgeführten Relevanzprüfung und Potenzialanalyse wurde herausgestellt, dass folgende Arten prüfrelevant sind:

- 7 Amphibienarten
- 2 Reptilienarten
- 12 Fledermausarten
- 49 Brutvogelarten

Diese Arten werden mit Hilfe der Formblätter vertieft geprüft (s. Anlage 1).

Um keine Verbotstatbestände hervorzurufen werden umfassende Vermeidungsmaßnahmen ergriffen, wie die Bauzeitenregelung, Abstandspuffer zu den Biotopen, als auch Amphibien- und Reptilienschutzzäune.

Für die Feldlerche, Grauammer, Goldammer, Rebhuhn und die Wachtel gehen mit dem Projekt vollständig potenzielle Habitat verloren, wodurch sich der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population verschlechtern könnte. Um einen entsprechenden Verbotstatbestand nach § 44(1) BNatSchG zu verhindern, werden CEF-Maßnahmen vorgeschlagen, die zur Stabilisierung der lokalen Population führen und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes unterbinden (Abprüfung s. Anlage 2).

Quellenverzeichnis

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70(1) – Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands Band 1: Wirbeltiere; BfN Schriftenvertrieb im Landwirtschaftsverlag, Bonn/ Bad Godesberg

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2005): Naturschutz und biologische Vielfalt 20- Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie; BfN-Schriftenvertrieb im Landwirtschaftsverlag, Bonn/ Bad Godesberg

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV) (2005) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten

FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden – Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung. Potsdam. https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_leitfaden_planfeststellung_genehmigung.pdf

LUNG-MV (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung. Güstrow. https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf

LUNG-MV (o.A.): Arten der Anhänge II, IV und V der FFH-Richtlinie. URL: https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm [09.06.2020]

LUNG-MV (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung. Heft 3. Güstrow

NATURSCHUTZAUSFÜHRUNGSGESETZ (2010) - Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes – Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG)

J. TRAUTNER; K. KOECKELKE; H.LAMBRECHT; J.MAYER (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, Norderstedt. 243 S.

F.VÖLKER (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern. 461 S., Matzlow-Grawitz

- Anlage 1- Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3[streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesenen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Accipiter gentilis	Habicht	x				po			x
Accipiter nisus	Sperber	x				po			x
Acrocephalus arundinaceus	Drosselrohrsänger			x					
Acrocephalus paludicola	Seggenrohrsänger		x	x	0				gilt in M-V als verschollen
Acrocephalus palustris	Sumpfrohrsänger								
Acrocephalus schoenobaenus	Schilfrohrsänger			x					
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger								
Acitis hypoleucos	Flussuferläufer			x	1				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Aegithalos caudatus	Schwanzmeise								
Aegolius funereus	Rauhußkautz	x	x						
Aix galericulata	Mandarinente								
Aix sponsa	Brautente								
Alauda arvensis	Feldlerche								
Alca torda	Tordalk								
Alcedo atthis	Eisvogel		x	x	3				
Anas acuta	Spießente				1				
Anas clypeata	Löffelente				2				
Anas crecca	Krickente				2				
Anas penelope	Pfeifente								

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Anas platyrhynchos	Stockente								
Anas querquedula	Knärente	x			2				Vorhaben nicht im Verbreitungsgebiet
Anas strepera	Schnatterente								Pot. Vorkommen nur im Umfeld, keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben
Anser albifrons	Blässgans					po	x		x
Anser anser	Graugans					po	x		x
Anser canadensis	Kanadagans					po	x		x
Anser erythropus	Zwerggans					po	x		x
Anser fabalis	Saatgans								
Anser fabalis fabalis	Waldsaatgans								
Anser fabalis rossicus	Tundrasaatgans								
Anthus campestris	Brachpieper		x	x	1				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesenen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Anthus pratensis	Wiesenpieper				V				
Anthus trivialis	Baumpieper								
Apus apus	Mauersegler								
Aquila chrysaetus	Steinadler				0				gilt in M-V als verschollen
Aquila clanga	Schelladler								
Aquila pomarina	Schreiadler	x	x		1				
Arenaria interpres	Steinwälzer				0				gilt in M-V als verschollen
Ardea cinerea	Graureiher					po	x		x
Asio flammea	Sumpfohreule	x	x		0				gilt in M-V als verschollen
Asio otus	Waldohreule	x							
Athene noctua	Steinkauz	x			1				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Aythya ferina	Tafelente				2				
Aythya fuligula	Reiherente				3				
Aythya marila	Bergente								
Aythya nyroca	Moorente	x	x	x	0				gilt in M-V als verschollen
Bonasa bonasia	Haselhuhn		x		0				gilt in M-V als verschollen
Botaurus minutus	Zwergdommel		x	x	1				
Botaurus stellaris	Rohrdommel		x	x	1				
Branta canadensis	Kanadagans					po			Vorhaben nicht im Verbreitungsgebiet
Branta leucopsis	Weißwangengans								
Bubo bubo	Uhu	x	x		1				
Bucephala clangula	Schellente								

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Burhinus oedicnemus	Triel				0				
Buteo buteo	Mäusebussard	x				po	x		x
Buteo lagopus									
Calidris alpina ssp. schinzii	Kleiner Alpenstrandläufer			x	1				
Calidris alpina ssp alpina	Nordischer Alpenstrandläufer			x	1				
Caprimulgus europaeus	Ziegenmelker		x	x	1				
Carduelis cannabina	Bluthänfling					po	x		x
Carduelis carduelis	Stieglitz					po	x		x
Carduelis chloris	Grünfink					po	x		x
Carduelis flammea	Birkenzeisig								

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Carduelis spinus	Erlenzeisig								
Carpodacus erythrinus	Karmingimpel			x					
Certhia brachydactyla	Gartenbaumläufer								
Certhia familiaris	Waldbaumläufer								
Charadrius alexandrinus	Seeregenpfeifer								
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer			x					
Charadrius hiaticula	Sandregenpfeifer			x	1				
Chlidonias hybridus	Weißbart-Seeschwalbe		x						
Chlidonias niger	Trauerseeschwalbe		x	x	1				
Ciconia ciconia	Weißstorch		X	X	3				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Ciconia nigra	Schwarzstorch	x	x		1				
Cinclus aeruginosus	Rohrweihe	x	x			po			Unwahrscheinlich, da kein optimal ausgeprägter Lebensraum
Cinclus cinclus	Wasseramsel								
Circaetus gallicus	Schlangennadler				0				
Circus cyaneus	Kornweihe	x	x		1	po			x
Circus macrourus	Steppenweihe								
Circus pygargus	Wiesenweihe	x	x		1	po	x		x
Coccothraustes coccothraustes	Kernbeißer								
Columba livia f. domestica	Haustaube								
Columba oenas	Hohltaube								

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Columba palumbus	Ringeltaube					po	X	ja	X
Corvus corax	Kolkrabe					po	X		X
Corvus corone	Aaskräh/ Nebelkräh					po	X	ja	X
Corvus frugilegus	Saatkräh				3	po	X		X
Corvus monedula	Dohle				1				
Cortunix cortunix	Wachtel					po	X		X
Crex crex	Wachtelkönig		x	x					
Cuculus canorus	Kuckuck								
Cygnus bewickii	Zwergschwan								
Cygnus cygnus	Singschwan		x	x		po	X		X

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Cygnus olor	Höckerschwan					po	x		x
Delichon urbica	Mehlschwalbe								
Dendrocopus medius	Mittelspecht								
Dendrocopus minor	Kleinspecht								
Dryocopus martius	Schwarzspecht		x	x					
Emberiza citrinella	Goldammer					po	x		x
Emberiza hortulana	Ortolan		x	x					
Emberiza schoeniculus	Rohrhammer								
Erithacus rubecula	Rotkehlchen								
Falco peregrinus	Wanderfalke				1				
Falco subbuteo	Baumfalke	x			V				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Falco tinnunculus	Turmfalke	x				po	x		x
Falco vespertinus	Rotfußfalke	x							
Ficedula hypoleuca	Trauerschnäpper								
Ficedula parva	Zwergschnäpper								
Fringilla coelebs	Buchfink					po	x		x
Fringilla montifringilla	Bergfink								
Fulica atra	Blässhuhn/Blessralle								
Galerida cristata	Haubenlerche			x	V	po	x		x
Gallinago gallinago	Bekassine			x	2				
Gallinula chloropus	Teichhuhn			x					

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Garrulus glandarius	Eichelhäher								
Gavia arctica	Prachtaucher								
Gavia stellata	Sternaucher								
Glaucidium passerinum	Sperlingskauz	x	x						
Grus grus	Kranich	x	x			po	x		x
Haematopus ostralegus	Austernfischer				1				
Haliaeetus albicilla	Seeadler	x	x						
Himantopus himantopus	Stelzenläufer								
Hippolais icterina	Gelbspötter					po	x		x
Hirundo rustica	Rauchschwalbe								
Ixobrychus minutus	Zwergdommel				1				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesenen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Jynx torquilla	Wendehals			x	2				
Lanius collurio	Neuntöter		x			po	x		x
Lanius excubitor	Raubwürger			x	3				
Lanius minor	Schwarzstirnwürger				0				
Lanius senator	Rotkopfwürger				0				
Larus argentatus	Silbermöwe								
Larus canus	Sturmmöwe				3				
Larus melanocephalus	Schwarzkopfmöwe		x		2				
Larus marinus	Mantelmöwe				2				
Larus minutus	Zwergmöwe								
Larus ridibundus	Lachmöwe				3				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Limosa limosa	Uferschnepfe				1				
Locustella fluviatilis	Schlagschwirl								
Locustella luscinioides	Rohrschwirl			x					
Locustella naevia	Feldschwirl								
Loxia curvirostra	Fichtenkreuzschnabel								
Lullula arborea	Heidelerche		x	x					
Luscinia luscinia	Sprosser								
Luscinia megarhynchos	Nachtigall								
Luscinia svecica	Blaukehlchen		x	x					
Lymnocyptes minimus	Zwergschnepfe			x					

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Melanitta fusca	Samtente								
Melanitta nigra	Trauerente								
Mergellus albellus	Zwergsäger								
Mergus merganser	Gänsesäger				2				
Mergus serrator	Mittelsäger								
Merops apiaster	Bienenfresser			x					
Miliaria calandra	Grauammer			x		po	x		x
Milvus migrans	Schwarzmilan		x		V	po	x		x
Milvus milvus	Rotmilan		x			po	x		x
Motacilla alba	Bachstelze					po	x		x
Motacilla cinerea	Gebirgsstelze				V				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Motacilla citreola	Zitronenstelze								
Motacilla flava	Wiesenschafstelze				V	po	X		X
Muscicapa parva	Zwergschnäpper		x	x					
Muscicapa striata	Grauschnäpper								
Netta rufina	Kolbenente								
Nucifraga caryocatactes	Tannenhäher								
Numenius arquata	Großer Brachvogel			x	1				
Oeaththe oeanthe	Steinschmätzer				2				
Oriolus oriolus	Pirol								
Pandion haliaetus	Fischadler	x	x						
Panurus biarmicus	Bartmeise								

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Parus ater	Tannenmeise								
Parus caeruleus	Blaumeise					po	X		X
Parus cristatus	Haubenmeise								
Parus major	Kohlmeise					po	X		X
Parus montanus	Weidenmeise					po	X		X
Parus palustris	Sumpfmeise								
Passer domesticus	Hausperling				V	po	X		X
Passer montanus	Feldsperling				V	po	X		X
Perdix perdix	Rebhuhn				2	po	X		X
Pernis apivorus	Wespenbussard		x		V				
Phalacrocorax carbo	Kormoran								

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Phalaropus lobatus	Odinshühnchen								
Phasianus colchicus	Fasan								
Philomachus pugnax	Kampfläufer		x	x	1				
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz								
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz								
Phylloscopus collybita	Zilpzalp								
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger								
Phylloscopus trochilus	Fitis								
Pica pica	Elster					po	x		x
Picoides major	Buntspecht								

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Picoides medius	Mittelspecht		x	x					
Picoides minor	Kleinspecht								
Picus canus	Grauspecht		x	x					
Picus viridis	Grünspecht			x	3				
Podiceps auritus	Ohrentaucher								
Podiceps cristatus	Haubentaucher				3				
Podiceps griseigena	Rothalstaucher			x					
Podiceps nigricollis	Schwarzhals- taucher			x					
Porzana parva	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle		x	x	1				
Porzana porzana	Tüpfelsumpfhuhn		x	x					

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Porzana pusilla	Zwergsumpfhuhn								
Prunella modularis	Heckenbraunelle								
Psittacula krameri	Halsbandsittich								
Pyrrhula pyrrhula	Gimpel								
Rallus aquaticus	Wasserralle								
Recurvirostra avosetta	Säbelschnäbler		x	x	2				
Regulus ignicapillus	Sommergoldhähnchen								
Regulus regulus	Wintergoldhähnchen								
Remiz pendulinus	Beutelmeise								
Rjparia riparia	Uferschwalbe			x	V				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Saxicola rubetra	Braunkehlchen					po	x		x
Saxicola torquata	Schwarzkehlchen								
Scolopax rusticola	Waldschnepfe								
Serinus serinus	Girlitz								
Sitta europaea	Kleiber								
Sterna albifrons	Zwergseeschwalbe		x	x	1				
Sterna caspia	Raubseeschwalbe		x	x	1				
Sterna hirundo	Flussseeschwalbe		x	x	2				
Sterna paradisaea	Küstenseeschwalbe		x	x	1				
Sterna sandvicensis	Brandseeschwalbe		x	x	2				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Streptopelia decaocto	Türkentaube								
Streptopelia turtur	Turteltaube	x			3				
Strix aluco	Waldkauz	x							
Sturnus vulgaris	Star					po	X		Keine geeigneten Fortpflanzungshabitate
Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke					po	X		X
Sylvia borin	Gartengrasmücke					po	X		X
Sylvia communis	Dorngrasmücke					po	X		X
Sylvia curruca	Klappergrasmücke					po	X		X
Sylvia nisoria	Sperbergrasmücke		x	x		po	X		X
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher								
Tadorna tadorna	Brandgans				3	po			Kein Nachweis im Wirkraum

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesenen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Tringa glareola	Bruchwasserläufer		x						
Tringa ochropus	Waldwasserläufer			x					
Tringa totanus	Rotschenkel			x	2				
Troglodytes troglodytes	Zaunkönig								
Turdus iliacus	Rotdrossel								
Turdus merula	Amsel					po	x		x
Turdus philomelos	Singdrossel					po	x		x
Turdus pilaris	Wacholderdrossel			x		po	x		x
Turdus viscivorus	Misteldrossel			x		po	x		x
Tyto alba	Schleiereule	x							
Upupa epops	Wiedehopf			x	1				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG- VO 338/97 Anh. A	VS- RL Anh. I	BArtSchV, Anl. 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabensgebiet [po]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen/ Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen=ja /erforderlich=e]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit]
Uria aalge	Trottellumme								
Vanellus vanellus	Kiebitz			x	2	po	x		x

Erläuterungen:

EG-VO 338/97: Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier-und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels FFH-RL Anh. IV: Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

BArtSchV An. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der

Bundesartenschutzverordnung RL M-V: Abkürzungen der RL:

- 0 ausgestorben oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- V Vorwarnliste

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

- Anlage 2 -

Amphibien

Amphibien (Europäischer Laubfrosch, Kreuzkröte, Wechselkröte, Rotbauch-Unke, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Kammolch)	
Schutzstatus	
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie	
Vorkommen im Untersuchungsraum	
☐ Nachgewiesen	☒ potenziell vorkommend
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): • Errichtung eines Amphibienschutzzaunes um die Biotope während der gesamten Bauphase (s.o. -Maßnahme vorherige Änderung) • Aufstellung ab Baufeldberäumung	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):	
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	
☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an	
☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an	
<i>Eine signifikant erhöhtes Risiko der Tötung wird aufgrund des Amphibienschutzzaunes ausgeschlossen.</i>	
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG	
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	
☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	
☒ Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	
<i>Die erhebliche Störung, die zu einer Verschlechterung des EZH führen könnte, wird ausgeschlossen.</i>	
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):	
☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	
☒ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ausgeschlossen	
<i>Da die potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb des Geltungsbereiches liegen und vorsorglich ein Amphibienschutzzaun aufgestellt wird, wird von keiner Schädigung ausgegangen.</i>	
☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden	
☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt	
<i>Mit der Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen treten keine Verbotstatbestände ein, da die ökologische Funktion der Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben.</i>	
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

-Reptilien-

Reptilien (Schlingnatter, Zauneidechse)	
Schutzstatus	
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie	
Vorkommen im Untersuchungsraum	
☐ Nachgewiesen	☒ potenziell vorkommend
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): - Errichtung eines Reptilienschutzzaunes (s. Maßnahmenkarte) - Aufstellung ab Baufeldberäumung	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):	
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	
☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an	
☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an	
<i>Eine signifikant erhöhtes Risiko der Tötung wird aufgrund des Reptilienschutzzaunes ausgeschlossen. Kontrollen erfolgen über die ÖBB.</i>	
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG	
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	
☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	
☒ Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	
<i>Da keine baulichen Aktivitäten innerhalb der potenziellen Habitate der Reptilien stattfinden und diese zusätzlich mit einem Zaun geschützt werden, ist von keiner Störung auszugehen, die den EHZ der Arten beeinflussen könnte.</i>	
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):	
☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	
☒ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ausgeschlossen	
<i>Da die potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb des Geltungsbereiches liegen und vorsorglich ein Reptilienschutzzaun aufgestellt wird, wird von keiner Schädigung ausgegangen.</i>	

☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden ☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <i>Mit der Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen treten keine Verbotstatbestände ein, da die ökologische Funktion der Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben.</i>
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) ☒ treffen nicht zu (<u>artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit</u>)

Fledermäuse (Mopsfledermaus, Breitflügelfledermaus, Gr. Bartfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Abendsegler, Flughautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr)
Schutzstatus
☒ Anh. IV FFH-Richtlinie
Vorkommen im Untersuchungsraum ☐ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): - Keine Bauarbeiten 1 h vor Sonnenuntergang bis 1 h vor Sonnenaufgang, um keine jagdliche Aktivitäten zu stören - Ausschließlich nach unten gerichtete LED-Beleuchtung mit warmweißen Licht - Abstandspuffer zu linearen Heckenstrukturen und Biotopen (schon durch die Baugrenzen, als auch Vermeidungsmaßnahmen für andere Arten gegeben)
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen ☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an ☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an Da keine direkten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Fledermäuse vorhanden sind, sondern lediglich potenzielle Jagdhabitate, wird von keiner Verletzung oder Tötung von Individuen ausgegangen, da Quartiere nicht zerstört werden und mit der Bauzeitenregelung auch keine Verletzungen der adulten Tiere eintreten können.
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ☒ Es kommt zu keiner Störung der Art während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten Da die Bauarbeiten von Oktober bis Februar stattfindet und die baulichen Tätigkeiten danach auf Tagesarbeiten beschränkt werden, ist von keiner erheblichen Störung auszugehen, die Auswirkungen auf die Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten hätte.

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

- ☒ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- ☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen

Mit der Umnutzung der Fläche und damit Beseitigung der vorhandenen Gebäude kann eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden. Mit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme wird der Verlust des Quartiers ausgeglichen.

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

Mit der Umsetzung der CEF-Maßnahme im räumlichen Zusammenhang bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte erhalten. Ein Verbotstatbestand tritt somit nicht ein.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Offenlandbrüter (Goldammer, Feldlerche)	
1. Schutz- und Gefährdungstatus	
☐ FFH-Anhang IV-Art ☒ europäische Vogelart ☐ Anh. I V-RL ☐ streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG	
2. Bestandssituation im Untersuchungsraum	
☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich	
3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG	
3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)	
Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet? ☒ ja ☐ nein Die Verletzung oder Tötung und die Zerstörung von Gelegen während der Baufeldfreimachung können nicht ausgeschlossen werden. Für Altvögel ist hingegen von einem Ausweichen in Gefahrensituationen auszugehen. Vermeidungs-/funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen wird folgende Vermeidungsmaßnahme festgelegt: - Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar.	
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein	
3.2 Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1), Nr. 3 BNatSchG)	
Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☒ ja ☐ nein Die im Vorhabensraum liegende Ackerfläche stellt mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die bodenbrütenden Offenlandarten dar. Durch die vorhabenbedingte Flächenbeanspruchung wird der Lebensraum dauerhaft zerstört.	
Funktionalität wird gewahrt? ☐ ja ☒ nein Vermeidungs-/CEF-Maßnahme erforderlich? ☒ ja ☐ nein	
Um den Lebensraumverlust für die Offenlandarten auszugleichen, wird folgende Maßnahme festgesetzt: - Anlage einer 2 ha Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese. Die Strukturdiversität sollte durch die regelmäßige Mahd von Teilbereichen der CEF-Fläche (einmal pro Jahr, nur außerhalb der Brutzeit, frühestens Sep.) erhöht und die Lebensraumeignung für die Offenlandarten auf diesem Wege optimiert werden. - Die Maßnahmenfläche sollte einen Abstand von 50 m zu Einzelbäumen und anderen Vertikalstrukturen und 100 m zu Baumreihen, größeren Feldgehölzen (1-3 ha) und Gebäuden nicht unterschreiten. Auch zu Hochspannungsfreileitungen hält die Feldlerche Abstände mind. 100 m ein, was ebenfalls zu berücksichtigen ist. - Wegen der meist vorhandenen Ortstreue soll die Maßnahmenfläche in der Nähe des derzeitigen Vorkommens liegen, möglichst nicht weiter als 1 km entfernt - Eine Kombination der Brache mit Lerchenfenster ist ebenfalls möglich	
Anmerkung: Die Realisierung erfolgt in unmittelbarer Nähe. Die Maßnahme wird mit der des Rebhuhns, Wachtel, Grauammer kombiniert, da gleiche Maßnahmen zielführend sind. Die Arten brauchen ähnliche Habitatsansprüche	
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung ... von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein	

3.3 Störungstatbestände (§ 44 (1), Nr. 2 BNatSchG)		
Werden eventuell Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gestört? ☐ ja ☒ nein		
Aufgrund der Ausführung der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d.h. vom 01. September bis zum 28. Februar sind baubedingte Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ausgeschlossen.		
Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein		
Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein		
Der Verbotstatbestand „Störung“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein		
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?		☐ ja ☒ nein

Ungefährdete Brutvogelarten (“Allerweltsarten”) von Gebüsch und Gehölzen <i>Amsel, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Stieglitz, Grünfink, Kolkrabe, Bachstelze, Elster, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke</i>	
1. Schutz- und Gefährdungsstatus	
☐ FFH-Anhang IV-Art ☒ europäische Vogelart ☐ Anh. I V-RL ☐ streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG	
2. Bestandssituation im Untersuchungsraum	
☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich	
3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG	
3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)	
Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet? ☐ ja ☒ nein	
Die Verletzung oder Tötung und die Zerstörung von Gelegen während der Baufeldfreimachung können nicht ausgeschlossen werden. Für Altvögel ist hingegen von einem Ausweichen in Gefahrensituationen auszugehen.	
Vermeidungs-/funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein	
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein	
3.2 Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1), Nr. 3 BNatSchG)	
Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☐ ja ☒ nein	
Funktionalität wird gewahrt? ☐ ja ☒ nein	
Vermeidungs-/CEF-Maßnahme erforderlich? ☐ ja ☒ nein	
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung ... von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein	
3.3 Störungstatbestände (§ 44 (1), Nr. 2 BNatSchG)	

Werden eventuell Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gestört? ☒ ja ☐ nein		
Eine minimale Störung insbesondere angrenzend an die Gebüsche und Gehölze der geschützten Biotope während der Baufeldfreimachung und Bauphase auf den Ackerflächen kann nicht ausgeschlossen werden.		
Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population?		☐ ja ☒ nein
Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen erforderlich?		☐ ja ☒ nein
Es ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen abzusehen, da es sich bei den Arten größtenteils um störungsunempfindliche Arten handelt, die auch aktuell schon Störungen durch die anliegenden Betriebe ausgesetzt sind. Um eine potentielle Beeinträchtigung dennoch zu vermeiden, werden Abstandspuffer zu den vorhandenen Gebüschern und Gehölzgruppen festgesetzt.		
Der Verbotstatbestand „Störung“ tritt ein.		☐ ja ☒ nein
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?		☐ ja ☒ nein

Besondere Offenlandarten (Heidelerche, Grauammer, Rebhuhn,	
1. Schutz- und Gefährdungsstatus	
- europäische Vogelarten - Heidelerche: VS-RL Anh. I, BArtSchV Anl. 1, Sp. 3 - Grauammer: BArtSchV Anl. 1, Sp. 3 - Rebhuhn: RL M-V 2	
☒ spezifische Habitatbindung	☐ kleinräumige ☐ große Raumnutzung ☐
2. Bestandssituation im Untersuchungsraum	
☐ nachgewiesen	☒ potenziell möglich
3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG	
3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)	
Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet? ☒ ja ☐ nein	
Die Verletzung oder Tötung und die Zerstörung von Gelegen während der Baufeldfreimachung können nicht ausgeschlossen werden. Für Altvögel ist hingegen von einem Ausweichen in Gefahrensituationen auszugehen.	
Vermeidungs-/funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein	
Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar.	
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein	
3.2 Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1), Nr. 3 BNatSchG)	
Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☒ ja ☐ nein	
Funktionalität wird gewahrt? ☐ ja ☒ nein	
Vermeidungs-/CEF-Maßnahme erforderlich? ☒ ja ☐ nein	
Um den Lebensraumverlust für die Offenlandarten auszugleichen, wird folgende Maßnahme festgesetzt:	

- Anlage einer 2 ha Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese. Die Strukturdiversität sollte durch die regelmäßige Mahd von Teilbereichen der CEF-Fläche (einmal pro Jahr, nur außerhalb der Brutzeit, frühestens Sep.) erhöht und die Lebensraumeignung für die Offenlandarten auf diesem Wege optimiert werden.
- Die Feldlerche und kombinierte Arten bevorzugen offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Die Maßnahmenfläche sollte daher einen Abstand von 50 m zu Einzelbäumen und anderen Vertikalstrukturen und 100 m zu Baumreihen, größeren Feldgehölzen (1-3 ha) und Gebäuden nicht unterschreiten. Auch zu Hochspannungsfreileitungen hält die Feldlerche Abstände mind. 100 m ein, was ebenfalls zu berücksichtigen ist.
- Wegen der meist vorhandenen Ortstreue soll die Maßnahmenfläche in der Nähe des derzeitigen Vorkommens liegen, möglichst nicht weiter als 1 km entfernt
- Die Habitatansprüche der Feldlerche u.a. sind gut bekannt, weshalb die Maßnahme eine hohe Erfolgswahrscheinlichkeit aufweist. Zudem ist sie kurzfristig wirksam.

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung ... von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein

3.3 Störungstatbestände (§ 44 (1), Nr. 2 BNatSchG)

Werden eventuell Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gestört? ☒ ja ☐ nein

Eine Störung ist u.a. durch die Baustellenfahrzeuge möglich.

Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population? ☐ ja ☒ nein

Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen erforderlich? ☒ ja ☐ nein

Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar.

Der Verbotstatbestand „Störung“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein

Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Rastvogelarten ohne regelmäßig genutzte Rast-, Schlaf-, Mauserplätze <i>(Graugans, Kanadagans, Graureiher, Kranich, Rotmilan, Singdrossel, Misteldrossel, Wacholderdrossel)</i>		
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
- europäische Vogelarten Kranich: EG-VO 338/97 Anh. A, VS-RL Anh. I Rotmilan: VS-RL Anh. I Misteldrossel u. Wacholderdrossel: streng geschützt		
2. Bestandssituation im Untersuchungsraum		
☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich		
3. Prognose und Bewertung der Schädigung oder Störung nach § 44 BNatSchG		
3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)		
Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet?		☐ ja ☒ nein
Vermeidungs-/funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?		☐ ja ☒ nein
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein.		☐ ja ☒ nein
3.2 Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1), Nr. 3 BNatSchG)		
Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?		☐ ja ☒ nein
Funktionalität wird gewahrt?		☒ ja ☐ nein
Vermeidungs-/CEF-Maßnahme erforderlich?		☐ ja ☒ nein
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung ... von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein.		☐ ja ☒ nein
3.3 Störungstatbestände (§ 44 (1), Nr. 2 BNatSchG)		
Werden eventuell Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gestört?		☒ ja ☐ nein
Eine Störung ist u.a. durch die Baufeldberäumung möglich.		
Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population?		☐ ja ☒ nein
Vermeidungs-/CEF-Maßnahmen erforderlich?		☒ ja ☐ nein
Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar. Da nur minimale Flächen derzeit als potenziell temporäre Rastflächen dienen und angrenzend		
Der Verbotstatbestand „Störung“ tritt ein.		☐ ja ☒ nein
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?		☐ ja ☒ nein

BEGRÜNDUNG

nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen zur Satzung der



GEMEINDE ROGGENTIN

Amt Carbäk

Landkreis Rostock

über den

7.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet *Bornkoppelweg*

zwischen der B 110, dem Bornkoppelweg, der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und dem
Pastower Weg

Begründung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Bearbeitet:

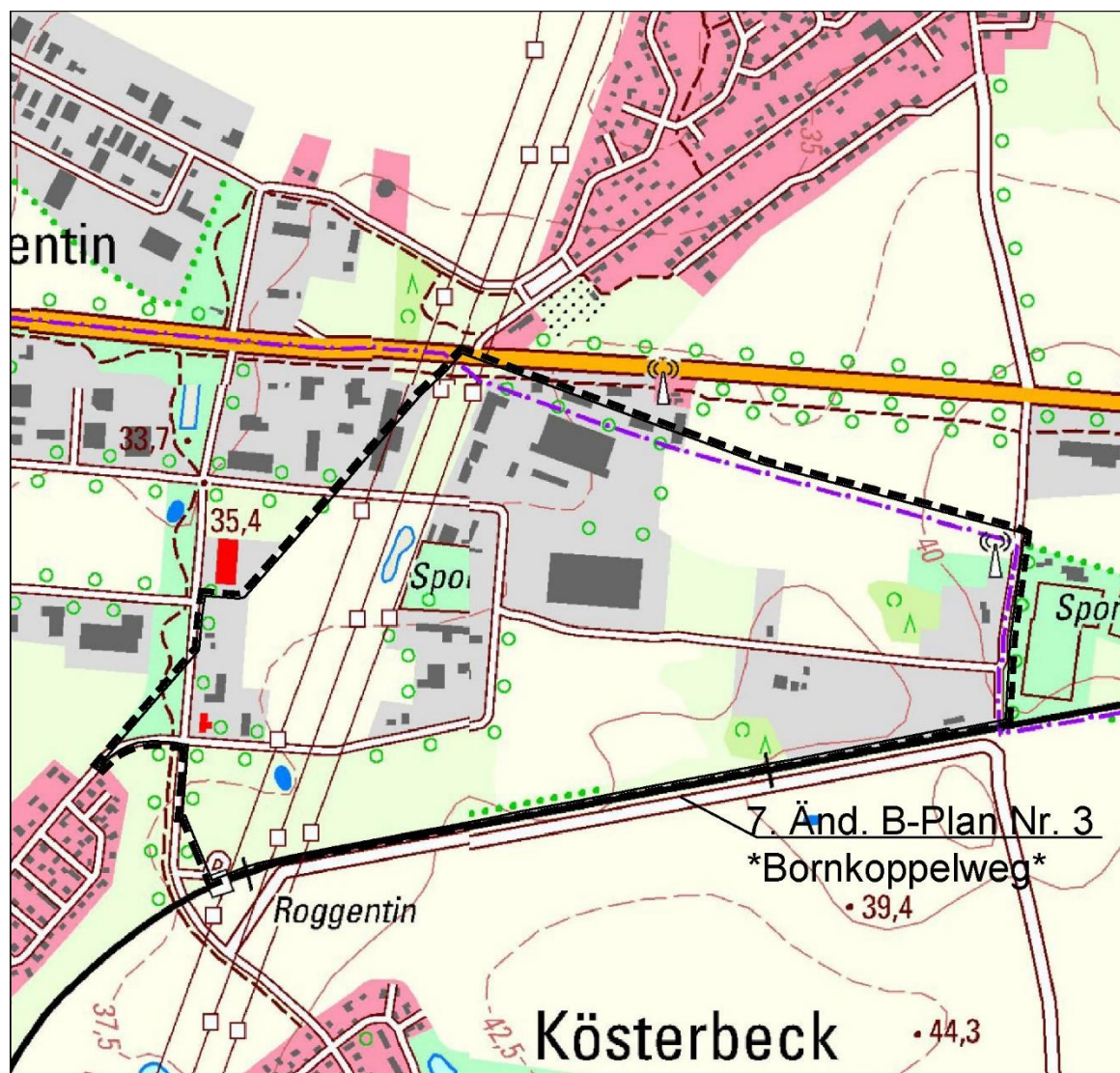
Waren (Müritz), den 14.10.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage des Plangebietes	3
2.	Verfahrenshistorie	4
3.	Ziele des Bebauungsplanes	8
4.	Zweck des Bebauungsplanes	8
5.	Gesetzliche Grundlagen des Bauleitplanes	9
5.1	Flächennutzungsplan	9
5.2	Verfahrensprüfung.....	10
6.	Bestehende Nutzung des Plangebietes	12
7.	Inhalt des Bebauungsplanes/ wesentliche Änderungen der 7. Änderung	13
8.	Auswirkungen des Bebauungsplanes	24
8.1	Erschließung	24
8.2	Ver- und Entsorgung	25
8.3	Brandschutz	29
8.4	Denkmalschutz	30
8.5	Altlasten und Bodenschutz	30
8.6	Immissionen	31
8.7	Klimaschutz	31
8.8	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	31
8.9	Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation	37
8.9.1	Änderung der ursprünglichen Ausgleichspflanzungen	38
8.9.2	Umwandlung Maßnahmenfläche in Gewerbegebiet	39
8.9.3	Kompensationsmaßnahmen	41
8.10	Durchführung der Maßnahme	43

Anlage: Artenschutzfachbeitrag

1. Lage des Plangebietes



Übersichtskarte (Quelle: gaia.mv, 22.06.2020) bearbeitet ign GbR

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 Gewerbe- und Industriegebiet *Bornkoppelweg* liegt südlich der Bundesstraße 110, westlich des Bornkoppelweges, nördlich der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und östlich des Pastower Weges, am Nordrand des Stadtgebietes Roggentin. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke

63/10 - 63/12, 67/3, 67/15 - 67/17, 67/20, 67/21, 82/11, 82/14, 82/15, 82/22, 82/23, 82/26, 82/28 - 82/36, 83/15, 83/16, 83/18, 83/20, 83/29 - 83/31, 83/35, 83/36 - 83/41, 84/4, 84/6 - 84/9, 84/15 - 84/17, 84/19 - 84/22, 84/24 - 84/26, 84/28 - 84/31, 84/33- 84/36, 85/1-85/3, 85/5, 85/6, 85/9, 85/10, 85/14, 85/16, 85/17, 85/19 - 85/22, 85/24, 85/26, 85/28 - 85/33, 86/2, 86/3, 86/7, 85/8, 86/10, - 86/18, 86/20, 86/24-86/26, 86/28, 86/29, 86/31, 86/32, 87/7, 87/9-87/15, 87/17, 87/21; 87/23, - 87/26, 87/28 - 87/30, 88/3, 88/5 - 88/8, 88/10, 88/12, 88/14 - 88/19, 89/3, 89/5 - 89/8, 89/12, 90/5, 90/8 - 90/10, 90/12, 90/13, 90/16, - 90/19, 91/1, 91/3, 91/6, 91/7, 91/11, 91/13 - 91/16, 91/18, 91/19, 92/1, 92/2, 92/5 - 92/9, 92/12, 92/14, 92/15, 92/17, 92/18, 93/1, 93/4, 93/5, 93/9 - 93/12, 250, 251 der Flur 1, Gemarkung Roggentin.

2. Verfahrenshistorie

Angaben zum Ursprungsplan

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) beschloss die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 3, für das Gewerbe- und Industriegebiet Bornkoppelweg, zwischen der Bundesstraße 110, dem Bornkoppelweg, der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und dem Pastower Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.09.1992 als Satzung.

Kurz zuvor erlangte der Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggentin am 07.05.1992 seine Wirksamkeit.

Durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk vom 25.01.1996 erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung. In der Folge wurde der Bebauungsplan Nr. 3 rechtskräftig.

Auf der Grundlage dieser Planungen erfolgte eine sehr frühe, bedarfs- und zeitgerechte Bereitstellung von gewerblich und industriell zu nutzenden Baugebieten in verkehrsgünstiger Lage und in direkter Nähe zum Oberzentrum, der Hansestadt Rostock.

1. vereinfachte Änderung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVObI. M-V Nr. 11 S. 518) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.05.1996 als Satzung erlassen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk am 20.05.1996 trat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit Ablauf des 20.05.1996 in Kraft.

Gegenstand der 1. Änderung war die Verschiebung des gliedernden und freiraumverbindenden Grünstreifens im östlichen Drittel des Gewerbe- und Industriegebiets um ca. 60 m nach Westen. Die Grundzüge der Planung wurden dadurch nicht berührt.

2. vereinfachte Änderung

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.02.2004 als Satzung erlassen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk am 20.02.2004, trat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit Ablauf des 20.02.2004 in Kraft.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans waren bislang festgesetzte Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Roggentin und der Versorgungsunternehmen zu belasten sind. Diese Festsetzung erfolgte unter der Annahme, dass die in der Tiefe liegenden Teile der Gewerbegebietsflächen 3 und 4 einer gesonderten Erschließung insbesondere für die Ableitung des Regenwassers und des Schmutzwassers bedürften, bzw. eine Verbindung der technischen Infrastruktur zu den weiter östlich liegenden Gewerbe- und Industriegebieten notwendig wird.

Diese Annahme hatte sich bis dahin nicht bestätigt. Alle baulich genutzten Flächen des Bebauungsplangebiets waren in ausreichendem Maße erschlossen, ohne dass die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in Anspruch genommen wurden.

Mit der weiteren Umsetzung der Planung hat sich herausgestellt, dass die diesbezüglich getroffenen Festsetzungen einer sinnvollen Grundstücksbildung und -nutzung entgegenstanden und eine weiter fortschreitende Umsetzung der Planung behinderten.

Daher wurde die Festsetzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, aufgegeben.

3. vereinfachte Änderung

Die 3. beschleunigte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.04.2009 als Satzung erlassen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk am 20.05.2009, trat die 3. Änderung des Bebauungsplans mit Ablauf des 20.05.2009 in Kraft.

Ein Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans war die Aufhebung der nicht mehr notwendigen und begründbaren Festsetzungen zu den gliedernden Grünflächen und deren "Verschiebung" auf andere, dafür sinnvoller erscheinende Flächen.

Weiter wurde auf zwischenzeitlich eingetragene Grunddienstbarkeiten (Sicherheitsbereich der 380-kV-Freileitung) durch die Festsetzung von Grünflächen reagiert.

Gleichzeitig wurden künstlich gliedernde Grünflächen im östlichen Bereich aufgegeben.

Aus Immissionsschutzgründen wurde die allgemeine und ausnahmsweise Zulässigkeit von schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen.

Die ursprünglich angestrebte möglichst breitgefächerte Nutzung wurde mit der 3. Änderung den tatsächlich eingetretenen Bedingungen angepasst.

Ein allgemeines Aktualitätsdefizit (z.B. Aufgabe des Bahnübergangs am Bornkoppelweg) wurde ebenfalls beseitigt.

Bisherige Mängel bei der Rechtssicherheit textliche Festsetzungen wurden behoben.

4. vereinfachte Änderung

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet „Bornkoppelweg“ wurde aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.04.2010 als Satzung erlassen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk am 20.05.2010, trat die 4. Änderung des Bebauungsplans mit Ablauf des 20.05.2010 in Kraft.

Im Grenzbereich zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 2 wurden durch Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) komplex bebaubare Bereiche geschaffen, die zusammenhängende Nutzungen über die Grenzen der Bebauungspläne hinweg ermöglichen.

Eine örtliche Bauvorschrift zu Werbeanlagen wurde in Anlehnung an andere Baugebiete in der Gemeinde Roggentin weiter gefasst und eine bereits hergestellte Verkehrsanlage am Haltepunkt Kösterbeck der Deutschen Bahn AG wurde bestandssichernd als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

5. vereinfachte Änderung

Die 5. vereinfachte Änderung wurde aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 26.09.2011 als Satzung erlassen.

Der Satzungsbeschluss wurde durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk am 15.10.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Damit ist die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 in Kraft getreten.

Zur Berücksichtigung schutzwürdiger Nutzungen erfolgte die Festsetzung flächenbezogener Schallleistungspegel auf der Grundlage einer entsprechenden umfassenden Schalltechnischen Untersuchung. Dabei wurden die bestehenden Nutzungen gesichert, weitere Ansiedlungspotenziale ermittelt und gleichzeitig die entsprechenden schutzwürdigen Nutzungen in angrenzenden Gebieten gesichert.

Im Rahmen vorangegangener Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3 sind Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen worden, die beispielsweise in Gewerbe- und Industriegebieten ansonsten ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Betriebsleiter oder Betriebsinhaber oder allgemein zulässige schutzbedürftige Nutzungen im Nachtzeitraum ausschlossen. Da nun eine flächendeckende Schallkontingentierung vorlag, konnten diese Festsetzungen auch aufgegeben werden.

6. Änderung

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.06.2015 als Satzung erlassen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk am 19.09.2015 trat die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit Ablauf des 19.09.2015 in Kraft.

Bestandteil der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 war die Umwandlung der Flächen in den Baugebieten GE 3 und GE 7 Flächen, die unterhalb der bestehenden 380-kV-Freileitung und ihres Schutzstreifens liegen und damit nur bedingt für eine gewerbliche Nutzung geeignet schienen, in naturnahe Grünflächen/ Maßnahmenflächen.

Sie ergänzen dabei die bereits vorhandenen umfangreichen naturnahen Grünflächen, die direkt östlich angrenzen.

Im Zusammenhang mit der zeitgleich vorgenommenen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde der dortige Verlust an Grünflächen ausgeglichen.

Einbezogen in die 6. Änderung wurde auch eine neue Straßenverkehrsfläche, die der öffentlichen Erschließung hinterlegener Grundstücksteile im 3 GE dienen soll.

3. Ziele des Bebauungsplanes

Ziel ist es, durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes die zukünftigen städtebaulichen Ziele aktualisiert darzustellen. Dies betrifft hauptsächlich eine zusätzliche Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes, die der Gemeinde ermöglicht der Nachfrage nach kleinteiligeren Gewerbegrundstücken nachzukommen. Um die Nutzung dieser kleineren Grundstücke zu optimieren, sollen die Baugrenzen von 7m auf einen Abstand von 3m zur Straßenbegrenzungslinie und zu den Grünflächen geändert werden, Ausnahmen für einige Teilbereiche inbegriffen. Diese Änderung beruht insbesondere auf der Tatsache, dass die ursprünglich geplante Doppelallee entlang der Erschließungsstraßen nicht realisiert wurde und auch weiterhin nicht dem Planungswille der Gemeinde entspricht. Die Abstandsflächen sind nicht länger erforderlich. Weiterhin sollen die Grundflächenzahlen im Plangebiet von der Mindestanforderung von 0,6 auf den Maximalwert 0,8 erhöht werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden aktuelle Bedürfnisse der Gemeinde und von Gewerbetreibenden berücksichtigt. Der Betrieb Richter Baustoffe beabsichtigt aufgrund von Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen die Gewerbeflächen zu erweitern, zulasten der östlich angrenzenden Maßnahmenfläche um rd. 13m. Notwendige Kompensationsmaßnahmen durch die Reduzierung der Maßnahmenfläche sowie die geänderten Festsetzungen zu den Anpflanzgeboten von Bäumen im Plangebiet werden in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

Weiterhin werden Biotope und Waldflächen nachrichtlich übernommen, Straßenquerschnitte an den aktuellen Bestand und die Planungsabsichten angepasst. Der Ursprungsplan wurde digitalisiert und die bisherigen Änderungen zusammengefasst.

4. Zweck des Bebauungsplanes

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 *Bornkoppelweg* enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes. Der Bebauungsplan setzt die Änderungen zu den Verkehrsflächen, überbaubaren Flächen, der Grundflächenzahl, der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest. Die Straßenquerschnitte und textlichen Festsetzungen, insbesondere zu den Anpflanzgeboten werden aktualisiert dargestellt. Geschützte Biotope und ein Waldbestand sowie die Leitungstrassen der Freileitungen werden nachrichtlich übernommen und Zulässigkeiten als textliche Festsetzung oder Hinweise in die Plansatzung aufgenommen.

einen deutlichen Bezug zum ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 3 her. In dessen Änderungsverfahren ist ein Teil der Grünflächen bereits in Gewerbefläche umgewandelt worden. Diese Darstellung ist im Zuge der Berichtigung anzupassen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im Aufstellungsverfahren. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. In der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden die genauen Abgrenzungen zwischen Grünflächen und Gewerbeflächen, insbesondere unter der Leitungstrasse entsprechend den Darstellungen des Bebauungsplanes übernommen.

5.2 Verfahrensprüfung

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 **Bornkoppelweg** wird nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach § 13 a Abs. 3 BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und es erfolgen keine Angaben zu Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Voraussetzung für dieses Verfahren ist die Einhaltung der in § 13 a Abs. 1 BauGB festgelegten Kriterien. Hierbei ist zunächst zu prüfen, ob das Vorhaben der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Ist ein Kriterium erfüllt, kann es im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung

Die Planänderung erfolgt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das Gebiet ist teilweise entwickelt, weist jedoch noch große Freiflächen auf. Durch die Planänderung kann sich das vorhandene Gewerbegebiet weiter profilieren. Ziel des Bebauungsplans ist somit die Nachverdichtung des Gewerbeareals und entspricht damit den Zielen des § 13a BauGB. Die Prüfung ergibt, dass die Kriterien *Nachverdichtung* und andere Maßnahmen der Innenentwicklung erfüllt werden.

Des Weiteren ist das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB auf Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² beschränkt.

Die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 wird nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Die Änderung des Planes führt zu keiner Erhöhung der Grundfläche. Auch wenn die GRZ von 0,6 auf 0,8 erhöht wird, ist die maximale Grundfläche einschließlich der möglichen

Überschreitung durch Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO auf 0,8 begrenzt. Die maximal überbaubare Grundfläche wird damit insgesamt nicht erhöht. Ein Teilbereich der Maßnahmenfläche wird in Gewerbegebiet umgewandelt, hier erhöht sich die Grundfläche jedoch nur geringfügig. Die Grundfläche von 20.000 m² wird somit nicht überschritten, sodass die Voraussetzungen für die Durchführung nach § 13 a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB erfüllt sind.

Nach §13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung des Bundes oder nach Landesrecht unterliegen.

Die festgesetzte Grundfläche im Bebauungsplan beträgt weniger als 20.000 m². Das Vorhaben ist damit nach Nr. 18.7 i.V.m. 18.8 Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht UVP-pflichtig.

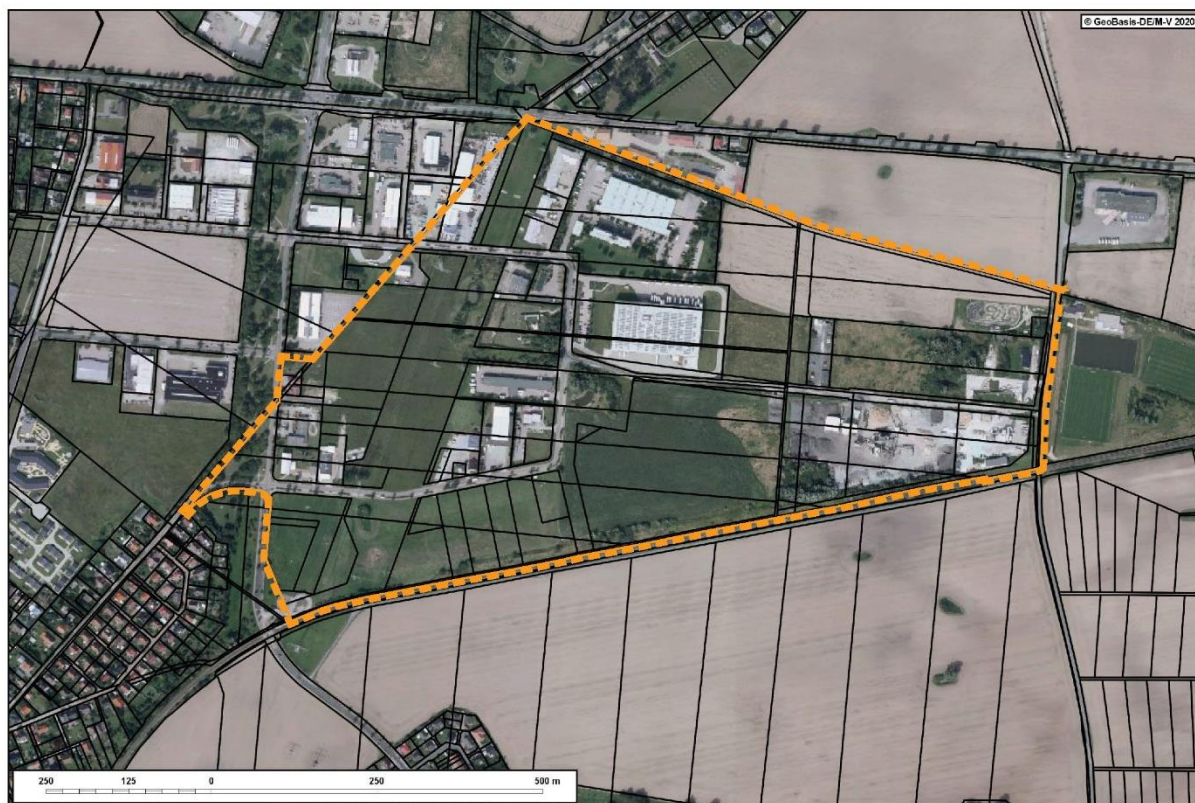
Abschließend ist nach §13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB zu prüfen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Hierbei handelt es sich um Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiete DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ liegt im Süden rund 1000 m vom Plangebiet entfernt. Zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet liegt die Gemeinde Kösterbeck. Aufgrund der Entfernung und der vorhandenen Vorbelastung sowie durch die geringfügigen Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf FFH-Gebiete zu erwarten. Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Gewerbe- und Industriegebiet *Bornkoppelweg* kein Vorhaben, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, ermöglicht.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete werden wegen der großen Entfernungen zu den Gebieten nicht beeinträchtigt.

Die vorstehende Prüfung zeigt, dass die Voraussetzungen für die Durchführung dieses Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfüllt sind.

6. Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild (Quelle: gaia.mv, 22.06.2020) bearbeitet ign GbR

Das gesamte Plangebiet ist ein ausgewiesener Industrie- und Gewerbebestandort. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes entlang des Ahornrings haben sich bereits einige Gewerbeunternehmen angesiedelt, wie zum Beispiel Richter Baustoffe GmbH & Co KGaA, Safetykleen Deutschland – NL Rostock, REWE Foodservice, Transgourmet Deutschland. Auch kleinere Unternehmen wie zum Beispiel eine KFZ- Werkstatt, ein Möbelladen, ein Schädlingsbekämpfungsunternehmen und Steinmetzbetrieb konnten sich im Plangebiet ansiedeln. Im Südosten haben sich insbesondere Industrieunternehmen wie Beton- und Asphalt-Mischwerke angesiedelt. Im Plangebiet befinden sich weiterhin zwei Photovoltaikanlagen, sowie das Tenniszentrum Nord und eine Motorcrossbahn. Die unbebauten Freiflächen liegen brach und werden zum Großteil landwirtschaftlich genutzt. Durch das Plangebiet führen 3 Freileitungen. Im Trassenbereich liegen zum Teil Weiher und geschützte Sölle. Die Freiflächen bestehen aus extensiven Mähwiesen. Entlang der Straße zum Bornkoppelweg gibt es zwei weitere geschützte Sölle, deren Nahbereich mit Gehölzen bewachsen ist. Die Gehölzfläche um das östlich gelegene Soll wurde 2018 als Wald eingestuft.

7. Inhalt des Bebauungsplanes/ wesentliche Änderungen der 7. Änderung

Das Gebiet wird entsprechend den Zielen und Festsetzungen des Ursprungsplanes einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und Industriegebiet nach § 9 BauNVO genutzt.

Das Plangebiet umfasst ca. 55.75 ha.

Das GE1 wird um rd. 2.296m² nach Osten erweitert, dadurch reduziert sich die Maßnahmenfläche. Durch die zusätzliche Erschließung der Planstraße x und y erhöht sich die Verkehrsfläche, die Gewerbe- und Industrieflächen werden reduziert. Die Waldfläche wird in der 7. Änderung neu festgesetzt, damit reduziert sich das Industriegebiet.

Damit ergibt sich folgende Flächenaufteilung:

Gewerbegebiet	ca. 19,0 ha	34 %
Industriegebiet	ca. 20,0 ha	36 %
Verkehrsfläche	ca. 4,75 ha	8,5 %
Grünflächen	ca. 12,0 ha	21,5 %
Gesamt	ca. 55,75 ha	100%

Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bleiben unverändert und werden übernommen. Es wird jedoch ein Unterpunkt ergänzt, der die Zulässigkeiten innerhalb des Waldabstandes reglementiert.

Allgemein zulässig:

- Lagerhäuser, Lagerplätze
- Arbeits- und Hofplätze
- Stellplätze nach § 12 BauNVO
- Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO

Im Waldabstand dürfen keine brennbaren Materialien gelagert und keine brennbaren Stoffe und Geräte abgestellt werden.

Ausnahmsweise zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art.

Die Zulässigkeit ist von einer Zustimmung der Forstbehörde abhängig.

Zur baulichen Nutzung der Grundstücke innerhalb des Waldabstandes ist mit den erforderlichen Antragsunterlagen der statische Nachweis zu erbringen, dass die Gebäude zum Schutz gegen herabstürzende Bäume statisch gesichert sind.

Gebäude im Waldabstand müssen so konstruiert sein, dass eine Gefahr für Leib und Gesundheit in Folge eines Baumsturzes für die sich im Gebäude aufhaltenden Personen nicht gegeben ist. Die entsprechende Sicherheit der Gebäude ist nachzuweisen.

Räume, die zum regelmäßigen Aufenthalt dienen sind auf der waldabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Unzulässig:

- Tankstellen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchlich, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl war für das gesamte Gebiet mit 0,6 festgesetzt.

Für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO kann die Grundfläche um 50 % erhöht werden, gleichzeitig ist sie auf 0,8 begrenzt. Diese Höchstgrenze ist auch gemäß § 17 BauNVO die maximal zulässige Grundflächenzahl für Gewerbe- und Industriegebiete. Die Gemeinde beabsichtigt die Grundflächenzahl auf 0,8 zu erhöhen. Damit haben die Grundstückseigentümer einen größeren Gestaltungsspielraum die Bauflächen mit Hauptgebäuden zu bebauen. Die maximal zulässige Versiegelung bleibt dabei unverändert. Die Gemeinde folgt mit der Erhöhung der GRZ den Interessenbekundungen von Gewerbetreibenden, damit wird die weitere Entwicklung und Bebauung des Gewerbe- und Industriegebietes begünstigt.

Verkehrsflächen

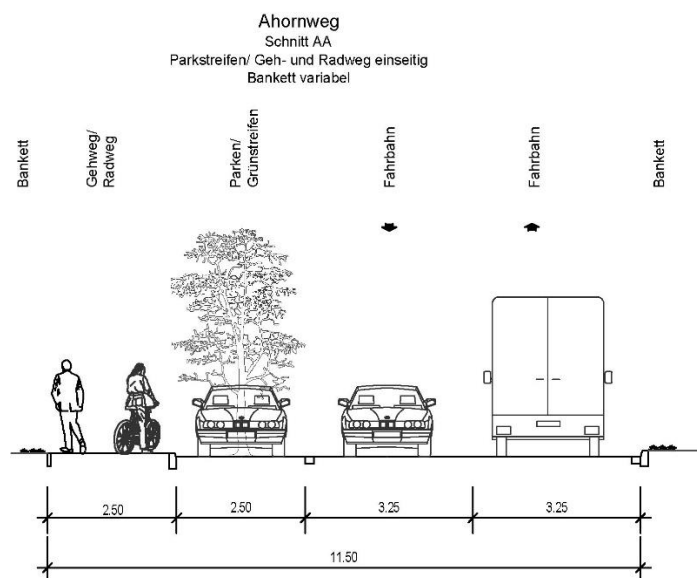
Die Verkehrsflächen werden in der Planzeichnung an die aktuellen Planungsziele angepasst. Die öffentliche Straße zum Bornkoppelweg endet in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes. Eine neue Erschließungsstraße führt in das Gewerbe- und Industriegebiet hinein. Die Verkehrsfläche entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird als private Straßenverkehrsfläche dargestellt, ebenso der Ostabschnitt der Straße zum Bornkoppelweg. Die Straßenquerschnitte der Privatstraßen werden nicht in die Satzung aufgenommen. Der Straßenquerschnitt des Bornkoppelweges war ursprünglich mit beidseitigen Geh- und Radwegen geplant sowie mit beidseitigen Grünstreifen für Alleebäume.

Im Zentrum des Plangebietes entsteht ein Kreuzungspunkt, von denen zwei zusätzliche Straßen die nordöstlichen und die südlichen Gewerbe- und Industrieflächen erschließen. Die

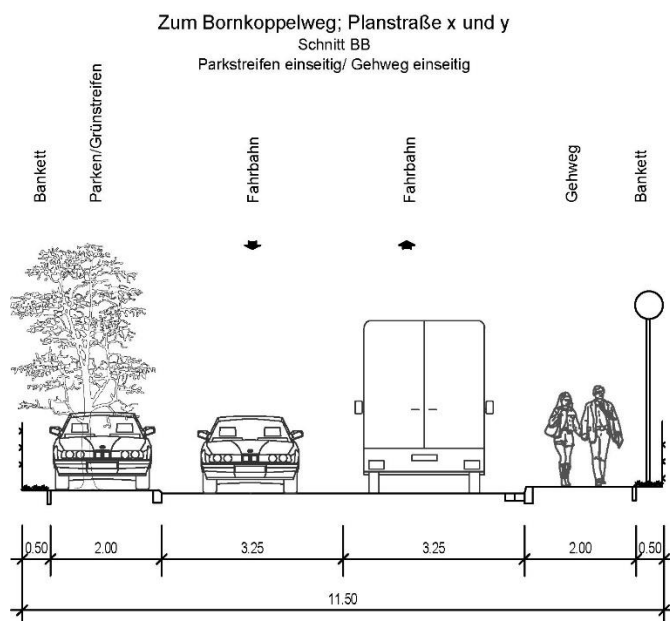
Straßenquerschnitte des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden überarbeitet. Der Ahornring ist bereits ausgebaut. Der Straßenquerschnitt wird übernommen.

Der Straßenquerschnitt unterscheidet sich im Wesentlichen darin, dass die Allee entfällt und nur einseitig ein gemeinsamer Fuß- und Radweg angelegt wurde.

Ahornweg



Die Straße Zum Bornkoppelweg ist im Zuge der weiteren Erschließungsplanung ebenfalls mit einem neuen Straßenquerschnitt geplant worden. Die Umsetzung folgt, gleichzeitig werden die zusätzlichen Straßen Planstraße x und Planstraße y errichtet. Die Straßen weisen denselben Straßenquerschnitt auf.



Ursprünglich war für diese Straße ein Straßenquerschnitt mit beidseitigem Gehweg und einseitigem Radweg sowie mit beidseitigem Grünstreifen für Alleeabäume vorgesehen. Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde der Straßenquerschnitt des Westabschnittes der

Straße Zum Bornkoppelweg bereits geändert. Dieser Entwurf entspricht den aktuellen Planungszielen einer Straße mit einseitigem Fußweg, sowie einem Parkstreifen, der gleichzeitig in Abständen Baumpflanzungen ermöglicht. Der Parkstreifen ist mit einer Breite von 2m vornehmlich für PKW ausgelegt, kann jedoch durch Überfahren des Banketts auch für LKW genutzt werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Baugrenzen in einem Abstand von 7m zu den Grünflächen und Verkehrsflächen festgesetzt. Auf den Grundstücksflächen wurde parallel zur Straße das Anpflanzen von Baumreihen festgesetzt, um einen angemessenen Abstand zu den Baumreihen zu erhalten, sind die Baugrenzen in einem größeren Abstand zur Straße festgesetzt worden. Die restlichen Grundstücksflächen sind so groß, dass eine großzügige Bebauung der Grundstücksfläche trotz der Abstandsflächen von 7m möglich war. Da die Gewerbetreibenden in der Gemeinde nun vornehmlich an kleinteiligeren Grundstücken interessiert sind, ist es Ziel der Gemeinde mit der vorliegenden Planung die Gewerbe- und Industrieflächen weiter zu erschließen und eine weitere Grundstücksteilung vorzunehmen. Damit diese kleineren Bauflächen optimal überbaut werden können, sollen die Baugrenzen neu festgesetzt werden. Das Anpflanzgebot für die straßenbegleitenden Baumreihen auf den Privatgrundstücken entfällt, sodass keine Konflikte mit den Baumkronen hervorgerufen werden.

Die Baugrenzen wurden in der Planzeichnung geändert und die Festsetzung Überbaubare Grundstücksfläche aufgenommen:

Die Baugrenzen sind in einen Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie und zu den in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen, festgesetzt. Die Baugrenze der Gebiete GE9, GI 13.1 und GI13.2 sind in einem 5m Abstand zu den südlichen Grünflächen mit Anpflanzgebot festgesetzt. Die Baugrenzen im Bereich der Straßenkreuzungen, der Forstflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Baugrenzen im GE3 außerhalb des Freileitungsschutzstreifens festgesetzt. Die Baugrenzen werden in einem Abstand von 3m bis an die Maßnahmenfläche M3 erweitert. Die Zulässigkeiten innerhalb des Freileitungsschutzstreifens sind auf der Planzeichnung unter Hinweise aufgeführt und mit dem Netzbetreiber 50 Hertz abzustimmen. Grundsätzlich möchte die Gemeinde die Nutzung der bestehenden Gewerbeflächen im Schutzbereich der Freileitungen ermöglichen unter Einhaltung der Vorgaben und Abstimmung mit dem Netzbetreibern.

Festsetzungen zur Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung wurden zur besseren Übersicht neu gegliedert und an die aktuellen Planungsziele angepasst. Sie sind im Textteil wie folgt festgesetzt:

Pflanzliste

Die Anpflanzgebote sind mit Anforderung an die Artenauswahl und Pflanzqualitäten verbunden. Diese werden in der Pflanzliste zusammengeführt:

Pflanzliste

Maßgeblich für die Pflanzenauswahl sind die in der folgenden Liste aufgeführten standortgerechten ökologisch wertvollen Arten:

(= Anpflanzung insbesondere in Nähe von Feuchtbiotopen (Gewässern)*

Pflanzqualitäten Mindestmaße:

Heister (2 xv, H 150 - 250, o.B.); Stammbüsche (2 xv, StU 16 - 18)

Hochstämme (3 xv, StU 18 - 20, H 400 - 500); Sträucher: 2 xv, H 60 - 100

Bäume

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Erle*	<i>Alnus glutinosa</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche*	<i>Fraxinus excelsior</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Silberweide*	<i>Salix alba</i>
Korbweide*	<i>Salix viminalis</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria/intermedia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Feldulme	<i>Ulmus carpinifolia</i>

Straucharten:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna/laevigata</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum*	<i>Frangula alnus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>

Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Wildrosen	<i>Rosa div. spec.</i>
Brombeere in Arten	<i>Rubus div. spec.</i>
Salweide	<i>Salix capraea</i>
Grauweide*	<i>Salix cinerea</i>

Schling- und Kletterpflanzen:

Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata/quinquefolia</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

Die Anpflanzgebote für Baumpflanzungen werden unterteilt und wie folgt festgesetzt:

Baumpflanzung in den Straßenverkehrsflächen

An der Straße Zum Bornkoppelweg ist ein Anpflanzgebot von mindestens 12 Bäumen festgesetzt, an der Planstraße x sind mindestens 11 Bäume und an der Planstraße y mindestens 6 Bäume zu pflanzen. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume entsprechend der Pflanzliste mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.

Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken

- **Baumpflanzungen in Stellplatzanlagen**

Stellplatzanlagen sind ab 8 Stellplätzen durch zusätzliche Baumpflanzungen einzugrünen. Je angefangene 5 PKW-Stellplätze ist mindestens ein standortgerechte, heimische Laubbäume entsprechend der Pflanzliste mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten, als gliederndes Element innerhalb der Stellflächen oder am Rand der Stellplatzanlage.

- **Baumpflanzungen auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche**

Für jede 350 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens 1 großkroniger oder 2 kleinkronige Bäume entsprechend der Pflanzliste mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.

Wesentliche Änderung ist der Verzicht auf die Alleepflanzung im Straßenraum und die dazu parallel verlaufenden festgesetzten Baumreihen einschließlich Unterpflanzung auf den privaten Grundstücksflächen. Diese Festsetzungen entfallen. Die Gemeinde sieht keine Erforderlichkeit in einem Gewerbegebiet eine Doppelallee herzustellen. Mit den Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen bleibt jedoch eine Grundbegrünung im Gebiet gewahrt, die Auswirkungen der Bebauung auf die Schutzgüter abmildern (zum Beispiel Beschattung und Strukturen Vielfalt mit positiven Einflüssen auf das Kleinklima, das Arteninventar und das Landschaftsbild.) Die Baumpflanzungen wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan mit 150 Stk. in den Verkehrsflächen und mit 260 Stk. auf Privatgrund angegeben. In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Punkt 8.9 der Begründung wird die Differenz der festgesetzten Baumpflanzungen des Ursprungsplanes zur aktuellen 7. Änderung ermittelt und ein Ausgleich festgesetzt.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Festsetzungen für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden in Anlehnung an die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes konkreter formuliert, um Rechtsklarheit zu erhalten:

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten. Laubbäume als Heister oder Hochstamm sind alle 15 m- 20 m zu pflanzen. Die Sträucher sind mindestens dreireihig in einem Pflanzenverband von 1,00 x 1,50m zu pflanzen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Erhaltungsgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das Erhaltungsgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird hinzugefügt:

Gesetzlich geschützte Bäume

Während der Baufeldberäumung sind gesetzlich geschützte Bäume zu erhalten und entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Beschädigungen des Stamm-, Kronen- und Wurzelbereiches vorzunehmen. Notwendige Baumfällungen sind entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses MV zu beantragen und auszugleichen. Die Grundstücksbesitzer haben den Antrag rechtzeitig beim Landkreis zu stellen.

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

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu wiesen und Pflanzflächen, geschützte Biotope und den öffentlichen Grünflächen wurden unter Punkt Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zusammengefasst und den

Maßnahmenflächen zugewiesen. Die Maßnahmenflächen wurden in der Planzeichnung nummeriert:

Maßnahmenfläche M 1

Auf der Maßnahmenfläche 1 ist eine naturbelassene Grünfläche herzustellen. Es sind Pflanz- und Wiesenflächen in einem Verhältnis von 40 % zu 60 % anzulegen. Auf den Wiesenflächen ist für jede 500 qm ein Baum in Form von Einzelbäumen und Baumgruppen anzupflanzen. Im Randbereich von Feuchtbiotopen sind an geeigneten Stellen Kopfweiden anzupflanzen.

Die Grünfläche ist auf Dauer gegenüber den Straßenverkehrsflächen und den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten mit einer stationären Amphibiensperre auszugrenzen.

Maßnahmenfläche M 2

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M 2 sind so anzulegen, dass das Verhältnis von Pflanz- und Wiesenflächen 40 % zu 60 % beträgt. Auf den Wiesenflächen ist für jede 500 qm ein Baum in Form von Einzelbäumen und Baumgruppen anzupflanzen.

Maßnahmenfläche M 3

Die ursprüngliche Festsetzung der Grünflächen im Bereich der Freileitungen beinhaltet die Anpflanzung von Strauchgruppen auf mindestens 20% der Fläche. Da unterhalb von Freileitungen kein Aufwuchs über 3 bis 4 m entstehen darf, werden ausschließlich die naturnahen Wiesen festgesetzt:

Die Flächen sind zu naturnahen Wiesen zu entwickeln. Dazu ist eine Mahd der Flächen mindestens alle 2 Jahre durchzuführen. Maximal zulässig ist eine 2-malige Mahd pro Jahr mit Räumen des Mähgutes.

Flächen für die offene Oberflächenwasserableitung (Rückhaltebecken sind so anzulegen, dass durch bauliche Maßnahmen eine möglichst dauerhafte Wasserführung gewährleistet ist. In Verbindung mit einer differenzierten Pflanzung sind standortgerechte, vielfältige Biotope mit Funktionen für die Rückhaltung, Vorreinigung und Teilversickerung von Oberflächenwasser zu entwickeln. Die Ausgestaltung der Flächen bleibt der Detailplanung vorbehalten.

Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushalts

Wasserschutzrechtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden unter Punkt Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushalts festgesetzt:

- *Alle befestigten Flächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen; die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie*

Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die öffentlichen Fahrwege und LKW-Parkplätze sowie private Grundstücksflächen, auf denen infolge besonderer betriebstechnischer Abläufe mit einer erhöhten Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in Boden oder Grundwasser zu rechnen ist.

- Wege auf öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit wassergebundener Decke herzustellen.*
- Auf Vegetationsflächen ist die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.*
- Im Plangebiet dürfen außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen keine wassergefährdenden, auswasch- oder auslaugbaren Baumaterialien, insbesondere zur Platz- und Wegebefestigung, verwendet werden.*

Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde Roggentin setzt örtliche Bauvorschriften nach grundsätzlichen Gestaltungsvorstellungen für das Gewerbegebiet fest. Die Festsetzungen 12.1 und 12.2 sind aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen übernommen.

12.1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

12.2. Für alle Betriebe und Einrichtungen ist ein koordiniertes Informations- und Orientierungssystem zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen mit reinem Gestaltungscharakter wurden den örtlichen Bauvorschriften zugeordnet.

12.4. Es sind mindestens 20 % der jeweiligen Baugrundstücksfläche zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Pflanz- und Rasen-/Wiesenflächen sind in einem Verhältnis von 40% zu 60% anzulegen.

12.5. Fassaden mit über 25 m Länge ohne Öffnungen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

Es werden Bauvorschriften zur Ausführung der Dacheindeckungen ergänzt, die den Brandschutz außerhalb des 300m Radius von den Löschwasserentnahmestellen sicherstellen.

12.3. Bauliche Anlagen in den Bereichen: GI 11.3; GI 13.1 mit den Flurstücken 86/2 , 86/13, 87/15, 87/17 sowie GI 11.2 von der Straßenbegrenzungslinie Bornkoppelweg bis 140 m westlich des Bornkoppelweges sind mit einer harten Bedachung widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme auszuführen, gemäß DIN 4102 Teil 7 Abschnitt 4.2 in Verbindung DIN 4102 Teil 4 Abschnitt 5.5 ohne besonderen Nachweis und ohne Rücksicht auf die Dachneigung:

Dacheindeckungen und Dachabdichtungen aus natürlichen und künstlichen Steinen der Baustoffklasse A, Beton, Ziegel;

Stahl und sonstige Metaldächer ohne Dämm- und Deckschichten aus Baustoffen der Klasse B oder mit unterseitig angeordneten Dämmschichten aus Baustoffen der Klasse B 1;

Fachgerecht nach der Zusammenstellung in DIN 4102 Teil 4 Ausgabe März 1994 Abschnitt 5.4 und 8.7 verlegte Bedachungen mit Bitumendachbahnen sowie Bitumenschweißbahnen und Glasvliesbitumendachbahnen;

Beliebige Bedachungen mit vollständig bedeckter mindestens 5 cm dicker Schüttung aus Kies 16/32.

Hinweise

In die Plansatzung werden Hinweise zu den Freileitungsschutzstreifen sowie zum Artenschutz aufgenommen.

Freileitungsschutzstreifen

Die Hinweise zu den Freileitungsschutzstreifen beinhalten die Auflagen und Anmerkungen der Netzbetreiber 50Hertz und E.DIS Netz GmbH bei Planvorhaben in Bereichen der eingetragenen Schutzstreifen. Diese sind bei Vorhaben in Bereichen der Freileitungsschutzstreifen zu berücksichtigen. In jedem Fall ist eine weitere Abstimmung mit dem jeweiligen Netzbetreibern erforderlich:

Freileitungsschutzstreifen 380-kV-Leitung Rostock-Güstrow und 220-kV-Leitung Bentwisch-Güstrow

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsschutzstreifen und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen mit einer Arbeits-, Bau-, bzw.- Endwuchshöhe von mehr als 4 Metern über EOK, ist die Zustimmung des Leitungsbeireibers beim Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

- *Bauwerke im Freileitungsschutzstreifen sind mit Fundamentern nach DIN 18014 und DIN VDE 0100, Teil 540, auszuführen.*
- *Die Maststandorte sind im Umkreis von 25 m von Bebauung freizuhalten. Die Anfahrt zu den Maststandorten ist jederzeit zu gewährleisten.*
- *Bei bestimmten Witterungsbedingungen ist Eisabwurf von den Leiterseilen nicht auszuschließen. Bauwerke im Bereich von Freileitungen sind so zu errichten, dass dieser Erscheinung Rechnung getragen wird.*
- *Die Dacheindeckung ist nach DIN 4102 Teil 7 auszuführen.*

- Ein- und Ausgänge von Gebäuden sind grundsätzlich nicht unter Leiterseilen anzuordnen.
- Im Trassenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Endwuchshöhe von maximal 4,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind mit 50Hertz abzustimmen.

Freileitungsschutzstreifen 110-kV-Leitung Bentwisch-Schutow

Der Schutzbereich von 46 m ist bei 110-kV-Freileitungen im Grundsatz von einer Bebauung freizuhalten. Bebauungen im Schutzbereich von 110 kV-Freileitungen dürfen nur unter Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341 und nach schriftlicher Zustimmung durch die E.DIS Netz GmbH (E.DIS) ausgeführt werden. Hierzu sind in der Planungsphase prüffähige Planungsunterlagen bei der Abteilung NR-M-H - Betrieb 110-kV Nord einzureichen.

- Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.
- Im Trassenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Endwuchshöhe von maximal 3,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind mit der E.DIS abzustimmen. Außerhalb des Schutzbereiches sind Bäume so zu pflanzen, dass sie auch nach Erreichen ihrer Endwuchshöhe im Falle eines Umstürzens nicht in die Leitung fallen können.
- Um die Maststandorte ist ein Bereich von 15 m, bezogen auf die jeweilige sichtbare Fundamentaußenkante, von einer Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.
- Bei geplanten Unterbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen, z. B. der Ersatz von gegebenenfalls vorhandenen Einfachaufhängungen der Leiterseile durch Doppelaufhängungen, erforderlich.
- Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Bei Bundesautobahnen, Bundesfernstraßen und Landesstraßen gelten die Vorgaben nach §9 des Bundesfernstraßengesetzes. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden.
- Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten.
- Die Dacheindeckung ist nach DIN 4102 Teil 7 auszuführen.

Artenschutz

Die Hinweise zum Artenschutz sind aus den grünordnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entnommen und ergänzt durch das Ergebnis einer Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung im laufenden Planverfahren zur 7. Änderung:

Artenschutz

Allgemein

- Die Baufeldberäumung ist ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
- Sicherung und Kontrolle der folgenden Maßnahmen zum Schutz der Amphibien und Reptilien durch eine ökologische Baubegleitung

Amphibien

- Während jeglicher Bautätigkeiten sind die gesetzlich geschützten Gewässerbiotope im Näherungsbereich durch einen feststehenden Bauzaun vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. In diesem Bereich ist in den Monaten März und April ist jede Bautätigkeit ab Beginn der abendlichen Dämmerung bis zum Beginn der morgendlichen Dämmerung zu unterlassen.
- Notwendige Aufgrabungen sind umgehend wieder zu verschließen und es ist Sorge dafür zu Tragen, dass in die Aufgrabungen gefallene Amphibien wieder befreit und in das angrenzende Biotop gebracht werden.
- Die Waldfläche ist auf Dauer gegenüber den Straßenverkehrsflächen und den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten mit einer stationären Amphibiensperre auszugrenzen.

Reptilien

- Für einige Baufelder ist ein Reptilienschutzzaun vor Baufeldberäumung zu errichten. Der Artenschutzzaun für die Zauneidechse ist in der Planzeichnung dargestellt.
- Vor Aufstellung der Reptilienschutzzäune sollten auf der Brachfläche bis 100 m westlich vom Asphalt-Mischwerk Rostock Vergrämnungsmaßnahmen umgesetzt werden: Mahd in Abend- oder sehr frühen Morgenstunden, an kalten Tagen oder unmittelbar nach Niederschlag, Entfernen des Mahdgutes und Entfernen von Versteckmöglichkeiten (Gebüsch)

Die Vermeidungsmaßnahmen sichern das Einhalten der Verbotstatbestände.

8. Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Erschließung

Äußere Erschließung

Das Plangebiet liegt direkt südlich der B110 in unmittelbarer Nähe zur A19/ Autobahnkreuz Rostock Süd.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über den bereits ausgebauten *Ahornring* im Westen des Plangebietes sowie den *Bornkoppelweg an der östlichen Plangebietsgrenze*. Die Straßen sind durch die Straße *Zum Bornkoppelweg* und die *Planstraße x* miteinander verbunden. Durch die neuen Straßen ist die innere Erschließung durch öffentliche Straßen sichergestellt und optimiert. Die *Planstraße y* erschließt von der Straße *Zum Bornkoppelweg* den südlichen mittleren Bereich des Plangebietes und endet mit einem Wendehammer. Die *Planstraße x* führt von der Straße *Zum Bornkoppelweg* Richtung Norden und Osten und schließt an die Straße *Bornkoppelweg* an. Damit wird auch das nördliche Plangebiet weiter erschlossen, sodass insgesamt eine weitere Grundstücksteilung ermöglicht wird. Abgesehen von der Straße *Bornkoppelweg*, die eine reine Erschließungsfunktion erfüllt, sind die anderen Straßen im Plangebiet mit Gehwegen und einseitigem Parkstreifen ausgestattet.

8.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten für Trink- und Brauchwasser sind mit dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

Schmutzwasser

Der Warnow- Wasser- und Abwasserverband betreibt in der Gemeinde Roggentin eine zentrale Abwasserbeseitigung.

Die technischen Anschlussbedingungen und –möglichkeiten sind mit dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist vorrangig nach Möglichkeit ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone großflächig versickert werden oder zu verwerten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk 138a, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Rostock als zuständige

Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Die Nutzung der vorhandenen Regenrückhaltebecken ist hinsichtlich ihrer Kapazität zu überprüfen. Vorfluter für die Regenwasserentsorgung im Plangebiet ist der Neuendorfer Graben und im weiteren Verlauf die Carbäk.

Elektrische Energie

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom ist durch Anschluss an das im Ort vorhandene Netz der E.DIS Netz GmbH gewährleistet.

Im Plangebiet befinden sich drei Hochspannungsfeileitungen. Die 380-kV-Leitung Rostock-Güstrow und die 220-kV-Leitung Bentwisch-Güstrow der 50Hertz Transmission GmbH. Die Leitungsverläufe wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen, ebenso die Freileitungsschutzstreifen. Für die 330-kV-Leitung beträgt der Freileitungsschutzstreifen beidseits der Leitungen 35m und für die 220-kV-Leitung 30m. Für die Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten. Die Maststandorte wurden in die Planzeichnung ebenfalls nachrichtlich übernommen. Die Maststandorte sind im Umkreis von 25m von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Anfahrt zu den Maststandorten ist jederzeit zu gewährleisten. Die maximale Bauhöhe im Trassenplan der 380-kV-Leitung beträgt 10m. Diese Höhenbeschränkung ist bereits durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe über NN im rechtskräftigen Bebauungsplan berücksichtigt. In die Plansatzung wurden weitere Auflagen und Zulässigkeitsbeschränkungen unter Hinweise zum Freileitungsschutzstreifen aufgenommen.

Freileitungsschutzstreifen 380-kV-Leitung Rostock-Güstrow und 220-kV-Leitung Bentwisch-Güstrow

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsschutzstreifen und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen mit einer Arbeits-, Bau-, bzw.- Endwuchshöhe von mehr als 4 Metern über EOK, ist die Zustimmung des Leitungsbereibers beim Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst

frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

- Bauwerke im Freileitungsschutzstreifen sind mit Fundamentern nach DIN 18014 und DIN VDE 0100, Teil 540, auszuführen.
- Die Maststandorte sind im Umkreis von 25 m von Bebauung freizuhalten. Die Anfahrt zu den Maststandorten ist jederzeit zu gewährleisten.
- Bei bestimmten Witterungsbedingungen ist Eisabwurf von den Leiterseilen nicht auszuschließen. Bauwerke im Bereich von Freileitungen sind so zu errichten, dass dieser Erscheinung Rechnung getragen wird.
- Die Dacheindeckung ist nach DIN 4102 Teil 7 auszuführen.
- Ein- und Ausgänge von Gebäuden sind grundsätzlich nicht unter Leiterseilen anzuordnen.
- Im Trassenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Endwuchshöhe von maximal 4,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind mit 50Hertz abzustimmen.

Die dritte Freileitung ist die 110-kV-Leitung Bentwisch-Schutow der E.DIS Netz GmbH. Der Trassenverlauf wurde nachrichtlich übernommen und der Schutzstreifen von beidseits 23m eingetragen. Folgende Hinweise wurden in die Plansatzung aufgenommen:

Freileitungsschutzstreifen 110-kV-Leitung Bentwisch-Schutow

Der Schutzbereich von 46 m ist bei 110-kV-Freileitungen im Grundsatz von einer Bebauung freizuhalten. Bebauungen im Schutzbereich von 110 kV-Freileitungen dürfen nur unter Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341 und nach schriftlicher Zustimmung durch die E.DIS Netz GmbH (E.DIS) ausgeführt werden. Hierzu sind in der Planungsphase prüffähige Planungsunterlagen bei der Abteilung NR-M-H - Betrieb 110-kV Nord einzureichen.

- Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.
- Im Trassenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Endwuchshöhe von maximal 3,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind mit der E.DIS abzustimmen. Außerhalb des Schutzbereiches sind Bäume so zu pflanzen, dass sie auch nach Erreichen ihrer Endwuchshöhe im Falle eines Umstürzens nicht in die Leitung fallen können.
- Um die Maststandorte ist ein Bereich von 15 m, bezogen auf die jeweilige sichtbare Fundamentaußenkante, von einer Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.
- Bei geplanten Unterbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen, z. B. der Ersatz von gegebenenfalls vorhandenen Einfachaufhängungen der Leiterseile

durch Doppelaufhängungen, erforderlich.

- *Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Maststeckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Bei Bundesautobahnen, Bundesfernstraßen und Landesstraßen gelten die Vorgaben nach §9 des Bundesfernstraßengesetzes. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden.*
- *Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten.*
- *Die Dacheindeckung ist nach DIN 4102 Teil 7 auszuführen.*

Telekommunikation

Durch das Plangebiet führen 4 Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG.

Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befinden sich in einem vertikalen Korridor zwischen 38 m und 78 m über Grund. Der Trassenverlauf wurde in die Planzeichnung übernommen. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festgesetzt, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20 m eingehalten werden.

Das Plangebiet ist mit Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH ausgestattet. Die Versorgung mit den entsprechenden Dienstleistungen ist grundsätzlich sichergestellt.

Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt über die HanseGas GmbH. Der Anschluss an die Gasversorgung ist möglich.

Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei der Bauausführung zu beachten.

Abfallbeseitigung

Anfallende Abfälle sind gemäß Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch § 44 des Gesetzes vom 22.05.2013 (BGBl. I S. 1324) und den dazugehörigen Rechtsvorschriften, dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Januar 1997 (GVObI. M-V, S. 43, GS M-V Gl. Nr. 2129-1), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.06.2012 (GVObI. M-V S. 186, 187) sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Rostock vom 17. Dezember 2013 zu entsorgen. D.h. die Abfallentsorgung ist ordnungsgemäß und grundstücksbezogen sicherzustellen.

Die Vorschriften der Unfallverhütungsvorschrift UVV - BGV D 29 insbesondere § 45 „Fahrzeuge“ BGV C 27 besonders § 16 UVV „Müllbeseitigung“, sind einzuhalten.

Baumaßnahmen, die die öffentliche Abfallentsorgung beeinträchtigen, sind 14 Tage vor Baubeginn dem zuständigen Abfallentsorgungsunternehmen schriftlich mitzuteilen und mit diesem abzustimmen.

Auf den Grundstücken sind im Rahmen der Bauanträge die entsprechenden Stellplätze für Müll- und Wertstoffcontainer im Sinne des § 45 LBauO M-V vorzusehen. Die Bereitstellungsplätze/Stellplätze müssen auch allen Erfordernissen des Arbeitsschutzes „Verhalten bei der Müllsammlung“ BGV C 27 insbesondere §§ 10 und 11 genügen. Die Abfallentsorgung erfolgt nur aus dem öffentlichen Bereich - private Flächen/ Straßen werden nicht befahren und eine Mülltonne wird höchstens 10 m von der Bereitstellung bis zum Müllwagen von den Müllwerkern ungehindert transportiert. Hausmüll und alle anderen in Haushalten anfallenden Abfälle sowie gewerblicher Siedlungsabfall sind zur Beseitigung nach § 3 Abs. 7 GewAbfV durch das öffentliche Abfallentsorgungssystem des Landkreises entsorgen zu lassen. Für Grundstücke, die gewerblich genutzt werden, besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Gewerbliche Einrichtungen sichern den Anschluss durch einen Vertrag mit der zuständigen Entsorgungsfirma als Drittbeauftragten des Landkreises ab.

8.3 Brandschutz

Im Plangebiet liegt ein Feuerlöschteich, im Zuge der weiteren Erschließung der Straße *Zum Bornkoppelweg* werden zusätzliche Hydranten errichten, die den Brandschutz für das mittlere und östliche Plangebiet gewährleisten. Einzelflächen liegen außerhalb des 300m Radius. Für diese Teilflächen wurden unter Punkt 12.3 örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

Bauliche Anlagen in den Bereichen: Gl 11.3; Gl 13.1 mit den Flurstücken 86/2 , 86/13, 87/15, 87/17 sowie Gl 11.2 von der Straßenbegrenzungslinie Bornkoppelweg bis 140 m westlich des Bornkoppelweges sind mit einer harten Bedachung widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme auszuführen, gemäß DIN 4102 Teil 7 Abschnitt 4.2 in Verbindung DIN 4102 Teil 4 Abschnitt 5.5 ohne besonderen Nachweis und ohne Rücksicht auf die Dachneigung:

- *Dacheindeckungen und Dachabdichtungen aus natürlichen und künstlichen Steinen der Baustoffklasse A, Beton, Ziegel;*
- *Stahl und sonstige Metaldächer ohne Dämm- und Deckschichten aus Baustoffen der Klasse B oder mit unterseitig angeordneten Dämmschichten aus Baustoffen der Klasse B 1;*
- *Fachgerecht nach der Zusammenstellung in DIN 4102 Teil 4 Ausgabe März 1994 Abschnitt 5.4 und 8.7 verlegte Bedachungen mit Bitumendachbahnen sowie Bitumenschweißbahnen und Glasvliesbitumendachbahnen;*
- *Beliebige Bedachungen mit vollständig bedeckter mindestens 5 cm dicker Schüttung aus Kies 16/32.*

Der Brandschutz im Plangebiet ist gewährleistet.

8.4 Denkmalschutz

Bodendenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Da bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, ist Folgendes zu beachten:

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

8.5 Altlasten und Bodenschutz

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Rostock anzuzeigen. Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen den entsprechenden Umschlagstationen zuzuführen. Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtige Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt. Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen, vor Beginn von

Bauarbeiten eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

8.6 Immissionen

Im Zuge der 5. Änderung wurden zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Emissionskontingente in die Plansatzung aufgenommen. Jedem Baugebiet wurden einzelne Schallkontingente zugewiesen, damit kann jedes beabsichtigte Vorhaben ohne eine entsprechend aufwendige schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der schutzwürdigen Nutzung im Umfeld und ohne Ermittlung der entsprechenden Vorbelastungen auf seine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit abgeprüft werden. Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen oder geänderten Auswirkungen auf.

8.7 Klimaschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gerecht zu werden.

Die Planflächen sind bereits großräumig versiegelt und als Gewerbe-Klimatop anzusprechen.

Die Funktion der Fläche zur Frisch- und Kaltluftproduktion verringert sich daher nur in unwesentlichem Maße. Insgesamt wird mit der vorgesehenen Nutzung keine relevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima verbunden sein.

8.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

• Naturschutzgebiete

MV_NSG_226 – Naturschutzgebiet Kösterbeck

Das Naturschutzgebiet liegt südlich des Plangebietes in mehr als 1.000 m Entfernung. Das Schutzgebiet ist aufgrund seiner Entfernung zum Vorhaben nicht betroffen.

• Nationalparke

Es sind keine Nationalparke betroffen.

• Landschaftsschutzgebiete

MV_LSG_102 Wolfsberger Seewiesen

Im Süden des Plangebietes in rd. 1.000 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Wolfsberger Seewiesen.

Aufgrund der Entfernung wird das Landschaftsschutzgebiet durch das geplante Vorhaben nicht zusätzlich beeinträchtigt.

- **Biosphärenreservate**

Es ist kein Biosphärenreservat betroffen.

- **Naturparke**

Es sind keine Naturparke betroffen.

- **Naturdenkmale**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Naturdenkmale im Planbereich und der näheren Umgebung.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegen folgende gesetzlich geschützten Biotope und Geotope im Plangebiet:

DBR-06611 - Sölle

temporäres Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Soll; verbuscht; Weide

Das Biotop liegt im östlichen Bereich des Plangebietes direkt im Norden der Straße zum Bornkoppelweg. Im ursprünglichen Bebauungsplan war eine Maßnahmenfläche (M1) zum Schutz des Solls festgesetzt. Im Laufe der Jahre hat sich in diesem Bereich und darüber hinaus Wald entwickelt. Die Waldflächen bleiben erhalten und werden nachrichtlich in die Plansatzung übernommen. Durch die Waldflächen, einschließlich der Abstandsflächen mit Zulässigkeitsbeschränkungen wird das Biotop inmitten des Industriegebietes möglichst geschützt.

Von einer wesentlichen Beeinträchtigung des geschützten Biotopes durch das Vorhaben ist nicht auszugehen.

DBR-06604 - Sölle

permanentes Kleingewässer; Unterwasservegetation; Soll

Das Biotop liegt im Zentrum des Plangebietes, östlich der Straße Ahornring und südlich der Straße zum Bornkoppelweg inmitten der Maßnahmenfläche M 1. Im Westen grenzt ein Löschteich an das Biotop. Die Festsetzungen zum Schutz des Biotops werden aus dem Bebauungsplan Nr. 3 einschließlich der Änderungen in die vorliegende 7. Änderung

übernommen. Die Grenzen des Biotops werden nachrichtlich übernommen. Die bestehenden Gehölzstrukturen werden aufgrund der aktuellen Vermessungsgrundlage zum Erhalt festgesetzt. Von einer zusätzlichen Beeinträchtigung des geschützten Biotopes durch das Vorhaben ist nicht auszugehen.

DBR-06594 - Sölle

temporäres Kleingewässer; Großröhricht; Soll

Das Soll liegt im Südwesten des Plangebietes im Freileitungsbereich inmitten der Maßnahmenfläche M2. Die Festsetzungen zum Schutz des Biotops werden aus dem Bebauungsplan Nr. 3 einschließlich der Änderungen in die vorliegende 7. Änderung übernommen. Die Grenzen des Biotops werden nachrichtlich übernommen.

Von einer wesentlichen Beeinträchtigung des geschützten Biotopes durch das Vorhaben ist nicht auszugehen.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Küsten- und Gewässerschutz**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt nicht in Küsten- und Gewässerschutzstreifen.

- **Trinkwasserschutz**

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“

Das nächstgelegene FFH-Gebiete DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ liegt im Süden rund 1000 m vom Plangebiet entfernt. Zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet liegt die Gemeinde Kösterbeck. Aufgrund der Entfernung und der vorhandenen Vorbelastung sowie durch die geringfügigen Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf FFH-Gebiete zu erwarten. Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Durch die Planänderung ist keine Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Bäume erkennbar. Sollten Baumfällungen notwendig werden, ist entsprechend des Kompensationserlass MV ein

Fällantrag zu stellen und ein Ausgleich zu entrichten. Die künftigen Grundstücksbesitzer haben den Antrag rechtzeitig bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

- **Schutz der Alleen**

Es sind keine gesetzlich geschützten Alleen und Baumreihen betroffen.

- **Wald**

Im Laufe der Jahre hat sich um das gesetzlich geschützte Biotop *DBR-06611* Wald gebildet.

Der Waldbestand wurde in die Plansatzung nachrichtlich übernommen gemäß der Waldfeststellung des Forstamts Billenhagen vom 09.03.2018. Der 30 m Waldabstand wurde ebenfalls in die Planzeichnung eingetragen. Für diese Fläche werden Zulässigkeitsbeschränkungen festgesetzt:

Im Waldabstand sind Lagerhäuser, Lagerplätze, Arbeits- und Hofplätze, Stellplätze nach § 12 BauNVO, Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässig.

Im Waldabstand dürfen keine brennbaren Materialien gelagert und keine brennbaren Stoffe und Geräte abgestellt werden. Ausnahmsweise zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art. Die Zulässigkeit ist von einer Zustimmung der Forstbehörde abhängig. Zur baulichen Nutzung der Grundstücke innerhalb des Waldabstandes ist mit den erforderlichen Antragsunterlagen der statische Nachweis zu erbringen, dass die Gebäude zum Schutz gegen herabstürzende Bäume statisch gesichert sind. Gebäude im Waldabstand müssen so konstruiert sein, dass eine Gefahr für Leib und Gesundheit in Folge eines Baumsturzes für die sich im Gebäude aufhaltenden Personen nicht gegeben ist. Die entsprechende Sicherheit der Gebäude ist nachzuweisen. Räume, die zum regelmäßigen Aufenthalt dienen sind auf der waldabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Unzulässig im Bereich des gesetzlichen Waldabstandes sind Tankstellen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchlich, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die Baugrenzen sind in einem Abstand von 7m zur Waldgrenze festgesetzt, um eine Bewirtschaftung des Waldes zu gewährleisten.

- **Geschützte Arten**

Die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs.1 BNatSchG, Absatz 5 (Satz 1 bis 5) mit Art. 5 VS-RL und 12 bzw. 13 FFH-RL sowie zur Berücksichtigung des Artenschutzes gemäß § 23 NatSchAG M-V ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens. Dabei werden die Verbotstatbestände für alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie für alle europäischen Vogelarten ermittelt.

Im Rahmen der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde auf Grundlage publizierter Daten, insbesondere aktueller Verbreitungskarten und der Abschätzung potenziell vorkommender Arten durchgeführt. Ergänzend dazu erfolgten zwei Begehungen der Fläche. Bei der zunächst durchgeführten Relevanzprüfung und Potenzialanalyse wurde herausgestellt, dass folgende Arten prüfrelevant sind:

- 7 Amphibienarten
- 2 Reptilienarten
- 12 Fledermausarten
- 49 Brutvogelarten

Um ein eventuelles Eintreten der Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zu vermeiden, sind im Fachbeitrag die nötigen Maßnahmen aufgeführt:

- Sicherung, Kontrolle aller Maßnahmen durch die **ökologische Baubegleitung**
- Baufeldberäumung vom 1. Oktober bis 28. Februar zum Schutz der Offenlandarten
- Amphibienschutzzäune um die Biotope (siehe Maßnahme vorherige Änderung)
- Reptilienschutzzäune entlang der neu geplanten Straßen (Planstraße x, y während der Bauphase zum Schutz der Zauneidechse oder pot. der Schlingnatter (Verhinderung der Einwanderung ins Baugebiet)
- Vor Aufstellung der Reptilienschutzzäune sollten auf der Brachfläche westlich vom Asphalt-Mischwerk Rostock bis zum Grünstreifen nach Süden Vergrämnungsmaßnahmen umgesetzt werden, da dort mögliche Habitate der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden können.

Vergrämnungsmaßnahmen:

- Mahd (in Abend- oder sehr frühen Morgenstunden, an kalten Tagen oder unmittelbar nach Niederschlag, Entfernen des Mahdgutes)
- Entfernen von Versteckmöglichkeiten (Gebüsch)
- Abstandspuffer zu den geschützten Söllen von mind. 5 m
- Abstandspuffer (Baumschutzmaßnahmen)
- Abstandspuffer zur Baum- und Heckenstruktur im Süden

Die Vermeidungsmaßnahmen sind als Hinweise auf der Plansatzung festgeschrieben. Die Abstandspuffer sind bei der Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt worden:

- *Die Baufeldberäumung ist ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.*

- *Sicherung und Kontrolle der folgenden Maßnahmen zum Schutz der Amphibien und Reptilien durch eine ökologische Baubegleitung*

Amphibien

- *Während jeglicher Bautätigkeiten sind die gesetzlich geschützten Gewässerbiotope im Näherungsbereich durch einen feststehenden Bauzaun vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. In diesem Bereich ist in den Monaten März und April ist jede Bautätigkeit ab Beginn der abendlichen Dämmerung bis zum Beginn der morgendlichen Dämmerung zu unterlassen.*

Notwendige Aufgrabungen sind umgehend wieder zu verschließen und es ist Sorge dafür zu tragen, dass in die Aufgrabungen gefallene Amphibien wieder befreit und in das angrenzende Biotop gebracht werden.

- *Die Waldfläche ist auf Dauer gegenüber den Straßenverkehrsflächen und den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten mit einer stationären Amphibiensperre auszugrenzen.*

Reptilien

- *Für einige Baufelder ist ein Reptilienschutzzaun vor Baufeldberäumung zu errichten. Der Artenschutzzaun für die Zauneidechse ist in der Planzeichnung dargestellt.*
- *Vor Aufstellung der Reptilienschutzzäune sollten auf der Brachfläche bis 100 m westlich vom Asphalt-Mischwerk Rostock Vergrämuungsmaßnahmen umgesetzt werden: Mahd in Abend- oder sehr frühen Morgenstunden, an kalten Tagen oder unmittelbar nach Niederschlag, Entfernen des Mahdgutes und Entfernen von Versteckmöglichkeiten (Gebüsch)*

Für die Feldlerche, Grauammer, Goldammer, Rebhuhn und die Wachtel gehen mit dem Projekt vollständig potenzielle Habitate verloren, wodurch sich der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population verschlechtern könnte. Um einen entsprechenden Verbotstatbestand nach § 44(1) BNatSchG zu verhindern, werden CEF-Maßnahmen vorgeschlagen, die zur Stabilisierung der lokalen Population führen und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes unterbinden:

Variante 1

Anlage von 2 ha Brachfläche mit Selbstbegrünung mit Nutzungsoption als Mähwiese

Variante 2

Anlage von 1 ha Brachfläche mit Selbstbegrünung mit Nutzungsoption als Mähwiese und 3 Lerchenfenstern (je 20m²).

Detaillierte Hinweise zur Ausführung der Maßnahmen sind unter 8.9.3 *Kompensationsmaßnahmen* und im Artenschutzfachbeitrag aufgeführt. Aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit, die die Habitat- Voraussetzungen erfüllen, befindet sich die Gemeinde noch im Abstimmungsprozess mit örtlichen Landwirten und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises. Bis zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss wird die jeweilige Maßnahme auf einem Maßnahmenbatt, dass Anlage zu der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird, beschrieben und auf einem Luftbild mit Katastergrundlage kenntlich gemacht. Die grundbuchrechtliche oder vertragliche Sicherung der Maßnahme ist durch die Gemeinde sicher zu stellen.

- Umweltbelange

Die grundlegenden Ziele und Zwecke des Ursprungsbebauungsplanes einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen werden beibehalten. Da es sich bei dem Änderungsverfahren um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB handelt, sind kein Umweltbericht erforderlich. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wird hierauf hingewiesen.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB ist kein Umweltbericht gesetzlich vorgeschrieben, jedoch sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge – von hoher Bedeutung. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden bzw. vermindert oder - sofern sie nicht zu vermeiden sind - ausgeglichen werden. Eine Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität soll durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden.

Hinsichtlich umweltrelevanter Belange ist festzustellen, dass keine Widersprüche zu oder negative Auswirkungen auf:

- Die Darstellungen der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes,
- Zum Umweltzustand und den Umweltmerkmalen des durch die Planung beeinflussten Gebietes
- Zu den Schutzgütern Mensch und seine Gesundheit, Tiere Biotop, Schutzgebiete, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt und Kultur- und sonstige Sachgüter

erkennbar sind.

8.9 Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet zwei eingriffsrelevante Änderungen/ Vorhaben. Der Entfall von zahlreichen Baumpflanzungen als Doppelallee in den öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf privaten Grundstücken und die Umwandlung von Maßnahmenfläche in Gewerbefläche einschließlich der zusätzlichen Versiegelung.

Diese Eingriffe werden nachfolgend getrennt betrachtet.

8.9.1 Änderung der ursprünglichen Ausgleichspflanzungen

Laut Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplans waren 150 Baumpflanzungen in der Straßenverkehrsfläche festgesetzt und 260 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken. Es ist davon auszugehen, dass diese Baumpflanzungen Kompensationsmaßnahmen der damaligen Eingriffsberechnung waren. Da das Anpflanzgebot geändert wird und die ursprünglich geplante Doppelallee nicht umgesetzt wird, ist das Defizit der Baumpflanzungen im Plangebiet zu ermitteln. Die fehlenden Baumpflanzungen werden in eine neue Ausgleichsmaßnahme überführt.

In den Straßenverkehrsflächen des Plangebietes wurden im Bereich Kösterbecker Straße, Pastower Weg und Ahornring insgesamt 73 Baumpflanzungen umgesetzt. An den verbleibenden Verkehrsflächen Bornkoppelweg einschließlich der Planstraßen x und y sind insgesamt 29 Baumpflanzungen festgesetzt. Für die Privatgrundstücke bleibt die Festsetzung zum Anpflanzgebot je 350m² nicht überbaubare Grundstücksfläche bestehen. Bei einer Baugebietsgröße (GE und GI) von ca. 388.573 m² und einer maximal möglichen Versiegelung von 0,8 verbleibt eine nicht überbaubare Fläche von 77.715 m². Durch Anwendung der Festsetzung besteht das Erfordernis von 222 Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken im Plangebiet.

Bilanz:

Rechtskräftiger Bebauungsplan:

7. Änderung des Bebauungsplans:

150 Stk. in der Verkehrsfläche

73 Stk. in der Verkehrsfläche umgesetzt

29 Stk. in der Verkehrsfläche festgesetzt

260 Stk. auf privaten Grundstücken

222 Stk. auf privaten Grundstücken festgesetzt

410 Stk. insgesamt

324 Stk. insgesamt

Damit entsteht ein Ausgleichsdefizit von 86 Bäume.

Diese nicht umgesetzte Kompensationsmaßnahme entspricht einem Kompensationsflächenäquivalent von 2.150 m² KFÄ.

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsdefizits durch den Entfall von Anpflanzgeboten

Maßnahme n	Fläche der Kompensationsmaßnahme (m ²)	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungs-faktor	=	Kompensation s-flächen- äquivalent (m ² KFÄ)
86 Bäume an den als Baumreihen oder Alleen (86x25m ²)	2.150		2		0,5		2.150

8.9.2 Umwandlung Maßnahmenfläche in Gewerbegebiet

Grundlagen

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanen Nr. 3 *Bornkoppelweg* im Jahr 1992 wurde die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung noch ohne einheitliche Regelwerke des Landes unternommen und erfolgte vielmehr verbal argumentativ. Aufgrund fehlender Daten zur genauen Berechnungsweise und Zuweisung von Ausgleichsmaßnahmen, wird die vorliegende Bilanzierung auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern 2018 für die wesentlichen Änderungen erarbeitet. Die Bilanzierung beinhaltet die Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes sowie die Ermittlung des Kompensationsumfanges für die Inanspruchnahme der Maßnahmenfläche östlich des Unternehmens Richter Baustoffe. Die 2.296m² große Wiesenfläche auf den Flurstücken 92/17 und 93/11 wird dem Gewerbegebiet zugeordnet und darf zukünftig durch das Unternehmen genutzt werden. Die Grünfläche wird im vollen Umfang beeinträchtigt. Auf der Fläche sollen Stellplätze und Lagerflächen entstehen. Der Versiegelungsgrad wird entsprechend der GRZ von 0,8 ermittelt, dies entspricht der maximal möglichen Versiegelung von 80% des Grundstücks. Damit ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 1.837 m². Berücksichtigt wird ebenso der Verlust der Maßnahmenfläche als Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsplanes im Umfang von 2.296m².

Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes



Bestand und Bewertung der Biotope

Zur Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes sind die bestehenden, zukünftig beeinträchtigten, Biotoptypen zu erfassen und der entsprechende Biotopwert zu ermitteln.

Die betroffene Fläche wird derzeit als Mähflächen genutzt. Der anzusetzende Biotoptyp und dessen Bewertung wird in folgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 2: Bestand und Bewertung der Biotope

Baufläche	Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert	Bemerkungen
Gemarkung Roggentin, Flur 1, Flurstück 92/17 und 93/11	RHU	1	1,5	Ruderales Staudenflur

Die zukünftigen baulichen Anlagen werden im Anschluss an die vorhandene Bebauung des Ortes errichtet. Daher ergibt sich für die zukünftigen Eingriffe ein anzusetzender Lagefaktor von 0,75.

Tabelle 3: Flächenerhebung und Berechnung des Lagefaktors

Überbau- bare Fläche auf Biotop / Bezeich- nung	zulässige max. Versiegelu- ng	Grundstücksgrö- ße in m ²	max. zulässige Versiegelu- ng in m ²	Versiegelu- ng + 50% Überschreit- ung der GRZ max. 0,8 in m ²	max. mögliche Versiegel- ung (m ²)	Lagefaktor gem. HzE M- V 2018
RHU	0,8	2.296	1.607	230	1.837	0,75

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung und Versiegelung sowie Biotopbeeinträchtigung

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden ergibt sich das Eingriffsäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotops, dem Biotopwert und dem Lagefaktor.

Tabelle 4: Biotopbeseitigung

Biotoptyp	Versiegelungsfläche gesamt in m ²	X	Biotopwert	X	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Versiegelung auf Baugrundstücken							
RHU	1.837		1,5		0,75		2.067
Summe							2.067

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die hier vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,5 zu berücksichtigen.

Tabelle 5: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Biotopname	Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	X	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsflächen-äquivalent (m ² EFÄ)
RHU	1.837		0,5		918
Summe					918

Zu berücksichtigen ist weiterhin der Verlust der Maßnahmenfläche, die Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsplanes war. Dieses Defizit wird mit einem Flächenäquivalent von 2.583 m² EFÄ angegeben und leitet sich von der betroffenen Maßnahmenfläche dem Kompensationswert der Maßnahme und dem Lagefaktor ab.

Tabelle 6: Berücksichtigung Ausgleichsdefizit durch Reduzierung der Maßnahmenfläche

Biotoptyp	Kompensations- maßnahme in m ²	X	Biotopwert	X	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Verlust Maßnahmenfläche							
RHU	2.296		1,5		0,75		2.583
Summe							2.583

Ermittlung des Kompensationsumfangs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten für Biotopbeseitigung oder Beeinträchtigung sowie Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen, einschließlich der Verlust ursprünglicher Kompensationsfläche ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **5.568m²** wie in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tabelle 7: Berechnung des Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)	+	Eingriffs-flächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m ² EFÄ)	=	Eingriffsflächen-äquivalent Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m ² EFÄ)
2.067				918		2.985
						2.583
Summe						5.568

8.9.3 Kompensationsmaßnahmen

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 entfallen Anpflanzgebote von 86 Bäume.

Dies entspricht einem Kompensationsflächenäquivalent von 2.150 m² KFÄ (siehe Tab. 1).

Durch die Erweiterung der Gewerbefläche und den Verlust von Maßnahmenfläche entsteht ein Kompensationsbedarf von 5.568m² KFÄ (siehe Tab. 7).

Damit entsteht durch das Planvorhaben insgesamt ein Kompensationsflächenäquivalent von 7.718m².

Die Kompensationsmaßnahme wird mit der CEF-Maßnahme aus dem Artenschutzfachbeitrag kombiniert. Gemäß 2.33 Hinweise zur Eingriffsregelung M-V wird die Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland als einschürige Mähwiese oder einer Mahd in einem zwei-bis dreijährigem Rhythmus festgesetzt. Als Mindestgröße wird 1ha angesetzt. Damit ist der Eingriff ausgeglichen und um 9.282m² KFÄ überkompensiert.

Tabelle 8: Ermittlung des Kompensationsumfangs mit Berücksichtigung von Störquellen

Maßnahmen	Fläche der Kompensationsmaß- nahme (m ²)	X	Kompensationsw ert der Maßnahme	X	Leistung s-faktor	=	Kompensation s-flächen- äquivalent (m ² KFÄ)
Umwandlung in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese	10.000		2		0,85		17.000
	Summe:						17.000

Laut artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Offenlandarten Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn notwendig. Daher wird im räumlichen Zusammenhang ein neues Habitat angelegt. In Anlehnung an die Eigenschaften des verlorenen Lebensraumes erfolgt die Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung in eine Brachfläche mit Nutzungsoption:

Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland als einschürige Mähwiese oder einer Mahd in einem zwei-bis dreijährigem Rhythmus.

- Begünstigung eines Biotopverbunds, Gewässerrandstreifen, Puffer zu geschützten Biotopen, Förderung von Zielarten
- Spontane Begrünung (keine Einsaat)
- Mindestbreite 10 m
- Mindestflächengröße: 2.000 m²

Nutzungsoption: Auf der Fläche besteht ausschließlich die Möglichkeit der Flächennutzung als einschürige extensive Mähwiese unter Beachtung der folgenden Vorgaben:

- Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes
- je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Jegliche weiteren Arbeiten und Maßnahmen auf der Fläche wie Düngung, Einsatz von PSM, Einsaaten, Umbruch, Bodenbearbeitung, Melioration u.ä. sind ausgeschlossen. Erfolgt eine Unterlassung der Mahd über einen Zeitraum von mehr als 3 Jahren sind die betroffenen Flächen dauerhaft der ungestörten natürlichen Entwicklung (freie Sukzession) zu überlassen.

8.10 Durchführung der Maßnahme

Die Gemeinde Roggentin wird die Erschließung des Gebietes durchführen und die Kompensationsmaßnahmen umsetzen. Mit dem beteiligten Grundstückseigentümer Richter Baustoffe hat die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen, in dem alle Fragen der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahme geregelt sind. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Gemeinde Roggentin nur die Kosten für ihren Anteil am Gebiet trägt.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Roggentin,

Bürgermeister