

Bebauungsplan Nr. 44/2022 "Stellplatzanlage Lindenstraße" - Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 13.04.2026
<i>Bearbeitung:</i> Paul Berndt	<i>Verantwortlich:</i> Bauverwaltung

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadt Torgelow (Vorberatung)	28.04.2026	Ö
Hauptausschuss der Stadt Torgelow (Vorberatung)	12.05.2026	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	17.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Hinweise/Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ gemäß Drucksache. Nr. 00-60-131-2026 berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

2. Die Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 17.06.2026 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V und billigt die Begründung mit Altlastenuntersuchung und Artenschutzfachbeitrag. Lage und Geltungsbereich sind in der Satzung dargestellt. Zusätzlich ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

3. Dieser Beschluss ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung, Altlastenuntersuchung und Artenschutzfachbeitrag während der Sprechstunden eingesehen werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die genannten Unterlagen auf der städtischen Internetseite und dem Bau- und Planungsportal M-V zugänglich sind. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

Ja	Nein	Einzahlungen/ Erträge (Zuschüsse u. ä.)	Finanzierung durch Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzgl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)
Gesamtkosten der Maßnahme				
Produkt/ Sachkonto:				

Anlage/n

1	B44Torgelow-Satzung-26-04-11 (öffentlich)
2	Begründung Torgelow B44-2022-Satzung_26-04-15 (öffentlich)
3	B44Torgelow-F-Plan Berichtigung (öffentlich)
4	B44-2022 Stellplatzanlage Lindenstraße Altlastenuntersuchung (öffentlich)
5	AFB_1-62 (öffentlich)
6	AFB_63-end (öffentlich)

Begründung

Siehe Begründung des Bebauungsplanes.

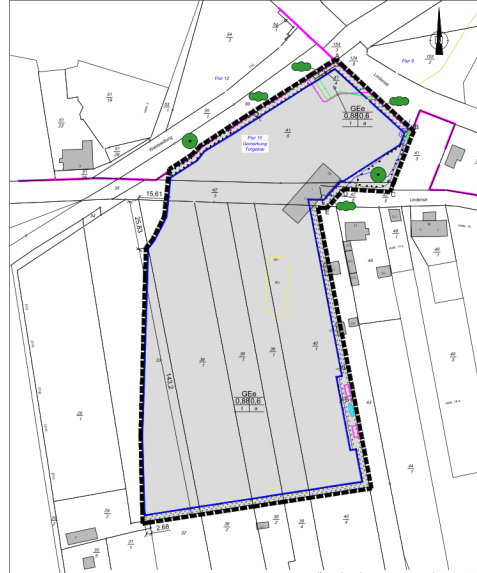
SATZUNG DER STADT TORGELOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44/2022

"Stellplatzanlage Lindenstraße"

TEXT (TEIL B)

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB**
1. Der bauliche Höhenbereich ist auf **12,00 m** über der Geländeoberfläche begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 5 Abs. 1 BauNVO).
2. Die eingetragene Grundbesitzgrenze ist als solche verbindlich zu bezeichnen, die nach dem Stand der Dinge im Falle der Veräußerung der Grundstücke zu bezeichnen ist. Die Grundstücke sind mit eingetragenen Grundbesitzgrenzen zu bezeichnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
3. Die Flächen sind mit dem Zweck der Nutzung zu bezeichnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
4. Die Flächen sind mit dem Zweck der Nutzung zu bezeichnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
- II. Festsetzungen auf Grundlage der Landesbauordnung (LBO MV)**
1. Die Festsetzungen auf Grundlage der Landesbauordnung (LBO MV) sind in der Anlage 1 festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
2. Die Festsetzungen auf Grundlage der Landesbauordnung (LBO MV) sind in der Anlage 1 festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
- III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
1. Die Kennzeichnungen sind in der Anlage 2 festzusetzen (§ 9 Abs. 5 BauGB).
- IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
1. Die Nachrichtlichen Übernahmen sind in der Anlage 3 festzusetzen (§ 9 Abs. 6 BauGB).
2. Die Nachrichtlichen Übernahmen sind in der Anlage 3 festzusetzen (§ 9 Abs. 6 BauGB).

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000

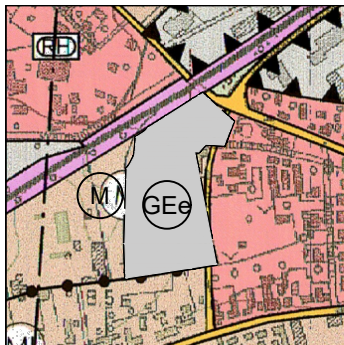


ZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- | | | |
|-----|--|--------------------------|
| 0,6 | eingeschränkter Gewerbegebiet 1 (in Nutzungsschablone 1. Zeile) | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 0,8 | Geschossflächenzahl (in Nutzungsschablone 2. Zeile) | § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO |
| 0,8 | Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone 2. Zeile links) | § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO |
| | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone dritte Zeile links) | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
- 2. Bauweise, Baugängen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
1. Bauweise: Zweigeschossige Bauweise (in Nutzungsschablone dritte Zeile rechts) § 9 Abs. 4 BauNVO
2. Baugänge: § 23 BauNVO
- 3. Hauptversorgungsleitung § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
1. Hauptversorgungsleitung: Breitbandkabel unterirdisch, 20 kV-Kabel unterirdisch
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
- | | |
|--|--------------------------|
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 4.1, 4.3, 4.4 und 4.8 | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| Zuweisende Winterquartier | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| Zuweisende Sommerquartier | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen V. m. textlichen Festsetzungen 4.2 und 4.7 | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| Auffangzisterne | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
- 5. Sonstige Planzeichnungen § 9 Abs. 7 BauGB**
- | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Flurstücksnummer | Flurstücksnummer | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Bestandsgebäude mit Hausnummer | Bestandsgebäude mit Hausnummer | § 9 Abs. 7 BauGB |
| abzubrechender Gebäudebestand | abzubrechender Gebäudebestand | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Fluglinie | Fluglinie | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Benennung von Punkten z. B. A | Benennung von Punkten z. B. A | § 9 Abs. 7 BauGB |
- II. Darstellungen ohne Normcharakter**
1. Die Darstellungen ohne Normcharakter sind in der Anlage 4 festzusetzen (§ 9 Abs. 8 BauGB).

- 2. CEF-Maßnahmen (§ 44 BImSchG)**
1. Die CEF-Maßnahmen sind in der Anlage 5 festzusetzen (§ 44 BImSchG).
2. Die CEF-Maßnahmen sind in der Anlage 5 festzusetzen (§ 44 BImSchG).
- V. Hinweise**
1. **Bodenmerkmale:** Wenn während der Erdarbeiten (Gräben, Ausgrabungen, Kellerwände, etc.) Bodenmerkmale (z. B. Fundamente, Fundamente, verrostete Gießbleche, Verankerungen von Gräben, Brunnenschächte, veraltete Laternen- und Abfallbehälter, alte Fundamente, etc.) festgestellt werden, sind diese dem Auftraggeber anzuzeigen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, diese zu untersuchen und zu beseitigen. Die Beseitigung ist dem Auftraggeber anzuzeigen. Die Beseitigung ist dem Auftraggeber anzuzeigen.
2. **Ertragsauswertung:** Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Ertragsauswertung der Baustelle zu erstellen. Die Ertragsauswertung ist dem Auftraggeber anzuzeigen. Die Ertragsauswertung ist dem Auftraggeber anzuzeigen.
3. **Ertragsauswertung:** Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Ertragsauswertung der Baustelle zu erstellen. Die Ertragsauswertung ist dem Auftraggeber anzuzeigen. Die Ertragsauswertung ist dem Auftraggeber anzuzeigen.

- Satzung der Stadt Torgelow über den Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ (Gemarkung Torgelow, Flur 10, Flurstück 33 (Helmstedt), 30/1 (Helmstedt), 38/1, 39/1, 40/1, 41/1, 41/5 (Helmstedt), 42/3 (Helmstedt) und 42/9)**
- Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 Nr. 549) geändert worden ist, und der Landesbauordnung (Landesbauordnung - LBO MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2019 (GVBl. M-V 2019, S. 4) und zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. März 2026 (GVBl. M-V S. 130) geändert worden ist, wird nach Beschluss der Stadtvertretung von Torgelow folgende Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ in Torgelow erlassen:
1. Der Kennzeichnungsbestand an ... wird als nicht richtig eingetragene beschreibung: hinsichtlich der gezeichneten Darstellung der Grundstücksgrenzen, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtlich verbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurstücke im Maßstab 1: ... entsteht. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
2. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ und die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erteilen, ist dem ... Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Vertretern und Fortwärtenden und die Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Beantragungen (§§ 24 i. V. m. § 25 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauNVO) sowie die Möglichkeit, Entscheidungssprachen zu wählen, zu machen und das Erreichen dieser Anrechte (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... Kart gehen.
3. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ und die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erteilen, ist dem ... Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Vertretern und Fortwärtenden und die Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Beantragungen (§§ 24 i. V. m. § 25 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauNVO) sowie die Möglichkeit, Entscheidungssprachen zu wählen, zu machen und das Erreichen dieser Anrechte (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... Kart gehen.
4. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ und die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erteilen, ist dem ... Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Vertretern und Fortwärtenden und die Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Beantragungen (§§ 24 i. V. m. § 25 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauNVO) sowie die Möglichkeit, Entscheidungssprachen zu wählen, zu machen und das Erreichen dieser Anrechte (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... Kart gehen.
5. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ und die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erteilen, ist dem ... Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Vertretern und Fortwärtenden und die Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Beantragungen (§§ 24 i. V. m. § 25 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauNVO) sowie die Möglichkeit, Entscheidungssprachen zu wählen, zu machen und das Erreichen dieser Anrechte (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... Kart gehen.
6. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ und die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erteilen, ist dem ... Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Vertretern und Fortwärtenden und die Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Beantragungen (§§ 24 i. V. m. § 25 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauNVO) sowie die Möglichkeit, Entscheidungssprachen zu wählen, zu machen und das Erreichen dieser Anrechte (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... Kart gehen.
7. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ und die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erteilen, ist dem ... Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Vertretern und Fortwärtenden und die Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Beantragungen (§§ 24 i. V. m. § 25 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauNVO) sowie die Möglichkeit, Entscheidungssprachen zu wählen, zu machen und das Erreichen dieser Anrechte (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... Kart gehen.
8. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ und die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erteilen, ist dem ... Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Vertretern und Fortwärtenden und die Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Beantragungen (§§ 24 i. V. m. § 25 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauNVO) sowie die Möglichkeit, Entscheidungssprachen zu wählen, zu machen und das Erreichen dieser Anrechte (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... Kart gehen.
9. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ und die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erteilen, ist dem ... Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Vertretern und Fortwärtenden und die Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Beantragungen (§§ 24 i. V. m. § 25 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauNVO) sowie die Möglichkeit, Entscheidungssprachen zu wählen, zu machen und das Erreichen dieser Anrechte (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... Kart gehen.
10. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ und die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erteilen, ist dem ... Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Vertretern und Fortwärtenden und die Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Beantragungen (§§ 24 i. V. m. § 25 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauNVO) sowie die Möglichkeit, Entscheidungssprachen zu wählen, zu machen und das Erreichen dieser Anrechte (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... Kart gehen.
11. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ und die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erteilen, ist dem ... Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Vertretern und Fortwärtenden und die Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Beantragungen (§§ 24 i. V. m. § 25 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauNVO) sowie die Möglichkeit, Entscheidungssprachen zu wählen, zu machen und das Erreichen dieser Anrechte (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... Kart gehen.
12. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ und die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erteilen, ist dem ... Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Vertretern und Fortwärtenden und die Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Beantragungen (§§ 24 i. V. m. § 25 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauNVO) sowie die Möglichkeit, Entscheidungssprachen zu wählen, zu machen und das Erreichen dieser Anrechte (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... Kart gehen.



Berichtigung i. V. m.
 Bebauungsplan Nr.
 44/2022
 "Stellplatzanlage
 Lindenstraße"

Maßstab 1 : 10.000

Planzeichenerklärung

1. Darstellungen

1.1 Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



Mischgebiete



Gewerbegebiete



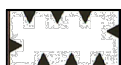
Eingeschränkte Gewerbegebiete

1.2 Flächen für Verkehr

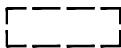


sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

1.3 Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen
 oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche
 Umwelteinwirkungen im Sinne des
 Bundesimmissionsschutzgesetzes



Geltungsbereich der Berichtigung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z. B. von
 Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung
 innerhalb eines Baugebietes

2. Nachrichtliche Übernahmen



Bahnanlagen



Richtfunkstrecke

Projekt:

Berichtigung des Flächennutzungsplans der

Auftraggeber:

Stadt Torgelow

Stadt Torgelow
 Bahnhofstraße 2
 17358 Torgelow

Plan:

Stand April 2026





Stadt Torgelow

Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“

Begründung

- Anlage 1 Orientierende Altlastenuntersuchung
- Anlage 2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Auftraggeber:

Stadt Torgelow
Die Bürgermeisterin
Bahnhofstraße 2
17358 Torgelow

Im Einvernehmen mit
dem Vorhabenträger

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
August-Bebel-Straße 20a
15344 Strausberg

Telefon: 0395 / 5824051

URL: <https://planungsbuero-trautmann.de>

E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Inhaltsverzeichnis

I.	BEGRÜNDUNG	5
1.	RECHTSGRUNDLAGE	5
2.	EINFÜHRUNG	5
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	6
2.3	Planverfahren	6
3.	AUSGANGSSITUATION	8
3.1	Stadträumliche Einbindung	8
3.2	Bebauung und Nutzung	9
3.3	Erschließung	9
3.4	Natur und Umwelt	10
3.4.1	Orientierende Altlastenuntersuchung	11
3.5	Eigentumsverhältnisse	12
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	12
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
4.2	Landes- und Regionalplanung	12
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	12
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	12
4.3	Flächennutzungsplan	13
5.	PLANKONZEPT	13
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	13
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	13
6.	PLANINHALT	14
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	14
6.1.1	Art der Nutzung	14
6.1.2	Maß der Nutzung	14
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	14
6.2	Verkehrsflächen	14
6.3	Hauptversorgungsleitungen	14
6.4	Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen	15
6.4.1	Vermeidungsmaßnahmen	15
6.4.2	CEF-Maßnahmen	16
6.5	Gestalterische Festsetzungen	18
6.6	Kennzeichnungen	18
6.7	Hinweise	18
6.7.1	Bodendenkmale	18
6.7.2	Eisenbahnbetriebsanlage	19
6.7.3	Munitions- und Kampfmittelbelastung	20
6.7.4	Straßenverkehrsamt	20
6.7.5	Untere Immissionsschutzbehörde	21
6.7.6	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde	21
6.7.7	Untere Wasserbehörde	21
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	22
7.1	Verkehr	22

7.2	Ver- und Entsorgung	22
7.3	Natur und Umwelt	23
7.4	Bodenordnende Maßnahmen	23
7.5	Kosten und Finanzierung.....	23
8.	FLÄCHENVERTEILUNG	23

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130) geändert wurde.

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das circa 2,25 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 33 (teilweise), 36/1 (teilweise), 38/1, 39/1, 40/1, 41/4, 41/5 (teilweise), 42/3 (teilweise) und 42/6 der Flur 10 Gemarkung Torgelow. Die nordwestliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Bahnstrecke Jatznick-Uecker-münde und die nordöstliche Grenze des Geltungsbereichs wird durch die Lindenstraße, die Landesstraße L321, gebildet. Im Westen grenzt ein Siedlungsgehölz an den Geltungsbereich und im Süden und Osten grenzt der Geltungsbereich an Gärten und Höfe von Wohngebäuden an.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch Bahnschienen und Lindenstraße (Flur 9, Flurstück 124/9, Flur 10 Flurstücke 35, Flur 12, Flurstück 56),
- im Osten: durch Wohngrundstücke und Ausläufer der Lindenstraße (Flur 10, Flurstücke 41/3, 42/5 und 43)
- im Süden: durch Wohngrundstücke (Flur 10, Flurstücke 32, 36/2, 38/2, 39/4 und 40/4) und
- im Westen: durch ein Siedlungsgehölz (Flur 10, Flurstücke 33, 36/1, 41/5 und 43/3).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Stellplatzanlage mit Überdachungen. Es ist vorgesehen Stellplätze für zum Beispiel PKW, Wohnmobile und Boote zu errichten. Die Einrichtung von kleinen Gewerberäumen ist ebenfalls möglich. Auf den Dächern der Carports sollen PV-Anlagen installiert werden.

Mit der Schaffung von Baurecht über einen Bebauungsplan soll dem Bedarf an Stellplätzen der Stadt Torgelow entsprochen werden und zeitgleich erneuerbare Energie produziert werden.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da das Bebauungsgebiet innerhalb des Bebauungszusammenhangs liegt.

Das Plangebiet hat eine Größe von circa 2,25 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von $22.579 \text{ m}^2 \times 0,88 = 19.270 \text{ m}^2$ überbaut werden. Es gibt keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet wird.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, bzw. einer UVP-Vorprüfung nach Landesrecht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist circa 2,75 km vom nächsten SPA (Special protection area) speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2350-401 Ueckermünder Heide; Arten: Eisvogel, Brachpieper, Schreiadler, Rohrdommel, Ziegenmelker, Weißstorch, Schwarzstorch, Rohrweihe, Wachtelkönig, Schwarzspecht, Kranich, Seeadler, Neuntöter, Heidelerche, Blaukelchen, Fischadler, Goldregenpfeifer, Tüpfelsumpfhuhn und Sperbergrasmücke sowie Wachtel, Bekassine, Wendehals, Großer Brachvogel und Wiedehopf) entfernt. Aufgrund der großen Entfernung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzziele durch das Vorhaben.

Das nächstgelegene GGB-Gebiet „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ (DE 2350-303; Arten: Biber, Fischotter, Steinbeißer, Bitterling) ist vom Standort 850 m entfernt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes bestehen nicht.

Der Stadt Torgelow sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 07.12.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 01/2023

am 20.01.2023 erfolgt. Zusätzlich war der Inhalt der Bekanntmachung auch auf der Internetseite der Stadt Torgelow zugänglich.

Landesplanerische Stellungnahme

Mit Schreiben vom 08.06.2023 wurden die Planungsabsichten beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und Erfordernisse wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 08.09.2023 und 09.04.2023 mitgeteilt.

Änderung des Plangeltungsbereichs, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Das Siedlungsgehölz am Westrand bleibt unverändert erhalten und ist deshalb nicht mehr Bestandteil des Plangeltungsbereichs. Der Bebauungsplanentwurf wurde am 19.03.2024 von der Stadtvertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat in ihrer Sitzung am 19.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ und die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag wurden in der Zeit vom 29.04.2024 bis zum 31.05.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Die zu veröffentlichenden Unterlagen wurden in der Zeit vom 29.04.2024 bis zum 31.05.2024 im Rathaus ausgelegt. Der Entwurf war in der Zeit vom 29.04.2024 bis zum 31.05.2024 über das Bau- und Planungsportal zugänglich. Bis zum 31.05.2024 gingen keine Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung ein.

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2024. Bis zum 03.07.2024 äußerten sich 19 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurden zusätzlich Geschossflächenzahlen festgesetzt, die Versorgungsleitungen der E.DIS in die Planung eingestellt, die Artenschutzmaßnahmen geändert und die Versickerung des Regenwassers festgesetzt.

Betroffenenbeteiligung

Der geänderte Entwurf Stand Februar 2026 wurde den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB jeweils in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 02.03.2026 zur Stellungnahme übergeben. Bis zum 17.03.2026 ging eine Stellungnahme zum geänderten Entwurf ein. Die Stellungnahme wurde in die weitere Abwägung einbezogen. Geänderte Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag führten zu redaktionellen Änderungen in der Planung.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 17.06.2026 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom April 2026 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ befindet sich im Westen im Innenbereich der Stadt Torgelow am Bahnübergang Lindenstraße.

Abbildung 1: Historisches Luftbild 1991



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 28.04.2023

Historisch war der Geltungsbereich des Bebauungsplans das ehemalige Betriebsgelände des VEB Kohlhandel Neubrandenburg, Standort Torgelow.

3.2 Bebauung und Nutzung

Die beiden großen Gebäude sind bis heute erhalten. Der nördliche Teil des Geländes wird zur Zeit von SIGMA Electro-Networks Sp. z o. o. genutzt. Im nördlichen massiven Gebäude befindet sich deren örtliches Büro, Sanitärräume, Lager usw. Im südlichen Teil lagert Rindenmulch und Kompost auf der größtenteils durch Betonplatten und Beton versiegelten Fläche. Das Gebäude wird als Garage/Unterstellhalle für Technik genutzt. Der Geltungsbereich grenzt im Süden, Osten und Norden an Wohnbauflächen an.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch die Lindenstraße, die Landesstraße L321, die im Nordosten an den Plangeltungsbereich angrenzt, erschlossen. Die Zufahrt ist vorhanden.

Nördlich verläuft die Bahnstrecke Jatznick-Ueckermünde. Ein Anschlussgleis gibt es nicht mehr.






In der Lindenstraße sind die Hauptver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Im Nordosten befindet sich ein Trafo an der Grundstücksgrenze zur Lindenstraße. Der Plangeltungsbereich ist an die Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

Durch den nördlichen Bereich des Plangeltungsbereichs verlaufen insgesamt vier aktive unterirdische Leitungen. Hierbei handelt es sich um zwei Breitbandleitungen sowie zwei 20-kV-Stromleitungen der E.DIS. Durch den südlichen Bereich verläuft ein Niederspannungskabel und eine stillgelegte 20-kV-Leitung.

Im Nahbereich des Plangeltungsbereichs befinden sich zwei Unterflurhydranten, die in der Summe 1.600 l/min (96 m³/h) Löschwasser bereitstellen können.

Abbildung 2: Löschwassersicherung



-  Geltungsbereich B-Plangebiet Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“
-  Unterflurhydrant Nr. ohne
-  Unterflurhydrant Nr. 00520
-  300 m Radius Unterflurhydrant Nr. 002011
-  300 m Radius Unterflurhydrant Nr. 002012

Quelle: Stadt Torgelow, Schreiben vom 19.02.2026

3.4 Natur und Umwelt

Am östlichen und südlichen Rand sind Bäume aufgewachsen. Diese Bäume sind teilweise gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt. Ruderale Staudenfluren auf den brachliegenden Bereichen werden durch Bäume (Kiefern, Ahorn, Eichen) und Sträucher verschiedener Größen begleitet. Die Gehölze bieten verschiedenen Brutvogelarten einen Lebensraum. Das südliche Gebäude mit schlechtem Bauzustand weist Potenzial für Fledermausquartiere (Wochenstuben, Sommer- und Zwischenquartiere) auf. Das Untersuchungsgebiet bietet am östlichen Plangebietsrand potenziellen Lebensraum für die Zauneidechse.

Der natürliche Bodenuntergrund setzt sich aus Sand-Braunerde-Regosol/ Podsol spätglazialer Tal- und Beckensande ohne Wassereinfluss mit trockenen Bodenverhältnissen zusammen. Nach den Rammkernsondierungen der orientierenden Altlastenuntersuchung steht fest, dass der Boden im Plangebiet aus Mittelsand und Feinsand besteht.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet, die Bauflächen sind keine extremen Risikogebiete bezüglich Hochwasser.

Aufgrund der umfänglichen Versiegelungen sind Kaltluftproduktions- und Frischluftabflussfunktionen nicht vorhanden.

Im Planbereich sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

3.4.1 Orientierende Altlastenuntersuchung

Die Umwelt- und Rohstoff-Technologie GmbH Greifswald (URST) hat für den ehemaligen Kohlehandel eine orientierende Altlastenuntersuchung vom 18.05.2022 erstellt.

„Im Auftrag der Solar Powered Games GmbH wurden am 12.04.2022 auf dem ehemaligen Betriebsgelände des VEB Kohlehandel Neubrandenburg, Standort Torgelow am Südwestrand der Stadt Torgelow orientierende Altlastenuntersuchungen durchgeführt. Die Oberfläche der Liegenschaft ist zum großen Teil mit Ortbeton bzw. Betonplatten versiegelt.

Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden 6 Rammkernsondierungen im Bereich von ausgewählten Teilflächen abgeteuft und aus den Bodenprofilen Bodenproben für analytische Untersuchungen entnommen. In den entnommenen Proben wurden die Gehalte an vorab festgelegten Schadstoffen (PAK, Schwermetalle) ermittelt.

In allen Rammkernsondierungen wurden anthropogene Auffüllungen (vor allem Sande mit einzelnen Bauschuttbeimengungen) in Mächtigkeiten zwischen 0,35 m und 0,75 m angetroffen, so dass davon auszugehen ist, dass im Bereich des gesamten Untersuchungsgebietes flächendeckend Auffüllungen vorhanden sind. Unter den Auffüllungen wurde z. T. Reste des ehemaligen Mutterbodens angetroffen. Ansonsten wurden unter den Auffüllungen bzw. unter dem Mutterboden stets die für die Region charakteristischen Fein- und Mittelsande aufgeschlossen, die den 1. Grundwasserleiter bilden. Im mittleren Bereich der Liegenschaft sind in dem oberen Bereich dieser Sande geringmächtige organogene Sedimente (Torf, humose Sande) eingeschalten.

Der Grundwasserspiegel wurde in den 6 Rammkernsondierungen in Abhängigkeit von der Geländehöhe zwischen 1,35 und 1,92 m unter Geländeoberkante angeschnitten.

In den untersuchten Bodenproben, die ausschließlich aus den Auffüllungen entnommen wurden, wurden nur relativ geringe Schadstoffgehalte nachgewiesen. Die im Anhang 2 der BBodSchV für ausgewählte Schadstoffe vorgegebenen Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden - Mensch im Bereich von Industrie- und Gewerbegrundstücke werden in keiner der untersuchten Bodenproben überschritten. Auch der vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2017) für den Einzelparameter Benzo(a)pyren für Industrie- und Gewerbegebiete vorgegebene Prüfwert wird in den untersuchten Bodenproben deutlich unterschritten.

Ausgehend von der vom Auftraggeber vorgegebenen Aufgabenstellung kann eingeschätzt werden, dass kein Handlungsbedarf hinsichtlich der Durchführung weiterführender altlastenrelevanter Untersuchungen oder Gefahrenabwehrmaßnahmen besteht.

Im Falle eventueller Tiefbauarbeiten ist jedoch zu berücksichtigen, dass in kleinräumigen Bereichen die Auffüllungen erhöhte PAK-Gehalte aufweisen können und der in diesen Bereichen anfallende Bodenaushub der Einbauklasse Z 2 gemäß LAGA M 20 zugeordnet werden muss. Vorrangig erfüllen die geringmächtigen Auffüllungen hinsichtlich des Gehaltes an PAK und Schwermetallen jedoch die Kriterien für die Einbauklassen Z 1 bzw. Z 0.“

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke des Geltungsbereichs befinden sich in Privatbesitz.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ liegt im unbeplanten Innenbereich von Torgelow, südlich der Bahnstrecke an der Lindenstraße. Der Bebauungsplan Nr. 33/07 „Lindenstraße“ befindet sich östlich des Plangeltungsbereichs, grenzt jedoch nicht unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 44/2022.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm 2016 ist Torgelow keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Stadt liegt in einem Ländlichen Gestaltungsraum und ist Standort für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen. Teile des Gemeindegebietes gehören zu großen militärischen Anlagen, sind Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Tourismus. Torgelow ist an das überregionale Straßen- und Eisenbahnnetz angeschlossen.

Im Programmsatz 4.1 (5) ist der Grundsatz formuliert, dass die Innenentwicklung vorrangig umzusetzen ist.

Im Programmsatz 5.3 (1) ist der Grundsatz formuliert, dass *„In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.“*

Im Programmsatz 5.3 (2) ist der Grundsatz formuliert, dass *„Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. ...“*

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern rechtskräftig. In ihm wurde Torgelow als Grundzentrum eingestuft. Das Grundzentrum Torgelow nimmt ausgewählte mittelzentrale Aufgaben wahr. Hier wurde Torgelow als bedeutsamer Entwicklungsstandort Gewerbe und Industrie festgelegt. Die Stadt liegt auch in einem Tourismusentwicklungsraum.

Die Planung entspricht den Programmsätzen 6.5 (8): *„Solaranlagen sollen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden.“*

In den landesplanerischen Stellungnahmen vom 08.09.2023 und 09.04.2024 wird festgestellt, dass aufgrund der Vornutzung und der innerörtlichen Lage die Planung der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung entspricht. *„Der Bebauungsplan Nr. 44/2022 ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“*

Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen in Tourismusentwicklungsräumen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden. Torgelow ist auch Schwerpunkt für den Städtetourismus. Die touristischen Infrastrukturangebote (z. B. Ukranieland) konzentrieren sich entlang der Uecker. Die Entwicklung des Bebauungsplangebietes nahe großer Industrie- und Gewerbebetriebe von denen Immissionen ausgehen, steht einer weiteren touristischen Entwicklung der Stadt nicht entgegen.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Torgelow verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit dem 24.08.1995 wirksam ist. Er wurde zuletzt durch die 5. Änderung geändert, die mit Ablauf des 15.06.2018 wirksam geworden ist und mit dem Flächennutzungsplan für den Ortsteil Holländerei ergänzt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Torgelow sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44/2023 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ gemischte Bauflächen dargestellt. Der Planbereich grenzt im Norden und Osten an Wohnbauflächen an. Im Süden befindet sich ein Mischgebiet und im Westen gemischte Bauflächen.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (der Plangeltungsbereich ist das rote Polygon)



5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Das Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für die überdachte Stellplatzanlage.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Aus der gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan kann das Gewerbegebiet nicht entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe zulässig, die nach dem Störungsgrad im Mischgebiet zulässig sind.

Die nach § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die benachbarte Wohnbebauung hier auszuschließen. PV-Anlagen sind auf allen Dächern zulässig.

6.1.2 Maß der Nutzung

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,88 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 sowie eine Geschossigkeit von einem Vollgeschoss festgesetzt. Aufgrund des großen Anteils der Erschließungsflächen bei der geplanten Carportanlage ist die Geschossflächenzahl geringer als die Grundflächenzahl.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Hausformen darf die 50 m überschreiten.

Die Baugrenze regelt welcher Teil des Grundstückes überbaut werden darf. Die Baugrenze hält 3 m Abstand zur Geltungsbereichsgrenze. Dies schränkt die gewerblich genutzten Gebäude so wenig wie möglich ein.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über die Lindenstraße, die Landesstraße L321. Der Standort befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt die Grundstückszufahrt ist vorhanden.

„Der Geltungsbereich des B-Planes erstreckt sich linksseitig der L321 von ca. km 0.500 – ca. km 0.550 im Abschnitt 050 innerhalb der Ortsdurchfahrt Torgelow.“¹

Im Norden und Osten wurden mit der textlichen Festsetzung Nummer 3 Straßenbegrenzungslinien auf der Geltungsbereichslinie festgesetzt.

6.3 Hauptversorgungsleitungen

Durch den nördlichen Bereich des Plangeltungsbereichs verlaufen insgesamt vier aktive unterirdische Leitungen. Hierbei handelt es sich um zwei Breitbandleitungen sowie zwei 20-kV-Stromleitungen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden diese

¹ Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 25.04.2024

Leitungsverläufe (Stellungnahme der E.DIS vom 29.04.2024) mitgeteilt. Außerdem wurde auf eine Niederspannungsstromleitung im südlichen Teil hingewiesen und ein stillgelegtes 20 kV-Kabel.

Mit Schreiben vom 23.01.2026 an den Vorhabenträger teilte die E.DIS Netz GmbH mit, dass auch das südlich verlaufende Niederspannungskabel künftig stillgelegt wird. Für die im nördlichen Bereich verbleibenden aktiven Leitungen hat die E.DIS Netz GmbH mit Schreiben vom 23.01.2026 an den Vorhabenträger einer Überdachung der Leitungen zugestimmt, jedoch die Errichtung von Wänden in diesem Bereich ausgeschlossen.

6.4 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Der Erhalt des Siedlungsgehölzes im Nordwesten – auch wenn dieser Bereich nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs ist – trägt zur Sicherung des örtlichen Kleinklimas und zur Aufrechterhaltung bestehender Grünstrukturen bei. Durch die geplante Nachnutzung bereits versiegelter oder vorgeprägter Flächen wird der Umfang zusätzlicher Bodenversiegelung deutlich reduziert; es entsteht lediglich eine sehr geringe Neuversiegelung.

Als Maßnahme der Klimaanpassung wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von den Dachflächen sowie den befestigten Erschießungsflächen auf dem jeweiligen Grundstück ortsnah zu versickern ist, sofern keine wasserrechtlichen oder bodenschutzrechtlichen Gründe entgegenstehen. Hierdurch werden die Grundwasserneubildung unterstützt, die Entwässerungsinfrastruktur entlastet und die mikroklimatischen Bedingungen verbessert.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, ob sich die Inhalte des Bebauungsplanes auf ggf. vorhandene besonders geschützte Arten auswirken, so dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten. Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

6.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Um die Tötung und Verletzung von Brutvögeln im Zuge der Bauarbeiten zu verhindern, sind Fällungen zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar zu realisieren.
- V2 Um die Tötung und Verletzung von Fledermäusen im Zuge der Bauarbeiten zu verhindern, sind Abrisse zwischen dem 01. September und 1. November zu realisieren.
- V3 Bei einer Bauzeit zwischen 01. März und 31. August ist eine Anlage von Brutnischen durch bodenbrütende Vogelarten mittels Vergrämungsmaßnahmen ab dem 01. März bis Baubeginn zu verhindern. Zur Vergrämung erfolgt eine regelmäßige Befahrung der Fläche (mindestens 2mal pro Woche). Bei einer Bauunterbrechung von mehr als 5 Tagen ist die Fläche durch eine ökologische Baubegleitung (öBB) auf etwaige Brutnischen abzusuchen. Eine Fortführung der Bautätigkeit darf erst nach Freigabe durch die öBB stattfinden.
- V4 Die Abrisse sind durch eine anerkannte sachverständige Person für Fledermausarten ökologisch zu begleiten. Die Person hat die Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Abrissarbeiten anzuleiten. Gegebenenfalls ist durch sie eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person hat weiterhin, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitats zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitats zum nächstmöglichen

Zeitpunkt zu begleiten. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiter-zuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

- V5 Die Bauflächen im Bereich der östlichen Ruderalfluren sind vor Baubeginn von Oktober bis Februar mit leichter Technik von oberirdischen Gehölzbestandteilen zu befrei-en, zu mähen und zu umzäunen. Der circa 40 cm hohe Schutzzaun ist mit Fluchtrampen zu bestücken, sodass die Reptilien das Plangebiet unversehrt in Richtung Bahntrasse bzw. in Richtung Wohngebiet verlassen können. Die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche sind abzusammeln. Mit der Planung und Durchführung der Maßnahme ist eine fachkundige Person zu betreuen. GGF. ist durch diese eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie ei-ne Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person über-nimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V6 Die Beleuchtung der überdachten Parkfläche wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Es sind Insekten-/Fledermausfreundliche Lichtquellen (mit einem geringen Ultraviolett- und Blauanteil im warmweißen Bereich 1.800 - 2.200 Kelvin) zu verwenden. Es sind nur zielgerichtete, rundum geschlossene Lichtquellen einzusetzen. Eine Abstrahlung über die Horizontale ist zu vermeiden.
- V7 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ruderale Staudenfluren zu belassen und an den bezeichne-ten Stellen Quartiere der Zauneidechsen anzuordnen. Die Flächen sind dauerhaft als Zau-neidechsenhabitat zu erhalten und entsprechend zu pflegen (Mahd max.2x pro Jahr unter Beseitigung des Mahdgutes mit Balkenmäher, Schnitthöhe 10 cm).
- V8 Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Artenschutzes ist eine ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Naturschutzbehörde vor Baubeginn schriftlich zu benennen ist. durchführen zu lassen. Der Einsatz der ökologischen Baubegleitung ist durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen. Die ökologische Bauüberwachung nimmt während der Baustelleneinrichtung und bei den Erdarbeiten an Bauberatungen teil und weist die am Bau Beschäftigten in die natur-schutzfachlichen und ökologischen Aspekte der Bauausführung ein. Der Bauablauf ist zu dokumentieren (Protokolle, Fotos). Die Protokolle der ökologischen Baubegleitung mit Dokumentation der Maßnahmen in Wort und Bild ist der UNB unaufgefordert vorzulegen.
- V9 Die mit Anpflanzgebot und Erhaltungsgebot festgesetzten Baume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

Die Vermeidungsmaßnahmen V7 und V9 wurde in der Planung festgesetzt, während die übrigen Vermeidungsmaßnahmen wegen dem fehlenden bodenrechtlichen Bezug nachrichtlich in die Planung eingestellt wurden.

6.4.2 CEF-Maßnahmen

CEF 1 Als Ersatz für den Verlust von 11 Einzelbäumen sind 30 Hochstämme heimischer stand-ortstypischer Arten aus heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm mit einem Kronenansatz von 2 m; 2 x verpflanzt; Stammumfang 12 bis 14 cm im Stadtgebiet von Torgelow zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzstellen werden von der Stadt Torgelow zugewiesen und vertraglich zwischen der Stadt Torgelow, dem Bauherrn und der unteren Naturschutzbehörde gesichert. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock und Schutz gegen Wildverbiss. Die

- Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 5 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode an-gewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen vor Baubeginn durchzuführen.
- CEF 2 Auf der Maßnahmenfläche sind 2 Winterquartiere für Zauneidechsen anzulegen und dauerhaft zu erhalten sowie entsprechend zu pflegen. Die Winterquartiere werden gem. Konfliktplan des AFB angeordnet. Ein Winterquartier hat eine Grundfläche von etwa 15 m², reicht 1 m unter OK Gelände und bis ca. 1 m über OK Gelände. Die 1 m tiefe Grube wird mit einer Mischung aus im Plangebiet vorhandenen Abbruchmaterial der Klasse Z0, Steinen, toten Ästen und Wurzeln im Verhältnis 1:0,5 bis 1 m über Geländekante verfüllt. Oberhalb der Geländeoberkante ist kein Abbruchmaterial sondern ausschließlich Naturmaterial zu verwenden. Das Kernstück der Winterquartiere ist die hohlraumreiche Gesteinspackung, die zum Zweck der Auflockerung mit Wurzelstubben und Ästen versetzt werden kann. Hierher sollen die Tiere im Winter gelangen und frostfrei überwintern. Zur Ableitung von Regenwasser ist eine 10 cm starke Drainage-schicht vorgesehen. In Richtung Wetterseite also Richtung Norden und Westen. muss das Habitat vor Wind und Niederschlägen geschützt werden. Daher wird hier ein Teil des Aushubs angefüllt. Nördlich kann niedriger Aufwuchs toleriert werden, da von dieser Seite kein Schattenwurf entsteht. Südlich und östlich soll Sand angedeckt werden, um Sonnenplätze zu schaffen. Wenige Wurzelstubben dienen als lichte Verstecke. Herstellung gemäß Abbildung 9 des AFB. Die Ersatzhabitats sind vor Baubeginn anzulegen und für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen.
- CEF 3 Für die Aufwertung des Zauneidechsenlebensraumes ist im Plangebiet gemäß „Konfliktkarte“, zwischen die Winterquartiere ein Sommerquartier zu errichten und dauerhaft zu erhalten sowie entsprechend zu pflegen. Dafür ist aus dem anstehenden sandigen Boden je eine Schüttung mit einer Grundfläche von ca. 15 m² und einer Höhe von 1 m herzustellen. Die Ersatzhabitats sind vor Baubeginn anzulegen und für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen.
- CEF 4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen an zu erhaltenden Bäumen des Flurstückes 33 der Flur 10 der Gemarkung Torgelow zu installieren.
1 Nistkasten Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung.
- CEF 5 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Das Ersatzquartier ist vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen am zu erhaltenden Gebäude zu installieren. Lieferung und Anbringung an den zur Erhaltung fest-gesetzten Bäumen von insgesamt: 1 Nistkasten mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung.
- CEF 6 Es sind Spaltquartiere vor Baubeginn am zu erhaltenden Gebäude zu installieren. Mit vier Fledermausganjähreskästen z.B. Typ 1WQ der Firma Schwegler ist der Verlust von Quartiersmöglichkeiten für Zwergfledermäuse zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Abrissmaßnahmen im Plangebiet oder im nahen Umfeld anzubringen.
- CEF7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 3 bis 7 sind durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort der Ersatzhabitats zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitats zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu überwachen. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 8 Gemäß Anpflanzfestsetzung sind 3 m breite Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern vor Baubeginn zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bereits vorhandene Gehölze im Bereich der geplanten Hecke sind zu erhalten. Empfohlen werden folgende Pflanzen: Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schneeball, Hundsrose, Strauchhasel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV-Anlage oder die Verkehrssicherheit aufgrund eingeschränkter Sicht durch die Gehölze beeinträchtigt wird.

Die CEF-Maßnahmen 1 und 4 werden außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans realisiert und können daher nicht über den Bebauungsplan gesichert werden. Die CEF-Maßnahmen 2, 3, 5, 6 und 8 wurden festgesetzt und die CEF-Maßnahme 7 wegen des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs nachrichtlich in die Planung eingestellt.

6.5 Gestalterische Festsetzungen

Aus stadtgestalterischen Gründen wurde die Zaunhöhe an den öffentlichen Straßen begrenzt und rund um die Stellplatzanlage die Pflanzungen von Sträuchern vorgesehen.

6.6 Kennzeichnungen

Das Betriebsgelände des ehemaligen Kohlehandels wird als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt.

6.7 Hinweise

6.7.1 Bodendenkmale

„Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

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

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.²

6.7.2 Eisenbahnbetriebsanlage

Die Deutsche Bahn AG weist in ihrer Stellungnahme vom 03.05.2024 auf die gewidmete Eisenbahnbetriebsanlage am nördlichen Plangebietsrand hin.

„Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei allen Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bestand und Betrieb von Photovoltaikanlagen keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen etc.).

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung wurde nicht durchgeführt. Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG sind über das Online Portal der DB Immobilien einzureichen. Kontakt: www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.“

Das Eisenbahn-Bundesamt weist in seiner Stellungnahme vom 05.06.2024 hin:

² Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 17.05.2024

-
- „2. Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.
 3. Der Grundstückeigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.
 4. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.
 5. Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.
 6. Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslöst oder deren Wirkung beeinträchtigt. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.
 7. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.
 8. Für Baugenehmigungen nahe der Strecke ist die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) zu beteiligen: DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com.“

6.7.3 Munitions- und Kampfmittelbelastung

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 17.05.2024 hin, dass keine Informationen zu einer Kampfmittelbelastung aus den vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes hervorgehen.

„Sollten im Verlauf der Umsetzung des ...planes trotz Negativerstauskunft wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.“

6.7.4 Straßenverkehrsamt

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 17.05.2024 hin:

- „- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist,
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen,
- vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (gem. §45 Abs. 6 StVO) darüber einholen, wie Ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.“

6.7.5 Untere Immissionsschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 17.05.2024 hin:

„Die geplanten Anlagen (insb. Gewerberäume und Stellplätze) sind gem. § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Geräusche (Lärm) und Licht (Blendung) verursacht werden. Hinsichtlich der weiteren Planung von Gewerberäumen sowie der Anordnung der Stellplätze ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beachten. Bezüglich der weiteren Planung von PV-Anlagen wird ebenfalls auf den Beschluss „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 verwiesen.“

6.7.6 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist im Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 03.07.2024 hin:

Abfall:

1. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
2. Wird bei der Maßnahme Recyclingmaterial (RC-Material) eingebaut, ist dies nach §§ 22 Abs. 1 Ersatzbaustoffverordnung dem Landkreis unverzüglich anzuzeigen sofern der Einbau 250 m³ übersteigt. ...

Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
2. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.“

6.7.7 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist im Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 23.03.2026 hin:

„Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

...

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen...

Sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung/Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser/Oberflächenwasser kommen, so stellt dies eine Benutzung des Grundwassers/Oberflächenwassers dar und es ist gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.“

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Verkehr

Die Lindenstraße erschließt den Plangeltungsbereich. Veränderungen sind nicht erforderlich.

7.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung hat über die öffentlichen Anlagen zu erfolgen.

Niederschlagswasser

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dächern ist vor Ort zu verbrauchen oder zu versickern.

Löschwasser

„Auf Grund der vorgesehenen Nutzung als Unterstellmöglichkeit und ggf. Winterlager für Fahrzeuge, wie z. B. Wohnmobile und Boote, wird seitens der Brandschutzdienststelle von einer erhöhten Brandgefahr und –last ausgegangen. Gemäß Arbeitsblatt W405 ergibt sich somit ein Löschwasserbedarf von 96m³/h (1.600l/min.) über einen Zeitraum von mind. zwei Stunden. Die Löschwasserversorgung kann im Bestand, über den Grundschutz der Gemeinde, gesichert werden.“³

Der Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,6 fest. Somit ist bei einer überwiegenden Bauart (feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassung und harte Bedachung) nach DVGW Arbeitsblatt W 405 -02/2008 ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h zu sichern. Es gibt zwei Unterflurhydranten im Nahbereich, die beide jeweils diesen Bedarf absichern. In der Summe stehen somit 96 m³/h zur Verfügung.

Wenn der Vorhabenträger eine andere Bauart wählt, die einen höheren Bedarf an Löschwasser zur Folge hat, ist die Sicherung des Löschwassers im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Stromversorgung

Im Norden des Geltungsbereichs verlaufen 20 kV-Leitungen.

Telekommunikationslinien

Im Norden des Geltungsbereichs verlaufen Breitbandkabel.

³ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 17.05.2024

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2021 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

7.3 Natur und Umwelt

Wegen des Verfahrens nach § 13a BauGB ist keine Kompensation für die Flächenversiegelung erforderlich. Die Vermeidungs-, Ersatz- und CEF-Maßnahmen, die sich aus dem Artenschutzfachbeitrag ergeben sind umzusetzen.

7.4 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ werden Maßnahmen zur Bodenordnung im Sinne einer Grundstücksvereinigung, Grundstücksverschmelzung oder Baulasteintragung erforderlich, da ansonsten die öffentlich rechtliche Erschließung nicht für alle Teilgrundstücke eindeutig gesichert ist.

7.5 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden vom Vorhabenträger getragen.

8. Flächenverteilung

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Gewerbegebiet	22.579 m ²	100 %
Gesamt	22.579 m²	100 %

Torgelow,

Die Bürgermeisterin

Siegel

URST

Umwelt- und Rohstoff-Technologie
GmbH Greifswald

- Ergebnisbericht -

**Torgelow, Lindenstraße 10,
ehemaliger Kohlehandel,
orientierende Altlastenuntersuchungen**



Auftraggeber: Solar Powered Games GmbH
Franz-Josef-Krayer-Straße 2
88085 Langenargen


Greifswald, den 18. Mai 2022

URST GmbH Greifswald, Walther-Rathenau-Straße 35, D-17489 Greifswald
Tel: 03834/801300 Fax: 03834/801301 E-Mail: urst_hgw@t-online.de


Inhaltsverzeichnis

1	Kurzfassung	3
2	Veranlassung und Aufgabenstellung	5
3	Arbeitsmethodik	5
4	Standortbeschreibung	6
4.1	Allgemeine Standortdaten	6
4.2	Geologische Verhältnisse	7
4.3	Hydrologische und hydrogeologische Verhältnisse	8
4.4	Schutzzonen	9
5	Ergebnisse der Bodenuntersuchungen	10
5.1	Objektbegehung und Probenahmen	10
5.2	Ergebnisse der laboranalytischen Untersuchungen	11
6	Gefährdungsabschätzung	12
7	Empfehlungen für den weiteren Handlungsbedarf	14
8	Quellenverzeichnis	14

Anlagen



Dr. T. Vogler



Dr. F. Völsger

Der Bericht umfasst 14 Seiten Text und 5 Anlagen.

1 Kurzfassung

Auftraggeber: Solar Powered Games GmbH
Franz-Josef-Krayer-Straße 2
88085 Langenargen

Auftragnehmer: Umwelt- und Rohstoff-Technologie GmbH Greifswald
17489 Greifswald, Walther-Rathenau-Straße 35

Auftragsdatum: 10.03.2022

Berichtsabschluss: 18.05.2022

Zusammenfassung: Im Auftrag der Solar Powered Games GmbH wurden am 12.04.2022 auf dem ehemaligen Betriebsgelände des VEB Kohlehandel Neubrandenburg, Standort Torgelow am Südwestrand der Stadt Torgelow orientierende Altlastenuntersuchungen durchgeführt. Die Oberfläche der Liegenschaft ist zum großen Teil mit Ortbeton bzw. Betonplatten versiegelt.

Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden 6 Rammkernsondierungen im Bereich von ausgewählten Teilflächen abgeteuft und aus den Bodenprofilen Bodenproben für analytische Untersuchungen entnommen. In den entnommenen Proben wurden die Gehalte an vorab festgelegten Schadstoffen (PAK, Schwermetalle) ermittelt.

In allen Rammkernsondierungen wurden anthropogene Auffüllungen (vor allem Sande mit einzelnen Bauschuttbeimengungen) in Mächtigkeiten zwischen 0,35 m und 0,75 m angetroffen, so dass davon auszugehen ist, dass im Bereich des gesamten Untersuchungsgebietes flächendeckend Auffüllungen vorhanden sind. Unter den Auffüllungen wurde z. T. Reste des ehemaligen Mutterbodens angetroffen. Ansonsten wurden unter den Auffüllungen bzw. unter dem Mutterboden stets die für die Region charakteristischen Fein- und Mittelsande aufgeschlossen, die den 1. Grundwasserleiter bilden. Im mittleren Bereich der Liegenschaft sind in dem oberen Bereich dieser Sande geringmächtige organogene Sedimente (Torf, humose Sande) eingeschalten.

Der Grundwasserspiegel wurde in den 6 Rammkernsondierungen in Abhängigkeit von der Geländehöhe zwischen 1,35 und 1,92 m unter Geländeoberkante angeschnitten.

In den untersuchten Bodenproben, die ausschließlich aus den Auffüllungen

entnommen wurden, wurden nur relativ geringe Schadstoffgehalte nachgewiesen. Die im Anhang 2 der BBodSchV für ausgewählte Schadstoffe vorgegebenen Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden - Mensch im Bereich von Industrie- und Gewerbegrundstücke werden in keiner der untersuchten Bodenproben überschritten. Auch der vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2017) für den Einzelparameter Benzo(a)pyren für Industrie- und Gewerbegebiete vorgegebene Prüfwert wird in den untersuchten Bodenproben deutlich unterschritten.

Ausgehend von der vom Auftraggeber vorgegebenen Aufgabenstellung kann eingeschätzt werden, dass kein Handlungsbedarf hinsichtlich der Durchführung weiterführender altlastenrelevanter Untersuchungen oder Gefahrenabwehrmaßnahmen besteht.

Im Falle eventueller Tiefbauarbeiten ist jedoch zu berücksichtigen, dass in kleinräumigen Bereichen die Auffüllungen erhöhte PAK-Gehalte aufweisen können und der in diesen Bereichen anfallende Bodenaushub der Einbauklasse Z 2 gemäß LAGA M 20 zugeordnet werden muss. Vorrangig erfüllen die geringmächtigen Auffüllungen hinsichtlich des Gehaltes an PAK und Schwermetallen jedoch die Kriterien für die Einbauklassen Z 1 bzw. Z 0.

2 Veranlassung und Aufgabenstellung

Das zu untersuchende Areal wurde bis 1990 vom VEB Kohlehandel Neubrandenburg und danach von der Rheinbraun Handel Ost GmbH als Auslieferungslager mit Kohlelagerplatz genutzt.

Da auf der Liegenschaft im Rahmen einer Begutachtung im Jahr 1998 von der IABG mbH eine Altlastenverdachtsfläche ausgehalten wurde, wird das Betriebsgelände des ehemaligen Kohlehandels im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern Greifswald mit einem entsprechenden Eintrag geführt.

Von der Solar Powered Games GmbH ist derzeit geplant, auf dem betreffenden Areal Carports mit einer Photovoltaikanlage zu errichten. Aufgrund des Eintrages des Grundstückes im Altlastenkataster des Landkreises wurde es notwendig, den betreffenden Altlastenverdacht über orientierende Bodenuntersuchungen zu prüfen.

Auf der Basis des Angebotes vom 08.04.2022 wurde die URST GmbH von der Solar Powered Games mit der Durchführung der orientierenden Altlastenuntersuchungen im Bereich des ehemaligen Kohlenlagerplatzes in der Lindenstraße in Torgelow beauftragt.

Mit den stichprobenartig durchgeführten Altlastenuntersuchungen war zu klären, inwieweit im Untergrund der im Altlastenkataster des Landkreises ausgehaltenen Altlastenverdachtsfläche Hinweise auf mögliche Bodenkontaminationen vorhanden sind. Der Untersuchungsumfang wurde dem bekannten früheren Umgang mit schadstoffhaltigen Stoffen auf dem Betriebsgelände angepasst.

In Abstimmung mit dem Auftraggeber wurden keine Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Auch die Materialien der baulichen Anlagen sowie der Flächenversiegelungen waren nicht zu untersuchen.

3 Arbeitsmethodik

Zur Vorbereitung der Bohrarbeiten erfolgten Abstimmungen mit dem Auftraggeber sowie eine Anfrage beim Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald bezüglich der zu untersuchenden Altlastenverdachtsfläche. Vom Landkreis wurde daraufhin eine Lageskizze mit der im Jahr 1998 ausgehaltenen Altlastenverdachtsfläche zur Verfügung gestellt.

Außerdem wurde vom Auftraggeber vom derzeitigen Grundstückseigentümer (STMB Immobilien GmbH) eine Betretungserlaubnis eingeholt.

Folgende Arbeiten wurden ausgeführt:

Feldarbeiten (durchgeführt am 12.04.2022):

- Suche der im Jahr 1998 ausgehaltenen Altlastenverdachtsfläche und Festlegung der Ansatzpunkte der Rammkernsondierungen unter Berücksichtigung der möglichen Trassen von Ver-

und Entsorgungsleitungen;

- Ausführung von 6 Rammkernsondierungen (\varnothing 50 - 60 mm, Endteufe 3 m) und Profilaufnahme nach DIN 4022, organoleptische Prüfungen, Entnahme von Bodenproben; lagemäßige Einmessung der Ansatzpunkte;
- Transport der Proben in ein akkreditiertes Labor zur laboranalytischen Untersuchung (IUL Vorpommern GmbH);

Analytik (Bodenproben):

- 5 \times Trockenrückstand (DIN EN 14346);
- 5 \times polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK, LUA-NRW Merkblatt 1);
- 2 \times Schwermetalle (Pb, Cd, Cr, Cu, Ni, Hg und Zn; DIN EN ISO 17294-2);

Dokumentation:

Zusammenfassung aller ausgeführten Arbeiten, Dokumentation und Bewertung der Untersuchungsergebnisse, Empfehlungen für den weiteren Handlungsbedarf.

4 Standortbeschreibung

4.1 Allgemeine Standortdaten

Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern

Landkreis: Vorpommern-Greifswald

Gemarkung: Torgelow

Flur: 10

Flurstück: diverse

Eigentümer: STMB Immobilien GmbH

Koordinaten (ETRS 89/UTM-Zone 33N):

Rechtswert: 33433700

Hochwert: 5942700

Die Liegenschaft befindet sich am Südwestrand der Stadt Torgelow (Anlage 1). Nach Nordwesten wird die Liegenschaft durch die Bahnlinie Pasewalk-Ueckermünde, nach Norden durch die Lindenstraße und ansonsten in allen anderen Richtungen durch Gärten mit Lauben oder Einfamilienhäusern begrenzt.

Der ehemals von Norden auf das Grundstück führende Gleisanschluss, über den die Kohle angeliefert wurde, wurde bereits zurückgebaut.

Das zu untersuchende Areal wurde bis 1990 vom VEB Kohlehandel Neubrandenburg, Standort Torgelow als Kohleumschlagplatz genutzt. Die Kohle wurde per Bahn angeliefert, auf befestigten Freiflächen gelagert und per LKW ausgeliefert.

Nach 1990 waren verschiedene Brennstoffhandelsunternehmen Eigentümer des Grundstückes. Derzeitig ist die STMB Immobilien GmbH Eigentümer.

Zum Zeitpunkt der Begutachtung waren die mit Beton (Ortbeton und Betonplatten) befestigten Freiflächen weitestgehend leergeräumt. Lediglich auf dem nördlichsten Teil der Liegenschaft nahe der Lindenstraße wurden Kabeltrommeln mit Lichtleiterkabeln gelagert.

Von den ursprünglichen Gebäuden sind noch ein barackenartiges Büro-/Aufenthaltsgebäude (Anlage 5, Abb. 6) sowie ein Garagen-/Werkstattgebäude (Anlage 5, Abb. 5) vorhanden.

Die Oberfläche des Grundstückes ist relativ eben.

4.2 Geologische Verhältnisse

Regional

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Verbreitungsraum quartärer Sedimente. Die Ablagerungen der letzten Kaltzeit, der Weichselkaltzeit, und des Holozäns bestimmen den oberflächennahen Schichtaufbau und die heutige Morphologie.

Die Quartärbasis liegt bei ca. -50 m HN und wird von tertiären Sedimenten des Oligozäns unterlagert. Ältere quartäre Ablagerungen liegen in Form von Grundmoränen (Geschiebemergel) der Saale- und eventuell auch der Elster-Kaltzeit und als glazilimnische Beckenbildungen (Becken-schluffe etc.) vor. Die Grundmoränen des Pommerschen und des Brandenburger Stadiums der Weichselkaltzeit fehlen im Bereich des Haffstausees nahezu vollständig; lediglich in Randbereichen (z. B. bei Jatznick) ist der Geschiebemergel des Brandenburger Stadiums weitflächig ausgebildet. Auf den älteren quartären Ablagerungen lagert die Grundmoräne der letzten Inlandvereisung im norddeutschen Raum, des Mecklenburger Stadiums der Weichsel-Kaltzeit. Die Grundmoräne besteht aus Geschiebemergel mit eingelagerten Schollen von tertiären Tonen, Schluffen und Sanden. Die Geschiebemergeloberfläche weist ein auf kurze Entfernungen stark gegliedertes Relief auf.

Mit dem Abschmelzen des Inlandeises bildete sich der sogenannte Haffstausee heraus, in dem bis über 10 m mächtige glazilimnische Sande zur Ablagerung kamen. Teilweise sind in die überwiegend fein- bis mittelkörnigen Sande auch gröbere, kiesige Sande eingelagert, die besonders häufig unmittelbar über der Grundmoräne auftreten. Den Abschluss der natürlichen Böden bildet der Mutterboden.

Lokal

Im Zuge der orientierenden Altlastenuntersuchungen wurden 6 Rammkernsondierungen mit einer Endteufe von jeweils 3,0 m abgeteuft. Bei dieser Endteufe wurde in allen Rammkernsondierungen die Basis der Auffüllungen durchörtert. Die Ansatzpunkte der Rammkernsondierungen sind in der Anlage 2 dokumentiert und die Schichtenverzeichnisse sind in der Anlage 3 enthalten.

In der Tabelle 1 sind die in den abgeteufte Rammkernsondierungen vorgefundenen Schichtmächtigkeiten zusammengefasst. Daraus wird ersichtlich, dass die Auffüllungen in den Rammkernsondierungen in einer Mächtigkeit zwischen 0,35 m und 0,75 m angetroffen wurden. Insbesondere in den Rammkernsondierungen TLW 2/22 - TLW 4/22 wurden in den Auffüllungen hohe Kohlegrusbeimengungen festgestellt.

In drei Rammkernsondierungen (TLW 1/22, TLW 5/22 und TLW 6/22) wurden direkt unter den Auffüllungen Reste des ehemaligen Mutterbodens angetroffen. Ansonsten wurden unter den Auffüllungen bzw. unter dem Mutterboden stets die für die Region charakteristischen Fein- und Mittelsande aufgeschlossen. In den Rammkernsondierungen TLW 1/22 und TLW 2/22 wurden in den oberen Bereichen dieser natürlichen Sande organogene Lagen (stark zersetzte Torflagen) angetroffen.

Tab. 1: Zusammenstellung der Schichtmächtigkeiten der 6 abgeteufte Rammkernsondierungen (Lageplan mit den Ansatzpunkten der Rammkernsondierungen in der Anlage 2, Schichtenverzeichnisse in der Anlage 3)

Schicht	Rammkernsondierung (Schichtmächtigkeit in m)					
	TLW 1/22	TLW 2/22	TLW 3/22	TLW 4/22	TLW 5/22	TLW 6/22
Ortbeton bzw. Betonplatten	-	-	-	0,20	-	-
Auffüllungen (umgelagerte Sande)	0,60	0,75	0,70	0,60	0,35	0,35
Mutterboden	0,25	-	-	-	0,20	0,10
Fein- bis Mittelsande	1,70	1,55	-	-	-	-
Torf, humose Sande	0,30	0,15	-	-	-	-
Fein- bis Mittelsande*	0,15	0,55	2,30	2,20	2,45	2,55
Endteufe:	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

*: Schicht wurde in keiner Rammkernsondierung durchörtert

4.3 Hydrologische und hydrogeologische Verhältnisse

Regional:

Die unter den flächig vorhandenen sandigen Auffüllungen anstehenden Sande bilden den ersten Grundwasserleiter (GWL 1 nach Nomenklatur der HyKa 50). Dieser Grundwasserleiter ist der Hauptgrundwasserleiter in der Region, da keine weiteren nutzbaren tieferen Grundwasserleiter vorhanden sind. Der Grundwasserleiter ist nicht abgedeckt und somit gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht geschützt.

In der Hydrogeologischen Karte (HyKa 50) ist im Umfeld des Untersuchungsgebietes eine nach Osten bis Südosten zur Ücker hin gerichtete Grundwasserfließrichtung dokumentiert.

Lokal:

Der Grundwasserspiegel wurde in den 6 Rammkernsondierungen in Abhängigkeit von der Geländehöhe zwischen 1,35 und 1,92 m unter Geländeoberkante angeschnitten.

Aufgrund des geringen Flurabstandes sowie der lithologischen Verhältnisse ist der ungespannte 1. Grundwasserleiter gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht geschützt. Die im Untersuchungsgebiet an der Oberfläche anstehenden Sande sind versickerungswirksam. Im gesamten B-Plan-Gebiet versickert das Niederschlagswasser vor Ort.

Das Gebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.

4.4 Schutzzonen

Das B-Plan-Gebiet 35 befindet sich in keinem Schutzgebiet (FFH-, SPA-, Natur-, Landschafts- oder Wasserschutzgebiet). Auch Flächen-, Natur- oder Baudenkmäler sind im Untersuchungsgebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld nicht ausgewiesen.

Zu den nächstgelegenen Schutzgebieten bestehen folgende Abstände:

- Wasserschutzgebiet „Torgelow“, Trinkwasserschutzzone III, ca. 3.000 m in südöstlicher Richtung,
- Wasserschutzgebiet „Friedrichshagen“, Trinkwasserschutzzone III, ca. 4.600 m in westlicher Richtung;
- Landschaftsschutzgebiet „Brohmer Berge/Rosenthaler Staffel“, ca. 4.300 m in südwestlicher Richtung;
- Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“, ca. 6.200 m in nordöstlicher Richtung;
- Naturschutzgebiet „Waldhof“, ca. 7.600 m in südöstlicher Richtung;
- FFH-Gebiete, Entfernung > 5.000 m in verschiedenen Richtungen.

5 Ergebnisse der Bodenuntersuchungen

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen dargestellt und bewertet.

5.1 Objektbegehung und Probenahmen

Am 12.04.2022 erfolgte vor dem Beginn der Bohrarbeiten eine Begehung des Untersuchungsgebietes, wobei an der Erdoberfläche keine Oberflächenkontaminationen oder sonstigen Hinweise auf Altlasten festgestellt wurden. Aus diesem Grunde wurden die Ansatzpunkte der Rammkernsondierungen wie folgt ausgewählt (Lageplan in der Anlage 2):

- TLW 1/22,
Nordrand des ehemaligen Kohlelagerplatzes, schmaler unversiegelter Streifen vor dem ehemaligen Werkstattgebäude (Anlage 5, Abb. 1);
- TLW 2/22,
Nordrand des Kohlelagerplatzes im Bereich einer ehemaligen Kranbahn, schmaler unversiegelter Streifen neben dem Verladegleis (Anlage 5, Abb. 2);
- TLW 3/22,
Südrand des Kohlelagerplatzes im Bereich einer ehemaligen Kranbahn, schmaler unversiegelter Streifen neben dem Verladegleis (Anlage 5, Abb. 3);
- TLW 4/22,
Zentralbereich des ehemaligen Kohlenlagerplatzes, tiefste Stelle der versiegelten Fläche, in diesem Bereich soll sich ein Faßlager befunden haben (IABG mbH 1989);
- TLW 5/22,
unversiegelter Bereich direkt neben dem Garagen- und Werkstattgebäude;
- TLW 6/22,
Nordrand der Liegenschaft, Lagerfläche direkt neben der Zufahrt von der Lindenstraße.

In den Bodenprofilen der Rammkernsondierungen wurden keine Auffälligkeiten, die auf eine umweltrelevante Schadstoffbelastung des Bodens schließen ließen, festgestellt. Aus diesem Grunde wurden zur Beweissicherung aus dem Bodenprofil jeder Rammkernsondierung eine Bodenprobe aus Bodenbereichen ausgewählt, in denen ein Schadstoffnachweis noch am wahrscheinlichsten war (ausschließlich Auffüllungen).

Alle entnommenen Proben wurden nach Abschluss der Probenahme umgehend der Industrie- und Umweltlaboratorium Vorpommern GmbH zur chemischen Analyse übergeben. Von der Probe TLW 6/22-1 wurde keine Analyse veranlasst, da es sich bei der ca. 35 cm starken Auffüllung um umgelagerten Feinsand ohne jegliche Fremd Beimengung handelte.

5.2 Ergebnisse der laboranalytischen Untersuchungen

In der Tabelle 2 sind die Ergebnisse der in den Bodenproben bestimmten Gehalte an PAK und ausgewählten Schwermetallen zusammengefasst und den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung - soweit vorliegend - sowie den Zuordnungswerten der LAGA M 20 gegenübergestellt (Prüfbericht in der Anlage 4).

Tab. 2: In den Bodenproben bestimmte Schadstoffgehalte

Probenbezeichnung	Entnahmetiefe [m unter GOK]	TS [%]	PAK*	B(a)P	Blei	Cadmium	Chrom	Kupfer	Nickel	Quecksilber	Zink
TLW 1/22-1	0,05 - 0,60	91,8	0,73	0,085							
TLW 2/22-1	0,05 - 0,75	81,8	2,086	0,095	11	< 0,2	7,1	10	5,2	0,12	40
TLW 3/22-1	0,05 - 0,55	87,2	3,549	0,38							
TLW 4/22-1	0,20 - 0,80	87,0	0,946	0,04	13	< 0,2	4,9	5	2,2	0,11	21
TLW 5/22-1	0,05 - 0,35	88,2	1,636	0,15							
BBodSchV, Prüfwert**		-	-	12	2.000	60	1.000	-	900	80	-
LAGA M 20 (2004)	Z 0 (Sand)		3	0,3	40	0,4	30	20	15	0,1	60
	Z 1		3 (9) ¹	0,9	210	3	180	120	150	1,5	450
	Z 2		30	3	700	10	600	400	500	5	1.500

Legende:

TS: Trockensubstanz

PAK: polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (16 gemäß US-EPA)

B(a)P: Einzelsubstanz Benzo(a)pyren

*: Die Gehalte bzw. Nachweisgrenzen der Einzelverbindungen sind der Anlage 4 zu entnehmen.

** : BBodSchV, Anhang 2; Prüfwerte nach § 8 Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BBodSchG für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Industrie- und Gewerbegrundstücken (Wirkungspfad Boden - Mensch)

-: kein Prüfwert in der BBodSchV angegeben

¹: Bodenmaterial mit Zuordnungswerten > 3 mg/kg und ≤ 9 mg/kg darf nur in Gebieten mit hydrogeologisch günstigen Deckschichten eingebaut werden.

Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)

In den untersuchten Bodenproben aus dem Bereich des ehemaligen Kohlehandels konnten nur relativ geringe PAK-Gehalte nachgewiesen werden, die jedoch erheblich schwanken (0,7 - 3,5 mg/kg TS). Auch die ermittelten Gehalte an der nachgewiesenermaßen kanzerogenen Einzelsubstanz Benzo(a)pyren sind als gering zu bewerten. Der Prüfwert für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Industrie- und Gewerbegrundstücken (Wirkungspfad Boden - Mensch) gemäß § 8 Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BBodSchG wird in allen Proben deutlich unterschritten.

In der Probe TLW 3/22-1 wird für PAK der Zuordnungswert für die Einbauklasse Z 1 überschritten, so dass im Falle von Tiefbauarbeiten der betreffende Bodenaushub (Auffüllungen im Bereich der Rammkernsondierung TLW 3/22) der Einbauklasse Z 2 zuzuordnen wäre. Ansonsten erfüllen die PAK-Gehalte (inkl. Benzo(a)pyren) die Kriterien für die Einbauklasse Z 0 gemäß LAGA M 20.

Schwermetalle

Die in 2 ausgewählten Bodenproben ermittelten Schwermetallgehalte sind ebenfalls als gering zu bewerten. Die Prüfwerte für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Industrie- und Gewerbegrundstücken (Wirkungspfad Boden - Mensch) gemäß § 8 Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BBodSchG werden nicht überschritten.

Bezüglich der Schwermetalle ist festzustellen, dass lediglich die ermittelten Quecksilbergehalte geringfügig den Wert für die Einbauklasse Z 0 überschreiten, so dass der betreffende Bodenaushub der Einbauklasse Z 1 zuzuordnen wäre. Ansonsten erfüllen die Schwermetallgehalte die Kriterien für die Einbauklasse Z 0 gemäß LAGA M 20.

6 Gefährdungsabschätzung

Handlungsgrundlage zur Bewertung von Bodenverunreinigungen sind das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Im Anhang 2 der BBodSchV sind Prüf- und Maßnahmewerte für verschiedene Wirkungspfade und Nutzungen enthalten. Der Wirkungspfad gemäß § 2 BBodSchV ist der Weg eines Schadstoffes von der Schadstoffquelle bis zu dem Ort einer möglichen Wirkung auf ein Schutzgut.

Im Rahmen der orientierenden Untersuchungen konnten im Rahmen der Begehung des Untersuchungsgebietes sowie in den Bodenprofilen der Rammkernsondierungen keine Verdachtsmomente (z. B. Bodenverfärbungen, sonstige organoleptische Auffälligkeiten) auf umweltrelevante Kontaminationen des Bodens festgestellt werden.

Auch mit den durchgeführten Bodenuntersuchungen im Bereich ausgewählter Teilflächen konnten keine Hinweise auf eine umweltrelevante Belastung des Untergrundes festgestellt werden. In den untersuchten Bodenproben wurden geringe Gehalte an PAK und Schwermetallen nachgewiesen. Die im Anhang 2 der BBodSchV für ausgewählte Schadstoffe vorgegebenen Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden - Mensch im Bereich von Industrie- und Gewerbegrundstücken werden in keiner der untersuchten Bodenproben überschritten.

Auch der vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2017) für den Einzelparameter Benzo(a)pyren für Industrie- und Gewerbegebiete vorgegebene Prüfwert in Höhe von 5 mg/kg TS wird in den untersuchten Bodenproben deutlich unterschritten (nachgewiesene maximale Konzentration: 0,38 mg/kg TS in der Probe TLW 3/22-1).

Weiterhin ist festzustellen, dass - wenn auch nur auf relativ niedrigem Niveau - die höchsten im Rahmen der orientierenden Altlastenuntersuchungen ermittelten Schadstoffgehalte in der Bodenprobe aus der Rammkernsondierung TLW 3/22 direkt neben dem ehemaligen Verladebereich am Anschlussgleis nachgewiesen wurden.

Aufgrund der oben beschriebenen Situation bezüglich der nachgewiesenen geringen Schadstoffgehalte sind die Wirkungspfade gemäß BBodSchV für den untersuchten Standort nur als theoretisch zu betrachten und werden deshalb nachfolgend nur kurz abgehandelt.

Ausgehend von den vorliegenden Untersuchungsergebnissen können für die Wirkungspfade gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) folgende Einschätzungen für die untersuchte Fläche des ehemaligen VEB Kohlehandel Neubrandenburg, Standort Torgelow getroffen werden:

Wirkungspfad Boden – Mensch:

Aus den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Schadstoffgehalten sind keine Gefahren für diesen Wirkungspfad ableitbar. Die in den untersuchten Bodenproben nachgewiesenen Gehalte an PAK und Schwermetallen liegen deutlich unter den entsprechenden Prüfwerten für Industrie- und Gewerbegrundstücke gemäß der BBodSchV, Anhang 2, Pkt. 1.4 sowie unter den vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2017) empfohlenen geringeren Prüfwerten für PAK und dem Einzelparameter Benzo(a)pyren.

Auf der Basis der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist festzustellen, dass im Bereich der untersuchten Altlastenverdachtsflächen für den Wirkungspfad Boden – Mensch keine Gefährdungen bestehen.

Wirkungspfad Boden – Grundwasser:

Die orientierenden Untersuchungen beschränkten sich ausschließlich auf Bodenuntersuchungen bis 3 m Tiefe. In allen Rammkernsondierungen wurde unter den flächig vorhandenen Auffüllungen die Sande, die im Untersuchungsgebiet den 1. Grundwasserleiter bilden, angetroffen. Der Grundwasserspiegel wurde zwischen 1,35 und 1,92 m unter Geländeoberkante angeschnitten.

Da in den untersuchten Bodenproben keine umweltrelevanten Schadstoffgehalte nachgewiesen werden konnten, ist die Wahrscheinlichkeit, dass der oberste Grundwasserleiter durch Schadstoffe vom ehemaligen Kohlehandelgelände kontaminiert ist, relativ gering.

Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze:

Dieser Wirkungspfad ist für die Liegenschaft ohne Relevanz, da im Untersuchungsgebiet kein Anbau von Nutzpflanzen erfolgt. Die in geringer Entfernung vom Untersuchungsgebiet gelegenen Kleingärten sind nicht betroffen.

7 Empfehlungen für den weiteren Handlungsbedarf

Mit den durchgeführten Bodenuntersuchungen konnte im Bereich des Untersuchungsgebietes keine umweltrelevante Schadstoffbelastung des Bodens nachgewiesen werden, die zur Gefährdung der menschlichen Gesundheit führen könnte. Es wurden lediglich lokal gering erhöhte Konzentrationen an PAK und Quecksilber festgestellt. Es konnten keine Hinweise gefunden werden, die auf großflächige Bodenkontaminationen schließen lassen.

Ein Handlungsbedarf hinsichtlich der Durchführung weiterführender altlastenrelevanter Bodenuntersuchungen oder Gefahrenabwehrmaßnahmen kann aus den vorliegenden Untersuchungsergebnissen nicht abgeleitet werden.

Im Falle eventueller Tiefbauarbeiten ist jedoch zu berücksichtigen, dass in kleinräumigen Bereichen die Auffüllungen erhöhte PAK-Gehalte aufweisen, so dass der anfallende Bodenaushub zum Teil der Einbauklasse Z 2 gemäß LAGA M 20 zuzuordnen ist und dann nicht wieder vor Ort eingebaut werden kann. Vorrangig erfüllen die geringmächtigen Auffüllungen jedoch die Kriterien für die Einbauklassen Z 1 bzw. Z 0.

Der gewachsene Boden unterhalb der Auffüllungen dürfte erfahrungsgemäß die Kriterien für die Einbauklasse Z 0 erfüllen (bisher keine Analysen vorhanden).

8 Quellenverzeichnis

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.06.1999, zuletzt geändert 2020

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert 2015

Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen.- Berlin: E. Schmidt Verlag, 2003/2004

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern: Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfades Boden - Mensch.- Schwerin, den 13.04.2017

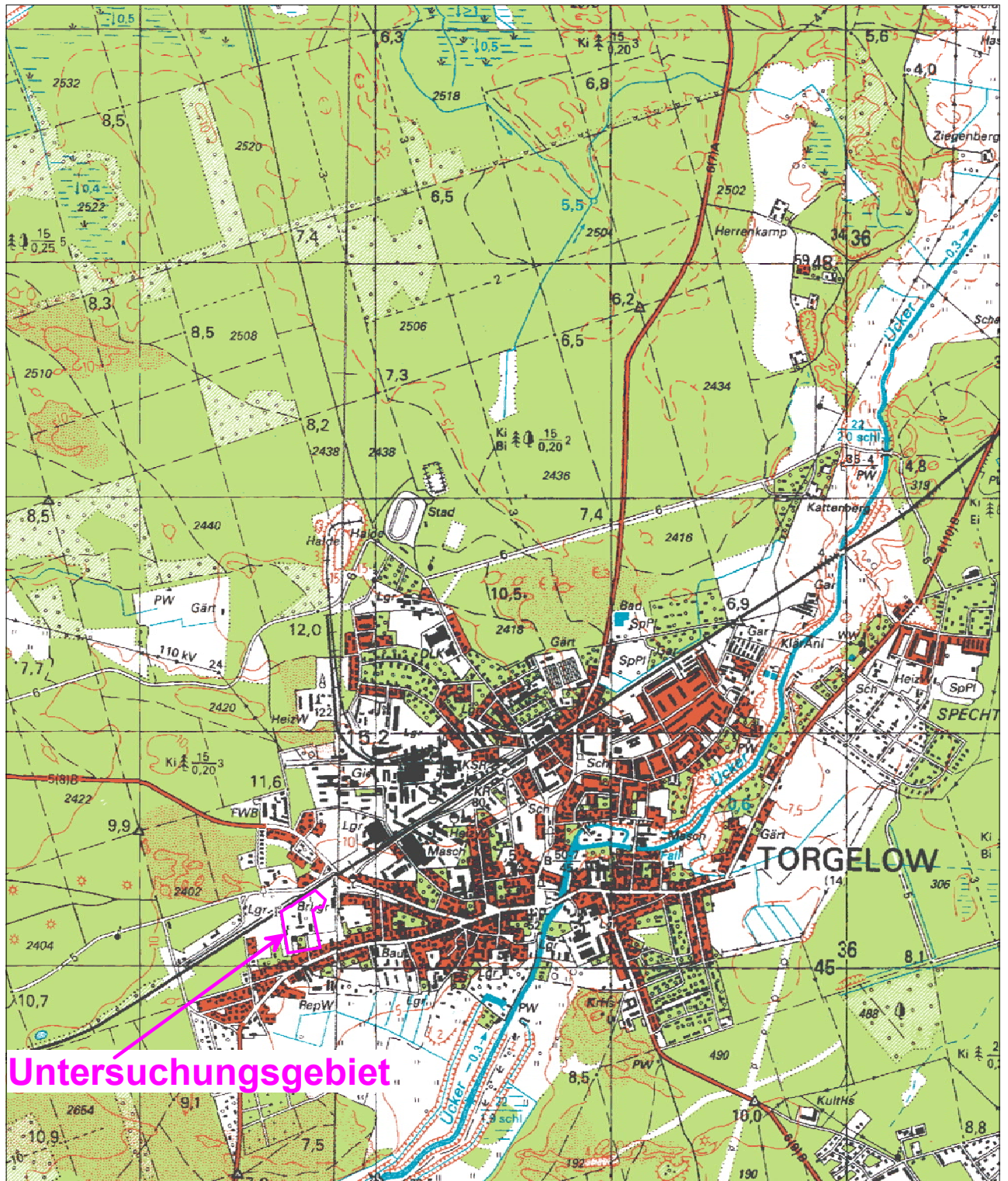
Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung- AVV) vom 10.12.2001, zuletzt geändert 2020

Anlagen
zum
Ergebnisbericht

**Torgelow, Lindenstraße 10,
ehemaliger Kohlehandel,
orientierende Altlastenuntersuchungen**

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Ausschnitt aus den Topographischen Karten (AS) N-33-88-B-b (Ferdinandshof) und N-33-89-A-a (Torgelow), Maßstab 1 : 25.000
- Anlage 2: Luftbild mit den dokumentierten Ansatzpunkten der Rammkernsondierungen TLW 1/22 - TLW 6/22, Maßstab 1 : 1.500
- Anlage 3: Schichtenverzeichnisse der Rammkernsondierungen TLW 1/22 - TLW 6/22 (6 Blatt)
- Anlage 4: Prüfbericht der laboranalytischen Untersuchungen (8 Blatt)
- Anlage 5: Fotodokumentation (1 Blatt)



Untersuchungsgebiet

Projekt: Torgelow, Lindenstraße, ehem. Kohlehandel, orientierende Bodenuntersuchungen

Übersichtsplan: Ausschnitt aus den Topographischen Karten (AS)
N-33-88-B-b (Ferdinandshof) und N-33-89-A-a (Torgelow)

Auftraggeber: Solar Powered Games GmbH

Bearbeiter: Dr. F. Völsgen

Datum: 11.05.2022

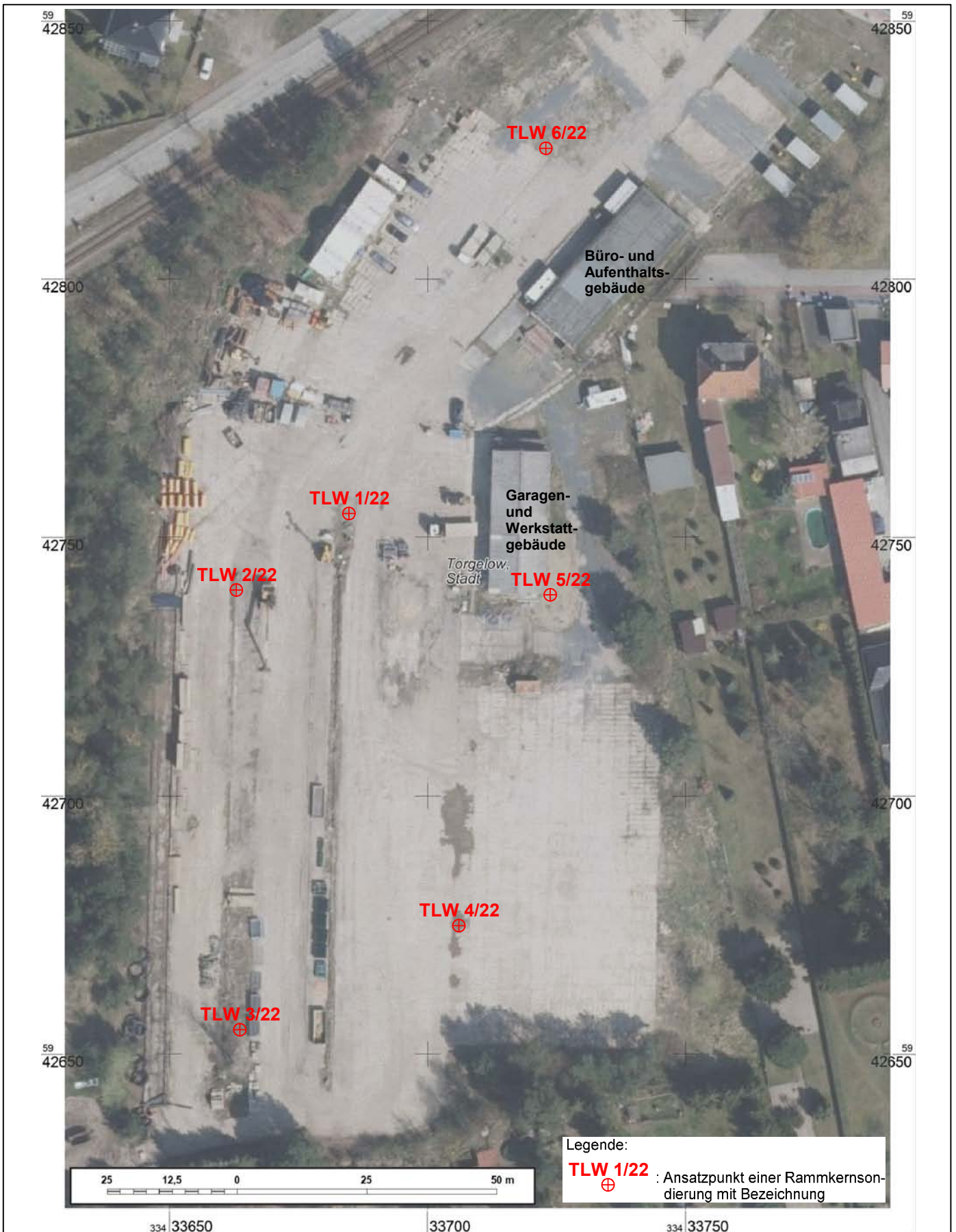
Anlage 1

Maßstab: 1 : 25.000

URST

Umwelt- und Rohstoff-Technologie

GmbH Greifswald



Projekt: Torgelow, Lindenstraße, ehem. Kohlehandel, orientierende Bodenuntersuchungen

Lageplan: Luftbild mit den dokumentierten Ansatzpunkten der Rammkernsondierungen TLW 1/22 - TLW 6/22

Auftraggeber: Solar Powered Games GmbH

Bearbeiter: Dr. F. Völsngen

Anlage 2

Datum: 16.05.2022

Maßstab: 1 : 1.000

URST

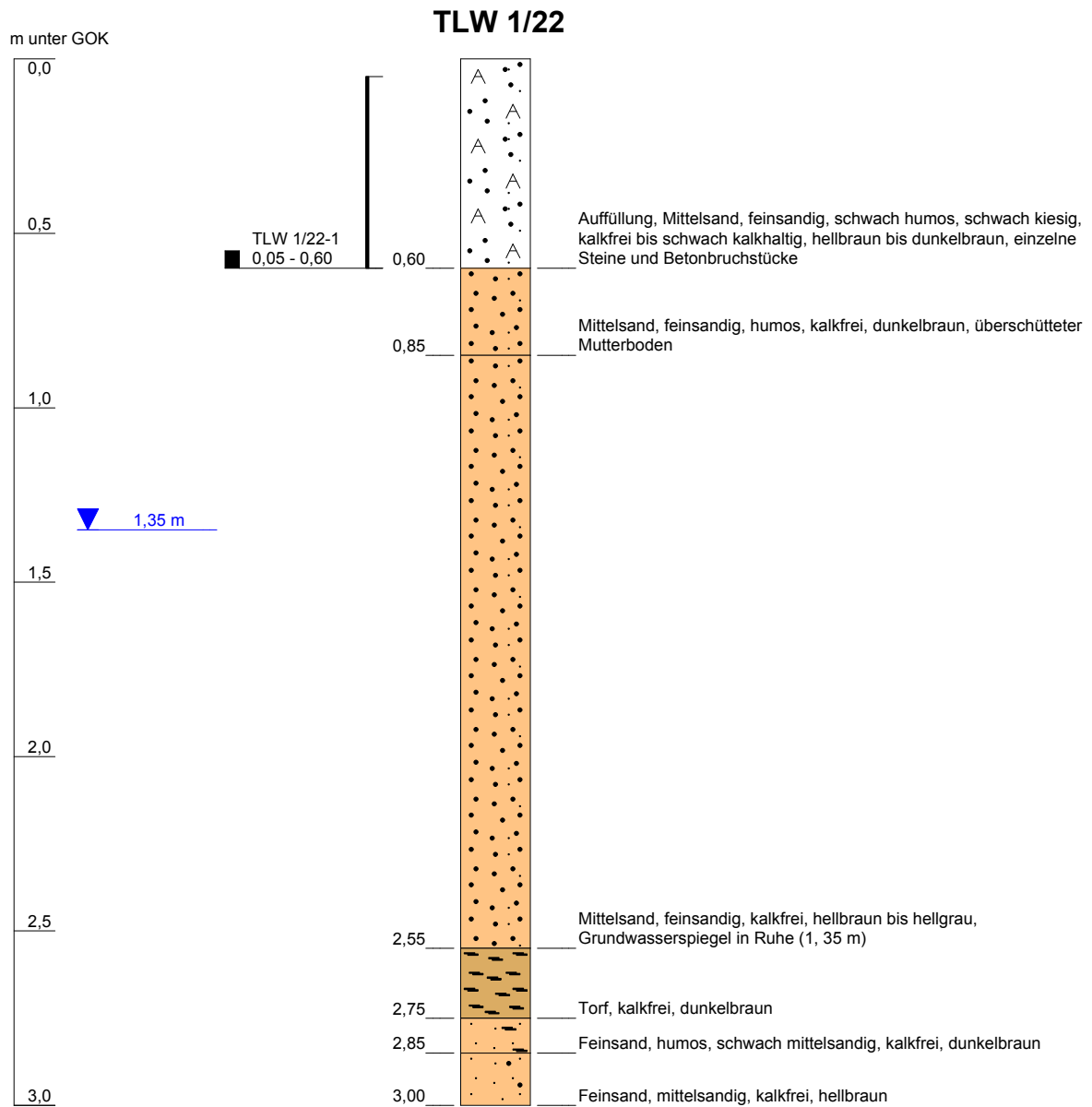
Umwelt- und Rohstoff-Technologie

GmbH Greifswald

Schichtenverzeichnisse der Rammkernsondierungen TLW 1/22 - TLW 6/22

(6 Blatt)

Prüfbericht/Schichtenverzeichnis



Höhenmaßstab: 1:20

Projekt: Torgelow, Lindenstraße 10, Kohlehandel

Bohrung: TLW 1/22

Auftraggeber: Solar Powered Games GmbH

Anlage 3.1

Bohrfirma: URST GmbH Greifswald

Lagebezug: System ETRS

Bearbeiter: Dr. F. Völsgen

Rechtswert: 33433685

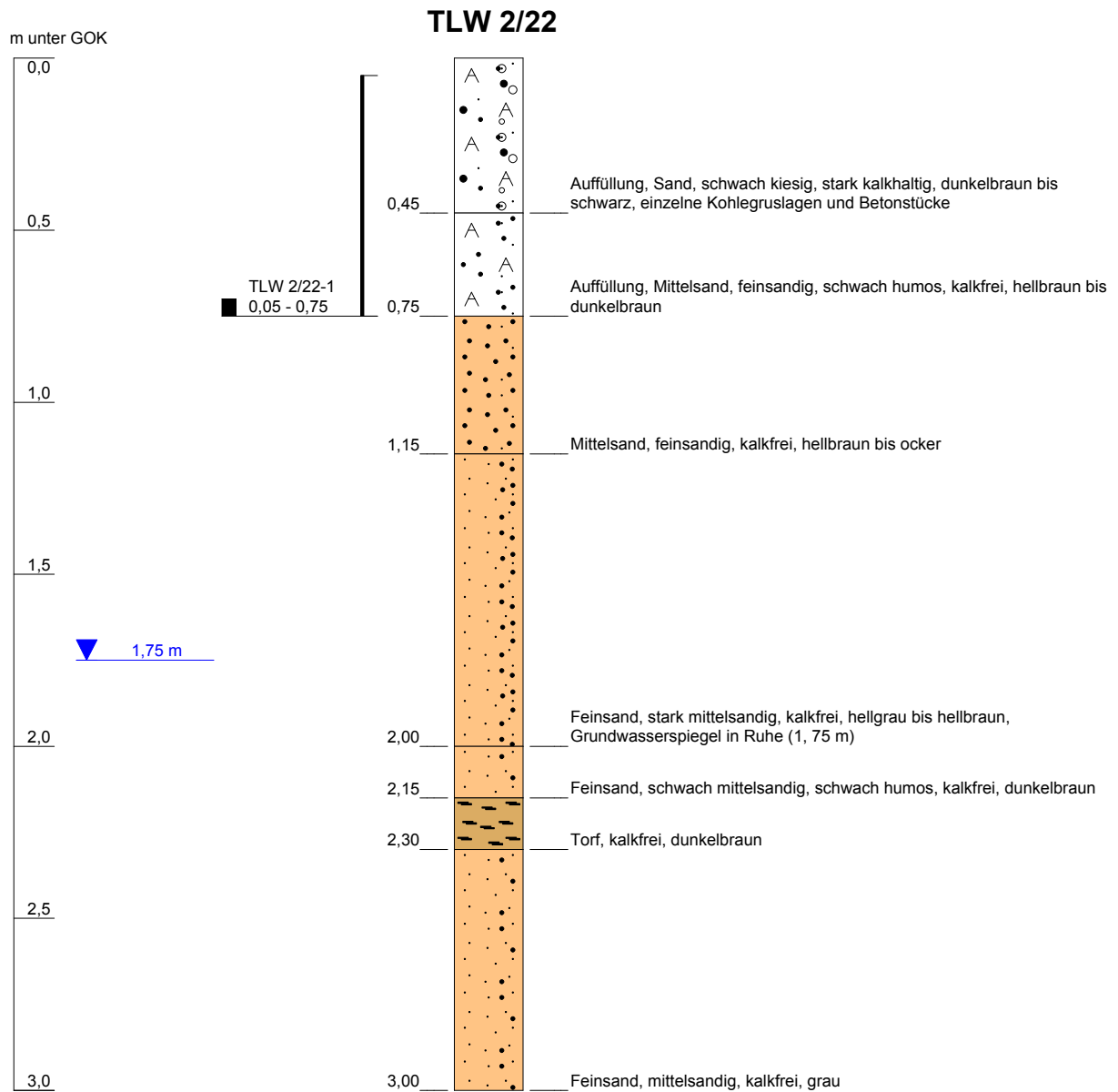
Datum: 12.04.2022

Hochwert: 5942754

URST

Umwelt- und Rohstoff-Technologie
GmbH Greifswald

Prüfbericht/Schichtenverzeichnis



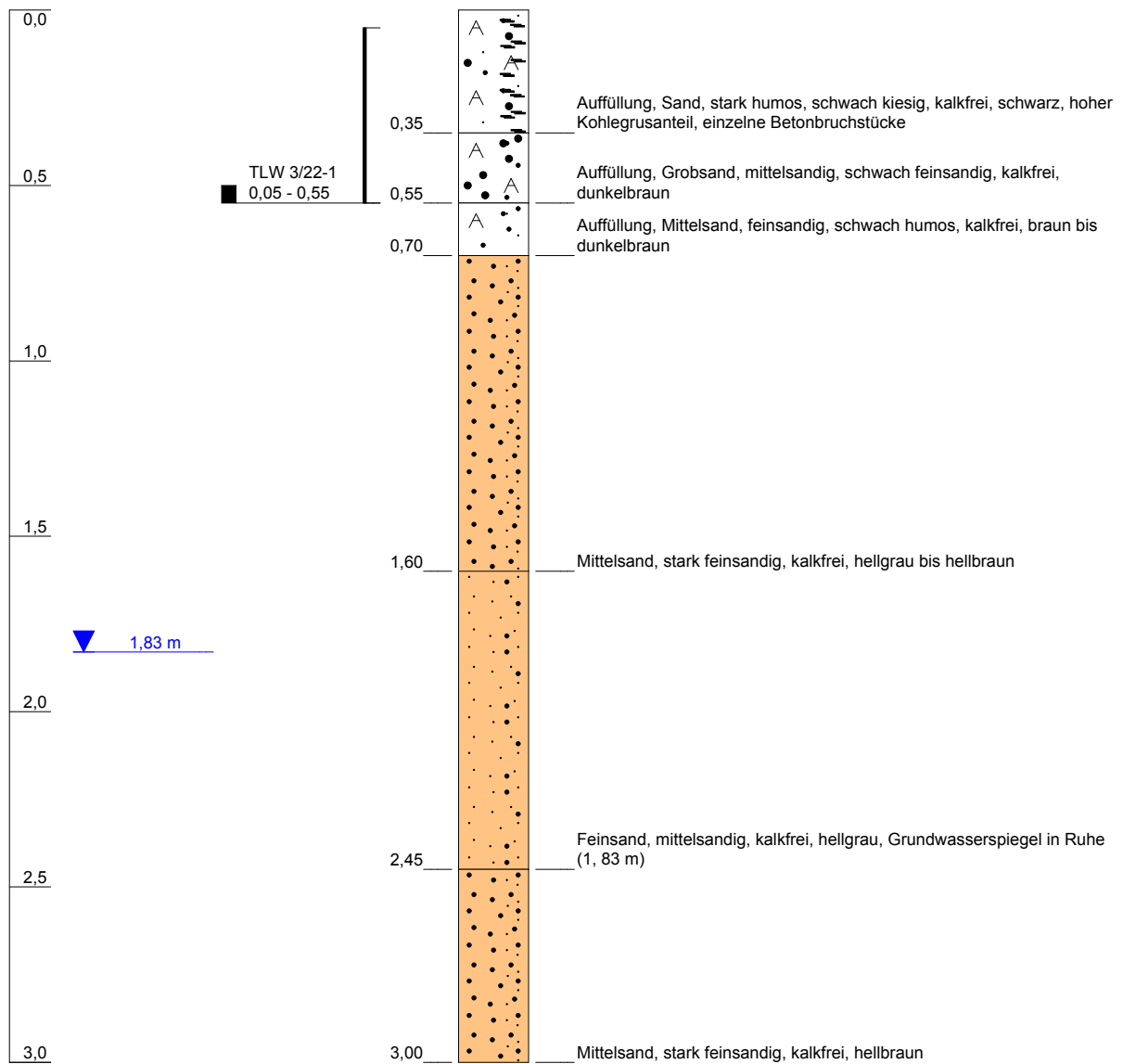
Höhenmaßstab: 1:20

Projekt: Torgelow, Lindenstraße 10, Kohlehandel		<div style="border: 2px solid black; padding: 10px;"> <h2 style="margin: 0;">URST</h2> <p style="margin: 0;">Umwelt- und Rohstoff-Technologie GmbH Greifswald</p> </div>
Bohrung: TLW 2/22		
Auftraggeber: Solar Powered Games GmbH	Anlage 3.2	
Bohrfirma: URST GmbH Greifswald	Lagebezug: System ETRS	
Bearbeiter: Dr. F. Völsger	Rechtswert: 33433663	
Datum: 12.04.2022	Hochwert: 5942741	

Prüfbericht/Schichtenverzeichnis

TLW 3/22

m unter GOK



Höhenmaßstab: 1:20

Projekt: Torgelow, Lindenstraße 10, Kohlehandel

Bohrung: TLW 3/22

Auftraggeber: Solar Powered Games GmbH

Anlage 3.3

Bohrfirma: URST GmbH Greifswald

Lagebezug: System ETRS

Bearbeiter: Dr. F. Völsgen

Rechtswert: 33433665

Datum: 12.04.2022

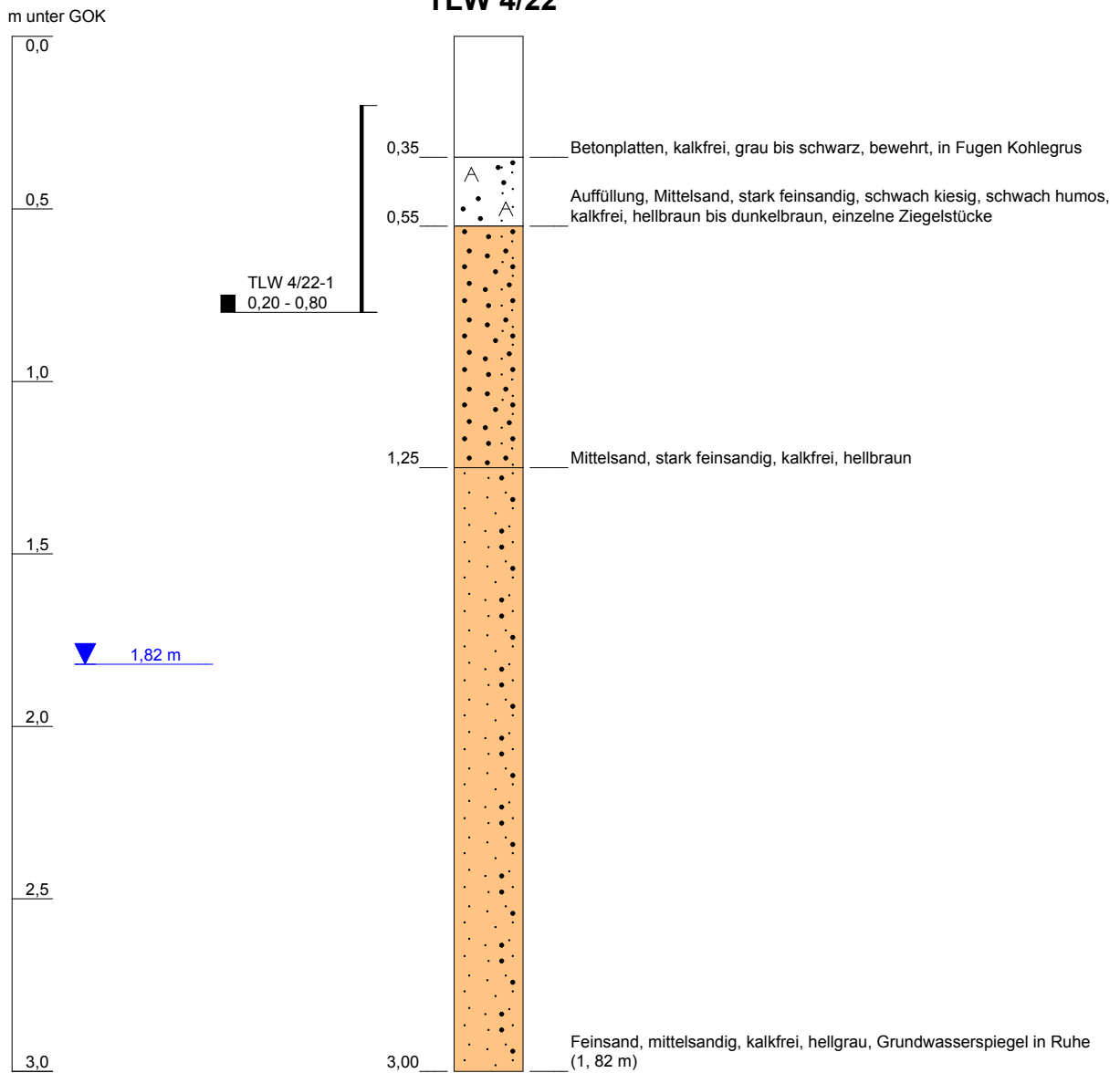
Hochwert: 5942656

URST

Umwelt- und Rohstoff-Technologie
GmbH Greifswald

Prüfbericht/Schichtenverzeichnis

TLW 4/22



Höhenmaßstab: 1:20

Projekt: Torgelow, Lindenstraße 10, Kohlehandel

Bohrung: TLW 4/22

Auftraggeber: Solar Powered Games GmbH

Anlage 3.4

Bohrfirma: URST GmbH Greifswald

Lagebezug: System ETRS

Bearbeiter: Dr. F. Völsgen

Rechtswert: 33433706

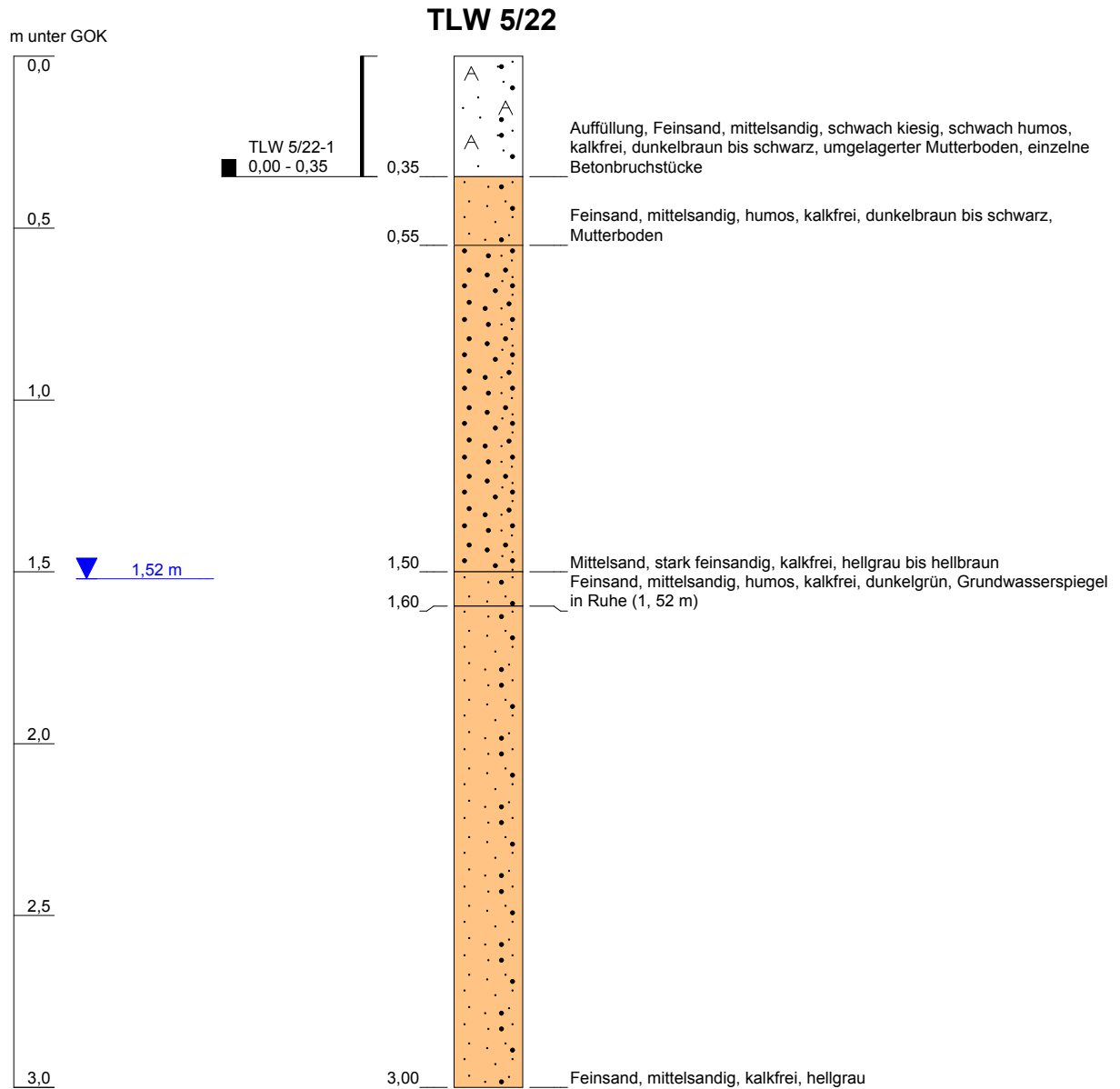
Datum: 12.04.2022

Hochwert: 5942676

URST

Umwelt- und Rohstoff-Technologie
GmbH Greifswald

Prüfbericht/Schichtenverzeichnis



Höhenmaßstab: 1:20

Projekt: Torgelow, Lindenstraße 10, Kohlehandel

Bohrung: TLW 5/22

Auftraggeber: Solar Powered Games GmbH

Anlage 3.5

Bohrfirma: URST GmbH Greifswald

Lagebezug: System ETRS

Bearbeiter: Dr. F. Völsgen

Rechtswert: 33433724

Datum: 12.04.2022

Hochwert: 5942738

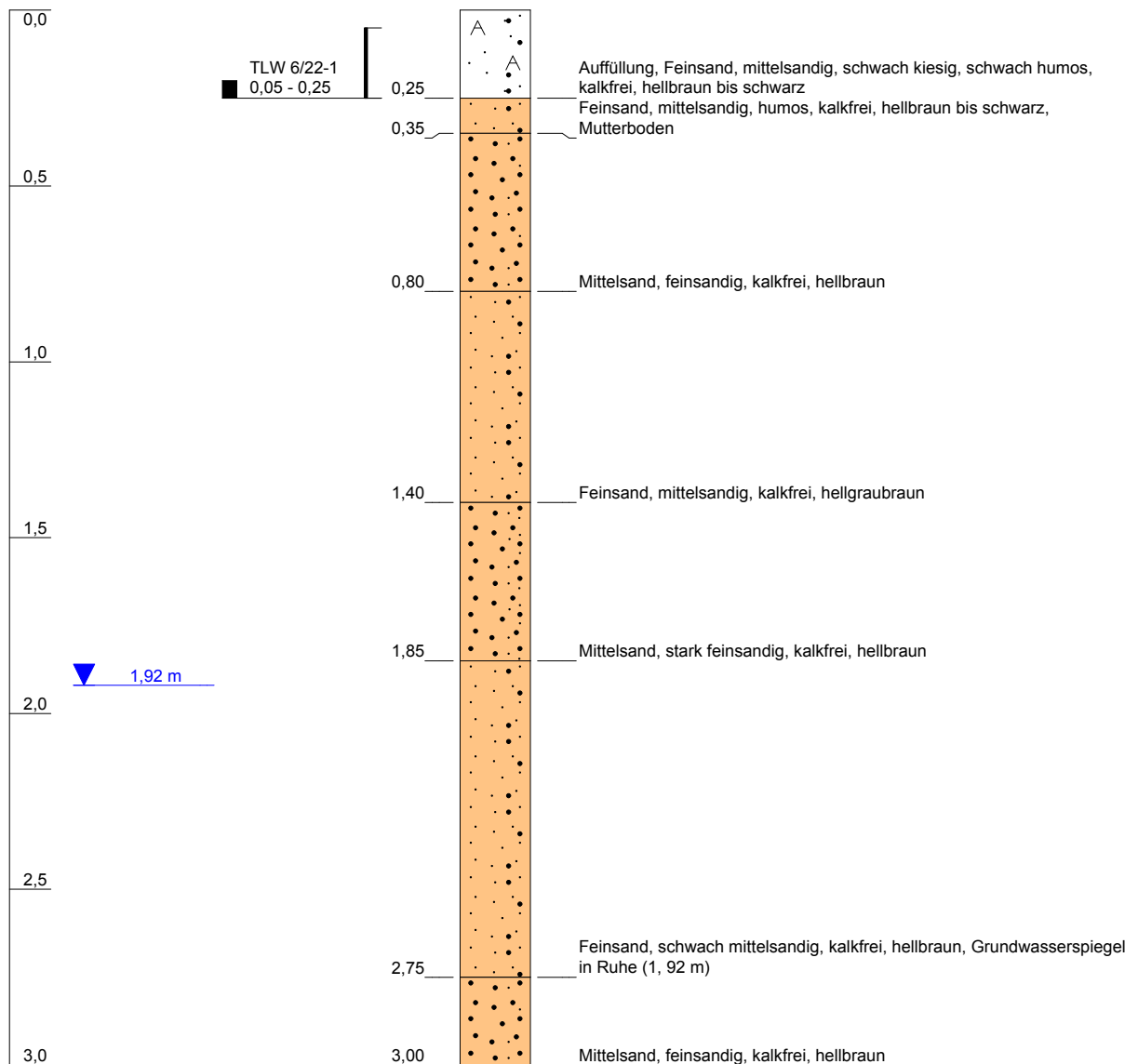
URST

Umwelt- und Rohstoff-Technologie
GmbH Greifswald

Prüfbericht/Schichtenverzeichnis

TLW 6/22

m unter GOK



Höhenmaßstab: 1:20

Projekt: Torgelow, Lindenstraße 10, Kohlehandel

Bohrung: TLW 6/22

Auftraggeber: Solar Powered Games GmbH

Anlage 3.6

Bohrfirma: URST GmbH Greifswald

Lagebezug: System ETRS

Bearbeiter: Dr. F. Völsgen

Rechtswert: 33433723

Datum: 12.04.2022

Hochwert: 5942825

URST

Umwelt- und Rohstoff-Technologie
GmbH Greifswald

Prüfbericht der laboranalytischen Untersuchungen

(8 Blatt)

IUL Vorpommern GmbH Am Koppelberg 20 17489 Greifswald

URST
Umwelt- und Rohstoff-Technologie GmbH
Walter-Rathenau-Straße 35
17489 Greifswald

Greifswald, 27.04.2022
Kunden-Nr.: 40352

Prüfbericht 22-1881-001 bis 005

Objekt: Torgelow, Lindenstraße
Probenahme durch: Auftraggeber
Probenzustand: anforderungskonform
Beginn / Ende Prüfung: 12.04.2022 / 26.04.2022

Prüfergebnisse 001

Betrifft:		Boden	
Probenbezeichnung:		TLW 1/22-1	
Eingang am:		12.04.2022	
Parameter	Einheit	Messwert	
G1 Trockenrückstand A DIN EN 14346 (03/2007)	%	91,8	
G1 PAK			
G1 Naphthalin A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,010	
G1 Acenaphthylen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Acenaphthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Fluoren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Phenanthren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,058	
G1 Anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,014	
G1 Fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,15	
G1 Pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,12	
G1 Benzo(a)anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,056	
G1 Chrysen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,053	
G1 Benzo(b)fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,055	
G1 Benzo(k)fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,022	



Prüfergebnisse 001

Betrifft:		Boden	
Probenbezeichnung:		TLW 1/22-1	
Eingang am:		12.04.2022	
Parameter	Einheit	Messwert	
G1 Benzo(a)pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,085	
G1 Dibenzo(a,h)anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Benzo(g,h,i)perylen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,083	
G1 Indeno(1,2,3-c,d)pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,024	
G1 Summe PAK (Addition ohne < -Werte)	mg/kg TS	0,73	



Prüfergebnisse 002

Betrifft:		Boden	
Probenbezeichnung:		TLW 3/22-1	
Eingang am:		12.04.2022	
Parameter	Einheit	Messwert	
G1 Trockenrückstand A DIN EN 14346 (03/2007)	%	87,2	
G1 PAK			
G1 Naphthalin A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,022	
G1 Acenaphthylen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Acenaphthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,010	
G1 Fluoren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,012	
G1 Phenanthren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,29	
G1 Anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,064	
G1 Fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,69	
G1 Pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,51	
G1 Benzo(a)anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,25	
G1 Chrysen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,24	
G1 Benzo(b)fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,25	
G1 Benzo(k)fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,10	
G1 Benzo(a)pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,38	
G1 Dibenzo(a,h)anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,031	
G1 Benzo(g,h,i)perylen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,57	
G1 Indeno(1,2,3-c,d)pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,13	
G1 Summe PAK (Addition ohne < -Werte)	mg/kg TS	3,549	



Prüfergebnisse 003

Betrifft:		Boden	
Probenbezeichnung:		TLW 5/22-1	
Eingang am:		12.04.2022	
Parameter	Einheit	Messwert	
G1 Trockenrückstand A DIN EN 14346 (03/2007)	%	88,2	
G1 PAK			
G1 Naphthalin A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Acenaphthylen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Acenaphthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Fluoren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Phenanthren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,16	
G1 Anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,029	
G1 Fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,29	
G1 Pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,24	
G1 Benzo(a)anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,084	
G1 Chrysen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,11	
G1 Benzo(b)fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,10	
G1 Benzo(k)fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,038	
G1 Benzo(a)pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,15	
G1 Dibenzo(a,h)anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Benzo(g,h,i)perylen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,41	
G1 Indeno(1,2,3-c,d)pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,025	
G1 Summe PAK (Addition ohne < -Werte)	mg/kg TS	1,636	

Prüfergebnisse 004

Betrifft:		Boden	
Probenbezeichnung:		TLW 2/22-1	
Eingang am:		12.04.2022	
Parameter	Einheit	Messwert	
G1 Trockenrückstand A DIN EN 14346 (03/2007)	%	81,8	
G1 PAK			
G1 Naphthalin A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,021	
G1 Acenaphthylen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Acenaphthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Fluoren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Phenanthren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,13	
G1 Anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,039	
G1 Fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,30	
G1 Pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,23	
G1 Benzo(a)anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,060	
G1 Chrysen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,088	
G1 Benzo(b)fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,092	
G1 Benzo(k)fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,032	
G1 Benzo(a)pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,095	
G1 Dibenzo(a,h)anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,013	
G1 Benzo(g,h,i)perylen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,95	
G1 Indeno(1,2,3-c,d)pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,036	
G1 Summe PAK (Addition ohne < -Werte)	mg/kg TS	2,086	
G1 Im Aufschluss wurden bestimmt: A DIN EN 13657 Pkt. 9.2 (01/2003)			
G1 - Blei A DIN EN ISO 17294-2 (01/2017)	mg/kg TS	11	
G1 - Cadmium A DIN EN ISO 17294-2 (01/2017)	mg/kg TS	< 0,20	
G1 - Chrom A DIN EN ISO 17294-2 (01/2017)	mg/kg TS	7,1	



Prüfergebnisse 004

Betrifft:		Boden	
Probenbezeichnung:		TLW 2/22-1	
Eingang am:		12.04.2022	
Parameter	Einheit	Messwert	
G1 - Kupfer A DIN EN ISO 17294-2 (01/2017)	mg/kg TS	10	
G1 - Nickel A DIN EN ISO 17294-2 (01/2017)	mg/kg TS	5,2	
G1 - Quecksilber A DIN EN ISO 12846/Pkt. 7 (08/2012)	mg/kg TS	0,12	
G1 - Zink A DIN EN ISO 17294-2 (01/2017)	mg/kg TS	40	

Prüfergebnisse 005

Betrifft:		Boden	
Probenbezeichnung:		TLW 4/22-1	
Eingang am:		12.04.2022	
Parameter	Einheit	Messwert	
G1 Trockenrückstand A DIN EN 14346 (03/2007)	%	87,0	
G1 PAK			
G1 Naphthalin A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,014	
G1 Acenaphthylen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Acenaphthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Fluoren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Phenanthren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,040	
G1 Anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,021	
G1 Fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,097	
G1 Pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,080	
G1 Benzo(a)anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,019	
G1 Chrysen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,030	
G1 Benzo(b)fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,034	
G1 Benzo(k)fluoranthen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,011	
G1 Benzo(a)pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,040	
G1 Dibenzo(a,h)anthracen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	< 0,010	
G1 Benzo(g,h,i)perylen A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,55	
G1 Indeno(1,2,3-c,d)pyren A LUA-NRW Merkblatt 1 (1994)	mg/kg TS	0,010	
G1 Summe PAK (Addition ohne < -Werte)	mg/kg TS	0,946	
G1 Im Aufschluss wurden bestimmt: A DIN EN 13657 Pkt. 9.2 (01/2003)			
G1 - Blei A DIN EN ISO 17294-2 (01/2017)	mg/kg TS	13	
G1 - Cadmium A DIN EN ISO 17294-2 (01/2017)	mg/kg TS	< 0,20	
G1 - Chrom A DIN EN ISO 17294-2 (01/2017)	mg/kg TS	4,9	



Prüfergebnisse 005

Betrifft:		Boden	
Probenbezeichnung:		TLW 4/22-1	
Eingang am:		12.04.2022	
Parameter	Einheit	Messwert	
G1 - Kupfer A DIN EN ISO 17294-2 (01/2017)	mg/kg TS	5,0	
G1 - Nickel A DIN EN ISO 17294-2 (01/2017)	mg/kg TS	2,2	
G1 - Quecksilber A DIN EN ISO 12846/Pkt. 7 (08/2012)	mg/kg TS	0,11	
G1 - Zink A DIN EN ISO 17294-2 (01/2017)	mg/kg TS	21	

H. Stock

Helga Stock
Diplom-Chemiker

Dieser Prüfbericht wurde entsprechend den Anforderungen der DIN EN ISO/IEC 17025 geprüft und freigegeben sowie mit einer digitalen Unterschrift versehen. Die Ergebnisangabe erfolgt ohne Messunsicherheit. Bei Erfordernis ist eine separate Übergabe der Messunsicherheiten möglich. Die Konformitätsbewertungen erfolgen ohne Berücksichtigung der Messunsicherheit.

Fotodokumentation

(1 Blatt)



Abb. 1: Rammkernsondierung TLW 1/22 am Nordrand des ehemaligen Kohlelagerplatzes im Bereich eines unbefestigten Grünstreifens



Abb. 2: Rammkernsondierung TLW 2/22 am Nordrand des Kohlelagerplatzes im Bereich einer ehemaligen Kranbahn neben dem Verladegleis



Abb. 3: Rammkernsondierung TLW 3/22 am Südrand des Kohlelagerplatzes im Bereich einer ehemaligen Kranbahn neben dem Verladegleis



Abb. 4: Rammkernsondierung TLW 4/22 im Zentralbereich des ehemaligen Kohlelagerplatzes; in diesem Bereich soll sich ein Faßlager befunden haben (IABG mbH 1989)



Abb. 5: Rammkernsondierung TLW 5/22 neben einem Garagen- und Werkstattgebäude



Abb. 6: Rammkernsondierung TLW 6/22 im Bereich einer Lagerfläche am Nordrand der Liegenschaft; am linken Bildrand ist die Zufahrt von der Lindenstraße und im Hintergrund das barackenartige Bürogebäude erkennbar

B-Plan Nr.44/2022 „Stellplatzanlage Linden- straße“ der Stadt Torgelow

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

Verfasser:



**Kunhart Freiraumplanung
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110**

In Zusammenarbeit mit:

**Wolfgang Brose, Dagmar Brose, Brutvögel, Reptilien, Amphibien im Jahr
Dieter Lückert 2022 und 2023**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg
☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 30.03.2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele des Artenschutzfachbeitrages.....	4
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Lebensraumausstattung	5
4.	Datengrundlage	9
4.1.	Untersuchungsräume.....	9
4.2.	Allgemeine Ausführungen zum methodischen Vorgehen	9
4.3.	Erfassungsdaten Fledermäuse	9
4.4.	Erfassungsdaten Avifauna	9
4.5.	Erfassungsdaten Reptilien/Amphibien	10
5.	Vorhabenbeschreibung.....	10
6.	Relevanzprüfung.....	13
6.1.	Definition prüfrelevanter Arten	13
6.2.	Mögliche Betroffenheit von Vogelarten	13
6.3.	Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen	14
6.4.	Mögliche Betroffenheit von Reptilien.....	14
6.5.	Mögliche Betroffenheit von Amphibien-keine	15
6.6.	Mögliche Betroffenheit von Libellen-keine.....	15
6.7.	Mögliche Betroffenheit von Käferarten-keine	15
6.8.	Mögliche Betroffenheit Biber/Fischotter-keine.....	15
6.9.	Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere-keine.....	15
6.10.	Mögliche Betroffenheit von Falterarten-keine.....	15
6.11.	Mögliche Betroffenheit von Mollusken-keine	16
6.12.	Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten -keine	16
6.13.	Mögliche Betroffenheit von Fischen-keine.....	16
6.14.	Übersicht Relevanzprüfung.....	17
7.	Bestandsdarstellung und Bewertung der betroffenen Arten	20
7.1.	Avifauna	20
7.1.1.	Brutvögel	20
7.1.2.	Nahrungsgäste	23
7.1.3.	Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Avifauna	23
7.2.	Microchiroptera.....	25
7.2.1.	Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf Fledermäuse	26
7.3.	Reptilien	28
7.3.1.	Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf Reptilien.....	29
8.	Zusammenfassung	30
9.	Quellen	36
10.	Anhang 1 – Abkürzungsverzeichnis.....	37
11.	Anhang 2 - Formblätter Avifauna	38
11.1.	Anhang 2.1 - Bluthänfling.....	38
11.2.	Anhang 2.2 – besonders geschützte Baumbrüter	39
11.3.	Anhang 2.3 – besonders geschützte Gebüschbrüter	41
11.4.	Anhang 2.4 – besonders geschützte Bodenbrüter	43

11.5.	Anhang 2.5 – Besonders geschützte Höhlen- und Nischenbrüter	44
12.	Anhang 3 - Formblätter Microchiroptera	46
12.1.	Anhang 3.1 – Breitflügelfledermaus	46
12.2.	Anhang 3.2 – Großes Mausohr	47
12.3.	Anhang 3.3 – Zwergfledermaus	49
13.	Anhang 4 - Formblätter Reptilien	51
13.1.	Anhang 4.1 – Zauneidechse	51
14.	Anhang 5 – Fotoanhang	54
15.	Anlagen	63
15.1.	Anlage 1 Kartierbericht 2023 (W.+D. Brose und D.Lückert)	63
15.2.	Anlagen 2 - 5 Bestands-, Konflikt-, Brutvogel-, Reptilienkarte	66

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebietes im Naturraum (© LAIV – MV 2022)	4
Abb. 2:	Biotope des Plangebietes (Quelle: Begehung am 15.09.22)	6
Abb. 3:	Bodenverhältnisse (© LAIV – MV 2020)	7
Abb. 4:	Gewässer (© LAIV – MV 2020)	8
Abb. 5:	Planung (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021)	11
Abb. 6:	Rastgebiete der Umgebung (© LAIV – MV 2022)	13
Abb. 7:	Brutvogelarten des Plangebietes (© LAIV – MV 2022)	21
Abb. 8:	Nichtvogelarten des Plangebietes (© LAIV – MV 2022)	28
Abb. 9:	Zauneidechsen - Winterquartier	33
Abb. 10:	Zauneidechsen - Sommerquartier	33
Abb. 11:	Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)	34
Abb. 12:	Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)	35
Abb. 13:	Fotostandortübersicht	54

Tabellenverzeichnis

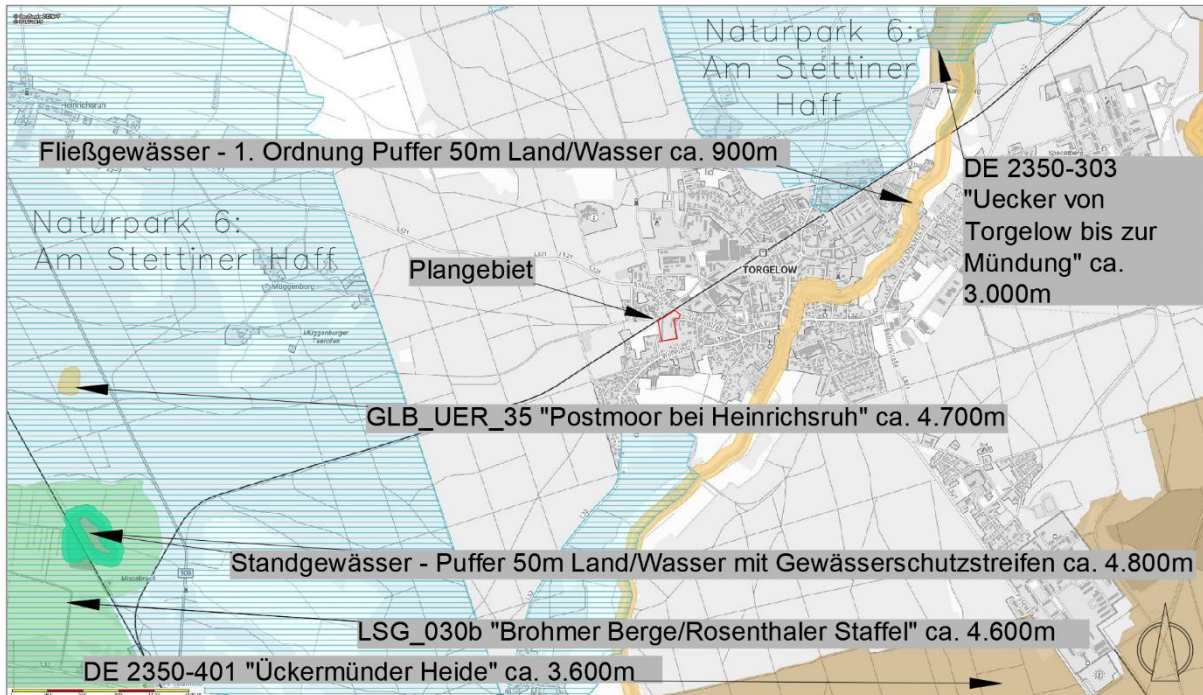
Tabelle 1:	Biotope im Plangebiet	6
Tabelle 2:	Daten Erfassung Brutvögel innerhalb des Plangebietes Brose und Lückert	10
Tabelle 3:	Daten der Begehung zu Amphibien und Reptilien innerhalb des Plangebietes	10
Tabelle 4:	Planung	12
Tabelle 5:	Auswahl der prüfungsrelevanten Arten	17
Tabelle 6:	Festgestellte gefährdete Brutvogelarten	21
Tabelle 7:	Festgestellte Bodenbrüter	21
Tabelle 8:	Festgestellte Baumbrüter	22
Tabelle 9:	Festgestellte Gebüschbrüter	22
Tabelle 10:	Festgestellte Höhlen- und Nischenbrüter	22
Tabelle 11:	Festgestellte Nahrungsgäste zur Brutzeit	23
Tabelle 12:	Potenziell vorkommende Fledermausarten im Untersuchungsraum	26
Tabelle 13:	Nachgewiesene Reptilienarten	28

1. ANLASS UND ZIELE DES ARTENSCHUTZFACHBEITRAGES

Die Stadt Torgelow plant auf ca. 2,3 ha die Errichtung eines mittels Carports überdachten Stellplatzes. Die Carport-Dächer sind für die Installation von Solarmodulen vorgesehen. Dazu stellt die Stadt Torgelow den B-Plan Nr.44/2023 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ auf.

Es ist zu prüfen, ob das Vorhaben sich auf ggf. vorhandene besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG derart auswirkt, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

Abb. 1: Lage des Plangebietes im Naturraum (© LAIV – MV 2022)



2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Der Begriff „Besonders geschützte Arten“ ist im BNatSchG § 7 „Begriffsbestimmungen“ Abs. 2 Nr. 13 definiert. Dem § 7 BNatSchG „Begriffe“ Abs. 2 Nr. 14 ist entnehmbar, dass die „Streng geschützten Arten“ im Begriff „Besonders geschützte Arten“ enthalten sind.

Im § 44 Abs. 5 BNatSchG werden Einschränkungen zum Artenschutz formuliert, falls ein Eingriff nach § 14 BNatSchG verursacht wird, welcher nach § 17 zulässig ist.

Hier heißt es sinngemäß, dass die Verletzung und Tötung und die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren sowie die Beseitigung von Pflanzen nur bei Arten des Anhang IV der FFH-RL, der Bundesartenschutzverordnung und der europäischen Vogelarten als Verbot gilt und dies nur in dem Fall wenn:

1. das Tötungs- und Verletzungsrisiko bei Einsatz anerkannter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann und/oder durch das Vorhaben signifikant erhöht wird
2. und/oder wenn das Nachstellen, Fangen und die Entnahme von Exemplaren relevanter Arten nicht im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme erfolgt,
3. und/oder wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird.

Die in der EG - Handelsverordnung aufgeführten Arten sind von dieser Bestimmung ausgeschlossen.

Verboten ist es weiterhin, europäische Vogelarten sowie streng geschützte in Anhang IV der FFH - Richtlinie, Anhang A der EG - Handelsverordnung und Anhang 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführte Nichtvogelarten in Zeiten zu beeinträchtigen, in denen diese anfällig oder geschwächt sind.

3. LEBENSRAUMAUSSTATTUNG

Vorbelastungen

Das circa 2,3 ha große, teilweise brachliegende Plangebiet liegt im Südwesten der Stadt Torgelow, unmittelbar angrenzend an die Bahnstrecke Pasewalk-Ueckermünde Stadthafen (nordwestlich). Nördlich verläuft die Landstraße L321. Südlich und westlich grenzen Privatgrundstücke mit Einfamilienhäusern an das Plangebiet. Das Gelände unterliegt einer gewerblichen Nutzung durch ein Unternehmen, welches Glasfaserausbau betreibt und in diesem Zusammenhang Container, Kabelrollen, Baufahrzeuge und weitere Geräte in Teilen des Plangebietes lagert. Vereinzelt konnten Bauschuttagerungen festgestellt werden. Das nördliche Gebäude dient als Büro der Firma. Das zweite Gebäude wird als Lager genutzt, steht jedoch größtenteils leer. Das Plangebiet ist aufgrund der Nutzungen selbst sowie aufgrund der geringen Entfernungen zu umliegenden Nutzungen, insbesondere zur Bahnstrecke, zur Landstraße und zu Gewerbeflächen, durch Immissionen vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung gesetzlich vorgeschriebener Werte wird nicht ausgegangen.

Flora

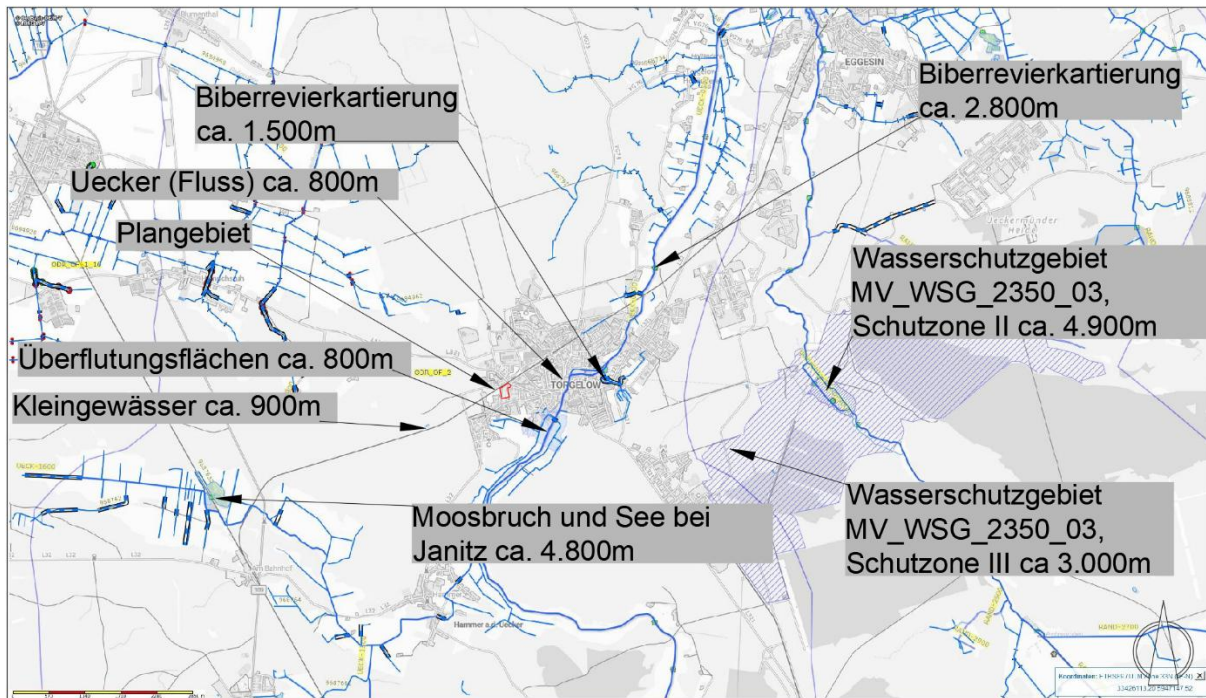
Der größte Flächenanteil besteht aus einer versiegelten Freifläche in Form von Betonplatten. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung auf dem Plangebiet am 15.09.2022 wurde im Nordwesten ein Siedlungsgehölzteil aus Kiefern geringer Stammdurchmesser von 15-25 cm festgestellt. Außerdem erstrecken sich in Nord-Süd-Ausdehnung zwei Siedlungshecken mit

nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet MV_WSG_2350_03 der Schutzzone III liegt 3 km südöstlich.

Oberflächengewässer

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Etwa 900 m westlich befindet sich ein, vermutlich durch Trockenheit verlandetes Kleingewässer. Das Flusssystem der Uecker, als Gewässer 1. Ordnung, einschließlich Überflutungsflächen erstreckt sich 800 m östlich.

Abb. 4: Gewässer (© LAIV – MV 2020)



Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und relative Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch die Siedlungsnähe und den Gehölzbestand geprägt. Die Gehölze üben Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Aufgrund der umfangreichen Versiegelungen sind Kaltluftproduktions- und Frischluftabflussfunktionen nicht vorhanden. Die Luftreinheit ist aufgrund der Immissionen seitens des Gewerbebetriebes, der umliegenden Wohnfunktion sowie angrenzender Verkehrsstrassen leicht eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

4. DATENGRUNDLAGE

4.1. Untersuchungsräume

Der Untersuchungsraum entspricht dem Geltungsbereich der Planung.

4.2. Allgemeine Ausführungen zum methodischen Vorgehen

Folgende Untersuchungen bilden die Grundlage für den derzeitigen Stand des AFB:

1. Faunistischen Erfassungen durch Wolfgang und Dagmar Brose sowie Dieter Lückert vom 17.10.2022 bis 06.09.2023 (Brutvögel, Nahrungsgäste, Amphibien, Reptilien);
2. Fledermauspotenzialanalyse durch Kunhart Freiraumplanung (durch Jonas Barnstorff Brandes) von Oktober 2022 bis Juni 2023.
3. Bei der durchgeführten Begehung am 15.09.2022 wurde das Gelände allgemein auf Eignung als potentieller Lebensraum geschützter Arten eingeschätzt. Dazu wurden die Bodenflächen und die Gehölze begutachtet um Hinweise auf mögliche Lebensstätten von Tierarten aufzufinden. Weitere Grundlagen der Prüfung waren Luftbildaufnahmen (GAIA MV, Google Earth) und Geofachdaten des Naturschutzes in M-V des Kartenportales Umwelt des Landschaftsinformationssystems Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS MV).

4.3. Erfassungsdaten Fledermäuse

Zur Beurteilung der potenziellen Quartiers-, Jagd- und Leitlinienfunktion des Plangebietes wurde eine Begutachtung der vom Vorhaben betroffenen Bäume und Gebäude bezüglich Hinweise auf Fledermausvorkommen (Totfunde, Kot, Urinspuren, Fraßplätze) von innen nach außen durchgeführt. Potenzielle Quartiere wurden auf Einflugmöglichkeiten überprüft. Ab Sonnenuntergang wurden fliegende Individuen beobachtet und Fledermausrufe mithilfe eines Batloggers aufgezeichnet. Die Detektorbegehungen sowie die Kontrollen auf Wochenstuben fanden am 07.06. und 20.06.2023 statt. Kontrollen der Ein- und Ausflüge der sichtbaren Exemplare in der Schwärmphase, vor dem Aufsuchen der Winterquartiere, erfolgte am 12.10.2022 und 19.10.2022. Die Kontrolle auf Winterquartiere wurde am 24.01.2023 und 08.02.2023 durchgeführt. Außerdem fand eine Begutachtung möglicher Leitstrukturen und statt.

4.4. Erfassungsdaten Avifauna

Die Brutvögel wurden mit flächendeckenden Revierkartierungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes erfasst. Die Erfassung der Arten und die Einstufung einer Brut hinsichtlich Brutnachweis im Rahmen der Brutvogelerfassung erfolgten nach Südbeck et al. (2005). Die Beobachtungen und Verhöre wurden dokumentiert. Revieranzeigende Merkmale wie singende Männchen, Warnrufe, Nistmaterial- und futtertragende Altvögel, etc. wurden ausgewertet. In der Folge wurden für die nachgewiesenen Brutvogelarten sogenannte „Papierreviere“ herausgearbeitet. Wenn die revieranzeigenden Merkmale innerhalb der artspezifischen Zeiträume registriert wurden, wird das Revier abgegrenzt.

Tabelle 2: Daten Erfassung Brutvögel innerhalb des Plangebietes durch Brose und Lückert

Nr.	Datum	Uhrzeit
1.	13.04.2023	Tagbegehung
2.	20.04.2023	Tagbegehung
3.	25.05.2023	Tagbegehung
4.	01.06.2023	Tagbegehung
5.	15.06.2023	Tagbegehung
6.	28.06.2023	Nachtbegehung
7.	29.06.2023	Tagbegehung
8.	10.07.2023	Nachtbegehung

4.5. Erfassungsdaten Reptilien/Amphibien

Das Vorgehen zu den Erfassungen der Reptilien und Amphibien (Sichtbeobachtungen) orientiert sich an den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (2018). Das Untersuchungsgebiet wurde im Zuge der Kartierungen, bei geeigneter Witterung und unter gleichmäßigem, gemäßigttem Tempo, flächendeckend in Schleifen abgegangen (Amphibien 4x, Reptilien 5x). Für die Tiere als attraktiv geltende Strukturen (u.a. besonnte Gehölz- und Gebüschränder) wurden dabei gezielt abgesucht. Nachweise wurden GPS-genau erfasst.

Tabelle 3: Daten der Begehung zu Amphibien und Reptilien innerhalb des Plangebietes

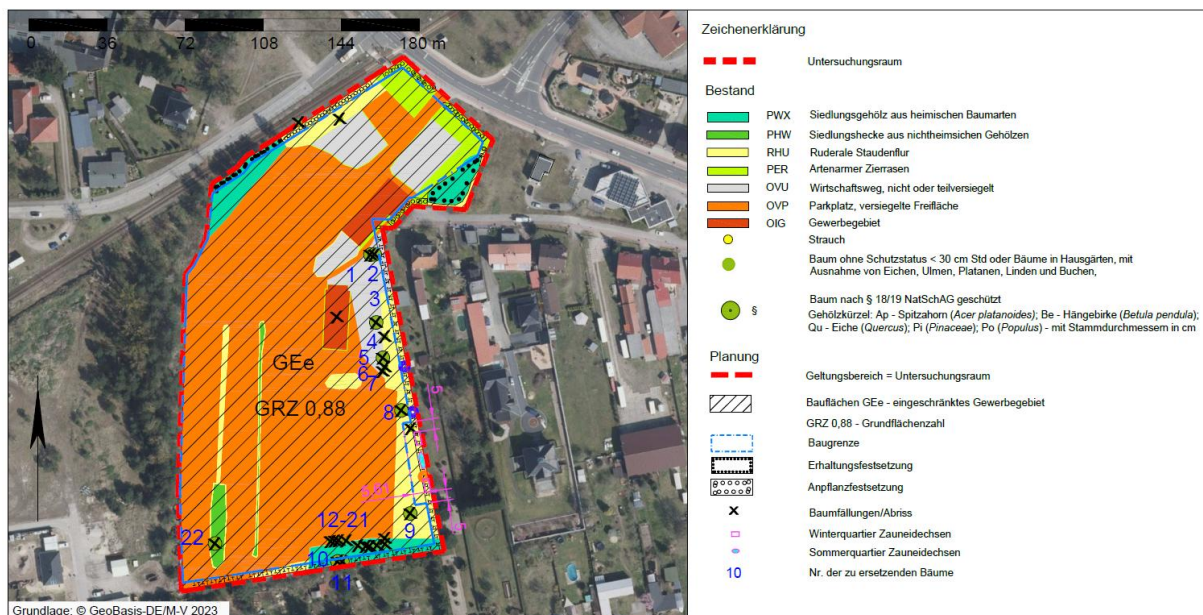
Nr.	Datum
1.	17.10.2022
2.	15.05.2023
3.	01.06.2023
4.	28.06.2023
5.	10.07.2023
6.	27.07.2023
7.	16.08.2023
8.	29.08.2023
9.	06.09.2023

5. VORHABENBESCHREIBUNG

Die Planung sieht vor innerhalb des ca. 2,3 ha großen Plangebietes einen großflächigen Parkplatz zu errichten, welcher mit Holzcarports mit ca. 3,5 m Durchfahrtshöhe ca. 10,5 m Länge und ca. 9,6 m Breite überdacht werden soll. Die Anlagen sollen zur vorwiegend saisonalen Unterstellung von PKW, Wohnmobilen, Wohnwagen, Boote, oder ähnlichem genutzt werden. Die Immissionen werden also im Herbst bei Einlagerung und bei Abfahrten, bei Beginn der Saison im Sommer am höchsten sein. Ständige An- und Abfahrten sind nach derzeitigem

Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die Immissionen werden die vorhandenen Beunruhigungen voraussichtlich nicht überschreiten. Es sind 234 Stellplätze vorgesehen. Auf den Carports werden laut derzeitiger Planung 6.727 Solarmodule mit einer Leistung von circa 4.000 kWp aufgebracht. Für den Betrieb und die Installation der PV-Anlage sind zusätzlich Trafos und Wechselrichter erforderlich. Die GRZ beträgt 0,88. Die vorhandene Bodenbelegung wird größtenteils beibehalten. Es entstehen Neuversiegelungen. Das südliche Gebäude wird abgerissen. Auf dem Dach des nördlichen Gebäudes innerhalb des Plangebietes ist der Aufbau von Solarmodulen geplant. Die Erschließung erfolgt seitens der Landstraße 321 (Anklamer Straße). Neue Zufahrten sind nicht erforderlich. Im Zuge des Vorhabens werden Gehölze gefällt und ruderale Staudenfluren sowie Zierrasen beseitigt. Entlang der Plangebietsgrenzen werden Ersatzbäume gepflanzt und Ersatzhabitate für Zauneidechsen angelegt.

Abb. 5: Planung (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2021)



Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung des B- Planes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der ca. 12 Wochen dauernden Bauarbeiten, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Es handelt sich um:

1. Immissionen (Lärm, Licht, Erschütterungen) werktags durch einmaligen Transport und Aufbau bzw. Installation der Module sowie durch Bauaktivitäten zur Errichtung der Carports
2. Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch Baustellenbetrieb, Lagerflächen und Baustelleneinrichtung.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baugebiet und stellen sich folgendermaßen dar:

1. Zusätzliche Flächenversiegelung durch Stellplatznutzung,
2. Verlust von Habitaten (Siedlungsgehölze, Siedlungshecken, artenarmer Zierrasen, ruderale Staudenfluren)
3. Reflexionen, welche Blendeffekte erzeugen sowie durch Änderungen des Lichtspektrums Lichtpolarisation und in der Folge Verwechslungen mit Wasserflächen durch Wasservögel und Wasserkäfer hervorrufen können, sind aufgrund der Verwendung reflexionsarmer, kristalliner Module nicht möglich.
4. Spiegelungen, welche z.B. Gehölzflächen für Vogelarten täuschend echt wiedergeben, treten aufgrund der Ausrichtung zur Sonne, der nicht senkrechten Aufstellung der Module und bei kristallinen Modulen nicht auf

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1. Durch Wartungsarbeiten verursachte geringe (vernachlässigbare) Geräusche.
2. Die von Solaranlagen ausgehenden Strahlungen liegen weit unterhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Menschen. Auch die Wärmeentwicklung an Solarmodulen ist im Vergleich zu anderen dunklen Oberflächen wie z.B. Asphalt oder Dachflächen nicht überdurchschnittlich.
3. Lärmbelästigung und Immissionen durch Aufstellen und Abfahren der Caravan, PKWs und Boote.

Tabelle 4: Planung

G geplante Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Baufläche	22.580,00		100,00
davon			0,00
Bauflächen verbaut 80%		18.064,00	0,00
Bauflächen unverbaut 20%		4.516,00	0,00
dv. Erhaltungen		116,00	0,00
dv. Anpflanzungen		545,00	
dv. Maßnahmen für Gehölze und Zauneidechsen		805,00	
	22.580,00		100,00

6. RELEVANZPRÜFUNG

6.1. Definition prüfrelevanter Arten

Gegenstand der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Die in Mecklenburg-Vorpommern lebenden Nichtvogelarten wurden in der "Liste der in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg - Vorpommern vom 22.07.2015 erfasst. Durch Abgleichung der Lebensraumsansprüche dieser Arten mit der Lebensraumausstattung der Vorhabenfläche werden die für die Prüfung relevanten Arten selektiert.

6.2. Mögliche Betroffenheit von Vogelarten

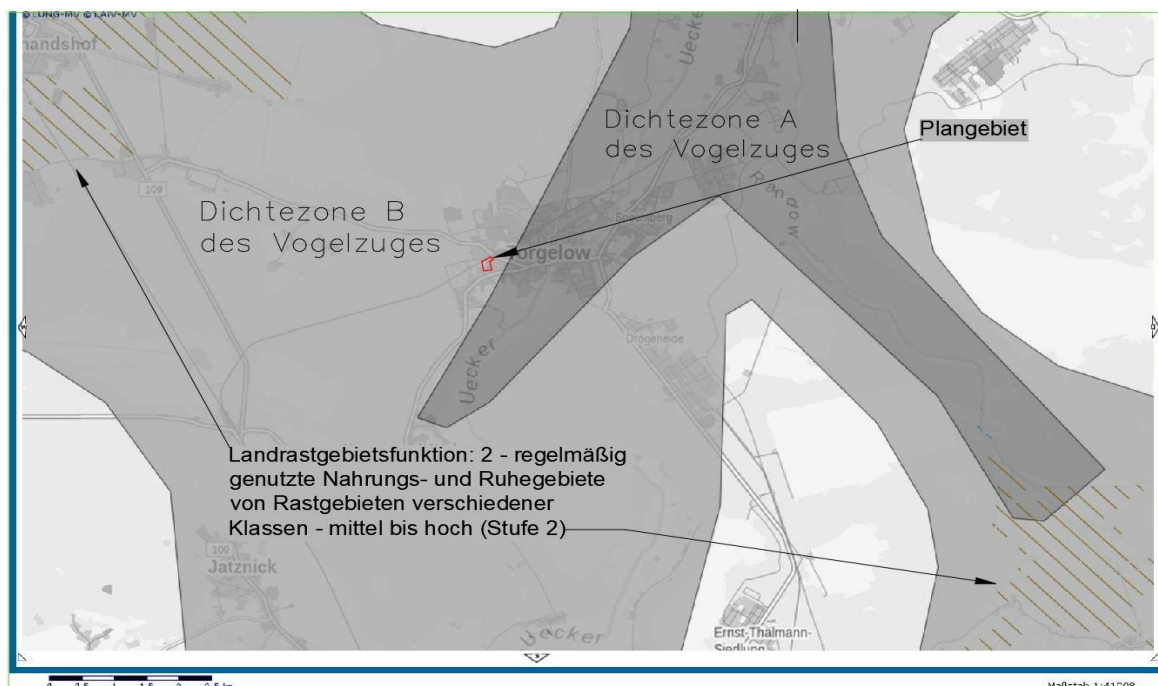
Greif- und Großvogelarten

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2349-4 wurden zwischen 2008 und 2016 zwei besetzte Brutplätze vom Kranich registriert (Linfos M-V). Die Art brütet nicht im Plangebiet und wurde nicht als Nahrungsgast festgestellt. Weitere Groß- oder Greifvogelarten konnten ebenfalls nicht festgestellt werden. Die Fläche bietet kein Dauergrünland als Nahrungshabitat für den Weißstorch. Das Vorhaben hat keine populationsgefährdende Wirkung auf Groß- und Greifvogelarten. Die Prüfung endet hiermit.

Rastgebietsfunktion

Der Untersuchungsraum liegt fernab von Rastgebieten (s. Abb. 6). Die Beunruhigung durch Gewerbe und umliegende Infrastrukturen lassen eine Rastgebietsfunktion für die störungsempfindlichen Zugvogelarten ausschließen. Das Vorhaben hat keine populationsgefährdende Wirkung auf Rast- und Zugvogelarten. Die Prüfung endet hiermit.

Abb. 6: Rastgebiete der Umgebung (© LAIV – MV 2022)



Brutvogelarten

Das Plangebiet enthält einige dünnstämmige Bäume ohne sichtbare Höhlen, vorwiegend Kiefern, Pappeln, Robinien, Ahorn, sowie Strauchbewuchs und Gebäude. Die Gehölze und Gebäude bieten verschiedenen Brutvogelarten einen Lebensraum. Im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrags (AFB) erfolgt eine Auseinandersetzung mit den festgestellten Brutvogelarten.

6.3. Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen

Quartierspotenzial:

Gehölze:

Im Rahmen der Potenzialanalyse wurden die Bäume im Norden und Westen des Plangebietes aufgrund des geringen Alters hinsichtlich der Quartierseignung als ungeeignet eingeschätzt.

Gebäude:

Bei dem nördlichen Gebäude handelt es sich um das Büro mit sehr flachem Giebeldach. Dieses Gebäude weist Spaltenräume im Mauerwerk und im Dachabschlussblech auf. Außerdem sind zwei ehemalige Abflusslöcher vorhanden. Das flache Gebäude besitzt eine nicht einsehbare Zwischendecke. Aufgrund der präsenten anthropogenen Störung durch den Gewerbebetrieb wird nicht von einer Nutzung dieser potenziellen Quartiere durch Fledermäuse ausgegangen. Dieses nördliche Gebäude wird nicht abgerissen, sondern für die Installation von Solarmodulen verwendet.

Das südliche Gebäude weist aufgrund von Beschädigungen im Dachboden zahlreiche Einflugmöglichkeiten und Spaltenquartiere auf (am Mauerwerk, hinter Verschalungen und im Dachbereich). Störungen sind aufgrund der weniger intensiven Nutzung als ehemaliges Lager weniger vorhanden. Das Gebäude bietet Potenzial für Wochenstuben- oder Einzelquartiere. Zwar weist der Dachboden eine schlechte Isolierung auf, sodass hier im Winter keine Frostfreiheit gewährleistet werden kann, jedoch besitzt das Gebäude eine nicht einsehbare Zwischendecke, wodurch ein Raum zwischen Dach und darunterliegendem Raum entsteht, wo Winterquartiere nicht auszuschließen sind.

Unterkellerungen sind nicht vorhanden und können somit nicht als potenzielle Winterquartiere dienen.

Die Gehölzreihen aus Robinien, Pappeln und Kiefern entlang der südlichen Plangebietsgrenze (inner- und außerhalb) fungieren als Leitstrukturen während der Jagdflüge.

Die Artengruppe wird weiter unten näher betrachtet.

6.4. Mögliche Betroffenheit von Reptilien

Im Untersuchungsgebiet sind nicht bindiger Sandboden sowie ruderale Staudenfluren vorhanden. Im Rahmen der faunistischen Erfassungen wurde ein Individuum auf einer ruderalen Staudenflur im Südosten, im Übergang zu angrenzenden Gärten festgestellt.

Die Artengruppe wird weiter unten näher betrachtet.

6.5. Mögliche Betroffenheit von Amphibien-keine

Das Plangebiet bietet keine Reproduktionsstätten für Amphibien. Mangels Laichgewässer im Plangebiet und in dessen Umgebung sowie aufgrund des hohen anstehenden Versiegelungsgrades des Geländes, der bestehenden Beunruhigungen und des fehlenden Biotopverbundes sind Vorkommen von Amphibien in Überwinterungsräumen oder auf Wanderung auszuschließen. Dies wurde durch die Kartierergebnisse bestätigt. Die Prüfung endet hiermit.

6.6. Mögliche Betroffenheit von Libellen-keine

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer, keine Schilfröhrichte oder ähnliche Feuchthabitate, welche für Libellen geeignet wären. Für streng geschützte Arten sind im Untersuchungsraum keine geeigneten Habitate vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

6.7. Mögliche Betroffenheit von Käferarten-keine

Der Eremit bewohnt besonders ausgestattete Höhlen in dickstämmigen Laubbäumen. Im Untersuchungsgebiet sind keine geeigneten Bäume mit Mulmhöhlen vorhanden. Der Heldbock bevorzugt Eichen, die im Untersuchungsraum nicht vorhanden sind. Wasserlebensräume als Lebensraum für weitere streng geschützte Käferarten sind nicht vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

6.8. Mögliche Betroffenheit Biber/Fischotter-keine

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2349-4 sind keine Fischotteraktivitäten verzeichnet. Biberreviere konnten nur in benachbarten MTBQs nachgewiesen werden. Das nächstgelegene nachgewiesene Biberrevier befindet sich ca. 1.500m Meter entfernt am nördlichen Stadtrand von Torgelow an der Uecker. Das Plangebiet ist ein ungeeigneter Lebens- und Transferraum für die Arten. Die Prüfung endet hiermit.

6.9. Mögliche Betroffenheit übriger Säugetiere-keine

Im östlichen Mecklenburg – Vorpommern hat sich der Wolf angesiedelt. Im polnischen Bialowieza-Urwald telemetrisch überwachte Wölfe hatten bei Rudelgrößen von 4–5 Tieren Territorien von 173–294 km². Die Wölfe jagten in allen Teilen des Territoriums, die Tageseinstände befanden sich jedoch größtenteils in den Kerngebieten (OKARMA et al. 1998). Wölfe legen auf ihrer täglichen Nahrungssuche weite Strecken in einem gleichmäßigen, energiesparenden Trab zurück (KLUTH 1998)¹. Dabei meidet die Art die Nähe des Menschen. Eine ständige Präsenz des Wolfes im Umfeld von Torgelow und damit im Plangebiet ist daher unwahrscheinlich. Die Prüfung endet hiermit.

6.10. Mögliche Betroffenheit von Falterarten-keine

Die Raupe des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) liebt klimatisch begünstigte Stellen, die gleichzeitig luftfeucht sind. Sie lebt oligophag an Nachtkerzen. Bevorzugte Fraßpflanzen sind auch Epilobium-Arten.

¹ Quelle: Steckbriefe der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie Kristin Zscheile Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Abt. Naturschutz und Großschutzgebiete Goldberger Str. 12 18273 Güstrow,

Als Eiablage- und Raupenfraßpflanze von Blauschillernder Feuerfalter (*Lycaena helle*) ist der Wiesen-Knöterich (*Bistorta officinalis*) belegt. Der Falter nutzt eine Vielzahl verfügbarer Blütenpflanzen, wie Wiesenknöterich, Sumpf-Labkraut, Wiesen-Schaumkraut, kriechender Hahnenfuß, scharfer Hahnenfuß, Sumpfiggissmeinnicht. Ursprüngliche Lebensräume waren Durchströmungsmoore, Quellsümpfe, Zwischenmoorstadien, der Verlandungszonen von Gewässern, Toteislöcher. Als Sekundärhabitate nehmen die Falter Feuchtwiesen und Moorwiesen mit reichen Beständen an Wiesenknöterich und Brachstadien mit Mädesüß an. Diese Flächen sollten eine lichte Struktur und Vegetationshöhen zwischen 30-50 cm aufweisen. Entscheidend ist außerdem ein reiches Vorkommen der Raupenfutterpflanze und Nektarpflanzen.

Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*) vollführt die Eiablage an gut zugänglichen, sonnenexponierten, windgeschützten Pflanzen. Die Raupen sind oligophag, fressen an nicht sauren Ampfer-Arten, v.a. Fluss-Ampfer (*Rumex hydrolapathum*). Falter bevorzugen Trichter- und Köpfchenblumen mit violetter und gelber Farbe. So fressen sie z.B. Acker-Kratzdistel, Sumpf-Kratzdistel, Blutweiderich, Wasser-Minze, Sumpf-Gänsedistel, Wasserdost und Mädesüß. Als Primärlebensräume gelten natürliche Überflutungsräume an Gewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers in Großseggenrieden und Röhrichten. Heute findet man die Art in Uferbereichen von Gräben, Torfstichen, natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Flussampfers, mit nur geringer Nutzung. Für die Besiedlung sind eutrophe Verhältnisse, Strukturreichtum sowie ein reichhaltiges Angebot an Nektarpflanzen in der erreichbaren Umgebung.

Bevorzugte Habitate der oben genannten sowie der übrigen streng geschützten Falterarten, wie Feuchtlebensräume, Wälder oder karge Flächen mit Thymian sind nicht vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

6.11. Mögliche Betroffenheit von Mollusken-keine

In Mecklenburg- Vorpommern strenggeschützte Weichtiere sind die Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) und die Gemeine Bachmuschel (*Unio crassus*). Bäche, Flüsse und kleine Tümpel mit Wasserlinsen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die Prüfung endet hiermit.

6.12. Mögliche Betroffenheit von Pflanzenarten -keine

Bei der Biotoptypenkartierung wurden keine streng geschützten Pflanzenarten angetroffen. Die Prüfung endet hiermit.

6.13. Mögliche Betroffenheit von Fischen-keine

Flüsse als Habitate für die streng geschützten Fischarten Mecklenburg – Vorpommerns sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die Prüfung endet hiermit.

6.14. Übersicht Relevanzprüfung

Tabelle 5: Auswahl der prüfungsrelevanten Arten

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Farn- und Blütenpflanzen			
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse Standorte	nein
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	feuchte/ überschwemmte Standorte	nein
<i>Botrychium multifidum</i>	Vierteiliger Rautenfarn	stickstoffarme saure Böden	nein
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	feuchte, basenarme, sa. Lehm Böden	nein
<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	Wasser, Uferbereiche	nein
<i>Cypripedium calceolus</i>	Echter Frauenschuh	absonnige karge Sand/Lehmstandorte	nein
<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	offene besonnte Sandflächen	nein
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräuter	kalkreiche Moore, Sümpfe, Steinbrüche	nein
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Wasser	nein
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	offene besonnte stickstoffarme Flächen	nein
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	Moore	nein
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	bodensaure und sommerwarme Standorte in Heiden, Borstgrasrasen oder Sandmagerrasen	nein
Landsäuger			
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	Wälder	nein
<i>Canis lupus</i>	Wolf	siedlungsferne Bereiche Heide- und Waldbereiche	nein
<i>Castor fiber</i>	Biber	ungestörte Fließgewässerabschnitte mit Gehölzbestand,	nein
<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	Ackerflächen	nein
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ungestörte Wälder	nein
<i>Lutra lutra</i>	Eurasischer Fischotter	flache Flüsse/ Gräben mit zugewachsenen Ufern, Überschwemmungsebenen	nein
<i>Lynx lynx</i>	Eurasischer Luchs	ungestörte Wälder	nein
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	Mischwälder mit reichem Buschbestand (besonders Haselsträucher)	nein
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	wassernahe Flächen	nein
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	feuchtes bis sumpfiges, deckungsreiches Gelände	nein
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ungestörte Wälder	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Fledermäuse			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Wald, Waldränder)	ja
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		nein
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		nein
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		nein
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus		ja
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		nein
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus		nein
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		nein
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		nein
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus		nein
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		nein
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr		ja
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus		Gebäudeteile, Baumhöhlen, unterschiedliche Landschaftsstrukturen als Jagdhabitats (Offenland, Laubwald u.a. in Kombination mit nahrungsreiche Stillgewässer, Fließgewässern)
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	nein	
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	nein	
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	nein	
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	nein	
Meeressäuger			
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	Meer	nein
Kriechtiere			
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Moorrandbereiche, strukturreiche Sandheiden und Sandmagerrasen, Sanddünenengebiete	nein
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	stille oder langsam fließende Gewässer mit trockenen, exponierten, besonnten Stellen zur Eiablage	nein
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Vegetationsarme, sonnige Trockenstandorte; Flächen mit Gehölzanflug, bebuschte Feld- und Wegränder, Ränder lichter Nadelwälder	Ja
Amphibien			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	permanent wasserführende Gewässer, in Verbindung mit Grünlandflächen, gehölzfreien Biotopen der Sümpfe, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen	nein
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	wie oben sowie temporär wasserführende Gewässer	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	wasserführende Gewässer vorzugsweise in Verbindung mit Grünland, Saumstrukturen und feuchten Waldbereichen, außerhalb des Verbreitungsgebietes	nein
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	lichte und gewässerreiche Laubmischwälder, Moorbiotope innerhalb von Waldflächen	nein
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		nein
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Bevorzugen vegetationslose / -arme, sonnenexponierte, schnell durchwärmte Gewässer, Offenlandbiotope, Trockenbiotope mit vegetationsarmen bzw. freien Flächen	nein
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		nein
Fische			
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	Flüsse	nein
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Flüsse	nein
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	Flüsse	nein
Falter			
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	feucht-warme Wälder	nein
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	Waldlichtungen mit Fieder-Zwenke oder Wald-Zwenke	nein
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen, Moore	nein
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	trockene, warme, karge Flächen mit Ameisen und Thymian	nein
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockenlebensräume mit geeigneten Futterpflanzen (u.a. <i>Oenothera biennis</i>)	nein
Käfer			
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	bevorzugen absterbende Eichen	nein
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	nährstoffarme vegetationsreiche Stillgewässer mit besonnten Flachwasserbereichen	nein
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Dystrophe Moor-/Heideweiher meist mit Flachwasser;	nein
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	mulmgefüllte Baumhöhlen von Laubbäumen vorzugsweise Eiche, Linde, Rotbuche, Weiden auch Obstbäume	nein
Libellen			
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer mit Kriebsschere	nein
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	leicht schlammige bis sandige Ufer	nein

wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Niedermoore und Seeufer; reich strukturierte Meliorationsgräben	nein
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer, Waldhochmoore	nein
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	dystrophe Waldgewässer;	nein
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	eu- bis mesotrophe, saure Stillgewässer	nein
Weichtiere			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	kleine Tümpel, die mit Wasserlinsen (Lemna) bedeckt sind	nein
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Bachmuschel	in klaren Bächen und Flüssen	nein
Avifauna			
	alle europäischen Brutvogelarten	v.a. Gebäude- und gehölbewohnende Arten	ja
	Zugvogelarten	vom Landesamt für Umwelt und Natur MV gekennzeichnete Rastplätze	nein

In Auswertung der oben stehenden Tabelle werden im weiteren Verlauf des Artenschutzfachbeitrages folgende Arten bzw. Artengruppen näher auf Verbotstatbestände durch das Vorhaben betrachtet.

- Avifauna ● Fledermäuse ● Zauneidechse

7. BESTANDSDARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER BETROFFENEN ARTEN

7.1. Avifauna

7.1.1. Brutvögel

Im Rahmen der Erfassungen wurden im Plangebiet Brutvogelarten gemäß Abbildung 6 gemäß und Tabellen 6 bis 10 festgestellt.

Die laut Roter Liste Deutschlands gefährdete Art der Tabelle 6 wird im Anhang 2.1 in einem Formblatt einzeln besprochen.

Die übrigen ausschließlich besonders geschützten Arten der vier Tabellen 7 bis 10 (Boden-, Baum-, Gebüsch-, Höhlen- und Nischenbüter) werden ebenfalls in Formblättern in Gruppen besprochen. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt in den Anhängen 2.2 bis 2.5.

Abb. 7: Brutvogelarten des Plangebietes (© LAIV – MV 2022)



Tabelle 6: Festgestellte gefährdete Brutvogelarten

Deutscher Name (Reviere)	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bluthänfling (1BR)	<i>Carduelis cannabina</i>	3/V			Ba, Bu	[1]/1	S, I	V1, V9 CEF 1+8

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 7: Festgestellte Bodenbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Sumpfrohrsänger (1BR)	<i>Acrocephalus palustris</i>	*/*			B	[1]/1	Sp, I, W	V1, V3, V7

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 8: Festgestellte Baumbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Amsel (1BR)	<i>Turdus merula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	A	V1, CEF 1
Girlitz (1 BR)	<i>Serinus serinus</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	Kn, S, I, Pf	V1, CEF 1, V9
Grünfink (1BR)	<i>Carduelis chloris</i>	*/*			Ba	[1]/1	S, Kn, O, I	V1, CEF 1, V9
Ringeltaube (1BR)	<i>Columba palumbus</i>	*/*			Ba, N	[1]/1	S, Kn, Pf, O	V1, CEF 1
Rotkehlchen (1BR)	<i>Erithacus rubecula</i>	*/*			Ba, Bu	[1]/1	I, Sp, W, O, S	V1, CEF 1
Sommergoldhähnchen (1BR)	<i>Regulus ignicapillus</i>	*/*			Ba	[1]/1	I, Sp	V1, CEF 1

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 9: Festgestellte Gebüschbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Mönchsgrasmücke (2BR)	<i>Sylvia atricapilla</i>	*/*			B, Bu	[1]/1	I, Sp O, Kn	V1, V9, CEF 8
Klappergrasmücke (1BR)	<i>Sylvia curruca</i>	*/*			Bu	[1]/1	Sp, W, O, I	V1, V9 CEF 8

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

Tabelle 10: Festgestellte Höhlen- und Nischenbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Gartenrotschwanz (2BR)	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V/*			H, N	[2]/3	I, Sp, Am, W, Schn, O	V1, CEF 4

Hausrotschwanz (1BR)	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*/*			Gb	[2]/3	I, Sp, Schn, W	V1, CEF 5
----------------------	-----------------------------	-----	--	--	----	-------	----------------	-----------

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

7.1.2. Nahrungsgäste

Während und außerhalb der Brutzeit fanden sich die Vogelarten der Tabellen 11 zur Nahrungsaufnahme bzw. zum Aufenthalt im Untersuchungsraum ein. Die Arten wurden nicht kartographisch verortet. Eine detaillierte Besprechung in Formblättern erfolgte nicht, da es sich ausschließlich um besonders geschützte und mit Ausnahme der Mehlschwalbe, um ungefährdete Arten handelt, die durch den Verlust des eher geringwertigen Nahrungshabitates nicht populationsgefährdend beeinträchtigt werden.

Tabelle 11: Festgestellte Nahrungsgäste zur Brutzeit

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D/MV	VS-RL Anh. I / Abs. II	Streng geschützt nach BNatSchG	Bruthabitat	Schutz des Nistplatzes	Nahrung	Maßnahmen
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*/*			N, H, B	[2]/3	I, Schn, Sp	keine
Elster	<i>Pica pica</i>	*/*			Ba	[2]/1	A, Aa	keine
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	3/V			Gb, K	[3]/2	I, Sp	keine
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	*/*			Ba	[1]/1	A, Aa	keine
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3/*			H	[2]/2	A, O	keine
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V/V			N	[1, 3]/2	I	keine

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

7.1.3. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf die Avifauna

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 2.1 bis 2.5** und den Ausführungen zum Zug- und Rastvogelgeschehen resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für Vogelarten:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

Baubedingt: Während der Erfassungen zum Vorhaben wurde Brutgeschehen in den Gehölzen und ruderalen Staudenfluren der Randbereiche nachgewiesen. Der Randbereich des Siedlungsgehölzes im Nordwesten sowie alle Einzelbäume werden beseitigt. Die Bauarbeiten werden das Gelände tagsüber beunruhigen. Vorgenannte Wirkungen verursachen keine Tötungsgefahr bei Nahrungsgästen, da diese verschreckt werden, können aber zur Tötung und Verletzung brütender Individuen und derer Entwicklungsformen, durch direkte Einwirkung in Brutplätze führen. Um dem zu begegnen bleiben Gehölze und ruderale Staudenfluren in den Randbereichen erhalten und

Gehölz dürfen nur außerhalb der Brutzeit beseitigt werden. Gebäudeabriss werden ökologisch begleitet. Ansiedlungswillige Bodenbrüter werden vergrämt.

Maßnahme gem. V1,3, V9- siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: Die Gefahr des Vogelschlags besteht bei Carports und Solarmodulen nicht.

Betriebsbedingt: Vorhandenen Arten sind störungstolerant. Das Verlassen von Gelege aufgrund erhöhter Immissionen ist nicht zu erwarten

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahme können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die**

Projektwirkungen: Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Als lokale Population gilt die Anzahl von Brutpaaren im betreffenden Messtischblattquadranten 2349-4. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes an Brutpaaren führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

Baubedingt: Die Beunruhigung von Habitaten außerhalb des Baugeschehens wirkt für die Dauer der Bauzeit auf Brutvögel. Die temporäre Beeinträchtigung führt nicht zur Aufgabe der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Der Tötung und Verletzung ausschließlich im Plangebiet brütender Individuen und derer Entwicklungsformen durch vorgenannte direkte Einwirkung auf Bruthabitate wird durch Erhaltungsfestsetzungen, Ökologische Baubegleitung, Vergrämung und eine Bauzeitenregelung begegnet. Ein Verlust von Habitaten wird vor Baubeginn durch Ersatzpflanzungen und Ersatznistkästen ausgeglichen. Ruderale Staudenfluren bleiben für den Bodenbrüter im Randbereich erhalten.

Maßnahme gem. V1,V3,V7,V9 CEF 1,4,5- siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: Innerhalb des Plangebietes entstehen Solarcarports. Die Silhouettenveränderung wird nicht dazu führen, dass im Umfeld ansässige Arten die bisherigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgeben, da das Gelände bereits bebaut ist. Die Durchgängigkeit des Plangebietes ist für alle Vogelarten, die störungsunempfindlich sind, weiterhin gewährleistet. Vogelschlag ist nicht zu erwarten, weil keine großen Fensterfronten geplant sind.

Betriebsbedingt: Die Carportfunktion, welche primär als langfristige Lagerfläche im Winter dienen soll, bringt Immissionen mit sich, die aufgrund der derzeitigen gewerblichen Nutzung schon vorhanden sind. Die Beunruhigung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Habitate im Plangebiet und im Umfeld.

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen):**

Baubedingt: Die temporäre Beunruhigung des Baubereiches zur Bauzeit führt nicht zur dauerhaften Meidung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Plangebiet und dessen Umfeld. Infolge der Umsetzung der Planung werden im Bereich des Plangebietes Bruthabitate durch Fällungen beseitigt. Diese werden durch Anpflanzungen von Bäumen vor Baubeginn ersetzt. Ruderale Staudenfluren und Sträucher in den Randbereichen bleiben erhalten. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Maßnahme gem. V9, CEF 1,4,5- siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: nicht relevant - Die Silhouettenveränderung wird die Funktionen der umliegenden Lebensräume nicht beeinträchtigen. Die Durchgängigkeit des Plangebietes ist, für alle Vogelarten des Umlandes weiterhin gewährleistet.

Betriebsbedingt: nicht relevant - Die Beunruhigung durch Stellflächennutzung wirkt nicht funktionsmindernd auf die Habitate im Plangebiet und im Umfeld.

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

7.2. Microchiroptera

Quartiere

Ausschließlich einige Exemplare der gebäudebewohnenden Zwergfledermaus flogen in und um das südliche Gebäude. Aus diesem Grund sind vorhandene Quartiere in dem Gebäude sehr wahrscheinlich. Weitere Quartiere (Einzelquartiere, Wochenstube und Winterquartiere) sind im südlichen Gebäude ebenfalls nicht auszuschließen (siehe Anlage 1 und Fotoanhang). Die Siedlungsgehölze weisen keine sichtbaren Spalten oder Baumhöhlen auf, welche als Fledermausquartiere geeignet wären.

Prognose der Anzahl der Exemplare der Zwergfledermaus im südlichen Gebäude:

Die festgestellten Exemplare der Zwergfledermaus während der Untersuchungen im Mai (Wochenstuben) bzw. im Oktober (Winterquartiere Schwärmzeit) waren nicht zahlreich. Festgestellt wurden je Begehung 2 bis 8 Exemplare. Die Untersuchung des weitestgehend nicht frostfreien und kellerlosen Gebäudes im Winter erbrachte keine Nachweise von Winterquartieren. Winter- bzw. Wochenstubenquartiere wurden nicht ausgeschlossen, weil ein Raum zwischen Dach und Zwischendecke nicht einsehbar war. Aus der geringen Anzahl der gesichteten Exemplare der Zwergfledermaus folgernd, sind Winter- oder Wochenstubenquartiere die sich ggf. in diesem Bereich befinden mit je maximal 8 Tieren nicht individuenstark.

Leitstrukturen

Die Gehölze entlang der südlichen Plangebietsgrenzen (inner- und außerhalb) dienen nachweislich als Leitelemente während nächtlicher Jagdflüge bzw. zur Orientierung bei Quartierswechseln (Breitflügelfledermaus und Großes Mausohr). Es konnten jedoch keine gezielten

Transferflüge von Fledermäusen beobachtet werden, die auf eine Leitstruktur von besonderer Bedeutung hinweisen.

Jagdhabitats

Der überwiegende Flächenanteil wird von einer versiegelten Freifläche mit Betonplatten dominiert. Die wenigen Ruderalfluren sind kein hochwertiges Nahrungshabitat. An allen Strukturen im Untersuchungsraum konnten einzelne bis maximal wenige Individuen der Zwergfledermaus bei der Jagd beobachtet werden. Der Vorhabensbereich ist ein Jagdhabitat von allgemeiner Bedeutung für alle kartierten Fledermausarten.

In der folgenden Tabelle sind die drei im Plangebiet nachgewiesenen Fledermausarten aufgeführt.

Tabelle 12: Potenziell vorkommende Fledermausarten im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH-Anhang	Streng geschützt nach BNatSchG	RL D	RL M-V
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV	x	3	3
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	IV	x	V	2
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	x		4

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

7.2.1. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf Fledermäuse

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern der **Anhänge 3.1 bis 3.3** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für Fledermausarten:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

Baubedingt: Zwecks der Errichtung einer überdachten Stellfläche werden Bäume gefällt, ruderale Staudenfluren beseitigt und das südliche Gebäude innerhalb des Plangebietes abgerissen. Das nördliche Gebäude bleibt erhalten und das Dach mit Solarmodulen eingedeckt. Die Bauarbeiten werden das Gelände beunruhigen. Innerhalb der Gehölzbiotope wurden keine Fledermausquartiere festgestellt. Vorgenannte Wirkungen der Bauarbeiten können zur Tötung und Verletzung von Fledermäusen im südlichen Gebäude führen. Um dem zu begegnen, müssen die Fällungen in einer Zeit durchgeführt werden, in welcher die Tiere aktiv sind, um flüchten zu können. Da Winterquartiere im südlichen Gebäude nicht komplett ausschließen sind, sind Abrissarbeiten vom September bis November durchzuführen und fachlich begleiten zu lassen

Maßnahme: Bauzeitenregelung gem. V2, Gebäudeabriss unter ökologischer Baubegleitung mit Kontrolle auf Fledermausbesatz gem. V4 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“,

Anlagebedingt: nicht relevant, das Gelände bleibt durchgängig

Betriebsbedingt: nicht relevant, vermutlich keine erhöhten Immissionen

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist ggf. (abhängig von Untersuchung) erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:** Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

Baubedingt: Der Tötung und Verletzung von Individuen in ihren Quartieren wird durch eine Bauzeitenregelung und eine ökologische Baubegleitung begegnet. Durch Abrisse werden potenzielle Quartiere beseitigt. Diese werden durch Fledermausersatzkästen vor Baubeginn ersetzt. Die Fällungen im Süden mindern nicht die Leitlinienfunktion, da außerhalb des Plangebietes Bäume erhalten bleiben, die weiterhin einen lückenlosen linearen Gehölzbestand bilden. Eine populationsgefährdende verminderte Nahrungsverfügbarkeit wird durch die Überbauung des Plangebietes, welches hauptsächlich von versiegelten Freiflächen eingenommen wird nicht prognostiziert. Anpflanzungen sorgen für weitere Nahrungsverfügbarkeit. Die Beunruhigung von nicht direkt betroffenen Habitaten wirkt für die Dauer der Bauzeit auf Fledermausarten. Die temporäre Beeinträchtigung führt nicht zur Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Maßnahme: Bauzeitenregelung, öBB V2, V4, V9, CEF 1 Ersatzquartiere gemäß CEF 6 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: nicht relevant, das Gelände bleibt durchgängig

Betriebsbedingt: nicht relevant, vermutlich keine erhöhten Immissionen

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist ggf. (abhängig von Untersuchung) erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen:**

Baubedingt: Die temporäre Beunruhigung des Plangebietes zur Bauzeit führt nicht zur dauerhaften Meidung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Umfeld des Plangebietes. Durch Abrisse werden potenzielle Quartiere beseitigt. Diese werden durch Fledermausersatzkästen vor Baubeginn ersetzt.

Maßnahme: Ersatzquartiere gemäß CEF 6 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: nicht relevant, das Gelände bleibt durchgängig

Betriebsbedingt: nicht relevant, vermutlich keine erhöhten Immissionen

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel

von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist ggf. (abhängig von Untersuchung) erforderlich.

7.3. Reptilien

Die faunistischen Erfassungen ergaben den Nachweis von zwei Blindschleichen und eines Exemplars der Zauneidechse am südöstlichen Plangebietsrand. Da auf den übrigen Flächen des Plangebietes keine Nachweise gelangen, weisen die Funde auf Reviere hin, die zum größten Teil im Bereich der angrenzenden Gärten liegen. Der Grund dafür ist, dass ein Großteil des Plangebietes versiegelt ist, der überwiegende Teil der Ruderalflächen, vor allem im Süden, verschattet sind sowie das gesamte Plangebiet beunruhigt ist und somit ein eher ungeeigneter Lebensraum.

Abb. 8: Nichtvogelarten des Plangebietes (© LAIV – MV 2022)

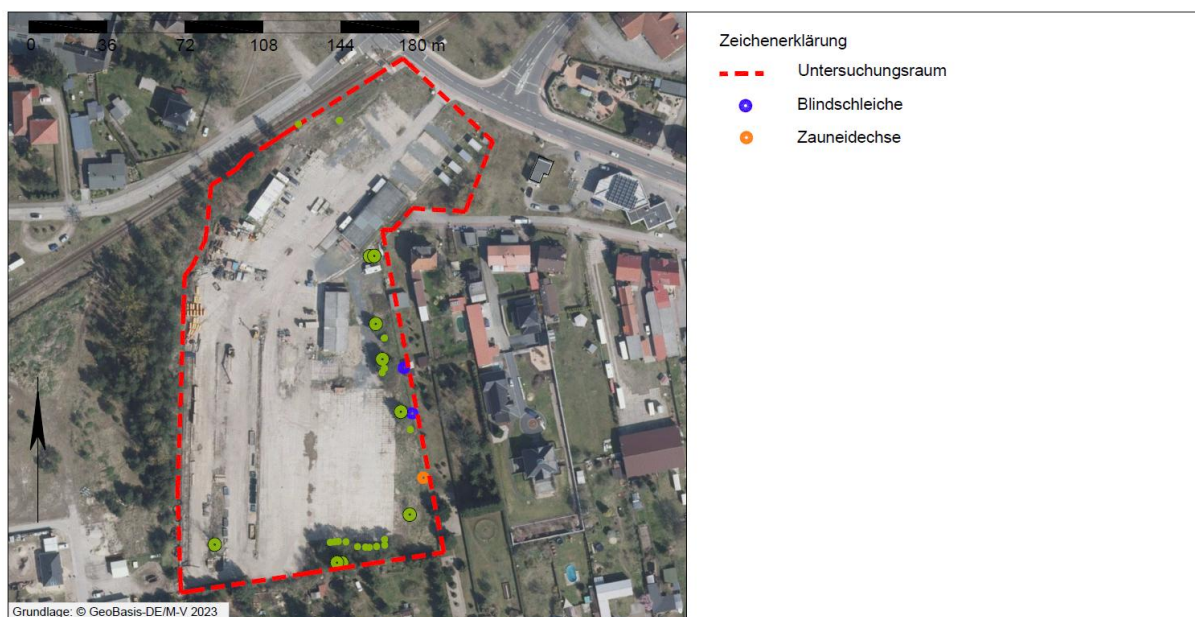


Tabelle 13: Nachgewiesene Reptilienarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH-Anhang	Streng geschützt nach BNatSchG	RL D	RL M-V	Maßnahmen
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	IV	x	3	2	V5, CEF 2, 3

Abkürzungsverzeichnis im Anhang 1

7.3.1. Umgang mit den Verbotstatbeständen bezogen auf Reptilien

Aus den detaillierten Besprechungen in den Formblättern des **Anhangs 4.1** resultiert folgender Artenschutzrechtlicher Bezug für die Zauneidechse:

- **Umgang mit dem Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

Baubedingt: Der Fundplatz und somit das Teilhabitat der Zauneidechse an der südöstlichen Plangebietsgrenze liegt im Bereich der Maßnahmenfläche und bleibt erhalten. Vor Baubeginn werden die Ruderalfluren entlang der östlichen Plangebietsgrenze umzäunt und abgesammelt. Es werden Ausweichhabitats angelegt. In diese werden die gefangenen Exemplare verbracht. Tötungen und Verletzungen können vermieden werden

Maßnahme: Umzäunung, Absammlung V5, Ausweichhabitate CEF 2 und 3 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: nicht relevant

Betriebsbedingt: nicht relevant

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahme können Tötungen und Verletzungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG bezogen auf die Projektwirkungen:**

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Das heißt alle Handlungen welche zur Minimierung des Bestandes führen, sei es durch Tötung von Individuen oder durch die gravierende Verschlechterung der Lebensbedingungen der jeweiligen Art stellen einen Störungstatbestand dar.

Baubedingt: Der Tötung und Verletzung wird durch eine Mahd-, Umzäunungs- und Absammelmaßnahme und durch Ausweichquartiere begegnet. Die Ausweichquartiere werten gleichzeitig die verbleibenden Ruderalfluren in der Maßnahmenfläche auf und gleichen den Verlust von Ruderalfluren aus. Das Habitat der kleinen Zauneidechsenpopulation das überwiegend in den angrenzenden Gärten liegt, bleibt somit funktionsfähig.

Maßnahme: Umzäunung, Absammlung V5, Ausweichhabitate CEF 3 und 4 siehe Pkt. 8 „Zusammenfassung“

Anlagebedingt: nicht relevant, die Anlage betrifft kein Reptilienhabitat

Betriebsbedingt: nicht relevant, vermutlich keine erhöhten Immissionen

Bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen können Populationsgefährdungen durch das Vorhaben vermieden werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

- **Umgang mit dem Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezogen auf die Projektwirkungen:**

Baubedingt: Der Fundplatz und somit das Teilhabitat der Zauneidechse an der südöstlichen Plangebietsgrenze liegt im Bereich der Maßnahmenfläche und bleibt erhalten. Die temporäre Beunruhigung des Plangebietes zur Bauzeit führt nicht zur dauerhaften Meidung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Umfeld des Plangebietes.

Anlagebedingt: nicht relevant, die Anlage betrifft kein Reptilienhabitat

Betriebsbedingt: nicht relevant, vermutlich keine erhöhten Immissionen

Bei Umsetzung der Maßnahmen kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Wirkungen des Vorhabens kompensiert und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Für die oben aufgeführten Tierarten gilt die Einhaltung der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Verbote zum Schutz zum Schutz der europäischen Vogelarten (alle im Plangebiet festgestellten Arten) und der Tierarten nach Anh. IV FFH-RL (Fledermäuse, Zauneidechsen) vor, soweit die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Werden alle nachfolgenden Auflagen umgesetzt, werden die Verbote des § 44 Abs. 1 des BNatSchG durch die Planung nicht berührt.

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen wirken den laut BNatSchG § 44 (1) Nr. 1 und 2 definierten **Tötungs- und Verletzungsverbot** und Tatbestand der **erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen**.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zur Beseitigung von ruderalen Staudenfluren, zur Beseitigung von Gehölzen, zum Abriss eines Gebäudes mit Quartierspotenzial für Fledermäuse und zum Abtrag von Schutt bzw. Oberboden. Diese Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Die folgenden Kompensationsmaßnahmen wirken dem laut § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG definierten Schädigungstatbestand der **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** entgegen.

- V1 Um die Tötung und Verletzung von Brutvögeln im Zuge der Bauarbeiten zu verhindern, sind Fällungen zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar zu realisieren.
- V2 Um die Tötung und Verletzung von Fledermäusen im Zuge der Bauarbeiten zu verhindern, sind Abrisse zwischen dem 01. September und 1. November zu realisieren.
- V3 Bei einer Bauzeit zwischen 01.März und 31. August ist eine Anlage von Brutn durch bodenbrütende Vogelarten mittels Vergrämuungsmaßnahmen ab dem 01.März bis Baubeginn zu verhindern. Zur Vergrämuung erfolgt eine regelmäßige Befahrung der Fläche (mindestens 2mal pro Woche). Bei einer Bauunterbrechung von mehr als 5 Tagen ist die Fläche durch eine ökologische Baubegleitung (öBB) auf etwaige Brutn

- abzusuchen. Eine Fortführung der Bautätigkeit darf erst nach Freigabe durch die öBB stattfinden.
- V4 Die Abrisse sind durch eine anerkannte sachverständige Person für Fledermausarten ökologisch zu begleiten. Die Person hat die Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Abrissarbeiten anzuleiten. Gegebenenfalls ist durch sie eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person hat weiterhin, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V5 Die Bauflächen im Bereich der östlichen Ruderalfluren sind vor Baubeginn von Oktober bis Februar mit leichter Technik von oberirdischen Gehölzbestandteilen zu befreien, zu mähen und zu umzäunen. Der circa 40 cm hohe Schutzzaun ist mit Fluchtrampen zu bestücken, sodass die Reptilien das Plangebiet unversehrt in Richtung Bahntrasse bzw. in Richtung Wohngebiet verlassen können. Die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche sind abzusammeln. Mit der Planung und Durchführung der Maßnahme ist eine fachkundige Person zu betreuen. GGF. ist durch diese eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V6 Die Beleuchtung der überdachten Parkfläche wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Es sind Insekten-/Fledermausfreundliche Lichtquellen (mit einem geringen Ultraviolett- und Blauanteil im warmweißen Bereich 1.800 - 2.200 Kelvin) zu verwenden. Es sind nur zielgerichtete, rundum geschlossene Lichtquellen einzusetzen. Eine Abstrahlung über die Horizontale ist zu vermeiden.
- V7 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ruderale Staudenfluren zu belassen und an den bezeichneten Stellen Quartiere der Zauneidechsen anzuordnen. Die Flächen sind dauerhaft als Zauneidechsenhabitat zu erhalten und entsprechend zu pflegen (Mahd max.2x pro Jahr unter Beseitigung des Mahdgutes mit Balkenmäher, Schnitthöhe 10 cm).
- V8 Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Artenschutzes ist eine ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Naturschutzbehörde vor Baubeginn schriftlich zu benennen ist, durchzuführen zu lassen. Der Einsatz der

ökologischen Baubegleitung ist durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen. Die ökologische Bauüberwachung nimmt während der Baustelleneinrichtung und bei den Erdarbeiten an Bauberatungen teil und weist die am Bau Beschäftigten in die naturschutzfachlichen und ökologischen Aspekte der Bauausführung ein. Der Bauablauf ist zu dokumentieren (Protokolle, Fotos). Die Protokolle der ökologischen Baubegleitung mit Dokumentation der Maßnahmen in Wort und Bild ist der UNB unaufgefordert vorzulegen.

- V9 Die mit Anpflanzgebot und Erhaltungsgebot festgesetzten Baume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

Die folgenden CEF- Maßnahmen wirken dem laut § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG definierten Schädigungstatbestand der **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** entgegen.

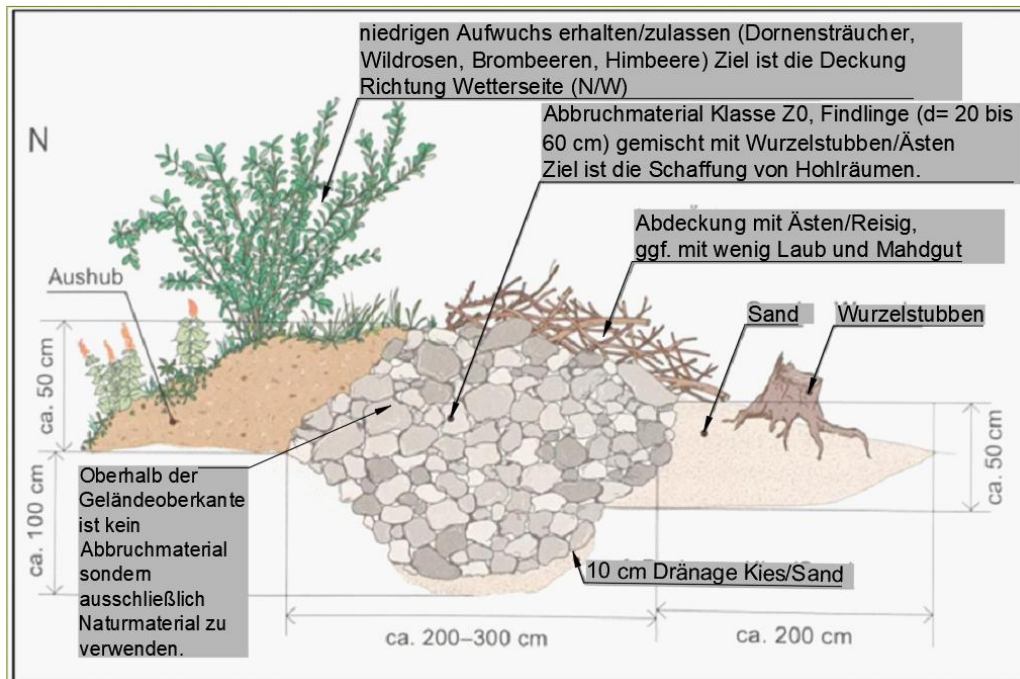
CEF-Maßnahmen

CEF 1 Als Ersatz für den Verlust von 11 Einzelbäumen sind 30 Hochstämme heimischer standorttypischer Arten aus heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm mit einem Kronenansatz von 2 m; 2 x verpflanzt; Stammumfang 12 bis 14 cm im Stadtgebiet von Torgelow zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzstellen werden von der Stadt Torgelow zugewiesen und vertraglich zwischen der Stadt Torgelow, dem Bauherrn und der unteren Naturschutzbehörde gesichert. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock und Schutz gegen Wildverbiss. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 5 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen vor Baubeginn durchzuführen.

CEF 2 Auf der Maßnahmenfläche sind 2 Winterquartiere für Zauneidechsen anzulegen und dauerhaft zu erhalten sowie entsprechend zu pflegen. Die Winterquartiere werden gem. Konfliktplan des AFB angeordnet. Ein Winterquartier hat eine Grundfläche von etwa 15 m², reicht 1 m unter OK Gelände und bis ca. 1 m über OK Gelände. Die 1 m tiefe Grube wird mit einer Mischung aus im Plangebiet vorhandenen Abbruchmaterial der Klasse Z0, Steinen, toten Ästen und Wurzeln im Verhältnis 1:0,5 bis 1 m über Geländekante verfüllt. Oberhalb der Geländeoberkante ist kein Abbruchmaterial sondern ausschließlich Naturmaterial zu verwenden. Das Kernstück der Winterquartiere ist die hohlraumreiche Gesteinspackung, die zum Zweck der Auflockerung mit Wurzelstubben und Ästen versetzt werden kann. Hierher sollen die Tiere im Winter gelangen und frostfrei überwintern. Zur Ableitung von Regenwasser ist eine 10 cm starke Dränageschicht vorgesehen. In Richtung Wetterseite also Richtung Norden und Westen. muss das Habitat vor Wind und Niederschlägen geschützt werden. Daher wird hier ein Teil des Aushubs angefüllt. Nördlich kann niedriger Aufwuchs toleriert werden, da von dieser Seite kein Schattenwurf entsteht. Südlich und östlich soll Sand angedeckt werden, um Sonnenplätze zu schaffen. Wenige Wurzelstubben dienen als lichte Verstecke. Herstellung

gemäß Abbildung 9 des AFB. Die Ersatzhabitate sind vor Baubeginn anzulegen und für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen

Abb. 9: Zauneidechsen - Winterquartier



CEF 3 Für die Aufwertung des Zauneidechsenlebensraumes ist im Plangebiet gemäß „Konfliktkarte“, zwischen die Winterquartiere ein Sommerquartier zu errichten und dauerhaft zu erhalten sowie entsprechend zu pflegen. Dafür ist aus dem anstehenden sandigen Boden je eine Schüttung mit einer Grundfläche von ca. 15 m² und einer Höhe von 1 m herzustellen. Die Ersatzhabitate sind vor Baubeginn anzulegen und für die Dauer der Bauzeit zu umzäunen.

Abb. 10: Zauneidechsen - Sommerquartier



CEF 4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen an zu erhaltenden Bäumen des Flurstückes 33 der Flur 10 der Gemarkung Torgelow zu installieren.
 1 Nistkasten Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung.

Abb. 11: Höhlenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)

NABU

Bauanleitung Höhlenbrüter-Kasten

Zahlreiche Vogelarten brüten in weitgehend geschlossenen Nisthöhlen. Je nachdem welchen Durchmesser Sie für das Einflugloch des Nistkastens wählen, wird dieser von unterschiedlichen Vogelarten bevorzugt.

Einschlupflochgrößen	
Art	Optimales Einflugloch
Blaumeise	26 - 28 mm ø
Tannenmeise	26 - 28 mm ø
Haubenneise	26 - 28 mm ø
Sumpftaube	26 - 28 mm ø
Wiedermehse	26 - 28 mm ø
Kohlemeise	32 mm ø
Kleiber	32 - 45 mm ø
Trauerschnäpper	32 - 34 mm ø
Hausperling	32 - 34 mm ø
Feldperling	32 mm ø
Star	45 mm ø
Gartenrotschwanz	oval: 48 mm hoch, 32 mm breit

Das brauchen Sie

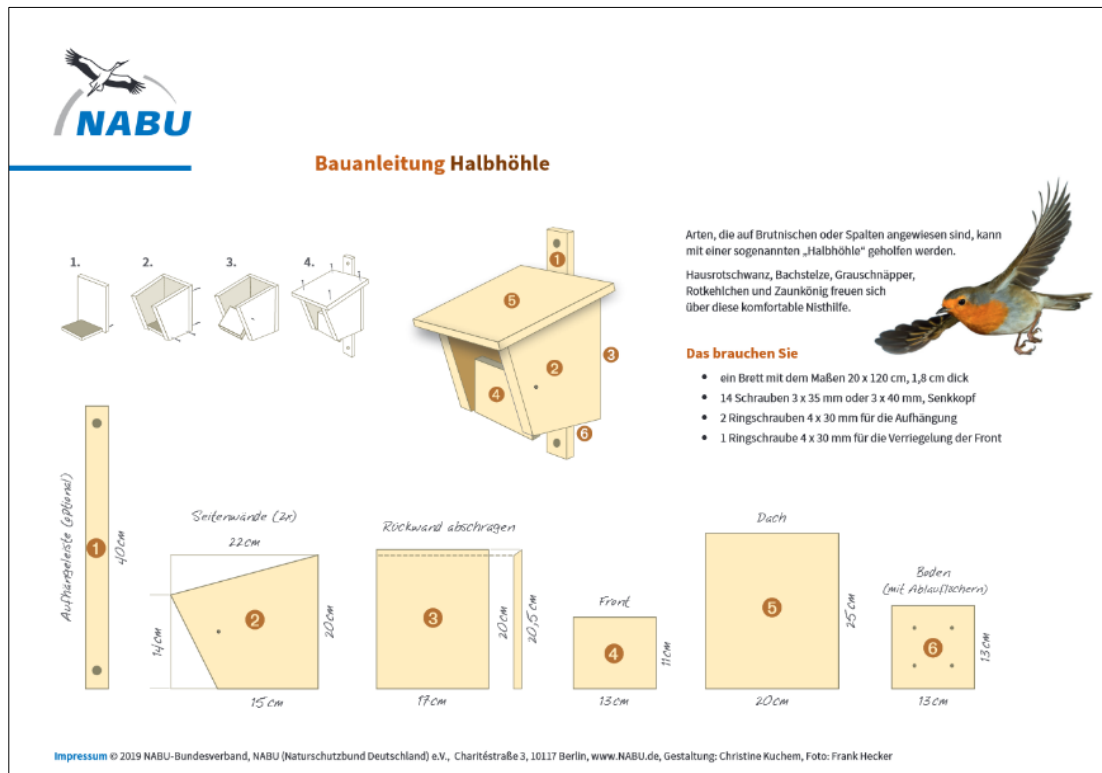
- ein Brett mit den Maßen 20 x 150 cm, 1,8 cm dick
- 20 Schrauben 3 x 35 mm oder 3 x 40 mm, Senkkopf
- 2 Ringschrauben 4 x 30 mm für die Aufhängung
- 2 Schraubhaken 4 x 30 mm für die Verriegelung der Front

Unser Tipp:
 Das Frontstück kann wenige mm schmaler sein. Das erreicht fert das Öffnen bei Nässe.

Impressum © 2019 NABU - Bundesverband, NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V., Charitéstraße 3, 10117 Berlin, www.NABU.de, Gestaltung: Christine Kachen

CEF 5 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Das Ersatzquartier ist vor Beginn von Fäll- und Abrissmaßnahmen an zu erhaltenden Gebäuden zu installieren. Lieferung und Anbringung an den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von insgesamt: 1 Nistkasten mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung.

Abb. 12: Nischenbrüter – Nistkasten (Quelle © NABU)



- CEF6 Es sind Spaltquartiere vor Baubeginn am zu erhaltenden Gebäude zu installieren. Mit vier Fledermausgangjahreskästen z.B. Typ 1WQ der Firma Schwegler ist der Verlust von Quartiersmöglichkeiten für Zwergfledermäuse zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn von Abrissmaßnahmen im Plangebiet oder im nahen Umfeld anzubringen.
- CEF 7 Die Umsetzung der Maßnahmen CEF 3 bis 7 sind durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat den Anbringungsort der Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu überwachen. Die Person hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- CEF 8 Gemäß Anpflanzfestsetzung sind 3 m breite Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern vor Baubeginn zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bereits vorhandene Gehölze im Bereich der geplanten Hecke sind zu erhalten. Empfohlen werden folgende Pflanzen: Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schneeball, Hundsrose, Strauchhasel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die

Leistung der PV- Anlage oder die Verkehrssicherheit aufgrund eingeschränkter Sicht durch die Gehölze beeinträchtigt wird.

9. QUELLEN

- LEITFADEN ARTENSCHUTZ in Mecklenburg-Vorpommern Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung Büro Froelich & Sporbeck Potsdam, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 20.09.2010“
- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010)
- FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193 – 229)
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 DES RATES vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97), ABl. L 61 S. 1, zuletzt geändert am 07.August 2013 durch Verordnung (EG) Nr. 750/2013
- VÖKLER, HEINZE, SELLIN, ZIMMERMANN (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin
- BAUER, H. BEZZEL, E. & W.; FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Wiebelsheim
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. – Eching
- FUKAREK, F. & H. HENKER (2005): Flora von Mecklenburg-Vorpommern – Farn- und Blütenpflanzen. Herausgegeben von Heinz Henker und Christian Berg. Weissdorn-Verlag Jena
- BERGER, G., SCHÖNBRODT, T., LAGER, C. & H. KRETSCHMER (1999): Die Agrarlandschaft der Lebusplatte als Lebensraum für Amphibien. RANA Sonderheft 3. S. 81 – 99,
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena; Stuttgart

- TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & G. Heise (2008): Säugetiere des Landes Brandenburg- Teil 1: Fledermäuse. In: LUA (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 2, 3: S. 191
- DIETZ, C.; V. HELVERSEN, O. & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Stuttgart
- VÖKLER Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern 2014
- LUNG M-V LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V,
- LUNG M-V Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016,

10. ANHANG 1 – ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Nahrung	A = Allesfresser; Aa = Aas; Am = Ameisen; Ap = Amphien; F = Fische; Ff = Feldfrüchte; I = Insekten; K = Krustentiere; Kn = Knospen, Nektar, Pollen; Ks = Kleinsäuger; Mu = Muscheln; N = Nüsse; O = Obst, Früchte, Beeren; R = Reptilien; P = vegetative Pflanzenteile; S = Sämereien; Sp = Spinnen; Schn = Schnecken; V = Vögel; W = Würmer, (in Ausnahmefällen), [Spezifizierung]	
Habitat	B=Boden, Ba=Baum, Bu=Busch, Gb=Gebäude, Sc=Schilf, N=Nischen, H=Höhlen, Wg=Wintergast	
BArtSchV	= Bundesartenschutzverordnung Spalte 3 (bg = besonders geschützt, sg = streng geschützt)	
VRL	= Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG (I) oder in M-V schutz- und managementrelevante Arten gemäß Art. 4 Abs. 2 VS-RL (II)	
RLD	= Rote Liste Deutschland	(1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V=Vorwarnliste = noch ungefährdet, (verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)
RL MV	= Rote Liste Meck.-Vp.	1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4= potenziell gefährdet, Vorwarnliste = noch ungefährdet
Nistplatz	geschütztes Areal	[1] = Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz [1a] = Nest (Horst) mit 50 m störungsarmer Umgebung; bei Arten gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V werden 100m störungsarme Umgebung als Fortpflanzungsstätte gewertet (Horstschutzzone) [1b] = gutachtlich festgelegtes Waldschutzzonareal bzw. Brutwald [2] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [2a] = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern); Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [3] = i.d.R. Brutkolonie oder im Zusammenhang mit Kolonien anderer Arten; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte [4] = Nest und Brutrevier [5] = Balzplatz
	Erlöschen des Schutzes	1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode 2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte 3 = mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit für 1-3 Brutperioden je nach Ortstreue und ökologischer Flexibilität der Art) 4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers 5 = zehn Jahre nach Aufgabe des Reviers W x = nach x Jahren (gilt nur für Standorte ungenutzter Wechselhorste in besetzten Revieren)

RL = Rote Liste, D = Deutschland (2020), MV = Mecklenburg-Vorpommern (1991)

(* = ungefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, V = Vorwarnliste; D = Daten unzureichend); BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz (§ = besonders geschützt, §§ = streng geschützt)

11. ANHANG 2 - FORMBLÄTTER AVIFAUNA

11.1. Anhang 2.1 - Bluthänfling

Bluthänfling		<i>Carduelis cannabina</i>	
Schutzstatus			
RL MV: V	<input type="checkbox"/>	Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie	
RL D: 3	<input type="checkbox"/>	streng geschützte Art	
	<input type="checkbox"/>	MV besondere Verantwortung	
Bestandsdarstellung			
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Besiedelt sonnige, offene-halboffene Landschaften mit niedrigen Hecken, Büschen mit nicht zu hochwüchsiger Krautschicht. Bevorzugt junge Nadelbaumkulturen, Kahlschläge, Baumschulen, verbuschte Halbtrockenrasen, Ruderafluren, stadtrandnahe Friedhöfe. Baum- und Gebüschbrüter in dichtem Gebüsch und jungen Koniferen. Sehr kleines Nestrevier (<300 m ²). Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs.1 BNatSchG durch Nest oder Nistplatz. Der Schutz erlischt nach Beenden der jeweiligen Brutperiode. Ernährt sich von Pflanzensamen, kleinen Insekten und Spinnen. Die Fluchtdistanz beträgt <10-20 Meter (Flade, 1994).			
<u>Vorkommen in M-V:</u> Mit hoher Stetigkeit in M-V verbreitet. Allerdings im Vergleich zu vorausgegangenen Kartierungen stark abnehmende Bestände. Im gesamten Mecklenburg-Vorpommern umfasst der Bestand 13.500-24.000 BP (Vökler, 2014).			
<u>Gefährdungsursachen:</u> Wesentliche Ursache für den Bestandsrückgang ist der mit dem Einsatz von Herbiziden in der industriellen Landwirtschaft verbundene Verlust artenreicher Krautsäume. In Ortschaften verschwinden Nahrungsflächen durch zunehmende Bebauung, Gartennutzung und zu intensive Pflegemaßnahmen. Aufforstungsflächen fehlen in Wäldern (Vökler, 2014).			
Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend			
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 1 Brutpaar in Sträuchern an der nördlichen Plangebietsgrenze			
<u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 konnten im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2349-4 51-150 BP festgestellt werden.			
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG			
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):			
<u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - Bauzeitenregelung (V1) - Ersatzpflanzungen (CEF 1+8) - Erhaltung Brutplatz (V9)			
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot 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			
<input type="checkbox"/>	Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an		
<input checked="" type="checkbox"/>	Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an		

Die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen besteht bei brütenden Tieren. Bei Erhaltung des Brutplatzes, Einhaltung der Bauzeitenregelung und Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen besteht nicht die Gefahr brütende Vögel zu töten oder zu verletzen. Es entsteht kein Tatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population im Zuge des Bauvorhabens kommt. Das Bruthabitat des Bluthänflings, bleibt erhalten. Tötungen und Verletzungen wird zudem mit einer Bauzeitenregelung begegnet. Zur Verbesserung des Nahrungsangebotes erfolgen Anpflanzungen. Die vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
 - Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
 - Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Ein Brutplatz des Bluthänflings wird nicht beseitigt. Es entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

*Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt*

11.2. Anhang 2.2 – besonders geschützte Baumbrüter

Besonders geschützte Baumbrüter (Amsel, Girlitz, Grünfink, Ringeltaube, Rotkehlchen, Sommergoldhähnchen)

Schutzstatus

- | | |
|--|--|
| <p>RL MV: *</p> <p>RL D: *</p> | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie <input type="checkbox"/> streng geschützte Art <input type="checkbox"/> MV besondere Verantwortung |
|--|--|

Bestandsdarstellung
<p><u>Angaben zur Autökologie:</u> Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um häufig anzutreffende, wenig anspruchsvolle Baumbrüter, welche schnell in der Lage sind Ausweichquartiere zu besiedeln. Das Nahrungsspektrum umfasst Obst, Samen, Insekten, Knospen, Würmer und Spinnen. Bei allen hier aufgeführten Arten ist gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG das Nest als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Dieser Schutz erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.</p> <p><u>Vorkommen in M-V:</u> stabil</p> <p><u>Gefährdungsursachen:</u> keine</p>
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Gehölze im Nordwesten, Osten und Südosten; 1 BP Amsel im O, 1 BP Girlitz im W, 1 BP Grünfink im W, 1 BP Ringeltaube im O, 1 BP Rotkehlchen im O, 1 BP Sommergoldhähnchen im O, 1 BP Zilpzalp im O</p> <p><u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 konnten im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2349-4 folgende Bestandsdaten festgestellt werden: 51-150 BP (Amsel), 8-20 BP (Girlitz), 151-400 BP (Grünfink), 51-150 BP (Ringeltaube), 51-150 BP (Rotkehlchen), 21-50 BP (Sommergoldhähnchen)</p>
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
<p>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung von Brutplätzen (Girlitz, Grünfink) - Bauzeitenregelung (V1) - Ersatzbaumpflanzungen (CEF 1)
<p>Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot 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</p> <p><input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an</p> <p>Die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen besteht bei brütenden Tieren. Alle Bäume, außer die im Bereich der Erhaltungsfestsetzung werden gefällt. Damit werden die Brutplätze aller oben aufgeführten Arten außer Girlitz und Grünfink beseitigt. Mithilfe der Bauzeitenregelung kann eine Verletzung oder Tötung von brütenden Vögeln ausgeschlossen werden. Somit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.</p>
<p>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p>Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Tötungen und Verletzungen wird mit einer Bauzeitenregelung begegnet. Als Ersatz für die Brutplätze und zur Verbesserung des Nahrungsangebotes erfolgen Anpflanzungen von Bäumen. Die vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Die lokalen Populationen sind nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.</p>
<p>Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten</p> <p><input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen</p>

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):**Auflistung der Maßnahmen:**

- Bauzeitenregelung (V1)
- Erhaltung (V9)
- Anpflanzfestsetzung (CEF 8)

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 (Eier) steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an

Die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen besteht bei brütenden Tieren. Alle Sträucher, außer die im Bereich der Erhaltungs-, Anpflanz- und Maßnahmenflächen, werden beseitigt. Damit werden die Brutplätze aller oben aufgeführten Arten außer 1 BP der Mönchsgrasmücke im W beseitigt. Mithilfe der Bauzeitenregelung kann eine Verletzung oder Tötung von brütenden Vögeln ausgeschlossen werden. Somit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

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 keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Tötungen und Verletzungen wird mit einer Bauzeitenregelung begegnet. Als Ersatz für die Brutplätze und zur Verbesserung des Nahrungsangebotes erfolgen Anpflanzungen. Die vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Die lokalen Populationen sind nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Alle Sträucher, außer die im Bereich der Erhaltungs-, Anpflanz- und Maßnahmenflächen, werden beseitigt. Damit werden die Brutplätze aller oben aufgeführten Arten außer 1 BP der Mönchsgrasmücke im W beseitigt. Als Ersatz für die Brutplätze erfolgen Anpflanzungen. So entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände**Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG**

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG**Wahrung des Erhaltungszustandes**Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement
Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

11.4. Anhang 2.4 – besonders geschützte Bodenbrüter

Besonders geschützte Bodenbrüter (Sumpfrohrsänger)	
Schutzstatus	
RL MV: * RL D: *	<input type="checkbox"/> Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie <input type="checkbox"/> streng geschützte Art <input type="checkbox"/> MV besondere Verantwortung
Bestandsdarstellung	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Bei der aufgeführten Art handelt es sich um einen besonders geschützten mäßig häufig anzutreffenden, relativ anspruchslosen Bodenbrüter mit geringen Fluchtdistanzen, welcher in der Lage ist Ausweichhabitate zu besiedeln. Das Nahrungsspektrum umfasst Spinnen, Insekten und Würmer. Gemäß §44 Abs.1 BNatSchG ist das Nest als Fortpflanzungsstätte gesetzlich geschützt. Dieser Schutz erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. <u>Vorkommen in M-V:</u> stabil <u>Gefährdungsursachen:</u> keine	
Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 1 Brutpaar auf südöstlicher Ruderalflur <u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 konnten im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2349-4 etwa 51-150 BP festgestellt werden.	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
<u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - Bauzeitenregelung (V1) - Vergrämungsmaßnahmen (V3) - Erhalt des Brutplatzes (V7)	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot 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 <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an Die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen besteht bei brütenden Tieren. Der Brutplatz bleibt erhalten. Bei Einhaltung der Bauzeitenregelung und der Vergrämungsmaßnahme werden Tötungen und Verletzungen brütender Tiere vermieden. Es entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.	
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	

Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Tötungen und Verletzungen wird mit einer Bauzeitenregelung und mit Vergrämuungsmaßnahmen begegnet. Der Brutplatz bleibt erhalten. Die vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Die lokalen Populationen sind nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Das Bruthabitat bleibt erhalten. Es entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

Treffen zu	Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
Treffen nicht zu	artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen

Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen

Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement

Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt

11.5. Anhang 2.5 – Besonders geschützte Höhlen- und Nischenbrüter

Besonders geschützte Höhlen- und Nischenbrüter (Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz)

Schutzstatus

RL MV: *

RL D: *

- Europäische Vogelart gemäß Art.1 Vogelschutzrichtlinie
- streng geschützte Art
- MV besondere Verantwortung

Bestandsdarstellung

Angaben zur Autökologie:

Bei den hier aufgeführten Arten handelt es sich um besonders geschützte, häufig anzutreffende, wenig anspruchsvolle Höhlen- und Nischenbrüter mit geringen Fluchtdistanzen, welche in der Lage sind Ausweichhabitate zu besiedeln. Das Nahrungsspektrum umfasst Insekten, Spinnen, Sämereien, Nüsse, Knospen, Obst, Ameisen, Würmer und Schnecken. Bei allen Arten ist ein System mehrerer jährlich abwechselnd genutzter Nester als Fortpflanzungsstätte gemäß §44 Abs.1 BNatSchG geschützt. Bei den Meisen erlischt dieser Schutz mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte. Bei Buntspecht, Garten- und Hausrotschwanz erlischt der Schutz mit der Aufgabe des Reviers.

Vorkommen in M-V:

stabil

<u>Gefährdungsursachen:</u> keine
Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> 1 BP Gartenrotschwanz im W und 1 BP im O, 1 BP Hausrotschwanz im südlichen Gebäude <u>Lokale Population nach Vökler, 2014:</u> Bei einer Kartierung im Zeitraum von 2005-2009 konnten im Untersuchungsgebiet des Messtischblattquadranten 2349-4 etwa 21-50 BP vom Gartenrotschwanz und 51-150 BP vom Hausrotschwanz festgestellt werden.
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - Bauzeitenregelung (V1) - Installation von 2 Nistkästen (CEF 5,6)
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot 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 <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt nicht signifikant an Die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen besteht bei brütenden Tieren. Alle Bäume, außer die im Bereich der Erhaltungsfestsetzung werden gefällt. Das südliche Gebäude wird beseitigt. Damit werden die Brutplätze aller oben aufgeführten Arten außer 1 BP des Gartenrotschwanzes beseitigt. Mithilfe der Bauzeitenregelung kann eine Verletzung oder Tötung von brütenden Vögeln ausgeschlossen werden. Somit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Tötungen und Verletzungen wird mit einer Bauzeitenregelung begegnet. Als Ersatz für die Brutplätze werden Nistkästen installiert. Zur Verbesserung des Nahrungsangebotes erfolgen Anpflanzungen. Die vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Die lokalen Populationen sind nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.
Prognose und Bewertung der Schädigungsbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG sowie ggf. der Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) <input checked="" type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input checked="" type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt Das Bruthabitat des Hausrotschwanzes und eines BP des Gartenrotschwanzes werden beseitigt. Innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld werden Nistkästen installiert, welche den Verlust der Fortpflanzungsstätten kompensieren. Es entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.
Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG <input type="checkbox"/> Treffen zu <input type="checkbox"/> Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich

<input checked="" type="checkbox"/>	Treffen nicht zu	artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG		
Wahrung des Erhaltungszustandes <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>		
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich	
<i>Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring/ Risikomanagement Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt</i>		

12. ANHANG 3 - FORMBLÄTTER MICROCHIROPTERA

12.1. Anhang 3.1 – Breitflügelfledermaus

Breitflügelfledermaus		(<i>Eptesicus serotinus</i>)	
Schutzstatus			
RL MV: 3	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
RL D: 3	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	
Bestandsdarstellung			
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Es wird ein breites Spektrum an Lebensräumen besiedelt. Die Breitflügelfledermaus jagt über offenen Flächen mit randlichen Gehölzstrukturen. Wichtigste Beute sind Dung-, Juni- und Maikäfer. Die Flughöhe liegt bei 10 - 15 Metern. Genutzt werden etwa 2-10 Teillebensräume zur Jagd, diese liegen in einem Radius etwa 6,5 km vom Quartier entfernt. Der Aktionsraum der Wochenstubenkolonie liegt zwischen 9,4 km ² -26 km ² . Wochenstubenquartiere fast ausschließlich in und an Gebäuden, z.B. in Spalten an Kaminen in Dachböden, Fledermauskästen, Baumhöhlen. Als Winterquartiere dient das Innere von isolierten Wänden und Zwischendecken (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004).			
<u>Vorkommen in M-V:</u> In ganz Europa bis 55° Nord verbreitet. In Norddeutschland in Dörfern und Städten sehr häufig. Das Verbreitungsgebiet liegt überwiegend im Flachland, im Gebirge bis etwa 1000 Meter ü. NN. (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004).			
<u>Gefährdungsursachen:</u> Quartierverluste infolge von Sanierungen, wenn Dachböden abgedichtet oder Gebäude abgerissen werden, durch Kollisionen im Straßenverkehr, durch ungeeignete Holzschutzmittel, durch Nutzungsaufgabe von extensiv bewirtschafteten Streuobstwiesen und Grünland hervorgerufenes verringertes Nahrungsangebot, Kollisionen mit Windkrädern bei zu geringem Abstand zu den Habitaten. (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Rosenau und Boye 2004).			
Vorkommen im Untersuchungsraum (keine Quartiere, Jagdhabitat)			
<input type="checkbox"/>	nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	potenziell vorkommend
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Jagd über Gehölzen im Westen und Süden Lokale Population: unbekannt			
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG			
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):			
<u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - keine			

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

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

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

Die Gefahr Fledermäuse zu töten oder zu verletzen besteht bei überwinternden Tieren. Innerhalb des Plangebietes wurden keine Quartiere der Breitflügelfledermaus prognostiziert. Die Art wurde mittels Batlogger nachgewiesen und lediglich jagend über den Gehölzen beobachtet. Daher besteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

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

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

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden keine potenziellen Quartiere zerstört. Die Leitstrukturen bleiben erhalten. Bedeutende Jagdflächen gehen nicht verloren. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Durch das Vorhaben werden keine Quartiere zerstört. Winter-, Paarungs-, Zwischenquartiere und Wochenstuben liegen außerhalb des Plangebietes. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

12.2. Anhang 3.2 – Großes Mausohr

Großes Mausohr (Myotis myotis)

Schutzstatus	
RL MV: 2 RL D: V	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
Bestandsdarstellung	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Dachstühle mit großen Dachböden (z.B. in Kirchen, Klöstern, Schlössern, Schulen und Gutshäusern), die frei von Zugluft und störungsarm sind, dienen als ideale Wochenstubenquartiere. Große Bindung der Wochenstubenkolonien an die Quartiere, über viele Jahre hinweg Nutzung. Sommerquartiere auch in Spalten und Höhlen an Gebäuden, in unterirdischen Stollen und Baumhöhlen, Nistkästen an Brücken werden angenommen. Jagdgebiete mit geringer Bodenbedeckung, z.B. auf frisch gemähten Wiesen, Weidegrünland, abgeernteten Feldern. Die Reviergröße liegt bei 30-35 ha im Umkreis von 15 km an das Quartier. Wichtigste Nahrungsquelle sind Laufkäfer. Bei den Wochenstubenkolonien ist eine Landschaft mit mindestens 40 % Waldfläche und ein Aktionsraum von 800 km ² notwendig. Als Winterquartiere kommen unterirdische Höhlen und große Keller in Frage. Typisch für diese Fledermausart sind regionale Wanderungen zwischen den Quartieren mit Entfernungen von bis zu 200 km (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Simon und Boye 2004). <u>Vorkommen in M-V:</u> Das Hauptvorkommen des großen Mausohrs in DE liegt in den wärmebegünstigten Mittelgebirgen. In Mecklenburg-Vorpommern sind Vorkommen auf Rügen, in Waren/Müritz und in Burg Stargard bestätigt (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Simon und Boye 2004). <u>Gefährdungsursachen:</u> Hauptgefährdungsursache liegt in den Anwendungen von Pestiziden in der Land- und Forstwirtschaft sowie im Einsatz toxischer Holzschutzmittel bis in die 1970 er Jahre. Diese Gifte reicherten sich in der Umwelt an und führten zu einer massiven Verringerung des Nahrungsangebotes für die Fledermäuse. Weitere Ursachen sind Gebäudesanierungen, Lebensraumzerschneidung und Zerstörung von Baumhöhlen durch forstwirtschaftliche Maßnahmen (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Simon und Boye 2004). Vorkommen im Untersuchungsraum (keine Quartiere, Jagdhabitat) <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend <u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Jagend über Gehölzen im Westen und Süden <u>Lokale Population:</u> unbekannt	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - keine	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot 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 <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an Die Gefahr Fledermäuse zu töten oder zu verletzen besteht bei überwinternden Tieren. Innerhalb des Plangebietes wurden keine Quartiere des Großen Mausohres prognostiziert. Die Art wurde mittels Batlogger nachgewiesen und lediglich jagend über den Gehölzen beobachtet. Daher besteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.	
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Durch das Vorhaben werden keine potenziellen Quartiere zerstört. Die Leitstrukturen	

bleiben erhalten. Bedeutende Jagdflächen gehen nicht verloren. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Durch das Vorhaben werden keine Quartiere zerstört. Winter-, Paarungs-, Zwischenquartiere und Wochenstuben liegen außerhalb des Plangebietes. Das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten. Damit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
- Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

12.3. Anhang 3.3 – Zwergfledermaus

Zwergfledermaus		(<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	
Schutzstatus			
RL MV: 4	<input checked="" type="checkbox"/>	Anh. IV FFH-Richtlinie	
RL D: *	<input checked="" type="checkbox"/>	streng geschützt	
Bestandsdarstellung			
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Die Zwergfledermaus kommt in nahezu allen Lebensräumen, bevorzugt aber in Wäldern und an Gewässern. Als Quartiere dient eine breite Auswahl an Spalträumen in Gebäuden, die Quartiere werden häufig gewechselt. Als Winterquartiere dienen ebenfalls Spalten u.a. Lebensräume an Gebäuden. Die Jagdgebiete sind mit einem Radius von 2000 Metern um das Quartier relativ klein. Zwergfledermäuse nutzen lineare Strukturen zur Orientierung. Wichtigster Nahrungsbestandteil sind Zweiflügler und Fluginsekten bis 10 mm (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004).			
<u>Vorkommen in M-V:</u> In Deutschland und M-V nicht selten und allgemein verbreitet (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004).			
<u>Gefährdungsursachen:</u> Pestizideinsatz und damit verbundener Nahrungsmangel, Gebäudesanierungen ohne Berücksichtigung des Vorkommens, unsachgemäße Verwendung von Holzschutzmitteln, potenzielle Quartiere werden verschlossen, Kollisionen mit Fahrzeugen, Todesfälle durch WEA (Jens Berg und Volker Wachlin, verändert nach Meinig und Boye, 2004).			

nachgewiesen (Jagdhabitat, Einzelquartier/ Wochenstube) potenziell vorkommend
Vorkommen im Untersuchungsraum: jagend über Gehölzen im Westen und Süden, Potenzial für Einzelquartier/ Wochenstube im südlichen Gebäude
Lokale Population: unbekannt

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

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Auflistung der Maßnahmen:

- Bauzeitenregelung (V2)
- Gebäudeabriss unter ökologischer Baubegleitung (V4)
- Installation von 4 Fledermauskästen (CEF6)

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

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an
Die Gefahr Fledermäuse zu töten oder zu verletzen besteht bei überwinternden Tieren. Innerhalb des Plangebietes wurde am südlichen Gebäude Potenzial für Einzelquartiere bzw. eine Wochenstube festgestellt. Winterquartiere konnten nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden. Die Art wurde mittels Batlogger nachgewiesen und beim Einflug in das Gebäude beobachtet. Es wird die Bauzeitenregelung angewendet. Der Abriss findet unter ökologischer Baubegleitung statt. D.h. das Gebäude wird vor dem Abriss auf Fledermausbesatz untersucht. Bei Bedarf werden ggf. weitere Maßnahmen eingeleitet. So besteht nicht die Gefahr Individuen zu töten oder zu verletzen. Daher besteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Im Zuge des Vorhabens wird das südliche Gebäude abgerissen. Dabei gehen potenzielle Einzelquartiere bzw. eine Wochenstube verloren. Winterquartiere sind ebenfalls nicht auszuschließen. Tötungen und Verletzungen werden durch eine Bauzeitenregelung und ökologische Baubegleitung vermieden. Dieser Verlust von potenziellen Quartieren wird durch die Installation von Fledermauskästen kompensiert. Leitstrukturen bleiben erhalten. Bedeutende Jagdflächen gehen nicht verloren Die vorhandenen und geplanten Strukturen sind geeignet die ökologische Funktion der Teilhabitate innerhalb und außerhalb des Plangebietes weiterhin zu gewährleisten. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

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

Durch das Vorhaben werden potenzielle Quartiere zerstört. Innerhalb des Plangebietes oder im direkten Umfeld des Eingriffes werden Ersatzkästen installiert. Damit bleibt das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten. Es entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

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

<input type="checkbox"/>	Treffen zu	Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
<input type="checkbox"/>	Treffen nicht zu	artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG		
Wahrung des Erhaltungszustandes <u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>		
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen	
<input type="checkbox"/>	Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich	

13. ANHANG 4 - FORMBLÄTTER REPTILIEN

13.1. Anhang 4.1 – Zauneidechse

Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>
Schutzstatus	
RL MV: 2 RL D: 3	<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie <input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt
Bestandsdarstellung	
<u>Angaben zur Autökologie:</u> Besiedelt Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (z.B. Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen und Brachen. Aber auch in Parks, Friedhöfen und Gärten. Wichtig ist eine sonnenexponierte Lage, ein lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageplätzen, spärliche Vegetation, Vorhandensein von Steinen und Totholz. Als Überwinterungsquartiere dienen Fels- und Erdspalten, vermoderte Baumstubben, verlassene Nager Bauten oder selbstgegrabene Röhren. Das Nahrungsspektrum umfasst Fliegen, Geradflügler, Hautflügler, Käfer, Mücken, Ohrwürmer, Schmetterlinge, Wanzen, Spinnentiere und Asseln (Hans-Dieter O.G. Bast und Volker Wachlin, nach Ellwanger 2004).	
<u>Vorkommen in M-V:</u> Flächendeckendes Vorkommen in geringer Dichte. Im östlichen Landesteil dominiert L.a.argus, in Westmecklenburg L.a.agilis. (Hans-Dieter O.G. Bast und Volker Wachlin, nach Ellwanger 2004).	
<u>Gefährdungsursachen:</u> Flächenverluste durch Beseitigung von Ökotonen und Kleinstrukturen, Zerstörung von Ruderalflächen durch Ablagerungen und Überbau, Nutzungsänderung und Verbuschung von Magerweiden, Nutzungsintensivierung von Weg- und Ackerrainen und Kleingärten, Einsatz von Bioziden, Sukzession und damit verbundener Verlust halboffener Biotop (Hans-Dieter O.G. Bast und Volker Wachlin, nach Ellwanger 2004).	
Vorkommen im Untersuchungsraum <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell vorkommend	
<u>Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum:</u> Nachweis eines Exemplars im Südosten auf Ruderalflur Lokale Population : unbekannt	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <u>Auflistung der Maßnahmen:</u> - Mahd der Ruderalfluren, Umzäunen, Absammeln (V5) - 2x Winterquartier (CEF 2) - 1x Sommerquartier (CEF 3)	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten): Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
 - Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an
- Die Gefahr der Tötung und Verletzung von Zauneidechsen entsteht durch Baufeldfreimachungen, Modellierungen, das Befahren der Planfläche und Überbauen von Habitaten. Die ruderalen Staudenfluren werden vor Baubeginn gemäht. Es wird ein Fangzaun um das Habitat der Zauneidechse gestellt. Alle Individuen werden abgesammelt und in vorher zu errichtende Ersatzhabitate verbracht. Es entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG.

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 - Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art führen. Alle Individuen werden abgesammelt und in vorher zu errichtende Ersatzhabitate verbracht. Im Rahmen der Erfassungen der Reptilien innerhalb des Plangebietes im Jahr 2023 gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE 2018) wurde ein Exemplar auf der südöstlichen ruderalen Staudenflur festgestellt. Dementsprechend ist von einer sehr individuenschwachen lokalen Population auszugehen, die im Umfeld des derzeitigen Lebensraumes zu ersetzen ist. Das Plangebiet wird mit einer bis zu 88% überbaubaren überdachten Stellfläche für PKW überplant. Im Bereich des Fundorts erstreckt sich eine ruderale Staudenflur, welche im Süden und Osten an private Gärten angrenzt, die außerhalb des Plangebietes liegen und im Westen und Norden an versiegelte Flächen des vorhandenen Gewerbes. In diesem Bereich sind die Ersatzhabitate für die Zauneidechse, welche aus zwei Winterquartieren und einem Sommerquartier bestehen zu errichten. Die Baugrenze verspringt hier um 5 m Richtung Westen. An diese werden entsprechend Ausführungsplanung westlich etwa zu gleichen Teilen Carports (ca. 3 m hoch) und Zufahrten angrenzen. Die bebauungsfreien Zufahrten bieten durchgängige Westbesonnung, die bebauten Bereiche, aufgrund des 5 m breiten Abstandssteifens, ab 01.05. bis 01.08. bis ca. 14.00 Uhr Sonne. Vom Osten und Süden ist kein Schattenwurf zu erwarten, da die nächstgelegenen Gehölze ausreichend entfernt sind, um von den langen Schatten im Osten und den kurzen Schatten im Süden erreicht zu werden. Mit den Ersatzhabitaten wird demnach Besonnung mit grabbarem Substrat und Versteckmöglichkeiten, eine Lage im Bereich der ursprünglichen Lebensräume sowie ein Biotopverbund zu den angrenzenden Landschaftsflächen gewährleistet. Die Ersatzhabitate sind geeignet den vorhandenen isolierten Lebensraum zu stärken und das Zusammenspiel von erforderlichen Habitaten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu gewährleisten. Bei Umsetzung der Maßnahmen kann eine erhebliche Störung ausgeschlossen werden. Die lokale Population ist nicht gefährdet. Es entsteht kein Störungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

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

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
 - Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
 - Beschädigung oder Zerstörung (ggf. im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
- Es werden Ersatzhabitate installiert. Somit entsteht kein Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Zusammenfassende Feststellung der artenrechtlichen Verbotstatbestände

- Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG
- Treffen zu Darlegung der Gründe für Ausnahme erforderlich
 - Treffen nicht zu artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG

Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- Keiner Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Keiner Verschlechterung des derzeit ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

14. ANHANG 5 – FOTOANHANG

Abb. 13: Fotostandortübersicht



Bild 01: Zufahrt ins Plangebiet (von Norden)



Bild 02: Bauschuttablagerungen westlich der Zufahrt



Bild 03: artenarmer Zierrasen mit Siedlungsgehölz im Nordosten



Bild 04: artenarmer Zierrasen mit Siedlungsgehölz im Nordosten, angrenzend Bürogebäude



Bild 05: Loch vom ehemaligen Abflussrohr am Bürogebäude



Bild 06: Lagerung von Baumaterialien und Kabelrollen hinter Bürogebäude



Bild 07: ruderales Staudenflur mit einzeln stehenden Kiefern östlich des Lagergebäudes



Bild 08: Potenzielle Einflugmöglichkeiten und Spaltenquartiere am südlichen Gebäude



Bild 09: versiegelte Freifläche (Betonplatten) mit Spontanvegetation in den Fugen



Bild 10: versiegelte Fläche im Südwesten, östlich an das Kieferngehölz anschließend



Bild 11: versiegelte Fläche im Süden durch RHU aufgelockert, im Vordergrund Baufahrzeug



Bild 12: versiegelte Fläche im Süden durch Siedlungshecke aufgelockert



Bild 13: Kieferngehölz angrenzend an die westliche Grenze des Plangebietes



Bild 14: Kiefernbestand an der südlichen Grenze des Plangebietes



Bild 15: Einer der Lagerräume im südlichen Gebäude mit Deckenverkleidung



15. ANLAGEN

15.1. ANLAGE 1 KARTIERBERICHT 2023 (W.+D. BROSE UND D.LÜCKERT)

Abchlussbericht B-Plan Torgelow, Solarcarports

Kartierer:

Brose, Wolfgang und Dagmar, Pasewalk, Dieter Lückert, Löcknitz

Die Kontrollfläche wurde vom 17.10.2022 – 06.09.2023 kartiert.

Auf der KF befand sich früher ein Kohlelagerplatz. Das Gelände ist heute zweigeteilt und wird durch zwei verschiedene Firmen genutzt. Der Eingangsbereich mit Bürotrakt aus Stein und Garagen sowie Maschinenlager aus Holz wird durch eine polnische Firma genutzt, die in der Region Kabel verlegt. Ein großer Teil ist mit leeren und vollen Kabeltrommeln bestellt. Dazu kommen ein großer Maschinenpark sowie Ablagerungen von Baumaterial. Die Fläche bietet nur in den Randlagen Lebensräume für Vögel.

Der hintere Teil wird von einer Kompostierungsfirma genutzt, die aus Holzabfällen Kompost und Mulch herstellt. Ein Großteil der Fläche ist betonierte. Vor allem im Spätsommer wurden so viele Haufen Rohmaterial angeliefert, dass eine Kontrolle nach Reptilien und Lurchen nicht möglich war. Es blieb nur ein kleiner Randstreifen zum Nachbargrundstück übrig. Im Kartierungszeitraum wurden ständig Baumschnitt und Baumrinde hier abgelagert, teilweise direkt auf den Randflächen, die für Eidechsen geeignet wären.

Kartierungen erfolgten an folgenden Terminen:

BV: insgesamt 8 Termine, dav. 2x nachts

13.04., 20.04., 25.05. 01.06., 15.06., 28.06. (Nacht), 29.06., 10.07. (Nacht)

Die Vogelarten konzentrieren sich im angrenzenden Gehölzsaum. Auf der Fläche brütete nur 1 Paar Hausrotschwanz, wo das Nest im Schuppen gebaut wurde.

Die Nachtkartierungen hatten trotz Klangtrappen keinen Erfolg.

Lurche/ Reptilien: 9 Termine

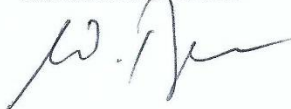
17.10.2022, 01.06., 15.05., 28.06., 10.07., 27.07., 16.08., 29.08., 06.09.2023

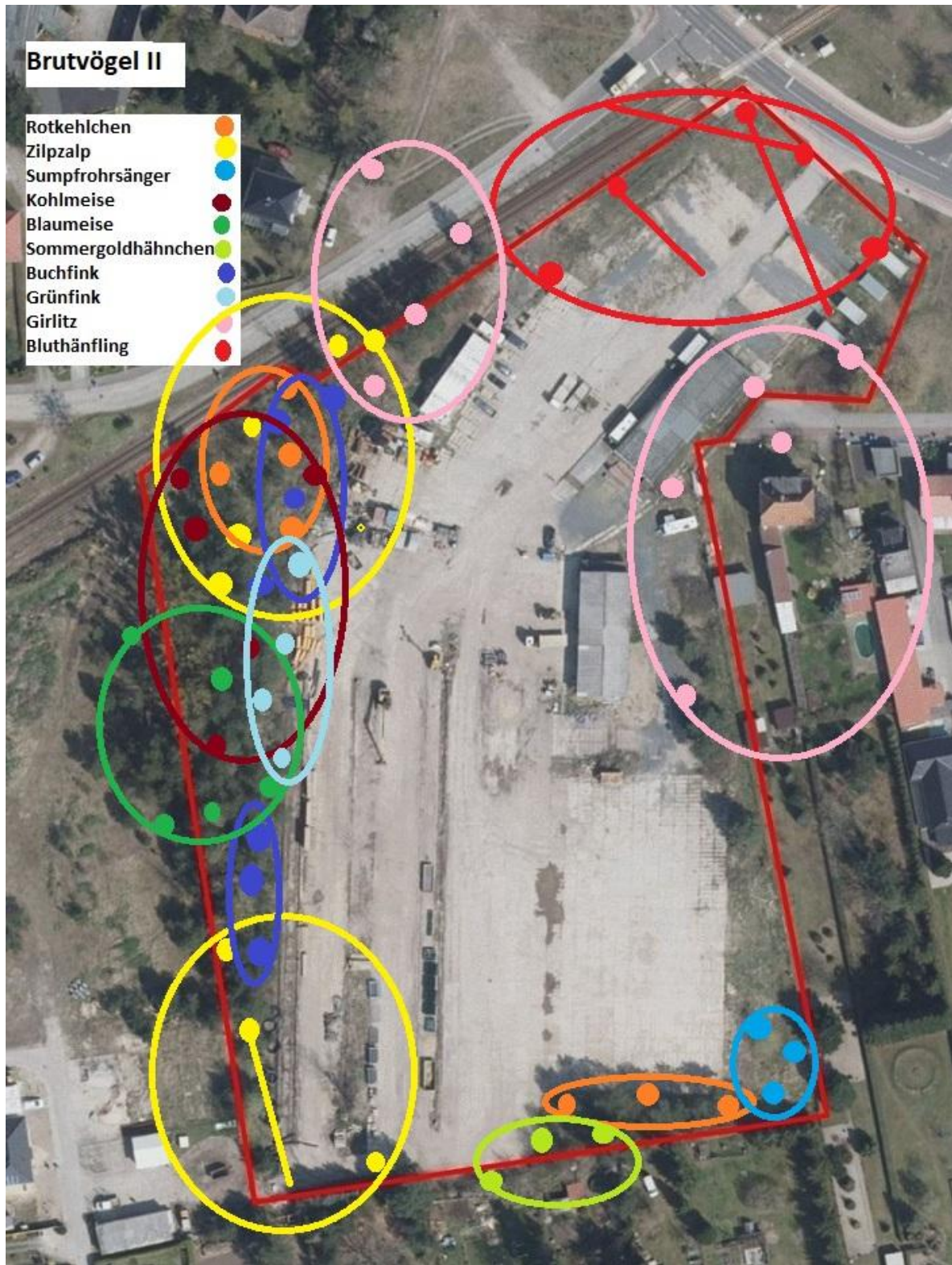
Im vorderen Teil wurden die Gras- und Krautflächen regelmäßig mit Motorsensen geschnitten. Nachsuchen blieben hier erfolglos. Es wurden im hinteren Teil 2 Exemplare der Blindschleiche beobachtet sowie später noch einmal 1 Exemplar. Zauneidechse wurde nur 1 Exemplar im unmittelbaren Randbereich zu Gärten gefunden.

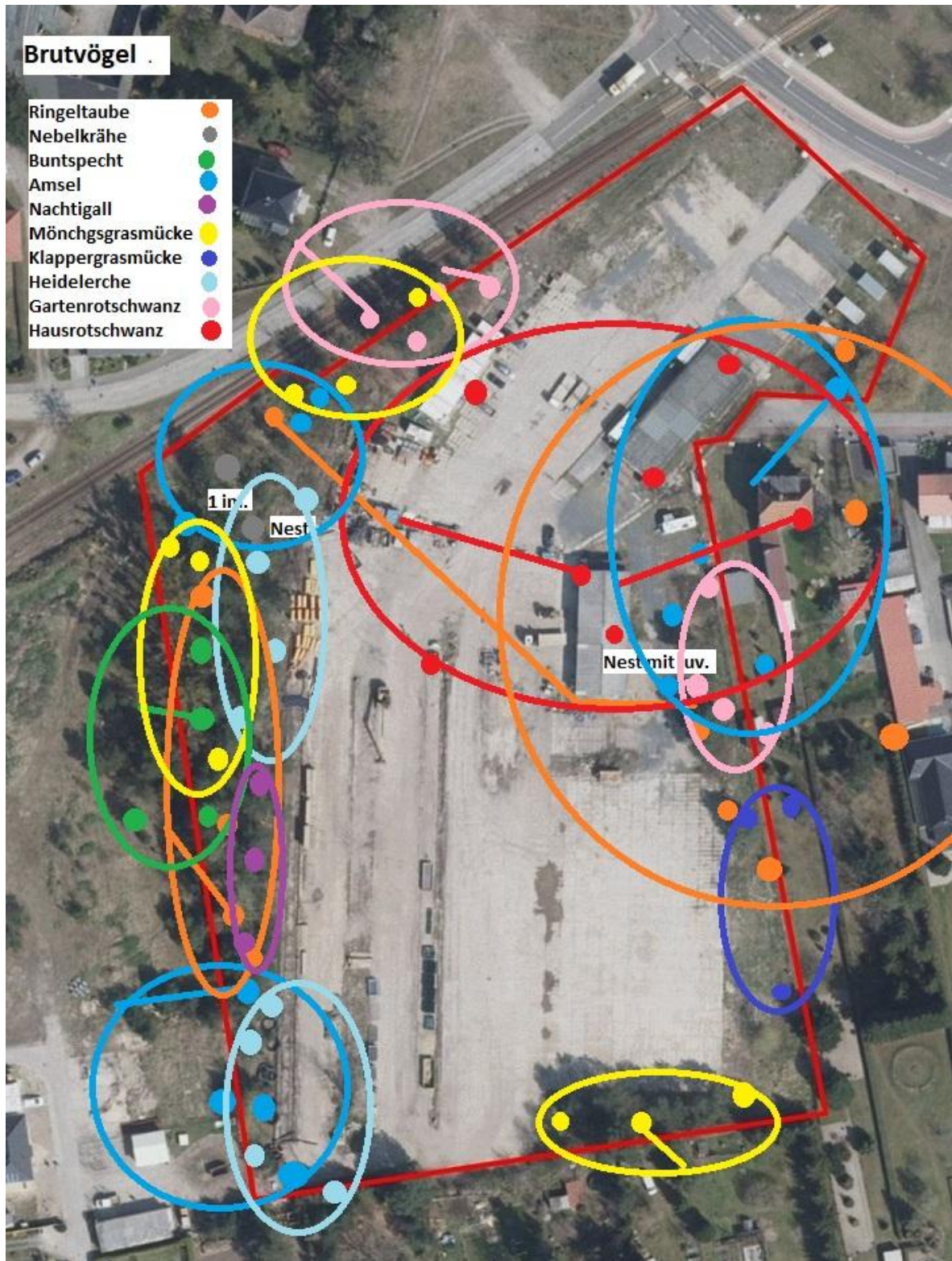
Folgende Arten wurden als **Nahrungsgäste** festgestellt:

Nebelkrähe, Elster, Bachstelze, Star, Mehl- und Rauchschwalben.

Mit freundlichen Grüßen



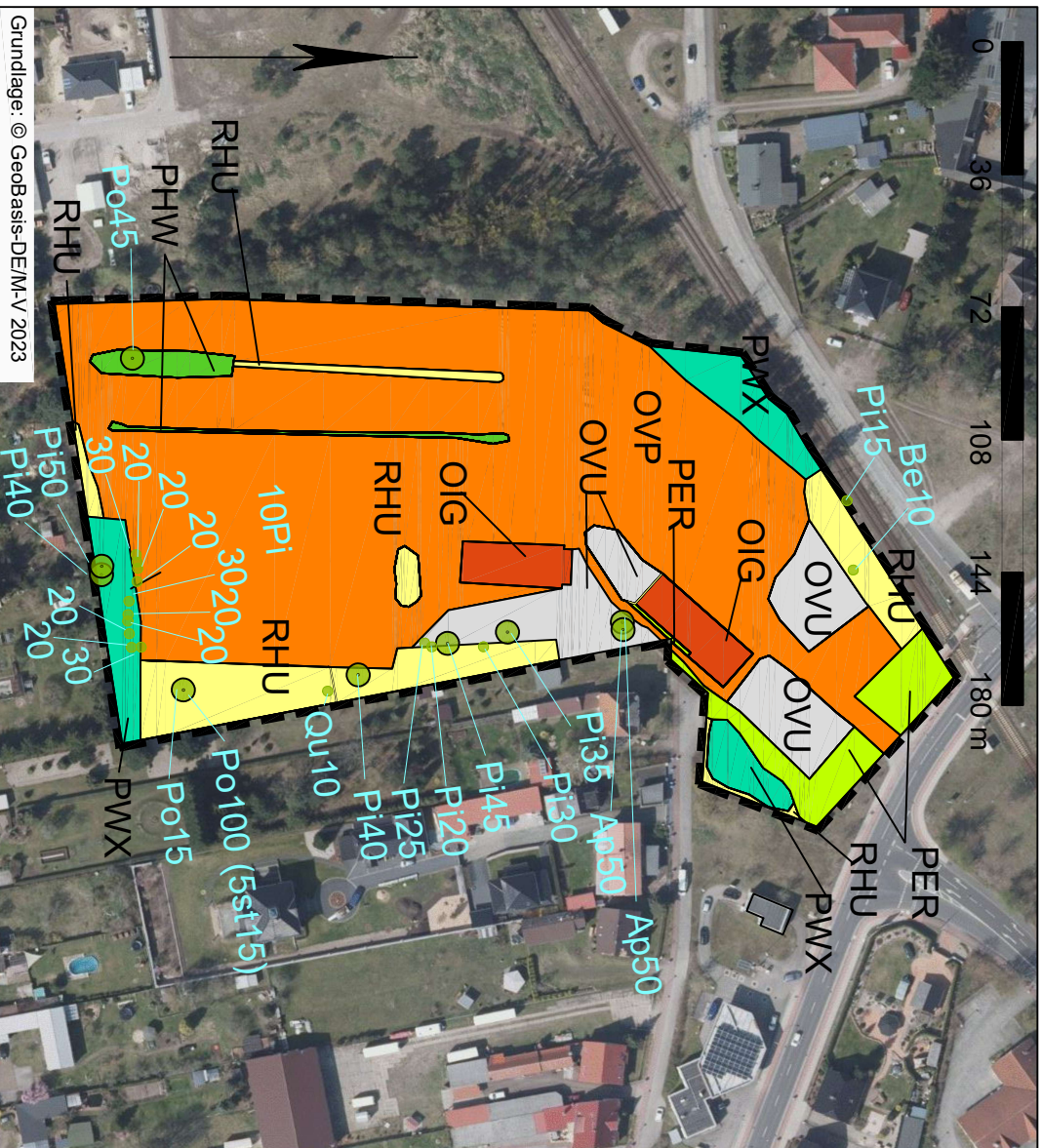






15.2. ANLAGEN 2 - 5 BESTANDS-, KONFLIKT-, BRUTVOGEL-, REPTILIENKARTE

Bebauungsplan Nr.44/2022 "Stellplatzanlage Lindenstraße" der Stadt Torgelow Bestandsplan



Grundlage: © GeoBasis-DEM-V 2023

Zeichenerklärung

--- Untersuchungsraum

Bestand

- PMX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
- PHW Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen
- RHU Ruderaler Staudenflur
- PER Artenarmer Zierrasen
- OVU Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
- OVP Parkplatz, versiegelte Freifläche
- OIG Gewerbegebiet
- Strauch



Baum nach § 18/19 NatSchAG geschützt
Gehölzkürzel: Ap - Spitzahorn (*Acer platanoides*); Be - Hangebirke (*Betula pendula*);
Qu - Eiche (*Quercus*); Pi (*Pinaceae*); Po (*Populus*) - mit Stammdurchmessern in cm

Bebauungsplan Nr.44/2022 "Stellplatzanlage Lindenstraße" der Stadt Torgelow Brutvögel



Grundlage: © GeoBasis-DEM-V 2023

Zeichenerklärung

- - - Untersuchungsraum

Artenkürzel Avifauna nach Südbeck

Brutvögel BR

A	Amsel	1
Hä	Bluthänfling	1
Gr	Gartenrotschwanz	1
Gf	Girfitz	1
Gf	Grünfink	1
Hr	Hausrotschwanz	1
Kg	Klappergrasmücke	1
Mg	Mönchsgrasmücke	2
Rl	Ringeltaube	1
R	Rotkehlchen	1
Sg	Sommergoldhähnchen	1
Su	Sumpfrohrsänger	1

- streng geschützte bzw. gefährdete Art
- ausschließlich besonders geschützte Art

Bebauungsplan Nr.44/2022 "Stellplatzanlage Lindenstraße" der Stadt Torgelow Reptilien



Grundlage: © GeoBasis-DEM-V 2023

- Zeichenerklärung
- - - Untersuchungsräum
 - Blindschleiche
 - Zauneidechse