

## Bebauungsplan Nr. 46/2024 "Wohnen Jungfernbeck I" - Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 14.04.2026
<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. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ gemäß Drucksache. Nr. 00-60-133-2026 berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.
  
2. Die Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 17.06.2026 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB sowie § 86 LBauO M-V und billigt die Begründung mit Artenschutzfachbeitrag. Lage und Geltungsbereich sind in der Satzung dargestellt.
  
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				
			Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/ Erträge (Zuschüsse u. ä.)	Finanzierung durch Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzgl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Produkt/ Sachkonto:						

**Anlage/n**

-

## **Begründung**

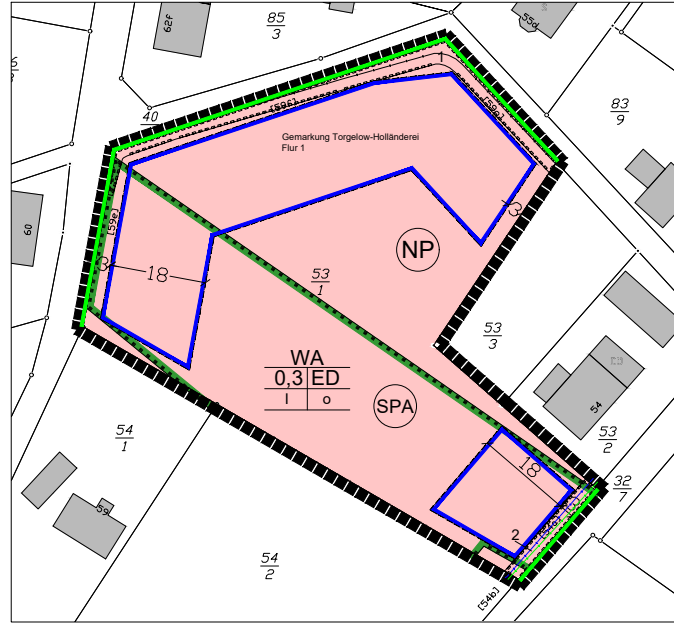
Siehe Begründung des Bebauungsplanes.

# SATZUNG DER STADT TORGELOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46/2024

"Wohnen Jungfernbeck I" im Ortsteil Holländerei

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500



Kartengrundlage digitale ALK-Daten Stand: 21.03.2022

## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. Festsetzungen

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 (Nutzungsschablone 1, Zeile)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone 2, Zeile links)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone 3, Zeile links)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

#### 2. Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise (in Nutzungsschablone 3, Zeile rechts)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (in Nutzungsschablone 2, Zeile rechts)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO

#### 3. Verkehrsflächen

—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	-------------------------	-------------------------

#### 4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

—	unterirdisch; Art hier Trinkwasserleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
—	unterirdisch; Art hier Niederspannungsstromleitung	
—	unterirdisch; Art hier Mittelspannungsstromleitung	

#### 5. Sonstige Planzeichen

—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Nr. i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

### II. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6

—	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte	
SPA	SPA Ueckermünder Heide (DE_2350-401)	
NP	Naturpark, hier NP 6	

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

—	Gemarkung	
—	Flur	
—	Flurstücksgrenze	
—	Flurstücknummer	
—	Bestandsgebäude mit Hausnummer	

## TEXT (TEIL B)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

**1. Art der baulichen Nutzung**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO**  
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

**2. Entwässerungsregelungen**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
 Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zueingängen ist in Zisternen zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe dezentral zu versickern.

**3. Leitungsrecht**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**  
 Leitungsrecht 1  
 Für das für die Trinkwasserversorgung zuständige Unternehmen wird ein 2 m breites Leitungsrecht beiseits der Trinkwasserleitung festgesetzt.  
 Leitungsrecht 2  
 Für das für die Stromversorgung zuständige Unternehmen wird ein 1 m breites Leitungsrecht beiseits der Stromleitung festgesetzt.

**4. Solardachpflicht**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB**  
 Solarmindestfläche  
 Im gesamten Plangebiet sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu 25 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten. Wenn auf einem Dach Solarwärme Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe entgegenstehen.

**5. Dachbegrünung**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**  
 Nebengebäude mit Flachdächern oder fachgeneigten Dächern bis 7° sind mindestens extensiv zu begrünen.

### II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V

Für Hauptgebäude sind ausschließlich Krüppelwalmdächer, Satteldächer und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung der Hauptdächer muss zwischen 30 Grad und 40 Grad betragen. Flachdächer, Pultdächer oder sonstige Dachformen sind unzulässig, mit Ausnahme untergeordneter Bauteile (z. B. Eingangüberdachungen, Garagen oder Anbauten), bei denen abweichende Dachformen und -neigungen zugelassen werden können, sofern sie sich gestalterisch unterordnen.

### III. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

- 1. Vermeidungsmaßnahmen § 44 Abs. 1 BNatSchG**
  - 1.1 VAFB1 Dämmerungs- und Nachbauverbote**  
 Um erhebliche Störungen, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungs-emissionen, auf die dämmerungs- und nachtaktive Artengruppe der Fledermause zu vermeiden, sind die Bauarbeiten jahreszeitabhängig auf tagheile Zeiträume zu begrenzen. Während der Winterruhe (01. November bis Ende Februar) kann auf die Maßnahme verzichtet werden.
  - 1.2 VAFB2 Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen**  
 Die Emissionen der Wege- und Außenbeleuchtung der Gebäude sind auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Es sind insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereiche) und mit einer korrespondierenden Farbtemperatur > 2700 K sind im Außenbereich nur in begründeten Ausnahmefällen zu verwenden.
  - 1.3 VAFB3 Flächenkontrolle Brutvögel durch ÖBB**  
 Fallen die Bauarbeiten in die Brutzeiten (hier vom 20. Februar bis 10. August), hat vor Beginn der Bauarbeiten eine Flächenkontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person (i. d. R. ÖBB) zu erfolgen. Zu begutachten sind die Vorhabentfläche, der angrenzende Acker sowie die angrenzenden Gehölze und Gebäude im Umfeld von 30 m um die Vorhabentfläche. Bei einer Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen hat eine erneute Kontrolle zu erfolgen. Beim Vorkommen von laufenden Bruten ist artenschutzkonform zu reagieren, z. B. durch Einhaltung einer Baulücke bis zum Abschluss der Brut. Das Vorgehen ist zu protokollieren und mit der zuständigen uNB abzustimmen.
  - 1.4 VAFB4 Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen**  
 Um Individuenverluste durch Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen zu vermeiden, ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Für Vögel gefährliche Durchsichten an Balkon- oder Terrassenbrüstungen sind zu vermeiden.
  - 1.5 VAFB5 Umgang mit offenen Baugruben**  
 Das Anlegen von Kabelgräben und Baugruben ist so abzustimmen, dass diese nicht länger als unbedingt erforderlich offenbleiben. Offene Gräben sind täglich, besonders aber vor dem Verschluss, von hineingefallenen Tieren (z. B. Frösche, Kröten, Eidechsen und Kleinsäuger) zu beäumen.

### IV. Hinweise

**1. Bodendenkmale**  
 Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfallungen von Gräben, Brunnen-schächte, verfallene Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdbefestigungen (Hinweise auf verfallene Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, 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 und die Bergung des Denkmals dies erfordert.  
 Aufgedundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat in ihrer Sitzung am 10.12.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46/25 „Wohnen Jungfernbeck I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 04/2025 am 17.04.2025 sowie im Internet vom 17.04.2025 bis 16.05.2025 auf der Seite der Stadt Torgelow über den Bau- und Planungsportal M-V erfolgt.
- Die Planungsabicht wurde mit Schreiben vom 02.06.2025 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerischen Stellungnahmen liegen mit Schreiben vom 12.09.2025 vor.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 30.04.2025 bis zum 16.05.2025 über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.
- Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat in ihrer Sitzung am 24.09.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 29.10.2025.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ und die Begründung haben in der Zeit vom 24.11.2025 bis zum 05.01.2026 nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Die zu veröffentlichen Unterlagen wurden in der Zeit vom 24.11.2025 bis zum 05.01.2026 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren in der Zeit vom 24.11.2025 bis zum 05.01.2026 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 14.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war vom 14.11.2025 bis zum 05.01.2026 auf der Internetseite der Stadt Torgelow eingestellt. Die Bekanntmachung war vom 14.11.2025 bis zum 05.01.2026 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.
- Die betroffenen Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit E-Mail vom 03.03.2026 zur Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand 02/2026 aufgefordert.
- Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ wurde am ..... von der Stadtvertretung der Stadt Torgelow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Torgelow, den .....

Siegel Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : ..... entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den .....

Torgelow, den .....

Siegel Bürgermeisterin

- Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erfordernis dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
 Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Torgelow, den .....

Siegel Bürgermeisterin

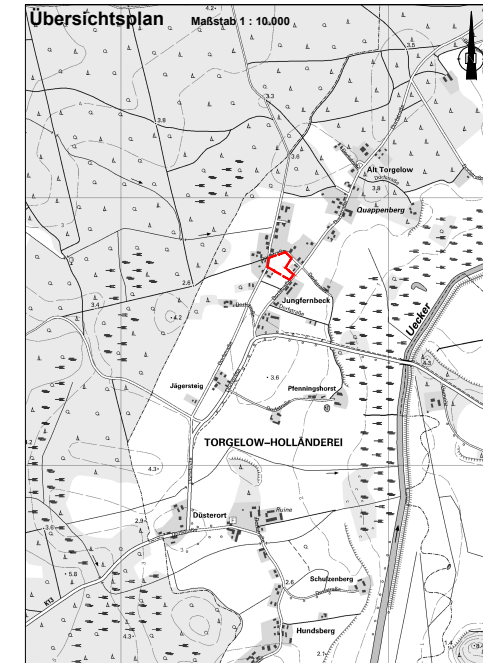


Satzung der Stadt Torgelow über den Bebauungsplan Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ im Ortsteil Holländerei (Gemarkung Torgelow-Holländerei Flur 1 Flurstück 53/1)

Aufgrund der §§ 10 und 13a 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. I Nr. 348) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung des Bebauungsplan Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ im Ortsteil Holländerei erlassen:

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. 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 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plininhalts (Planzeichnerverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. I Nr. 87) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130).



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V <2016 >

**Bebauungsplan Nr. 46/2024 "Wohnen Jungfernbeck I" im Ortsteil Holländerei der Stadt Torgelow**  
 Stand: Satzung April 2026  
 Planverfasser: Planungsbüro Trautmann



## **Stadt Torgelow**

# **Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ im Ortsteil Holländerei**

## **Begründung**

Anlage 1

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag



Auftraggeber:

Stadt Torgelow  
Die Bürgermeisterin  
Bahnhofstraße 2  
17358 Torgelow

Im Einvernehmen mit  
dem Vorhabenträger

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>5</b>
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.....	8
3.3	Erschließung.....	9
3.4	Natur und Umwelt.....	10
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	10
4.	PLANUNGSBINDUNGEN.....	11
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	11
4.2	Landes- und Regionalplanung.....	11
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	11
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010.....	11
4.3	Flächennutzungsplan.....	11
4.4	Ziele und Zwecke der Planung.....	12
4.5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	12
5.	PLANINHALT.....	12
5.1	Nutzung der Baugrundstücke.....	12
5.1.1	Art der Nutzung.....	12
5.1.2	Maß der Nutzung.....	13
5.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	13
5.2	Verkehrsflächen.....	13
5.3	Hauptversorgungsleitungen.....	13
5.4	Klimaschutz.....	13
5.4	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	14
5.5	Geh-, Fahr und Leitungsrechte.....	15
5.6	Gestaltungsregelungen.....	15
5.7	Nachrichtliche Übernahmen.....	16
5.7.1	Europäisches Vogelschutzgebiet.....	16
5.7.2	Naturpark.....	16
5.8	Hinweise.....	16
5.8.1	Bodendenkmale.....	16
5.8.2	Kampfmittelbelastung.....	17
5.8.3	Abwehrender Brandschutz.....	17
5.8.4	Straßenverkehrsbehörde.....	17
5.8.5	Untere Immissionsschutzbehörde.....	17
5.8.6	Untere Wasserbehörde.....	18
5.8.6	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.....	19
6.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	19
6.1	Verkehr.....	19
6.2	Ver- und Entsorgung.....	19

---

<b>6.3</b>	<b>Natur und Umwelt .....</b>	<b>20</b>
<b>6.4</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen .....</b>	<b>20</b>
<b>6.5</b>	<b>Kosten und Finanzierung.....</b>	<b>21</b>
<b>7.</b>	<b>FLÄCHENVERTEILUNG .....</b>	<b>21</b>

## 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 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) 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),
- Bundesnaturschutzgesetz 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, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130).

## 2. Einführung

### 2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das circa 0,6 ha große Gebiet umfasst das Flurstück 53/1 der Flur 1 Gemarkung Torgelow-Holländerei. Die westliche und nördliche sowie die südöstliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Straße Holländerei. Der Süden und Nordosten des Geltungsbereichs werden von Wohnbebauung und Grünflächen begrenzt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Straße Holländerei (Flurstück 40/6),
- im Osten: durch Garten und Wohnbebauung Holländerei 54 (Flurstücke 53/2 und 53/3) sowie die Straße Holländerei (Flurstück 32/7)
- im Süden: durch Ackerfläche (Flurstück 54/2) und Wohnbebauung Holländerei 59 (Flurstück 54/1)
- im Westen: durch die Straße Holländerei (Flurstück 40/6).

## 2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das derzeit unbebaute Gebiet für den Wohnungsbau (ca. 4 Grundstücke) zur Verfügung zu stellen.

Mit der Schaffung von Baurecht über einen Bebauungsplan soll dem Bedarf an individuellen Wohnformen im Ortsteil Holländerei der Stadt Torgelow entsprochen werden.

## 2.3 Planverfahren

Es handelt sich hier um eine landwirtschaftliche Fläche die nach § 13a BauGB umgewandelt werden soll, um Wohnbebauung zu schaffen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 5310 m<sup>2</sup> Wohnbebauung. Damit liegt die Größe der bebaubaren Fläche unterhalb der 20.000 m<sup>2</sup>.

Im allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise im SPA (Special protection area (SPA), 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)). Im Zuge der Flächennutzungsplanung wurde eine FFH-Vorprüfung für das Plangebiet nach Artenaufnahmen erstellt.

Das nächstgelegene GGB-Gebiet „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ (DE 2350-303; Arten: Biber, Fischotter, Steinbeißer, Bitterling) ist vom Standort 550 m entfernt. Im Zuge der Flächennutzungsplanung wurde eine FFH-Vorprüfung für das Plangebiet durchgeführt.

Diese kommt für beide Natura 2000-Gebiete zu dem Ergebnis: *„Die Erhaltungsziele der Natura-Gebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.“*

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 10.12.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 04/2025 am 17.04.2025 sowie im Internet vom 17.04.2025 bis 16.05.2025 auf der Seite der Stadt Torgelow und über das Bau- und Planungsportal M-V erfolgt.

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 02.06.2025 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Mit Schreiben vom 17.09.2025 und 03.11.2025 gingen die Landesplanerischen Stellungnahmen ein.

### **Information zu den Zielen und Zwecken der Planung**

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 30.04.2025 bis zum 16.05.2025 über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Das Konzept der Planung war auf der Internetseite der Stadt Torgelow eingestellt. Die Bekanntmachung wurde am 17.04.2025 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 04/2025 veröffentlicht worden sowie vom 17.04.2025 bis zum 16.05.2025 auf der Internetseite der Stadt eingestellt und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Es ging keine Äußerung zur Planung bei der Stadt ein.

### **Auslegungsbeschluss**

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 24.09.2025 von der Stadtvertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

### **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden per E-Mail vom 29.10.2025 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 09.01.2026 gingen 20 Behördenstimmungen ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ und die Begründung haben in der Zeit vom 24.11.2025 bis zum 05.01.2026 nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Die zu veröffentlichenden Unterlagen wurden in der Zeit vom 24.11.2025 bis zum 05.01.2026 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren in der Zeit vom 24.11.2025 bis zum 05.01.2026 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 14.11.2025 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 11/2025 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war vom 14.11.2025 bis zum 05.01.2026 auf der Internetseite der Stadt Torgelow eingestellt. Die Bekanntmachung war vom 14.11.2025 bis zum 05.01.2026 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Bis zum 09.01.2026 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

### **Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs**

Die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange wurden in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplans in folgenden Punkten geändert. Die teilweise auf den privaten Grundstücken befindlichen Leitungen wurden in die Planung eingestellt. Es gab redaktionelle Änderungen bei den Vermeidungsmaßnahmen.

### **Betroffenenbeteiligung gemäß 4 Abs. 2 i.V. m. 4a Abs. 3 BauGB**

Die betroffenen Behörden wurden mit E-Mail vom 03.03.2026 zur Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand 02/2026 aufgefordert. Bis zum 03.04.2026 ging eine Stellungnahme ein. Die nachrichtlichen Übernahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag wurden redaktionell ergänzt.

### **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

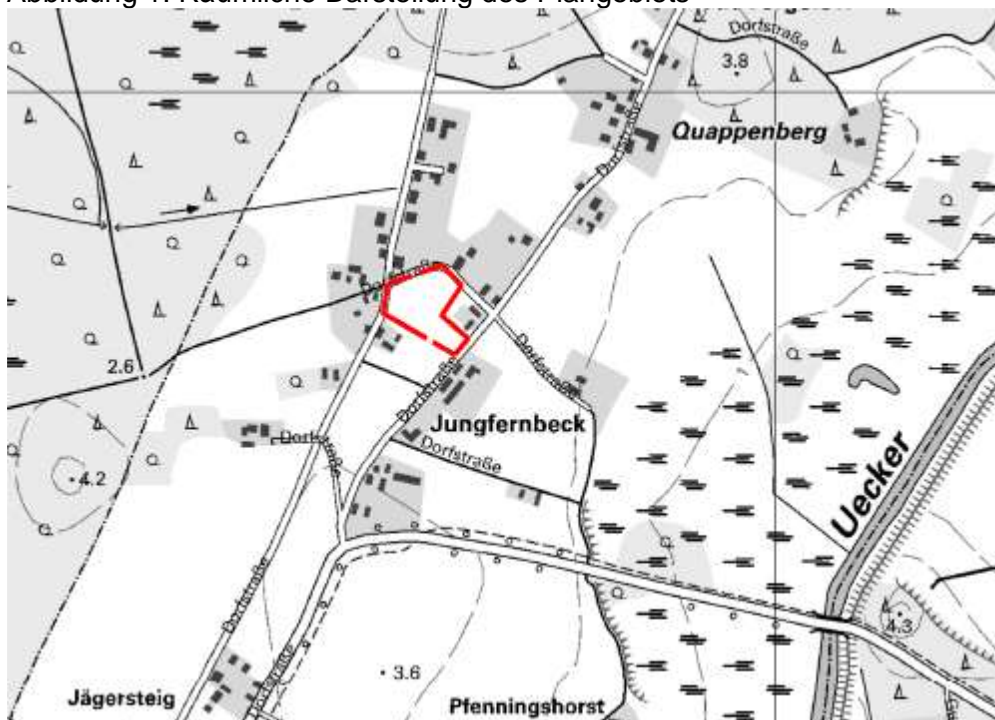
Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 17.06.2026 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom April 2026 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

## **3. Ausgangssituation**

### **3.1 Stadträumliche Einbindung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ befindet sich im Zentrum des Wohnbereiches Jungfernbeck im Ortsteil Holländerei, westlich der Uecker.

Abbildung 1: Räumliche Darstellung des Plangebiets



### **3.2 Bebauung und Nutzung**

Der Geltungsbereich ist unbebaut und wird im Moment landwirtschaftlich genutzt. Er grenzt außer im Südosten an Wohnbauflächen an.

Abbildung 2: Plangeltungsbereich mit Luftbild



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 28.01.2025

### 3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch die Straße Holländerei, die im Westen, Norden und Osten den Plangeltungsbereich tangiert, erschlossen. Auf der Straße wird auch der Radfernweg Berlin-Usedom geführt.

In der ausgebauten Straße am Plangebietsrand sind Versorgungsleitungen wie die Trinkwasserleitung und Niederspannungsstromkabel vorhanden. Teilweise verlaufen die Leitungen auch auf den privaten Grundstücken. Auch ein Mittelspannungsstromkabel verläuft über Private Grundstücke.

Westlich am Geltungsbereich auf der Straße Holländerei befindet sich eine Saugstelle für die Feuerwehr (Hydrant).

Abbildung 3: Saugstelle Feuerwehr (Hydrant)



### 3.4 Natur und Umwelt

Der Planbereich befindet sich teilweise im SPA 12 „Ueckermünder Heide“ und vollständig in dem NP 6 „Am Stettiner Haff“.

Der Plangeltungsbereich wird im Moment als Hühnergehege verwendet. Es befinden sich keine Gehölze auf dem Planbereich.

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

Im Planbereich sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

### 3.5 Eigentumsverhältnisse

Die geplanten Baugrundstücke befinden sich in Privatbesitz. Die öffentliche Straße liegt im Eigentum der Stadt Torgelow.

## **4. Planungsbindungen**

### **4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ liegt zentral im Innenbereich von Jungfernbeck im Ortsteil Holländerei. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 34 BauGB. Eine Nutzung der Flächen für Landwirtschaft ist für den Eigenheimbau derzeit nicht möglich, ein Bauleitplanverfahren ist erforderlich.

### **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. Der Programmsatz 4.2 (2) beinhaltet das Ziel, die Wohnbauflächenentwicklung außerhalb der zentralen Orte auf den Eigenbedarf zu beschränken.

#### **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. Die Planung entspricht den Programmsätzen 4.1 (3): „Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln.“ und 4.1 (6) „Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.“

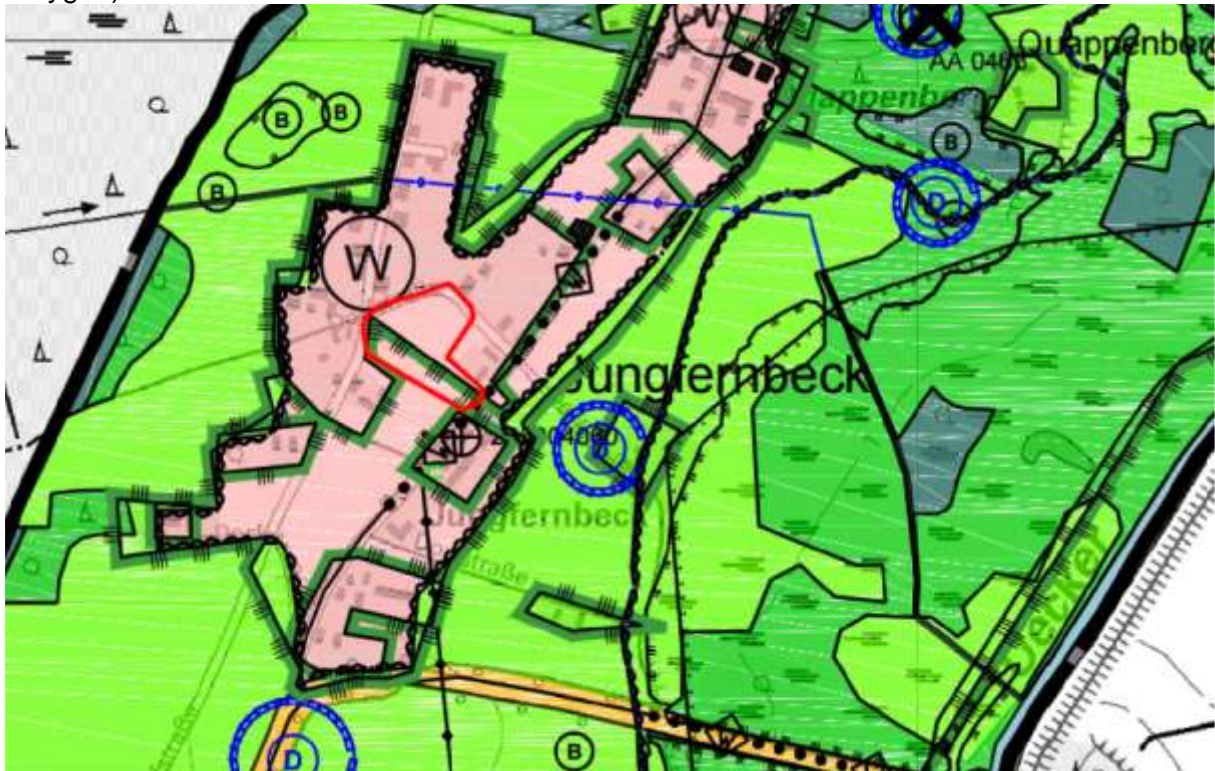
In den Landesplanerischen Stellungnahmen vom 12.09.2025 und 03.11.2025 wird bestätigt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

### **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. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ Wohnbauflächen dargestellt. Der Planbereich grenzt im Westen, Norden und Süden an Wohnbauflächen an.

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (der Plangebietbereich ist das rote Polygon)



#### 4.4 Ziele und Zwecke der Planung

Das Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für das Plangebiet im Zentrum von Jungfernbeck. Die Errichtung des Wohngebietes entspricht dem landesplanerischen Ziel der Sicherung des örtlichen Bedarfs.

#### 4.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Aus den Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan folgt die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes.

Der Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

### 5. Planinhalt

#### 5.1 Nutzung der Baugrundstücke

##### 5.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

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

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die Wohnnutzung hier auszuschließen. Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

### **5.1.2 Maß der Nutzung**

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, und die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die Grundflächenzahl der umgebenden Wohnbebauung liegt unter 0,2. Die Stadt Torgelow setzt im Plangeltungsbereich mit einer GRZ von 0,3 den Orientierungswert für Obergrenzen des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete fest. Im Umgebungsbereich ist ausschließlich eingeschossige Bebauung vorhanden. Im Geltungsbereich ist die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf 1 begrenzt.

### **5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene Bauweise mit Einzelhäusern prägend. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ebenfalls offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Die Länge der Hausformen darf höchstens 50 m betragen. Die Baugrenze regelt welcher Teil des Grundstückes mit dem Hauptgebäude überbaut werden darf. Die Baugrenze hält zu den Verkehrsflächen 3 m und der Geltungsbereichsgrenze 3 m Abstand. Dies schränkt die Lage der Wohngebäude so wenig wie möglich ein. Die Baufelder haben eine Tiefe von 18 m. An der Nordecke wird der bebaubare Bereich durch das Leitungsrecht der Trinkwasserleitung eingeschränkt.

## **5.2 Verkehrsflächen**

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über die örtliche Straße Holländerei.

## **5.3 Hauptversorgungsleitungen**

Im Plangeltungsbereich befindet sich eine Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde. Dabei handelt es sich um Trinkwasserleitung PE d63 zur Versorgung von Torgelow-Holländerei. Diese verläuft im Norden über das private Grundstück. Im Plangeltungsbereich verlaufen im Süden über das private Grundstück Nieder- und Mittelspannungsstromkabel.

## **5.4 Klimaschutz**

Da derzeit keine spezifische Wärmeplanung für die Stadt Torgelow vorliegt, können keine entsprechenden Festsetzungen zur Wärmeversorgung getroffen werden.

---

Zum Schutz der Grundwasserneubildung, zur Entlastung der Kanalisation und zur Minderung von Überschwemmungsgefahren durch Starkregenereignisse ist auf den Baugrundstücken die Pflicht zur Rückhaltung von Niederschlagswasser aus Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports sowie Zufahrten/Zuwegungen in Zisternen festgesetzt. Das zurückgehaltene Wasser ist vorrangig zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung zu nutzen. Dezentrale Versickerungsanlagen (z. B. Rigolen, Mulden oder Schachtanlagen) sind auf den Grundstücken zu schaffen, um die Versickerung des Niederschlagswassers in den Boden zu ermöglichen und die lokale Entwässerungsinfrastruktur zu entlasten.

Zur Förderung der Energiewende und der Nutzung erneuerbarer Energien ist auf 25% der Dachflächen der Neubauten eine Photovoltaikanlage zu installieren. Dies dient dem Ziel, die solare Strahlungsenergie optimal zu nutzen und zur Reduktion des Energieverbrauchs beizutragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn technische oder wirtschaftliche Gründe entgegenstehen. Das können insbesondere Überdeckung des eigenen Strombedarfs oder durch den Betreiber versagte Einspeisungen in das öffentliche Netz sein.

Für Nebengebäude mit flachgeneigten Dächern (bis 7° Neigung) wird eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben. Die Begrünung von Dächern trägt zur Reduktion der Wärmeinseln, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Förderung der Biodiversität bei. Die im Bebauungsplan festgesetzte extensive Dachbegrünung auf Nebengebäuden mit flachgeneigten Dächern (bis 7°) wirkt sich positiv auf das Brandschutzkonzept aus. Extensiv begrünte Dächer weisen im Vergleich zu konventionellen Dächern eine geringere Brandlast auf und können im Brandfall die Brandausbreitung verlangsamen. Gleichzeitig leisten sie durch ihr Wasserrückhaltevermögen einen zusätzlichen Beitrag zum vorbeugenden Brandschutz, da gespeicherte Feuchtigkeit die Entstehung und Ausbreitung von Dachbränden hemmt.

#### **5.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Bei Umsetzung der Planung kann es zu Beeinträchtigungen der ansässigen Fauna kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden.

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

##### Vermeidungsmaßnahmen

##### **V<sub>AFB1</sub> Dämmerungs- und Nachtbauverbot**

Um erhebliche Störungen, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, auf die dämmerungs- und nachtaktive Artengruppe der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Bauarbeiten jahreszeitabhängig auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Während der Winterruhe (01. November bis Ende Februar) kann auf die Maßnahme verzichtet werden.

##### **V<sub>AFB2</sub> Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen**

Die Emissionen der Wege- und Außenbeleuchtung der Gebäude sind auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Es sind insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereiche) und mit einer korrelierenden Farbtemperatur > 2700 K sind im Außenbereich nur in begründeten Ausnahmefällen zu verwenden.

##### **V<sub>AFB3</sub> Flächenkontrolle Brutvögel durch ÖBB**

Fallen die Bauarbeiten in die Brutzeiten (hier vom 20. Februar bis 10. August), hat vor Beginn der Bauarbeiten eine Flächenkontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person (i. d. R.

ÖBB) zu erfolgen. Zu begutachten sind die Vorhabenfläche, der angrenzende Acker sowie die angrenzenden Gehölze und Gebäude im Umfeld von 30 m um die Vorhabenfläche. Bei einer Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen hat eine erneute Kontrolle zu erfolgen. Beim Vorkommen von laufenden Bruten ist artenschutzkonform zu reagieren, z. B. durch Einhaltung einer Baulücke bis zum Abschluss der Brut. Das Vorgehen ist zu protokollieren und mit der zuständigen uNB abzustimmen.

#### **V<sub>AFB4</sub> Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen**

Um Individuenverluste durch Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen zu vermeiden, ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Für Vögel gefährliche Durchsichten an Balkon- oder Terrassenbrüstungen sind zu vermeiden.

#### **V<sub>AFB5</sub> Umgang mit offenen Baugruben**

Das Anlegen von Kabelgräben und Baugruben ist so abzustimmen, dass diese nicht länger als unbedingt erforderlich offenbleiben. Offene Gräben sind täglich, besonders aber vor dem Verschluss, von hineingefallenen Tieren (z. B. Frösche, Kröten, Eidechsen und Kleinsäuger) zu beräumen.

### **5.5 Geh-, Fahr und Leitungsrechte**

Der Wasser- und Abwasserzweckverband Ueckermünde fordert beidseits der Trinkwasserleitung ein Bereich von 2 m von Bebauung freizuhalten.

Da die Leitung im Norden über die privaten Grundstücke verläuft, wurde hier am Grundstücksrand ein Leitungsrecht festgesetzt. Dies führt an der nördlichen Ecke zu einer Reduzierung des Baufeldes.

#### **Leitungsrecht 1**

Für das für die Trinkwasserversorgung zuständige Unternehmen wird ein 2 m breites Leitungsrecht beidseits der Trinkwasserleitung festgesetzt.

Im Süden liegt die Trinkwasserleitung im öffentlichen Straßenraum; jedoch tangiert das beidseitig 2 m breite Leitungsrecht das Baugrundstück am Rand. Hier liegen auf dem Baugrundstück ein Mittel- und ein Niederspannungsstromkabel der E.DIS. Demensprechend ist auf diesem Grundstück ein Leitungsrecht für die E.DIS festzusetzen.

#### **Leitungsrecht 2**

Für das für die Stromversorgung zuständige Unternehmen wird ein 1 m breites Leitungsrecht beidseits der Stromleitungen festgesetzt.

### **5.6 Gestaltungsregelungen**

Aufgrund der besonderen Bedeutung von Dachflächen für das Orts- und Landschaftsbild wurden Regelungen zur Gestaltung der Dächer getroffen. Die Festsetzung der Dachform und Dachneigung dient der städtebaulichen Zielsetzung, ein einheitliches und ortsbildgerechtes Erscheinungsbild zu gewährleisten. Die gewählten Dachformen sind regionaltypisch und prägend für das vorhandene Siedlungsbild. Die Dachneigung von 30° bis 40° sichert ein ausgewogenes Verhältnis zwischen baulicher Nutzung und gestalterischer Einfügung in das Umfeld.

## 5.7 Nachrichtliche Übernahmen

### 5.7.1 Europäisches Vogelschutzgebiet

Der südliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich im SPA (Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2350-401 Ueckermünder Heide). Im Zuge der Flächennutzungsplanung wurde eine FFH-Vorprüfung für das Plangebiet durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis: „Das Erhaltungsziel des Natura-Gebietes wird durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.“

### 5.7.2 Naturpark

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Naturparks NP 6 „Am Stettiner Haff“.

## 5.8 Hinweise

### 5.8.1 Bodendenkmale

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.

In der Stellungnahme vom 04.12.2025 weist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege auf folgendes hin:

*„2.1 Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss gleichwohl stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 Abs. 2 DSchG M-V gesetzlich geschützt.“*

*2.2 Die zufällige Auffindung von Bodendenkmalen oder vermuteten Bodendenkmalen ist der unteren Denkmalschutzbehörde in jedem Fall unverzüglich anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Sie kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).“*

### 5.8.2 Kampfmittelbelastung

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens 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.

### 5.8.3 Abwehrender Brandschutz

In der Gesamtstellungnahme vom 28.11.2025 des Landkreises Vorpommern-Greifswald wird zum Thema abwehrender Brandschutz auf folgendes hingewiesen:

#### **„Feuerwehr**

*Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Torgelow mit ihren Ortsfeuerwehren in Heinrichsruh und Holländerei. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz weiterer Nachbarwehren oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage.*

#### **Anfahrt und Flächen für die Feuerwehr**

*Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den vorhandenen öffentlichen Verkehrsraum. Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Notwendigkeit, je nach zu errichtenden Gebäuden und insb. zur Sicherung des zweiten Rettungsweges, entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“ bzw. der DIN 14090, in Verbindung mit §5 der „LBauO M-V“ und der „FwDV 10 – Tragbare Leitern“, herzustellen.“*

### 5.8.4 Straßenverkehrsbehörde

In der Gesamtstellungnahme vom 28.11.2025 des Landkreises Vorpommern-Greifswald wird zum Thema Straßenverkehr auf folgendes hingewiesen:

- „- 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,*
- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden,*
- bei Verkehrsraumeinschränkungen rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Bau-firma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/ Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulast-trägers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen“*

### 5.8.5 Untere Immissionsschutzbehörde

In der Gesamtstellungnahme vom 28.11.2025 des Landkreises Vorpommern-Greifswald wird zum Thema abwehrender Brandschutz auf folgendes hingewiesen:

*„Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-*

---

*Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.*

*Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2023 verwiesen. Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.“*

### **5.8.6 Untere Wasserbehörde**

Im Nachtrag der Gesamtstellungnahme vom 04.12.2025 des Landkreises Vorpommern-Greifswald weist die untere Wasserbehörde auf folgendes hin:

„Auflagen

- 1. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.*
- 2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.*
- 3. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.*
- 4. Eine gesammelte Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Vorhabens in ein Gewässer (auch Grundwasser) stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.*
- 5. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.*
- 6. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.*
- 7. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.*

Hinweise

- 1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.*
- 2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.*
- 3. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke*

---

von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von  $1 \cdot 10^{-3}$  bis  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s liegen.

4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
5. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
6. Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. Entsprechende Antragsformulare liegen bei der unteren Wasserbehörde vor.“

### 5.8.6 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Im Nachtrag der Gesamtstellungnahme vom 03.03.2026 des Landkreises Vorpommern-Greifswald weist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde auf folgendes hin:

- „1. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS) vom 01.01.20217 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

... Bodenschutz

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen oder organische 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. Auswirkungen der Planung

### 6.1 Verkehr

Die vorhandene örtliche Straße Holländerei erschließt den Plangeltungsbereich. Veränderungen sind nicht erforderlich.

### 6.2 Ver- und Entsorgung

#### Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

„Die wasserseitige Erschließung kann über die o.g. Trinkwasserleitung PE d63 bzw. über die angrenzende Trinkwasserleitung PE d 110 abgesichert werden. für den Nachweis, dass der notwendige Druck bzw. die notwendigen Trinkwassermenge zur Verfügung stehen, ist gegebenenfalls eine Berechnung erforderlich.

---

*Die Abwasserentsorgung ist individuell zu lösen (abflusslose Grube oder vollbiologische Kleinkläranlage).*

*Die Genehmigung für die Kläranlage ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.“<sup>1</sup>*

#### Niederschlagswasser

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

#### Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplante Wohnbebauung werden 48 m<sup>3</sup>/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h. Der Löschwasserbrunnen Nr. 002007 mit einer Ergiebigkeit von ca. 800 l/min liegt im Südwesten unmittelbar angrenzend an den Plangeltungsbereich.

*„Somit entspricht die vorhandene Löschwassermenge den lt. Arbeitsblatt W405 geforderten Löschwasserbedarf von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h = 800 l/min.*

*Ob im Ernstfall die vorhandene Löschwassermenge dem vorgegebenen Bedarf tatsächlich entspricht, ist im Ernstfall von vielen wasser- und feuerwehrtechnischen Faktoren abhängig und entzieht sich dieser Bestätigung.“<sup>2</sup>*

*„Der Zweckverband gestattet der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über die dafür vorgesehenen Unterflurhydranten aus dem Versorgungsnetz unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405-B1 sowie der Information Wasser Nr. 107 des DVGW.“<sup>3</sup>*

#### Stromversorgung

Der Geltungsbereich ist durch vorhandene Leitungen erschlossen.

#### Telekommunikationslinien

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen befinden sich Telekommunikationslinien der deutschen Telekom. Der Breitbandausbau wird derzeit vom Landkreis vorbereitet.

#### 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.

## **6.3 Natur und Umwelt**

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag, verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten.

## **6.4 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht benötigt.

---

<sup>1</sup> Stellungnahme des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde vom 24.11.2025

<sup>2</sup> Schreiben der Stadt Torgelow vom 22.08.2025

<sup>3</sup> Stellungnahme des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde vom 24.11.2025

## 6.5 Kosten und Finanzierung

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

## 7. Flächenverteilung

Tabelle 1: Flächenbilanz

<b>Nutzung</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Anteil an Gesamtfläche</b>
Allgemeines Wohngebiet	5.504 m <sup>2</sup>	100 %
<b>Gesamt</b>	<b>5.504 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

Torgelow, .....

Die Bürgermeisterin

Siegel

# Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

---

<b>Vorhaben</b>	B-Plan Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck 1“ im Ortsteil Holländerei
<b>Bearbeitungsstand</b>	07.04.2026
<b>Auftraggeber</b>	Jan Mickisch Kaltenborner Straße 208 03172 Guben
<b>Auftragnehmer</b>	GRÜNSPEKTRUM ® – Landschaftsökologie Bergstraße 26 17033 Neubrandenburg Tel.: 0395 4210268 E-Mail: info@gruenspektrum.de
<b>Gesamtbearbeitung</b>	M. Sc. Jakob Kranhold

---



## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	4
1.2	Rechtliche Grundlage.....	5
1.3	Ablaufschema der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.....	7
1.4	Methodisches Vorgehen .....	8
1.5	Datengrundlagen .....	8
2.	Gebietsbeschreibung.....	9
2.1	Vorhabenfläche / charakterisierende Vegetation (Biotope).....	10
2.2	Fotodokumentation .....	11
2.3	Schutzgebiete .....	13
3.	Vorhabensbeschreibung.....	13
3.1.	Flächenbeanspruchung während der Bau-, Anlage- und Betriebsphase .....	14
3.2.	Untersuchungsraum.....	14
3.3.	Projektspezifische Wirkfaktoren .....	15
4.	Relevanzprüfung .....	18
4.1	Übersicht der im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten.....	19
4.2	Relevanzprüfung.....	21
5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und vorgezogenen Ausgleich...29	
5.1	Vermeidungsmaßnahmen .....	29
5.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) .....	30
6.	Konfliktanalyse .....	31
6.1	Fledermäuse (Ökologische Gilde) / Formblatt 01 .....	31
6.2	Ökologische Gilde der ungefährdeten Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter / Formblatt Avi 1.....	34
6.3	Ökologische Gilde der ungefährdeten Freibrüter in Gehölzen / Formblatt Avi 2 ....	38
6.4	wertgebende Bodenbrüter (Feldlerche / Formblatt Avi 04) .....	42
6.5	wertgebende Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter (Mehlschwalbe und Star / Formblatt Avi 5) .....	45
6.6	Ökologische Gilde der Durchzügler und Nahrungsgäste / Formblatt Avi 7 .....	49
7.	Zusammenfassung .....	52
8.	Quellenverzeichnis .....	54

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:Übersichtskarte des Plangebiets mit Vorhabenfläche (UR bei Jungfernbeck rot umrandet).....	4
Abbildung 2: Ablaufschema der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (TRAUTNER 2008)7	
Abbildung 3: <a href="https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php">https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php</a> . Abruf am 28.01.2025.....	9
Abbildung 4: Blick auf Vorhabenfläche samt Hühnerstall; Foto Grünspektrum, 26.05.2025..	10
Abbildung 5: Blick auf nordwestlichen Teil der Vorhabenfläche mit angrenzender Wohnbebauung. Die ehemalige Ackerfläche wird derzeit zur Freilandhaltung von Hühnern genutzt. Zudem unterliegt sie einer Mahd. (Foto Grünspektrum, 26.05.2025) .....	11
Abbildung 6: Blick auf die südöstliche Vorhabenfläche, die angrenzende Ackerbrache sowie angrenzende Wohnbebauung (Foto Grünspektrum, 26.05.2025) .....	12
Abbildung 7: Blick auf südlich des Geltungsbereichs angrenzende Ackerbrache; Maisstoppel aus dem Vorjahr sind hier noch vorhanden (Foto Grünspektrum, 26.05.2025) .....	12
Abbildung 8: Ausschnitt B-Plan Nr. 46/2024, Planzeichnung (Teil A), Stand März 2025.....	13
Abbildung 9: Untersuchungsraum (100m-Puffer) um Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) 14	
Abbildung 10: 20-m-Puffer um Vorhabengebiet (maximale Fluchtdistanz der ungefährdeten Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter) .....	36
Abbildung 11: 20-m-Puffer um Vorhabengebiet (maximale Fluchtdistanz der ungefährdeten Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter) .....	40
Abbildung 12: Kulissenwirkung auf Feldlerche .....	42
Abbildung 13: potenziell anzunehmende Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Mehlschwalbe und Star innerhalb des blau umfassten Siedlungsbereichs (Geltungsbereich B-Plan davon ausgenommen) .....	46
Abbildung 14: Ausschnitt der im SDB des SPA Ueckermünder Heide geführten Zielarten ...	49

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Baumaßnahme und Eingriffsort.....	14
Tabelle 2: Projektabhängige Wirkfaktoren des Vorhabens gemäß FFH-VP-Info (Internetquelle: BfN).....	16
Tabelle 3: Übersicht der im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten.....	19
Tabelle 4: Relevanzprüfung der Arten nach Anhang IV FFH-RL.....	21
Tabelle 5: Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	29

## Abkürzungsverzeichnis

BfN	Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
EHZ	Erhaltungszustand (der lokalen Population)
FFH-RL	FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen  Anhang IV: streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse  Anhang II: Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichen Interesse, für die Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen
HzE	Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN, 2018)
LUNG	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
M-V	Mecklenburg-Vorpommern
NatSchAG M-V	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz 2010)
RL	Rote Liste (für M-V und BRD)
VF	Vorhabensfläche
VSchRL	Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, kodifizierte Fassung)
ÖBB	Ökologische Baubegleitung
uNB	Untere Naturschutzbehörde (hier zuständiger Landkreis Vorpommern-Greifswald)
saP	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (auch AFB)
UR/ UG	Untersuchungsraum/ Untersuchungsgebiet (auch Wirkraum, Wirkungsbereich)

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Das circa 0,5 ha große Gebiet umfasst das Flurstück 53/1 der Flur 1 Gemarkung Torgelow-Holländerei. Die westliche und nördliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Straße Holländerei. Der Süden und Osten des Geltungsbereichs werden von Wohnbebauung und Grünflächen begrenzt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das derzeit unbebaute Gebiet für den Wohnungsbau (ca. 4 Grundstücke) zur Verfügung zu stellen.

Mit der Schaffung von Baurecht über einen Bebauungsplan soll dem Bedarf an individuellen Wohnformen im Ortsteil Holländerei der Stadt Torgelow entsprochen werden.

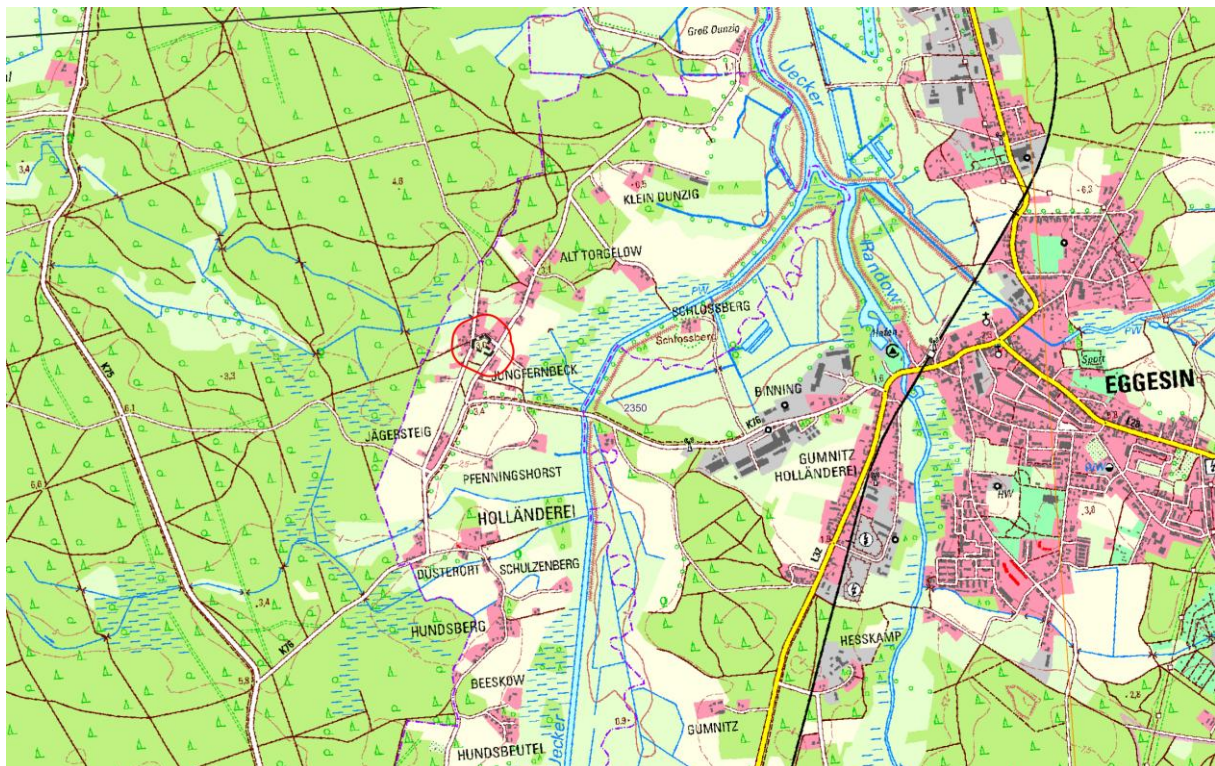


Abbildung 1:Übersichtskarte des Plangebiets mit Vorhabenfläche (UR bei Jungfernbeck rot umrandet)

Für eine rechtskonforme Umsetzung der novellierten artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist es erforderlich, das Eintreten der Verbotsnormen aus § 44 Abs. 1 BNatSchG zu ermitteln und darzustellen. Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-RL und alle im Land M-V vorkommenden europäischen Vogelarten, inklusive der Arten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie, betrachtungsrelevant.

Nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 12 Abs. 1 NatSchAG M V, wie der Verlust von Biotopstrukturen, sind nicht Gegenstand dieses Berichts.

## 1.2 Rechtliche Grundlage

Nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bestehen für geschützte Arten grundsätzlich folgende Verbote:

### Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

*Es ist verboten, wildlebenden 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.*

Das Verbot

- tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte, in Kauf genommene Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

### Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)

*Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen vermieden werden.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG):

*Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Eine unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Die erläuterten Verbote treffen bei Vorhaben, die als zulässiger Eingriff gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz einzustufen sind, auf folgende in Mecklenburg-Vorpommern vorkommende Arten zu:

- Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie
- alle im Land M-V vorkommenden Europäischen Vogelarten inklusive der Arten gemäß Art. 1 VSchRL.



### 1.3 Ablaufschema der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

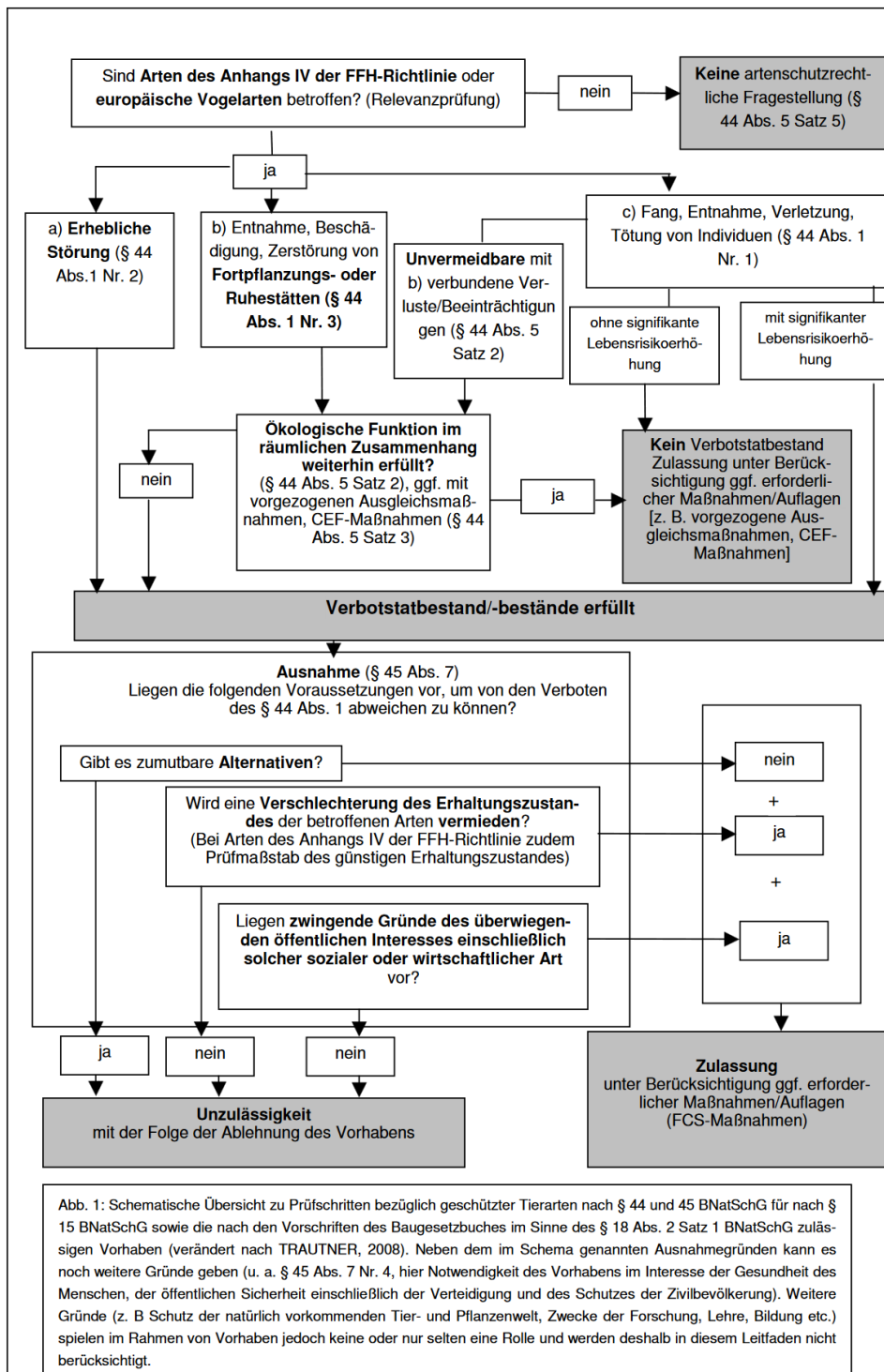


Abbildung 2: Ablaufschema der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (TRAUTNER 2008)

## 1.4 Methodisches Vorgehen

Der Artenschutzfachbeitrag zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 44 und 45 BNatSchG im Rahmen von Planfeststellungs-/Genehmigungsverfahren im Land Mecklenburg-Vorpommern wurde auf Grundlage des Leitfadens zum Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (FROELICH & SPORBECK 2010) erarbeitet.

Die artenschutzrechtliche Bewertung gründet auf der einmaligen Vorortbefassung (am 26.05.2025) sämtlicher Habitatpotenziale planungsrelevanter Arten. Hierbei wurde insb. der Fokus auf die Vorhabenfläche selbst, ein ehemaliger Acker, der derzeit als Freilaufgehege für Hühner dient, die angrenzende Ackerbrache sowie die unmittelbar angrenzenden innerörtlichen Räume gesetzt. Die artenschutzrechtliche Bewertung gründet somit auf einer Habitatpotenzialanalyse der Vorhabenfläche selbst sowie der unmittelbar angrenzenden Flächen (100-Meter-Puffer). Details zu den Habitatpotenzialen sind den jeweiligen Kapiteln zu den Arten/Artengruppen zu entnehmen (Kap. 4).

Die Auswertung der Habitatpotenzialanalyse wird unter Berücksichtigung vorhandener Bestandsdaten ausgewertet. Die Auswertung der artspezifischen Habitatanforderungen wurde mit Hilfe von Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten vorgenommen. Zusätzlich erfolgte die Auswertung der Bestandsdaten über das Landschaftsinformationssystem M-V (LINFOS) (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de>) des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG).

Betrachtungsrelevant für die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind sämtliche Arten des Anhangs IV der FFH-RL, die aufgrund ihrer Lebensraumsprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Untersuchungsraum des Vorhabens vorkommen können (vgl. Relevanzprüfung nach FROELICH & SPORBECK 2010, S. 4).

Für die im Ergebnis der Relevanzprüfung (auch „Abschichtung“ genannt) ermittelten Arten wird detailliert geprüft, ob die in § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt sind. Bei Erfüllung dieser sind je nach Anspruch artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu entwickeln und festzusetzen. Ist das Eintreten der Verbotstatbestände nicht vermeidbar, ist eine Ausnahme in Verbindung mit erforderlichen Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Kann diese nicht in Aussicht gestellt werden, ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig (vgl. Abbildung 2).

## 1.5 Datengrundlagen

Die Planungsgrundlage für das Vorhaben stellt der Bebauungsplan Nr. 46/2024 (Stand Vorentwurf, März 2025) mit der dazugehörigen Begründung dar.

## 2. Gebietsbeschreibung

Das Vorhabengebiet befindet sich im Landkreis Vorpommern-Greifswald in der Gemarkung Torgelow-Holländerei und betrifft hier das Flurstück 53/1 der Flur 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ befindet sich im Zentrum des Wohnbereiches Jungfernbeck im Ortsteil Holländerei, westlich der Uecker (Abbildung 3). Der Geltungsbereich ist durch seine innerörtliche Lage bis auf den Südwesten umschlossen von der angrenzenden Wohnbebauung.



Abbildung 3: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 28.01.2025

## 2.1 Vorhabenfläche / charakterisierende Vegetation (Biotope)

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um einen ehemaligen Acker, der seit ca. zwei Jahren als Freigehege für die Hühnerhaltung genutzt wird (nach Aussage von Anwohnerin). Die vorkommende Vegetation ist artenarm und der Charakter der Fläche ist stark geprägt durch die Hühnerhaltung sowie die vergangene Ackernutzung. Zudem unterliegt die Fläche einer regelmäßigen Mahd. Geschützte Biotope oder wertvolle Pflanzengesellschaften kommen nicht vor.

Südöstlich grenzt eine Ackerfläche an, die zum Zeitpunkt der Begehung (26.05.2025) nicht bestellt war, jedoch waren Maisstoppel aus dem Vorjahr noch vorhanden.



Abbildung 4: Blick auf Vorhabenfläche samt Hühnerstall; Foto Grünspektrum, 26.05.2025

## 2.2 Fotodokumentation



Abbildung 5: Blick auf nordwestlichen Teil der Vorhabenfläche mit angrenzender Wohnbebauung. Die ehemalige Ackerfläche wird derzeit zur Freilandhaltung von Hühnern genutzt. Zudem unterliegt sie einer Mahd. (Foto Grünspektrum, 26.05.2025)



Abbildung 6: Blick auf die südöstliche Vorhabenfläche, die angrenzende Ackerbrache sowie angrenzende Wohnbebauung (Foto Grünspektrum, 26.05.2025)



Abbildung 7: Blick auf südlich des Geltungsbereichs angrenzende Ackerbrache; Maisstoppel aus dem Vorjahr sind hier noch vorhanden (Foto Grünspektrum, 26.05.2025)



### 3.1. Flächenbeanspruchung während der Bau-, Anlage- und Betriebsphase

Die Einschätzung der Flächenbeanspruchung bzw. Eingrenzung der Eingriffsbereiche erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen (Kap. 1.5). Die Planzeichnung wurde mittels GIS georeferenziert. Leichte Differenzen zu weiteren Planunterlagen (z. B. EAB) sind möglich und hinsichtlich der hier vorliegenden artenschutzrechtlichen Bewertung nicht von Relevanz.

Tabelle 1: Baumaßnahme und Eingriffsort

Baumaßnahme	Fläche	Eingriffsort
Baufeldfreimachung	ca. 5.310 m <sup>2</sup>	gesamter Geltungsbereich
Wohnbebauung	ca. 2.023 m <sup>2</sup>	innerhalb Geltungsbereichs
Baustelleneinrichtung befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs	ca. 200 m <sup>2</sup>	innerhalb Geltungsbereichs

### 3.2. Untersuchungsraum

Auf Grund der innerörtlichen Lage der Vorhabenfläche und deren weitgehender Umschließung durch die bereits vorhandene Wohnbebauung samt vorkommender Verkehrswege wird der Untersuchungsraum in dem, durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen auftreten könnten, mit 100 m (Puffer) um den Geltungsbereich angenommen (vgl. Abbildung 9).



Abbildung 9: Untersuchungsraum (100-m-Puffer) um Geltungsbereich (schwarz gestrichelt)

### 3.3. Projektspezifische Wirkfaktoren

Art und Umfang des zu untersuchenden Sachverhalts sowie die Größe des Untersuchungsraums richten sich nach den anzunehmenden vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen. Nur relevante, entscheidungserhebliche Sachverhalte und Informationen finden Berücksichtigung. Unterschieden wird dabei in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Baubedingte Wirkungen sind jene Wirkungen, die (temporär) während der Bauarbeiten durch das Vorhaben zu erwarten sind. Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhaft und gehen von festen Anlagen, wie z. B. Gebäuden (je nach Vorhabenart), aus. Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhaft und resultieren aus dem Betrieb des umgesetzten Vorhabens. Dieses kann bspw. durch ein erhöhtes Verkehrs- oder Besucheraufkommen, aber auch durch Schallemissionen verursacht werden. Die Palette der Wirkfaktoren ist vielseitig und für jedes Vorhaben differenziert zu betrachten. Etwaige Positivwirkungen werden im Weiteren nicht betrachtet.

#### mögliche baubedingte Wirkungen (BW)

baubedingte negative Auswirkungen wirken zeitlich begrenzt auf die Umwelt:

1. mögliche Beeinträchtigung relevanter Habitatbestandteile
2. Bodenabtrag, -auftrag oder -umlagerung sowie Bodenverdichtung durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen
3. temporäre Lärmbelastung und Erschütterung bei den Bautätigkeiten und/oder landschaftsbaulichen Maßnahmen
4. temporäre Scheuchwirkungen für Tiere
5. temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge
6. baubedingte Schädigungen, Tötungen oder Verletzungen

#### mögliche anlagenbedingte Wirkungen (AW)

Anlagenbedingte negative Auswirkungen wirken dauerhaft auf die Umwelt:

1. Entfernung relevanter Habitatbestandteile
2. Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung

#### mögliche betriebsbedingte Wirkungen (BeW)

Betriebsbedingte negative Auswirkungen wirken dauerhaft auf die Umwelt:

1. Erhöhung der Umfeldwirkung (Licht, Lärm, Verkehr, etc.) durch zusätzliche Wohnnutzung

Tabelle 2: Projektabhängige Wirkfaktoren des Vorhabens gemäß FFH-VP-Info (Internetquelle: BfN)

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren	Projektrelevanz	
		baubedingt	anlage-/betriebsbedingt
<b>direkter Flächennutzung</b>	Überbauung/Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> Geltungsbereich B-Plan	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnhäuser, Nebenanlagen
<b>Veränderung der Habitatstruktur/ Nutzung</b>	Direkte Veränderung von Vegetations-/ Biotopstrukturen	<input checked="" type="checkbox"/> Geltungsbereich B-Plan	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnhäuser, Nebenanlagen
	Verlust / Änderung charakteristischer Dynamik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	(Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Veränderung abiotischer Standortfaktoren</b>	Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes	<input checked="" type="checkbox"/> Geltungsbereich B-Plan	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnhäuser, Nebenanlagen
	Veränderung der morphologischen Verhältnisse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Veränderung der Temperaturverhältnisse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Nichtstoffliche Einwirkungen</b>	Akustische Reize (Schall)	<input checked="" type="checkbox"/> Baustellenverkehr/ -betrieb	<input type="checkbox"/>
	Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)	<input checked="" type="checkbox"/> Baustellenverkehr/ -betrieb	<input type="checkbox"/>
	Licht	<input checked="" type="checkbox"/> Baustellenverkehr/ -betrieb	<input type="checkbox"/>
	Erschütterungen / Vibrationen	<input checked="" type="checkbox"/> Baustellenverkehr/ -betrieb	<input type="checkbox"/>
	Mechanische Einwirkung (Wellenschlag, Tritt)	<input checked="" type="checkbox"/> Baustellenverkehr	<input type="checkbox"/>
<b>Stoffliche Einwirkungen</b>	Stickstoff- u. Phosphatverbindungen / Nährstoffeintrag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Organische Verbindungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Schwermetalle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sonstige durch Verbrennungs- u. Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe	<input checked="" type="checkbox"/> Baustellenverkehr/ -betrieb	<input type="checkbox"/>
	Salz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebst. u. Sedimente)	<input checked="" type="checkbox"/> Baustellenverkehr/ -betrieb	<input type="checkbox"/>

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren	Projektrelevanz	
		baubedingt	anlage-/ betriebsbedingt
	Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Endokrin wirkende Stoffe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sonstige Stoffe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strahlung	Nichtionisierende Strahlung / Elektromagnetische Felder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ionisierende / Radioaktive Strahlung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	Management gebietsheimischer Arten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Förderung / Ausbreitung gebietsfremder Arten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	Sonstiges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 4. Relevanzprüfung

Gemäß FROELICH & SPORBECK (2010, S. 35–36) sind auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).

Dabei wird so vorgegangen, dass im Rahmen der Relevanzprüfung die Arten „herausgefiltert“ werden, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Dies sind Arten,

- die im Land Mecklenburg-Vorpommern gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind und deren Auftreten in M-V in naher Zukunft unwahrscheinlich erscheint,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- die gemäß der landesweiten Range-Karten zwar im Bereich des Messtischblattes auftreten, die aber auf Grund ihrer Lebensraumansprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können (z.B. Fehlen von für die Arten notwendigen Habitaten wie Regenmoore, Hecken, Gebüsche, Trockenrasen, Gewässer etc.).
- bei denen sich Beeinträchtigungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt) auf Grund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen.

## 4.1 Übersicht der im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten

Tabelle 3: Übersicht der im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten

Artnamen deutsch	Kürzel	Artnamen wissenschaftlich	VSchRL Anh. 1	BNatSchG <sup>*2</sup>	RL MV <sup>*3</sup>	RL D <sup>*3</sup>	eNF <sup>*4</sup>	SFe <sup>*5</sup>	Fluchtdistanz <sup>*6</sup>	Brutzeit <sup>*7</sup>
<b>Ökologische Gilde der ungefährdeten Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter (Formblatt Avi 1)</b>										
Blaumeise	Bm	<i>Parus caeruleus</i>	-	§	-	-	X	2	5	M 03 – A 08
Gartenbaumläufer	Gb	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	§	-	-	X	3	10	E03 – A08
Gartenrotschwanz	Gr	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	-	§	-	-	-	3	20	M04 – E08
Kohlmeise	K	<i>Parus major</i>	-	§	-	-	X	2	5	M03 – A08
Rauchschnalze	Rs	<i>Columba palumbus</i>	-	§	V	V	X	2	10	A 04 – A 10
Zaunkönig	Z	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	§	-	-	-	1	k.A.	E03 – A08
<b>Ökologische Gilde der ungefährdeten Freibrüter in Gehölzen (Formblatt Avi 2)</b>										
Amsel	A	<i>Turdus merula</i>	-	§	-	-	-	1	10	A 02 – E 08
Buchfink	B	<i>Fringilla coelebs</i>	-	§	-	-	-	1	10	A 04 – E 08
Dorngrasmücke	Dg	<i>Sylvia communis</i>	-	§	-	-	-	1	10	E04 – E08
Fitis	F	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	§	-	-	-	1	k.A.	A04 – E08
Gartengrasmücke	Gg	<i>Sylvia borin</i>	-	§	-	-	-	1	k.A.	E04 – E08
Grünfink	Gf	<i>Carduelis chloris</i>	-	§	-	-	-	1	15	A04 – M09
Heckenbraunelle	Hb	<i>Prunella modularis</i>	-	§	-	-	-	1	10	A04 – A09
Mönchsgrasmücke	Mg	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	§	-	-	-	1	10	E03 – A09
Nachtigall	N	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	§	-	-	-	1	10	M04 – M08
Ringeltaube	Rt	<i>Columba palumbus</i>	-	§	-	-	-	1	20	E 02 - E 11
Rotkehlchen	R	<i>Erithacus rubecula</i>	-	§	-	-	-	1	5	E03 – A09
Sprosser	Sp	<i>Luscinia luscinia</i>	-	§	-	V	-	1	20	A 05 – A 08
Zilpzalp	Zi	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	§	-	-	-	1	10	A04 – M08
<b>Ökologische Gilde der ungefährdeten Bodenbrüter (Formblatt Avi 3)</b>										
entfällt										
<b>wertgebende Bodenbrüter (Formblatt Avi 4 / i. d. R. Einzelartprüfung)</b>										
<b>Feldlerche</b>	<b>Fe</b>	<b><i>Alauda arvensis</i></b>	-	§	<b>3</b>	<b>3</b>	-	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>A 03 – M 08</b>
<b>wertgebende Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter (Formblatt Avi 5 / i.d.R. Einzelartprüfung)</b>										
<b>Mehlschnalze</b>	<b>Ms</b>	<b><i>Delichon urbica</i></b>	-	§	<b>V</b>	<b>3</b>	<b>X</b>	<b>2</b>	<b>20</b>	<b>M 04 – A 09</b>
<b>Star</b>	<b>St</b>	<b><i>Sturnus vulgaris</i></b>	-	§	-	<b>3</b>	<b>X</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>E02 – A08</b>
<b>wertgebende Freibrüter in Gehölzen (Formblatt Avi 6 / i.d.R. Einzelartprüfung)</b>										
entfällt										
<b>Ökologische Gilde der Durchzügler und Nahrungsgäste (Formblatt Avi 7)</b>										
Mäusebussard <sup>*8</sup>	Mb	<i>Buteo buteo</i>	-	§	-	-	X	3; W2	100	E 02 – M 08
Rotmilan <sup>*8</sup>	Rm	<i>Milvus milvus</i>	§	§	V	-	X	3; W3	300	E 02 – M 08
<b>Ökologische Gilde der Großvögel und Horstbrüter (Formblatt Avi 8)</b>										
entfällt <sup>*8</sup>										

**Erläuterung zur Tabelle:** wertgebende Arten in **Fett** (geschützte Arten nach RL 1, 2, 3, streng geschützt nach BNatSchG), geschützt nach VSchRL Anh. 1

<sup>\*2</sup> §§ = streng geschützt; § = besonders geschützt

<sup>\*3</sup> RL D/ RL MV : Kategorie 1 = vom Aussterben bedroht, Kategorie 2 = stark gefährdet, Kategorie 3 = gefährdet, Kategorie V = Vorwarnliste

RL MV = Rote Liste Vögel Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER et al. 2014).

RL D = Rote Liste Vögel Deutschland (RYSILAVY et al. 2020)

- <sup>\*4</sup> eNF = in der Regel erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode nach Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten (LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE, 2016)
- <sup>\*5</sup> Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erlischt
- 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)
- <sup>\*6</sup> Fluchtdistanz in Metern, nach GASSNER et al. (2010)
- <sup>\*7</sup> über „Brutzeit“ nach Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten (LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE, 2016)  
Brutzeit (Fortpflanzungsperiode): A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade
- <sup>\*8</sup> **Erläuterung: Geeignete Horstbäume kommen im Ortsbereich nicht vor. Ein Storchennest kommt im Ortsbereich nicht vor.**

## 4.2 Relevanzprüfung

Tabelle 4: Relevanzprüfung der Arten nach Anhang IV FFH-RL

Art	RL BR D	R L M V	EH Z BR D	EHZ MV	Vorkommen im UG*	Ausschluss- oder Annahmegründe für Artvorkommen	Prüfungs- relevanz
<b>Pflanzen</b>							
Sumpf-Engelwurz ( <i>Angelica palustris</i> )	2	1	U2	U2	-	keine Betroffenheit von Niedermooren (nass, frei von Staunässe)	nein
Kriechender Sellerie ( <i>Apium repens</i> )	2	2	U1	U2	-	keine Betroffenheit von offenen, feuchten, temporär überschwemmte, höchstens mäßig nährstoff- und basenreiche Standorten (Uferzonen)	nein
Frauenschuh ( <i>Cypripedium calceolus</i> )	3	R	U1	U2	-	keine Betroffenheit von mäßig feuchten bis frischen (nicht staufeuchte), basenreichen, kalkhaltigen Lehm- und Kreideböden sowie entsprechenden Rohböden lichter bis halbschattiger Standorte	nein
Sand-Silberscharte ( <i>Jurinea cyanoides</i> )	2	1	U1	U2	-	keine Betroffenheit von offenen Sandtrockenrasen mit stark lückiger Vegetation, nährstoffarme basen- bis kalkreiche Dünen- o. Schwemmsande	nein
Sumpf-Glanzkrout ( <i>Liparis loeselii</i> )	2	2	U1	U1	-	keine Betroffenheit von ganzjährig nassen mesotroph-kalkreichen Niedermooren (bevorzugt offene bis halboffene Bereiche, mit niedriger bis mittlerer Vegetationshöhe)	nein
Froschkraut ( <i>Luronium natans</i> )	2	1	U2	U2	-	keine Betroffenheit von flachen, meso- bis oligotrophen Stillgewässern (Seeufer, Heideweiher, Teiche, Tümpel, Altwasser, Fischteiche) sowie Bäche und Gräben	nein
<b>Reptilien</b>							
Sumpfschildkröten ( <i>Emys orbicularis</i> )	1	1	U2	U2	-	keine Betroffenheit stark verkrauteter, stehender oder höchstens sehr langsam fließender Gewässer mit schlammigem Bodengrund, die flache Stillwasserzonen besitzen, Sand-Trockenrasen für Eiablage	nein
Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> )	V	2	U1	FV	X	Geeignete xerotherme Lebensräume kommen nicht vor: kein Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steine, Totholz usw. als Sonnplätze, spärliche bis mittelstarke Vegetation, sonnenexponierte Lage, lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageplätzen	nein

Art	RL BR D	R L M V	EH Z BR D	EHZ MV	Vorkom men im UG*	Ausschluss- oder Annahmegründe für Artvorkommen	Prüfungs- relevanz
Schlingnatter ( <i>Coronella austriaca</i> )	3	1	U1	U1	-	wärmebegünstigte offene bis halboffene Lebensräume mit einer heterogenen Vegetationsstruktur und einem oft kleinflächig verzahnten Biotopmosaik; Art besiedelt u.a. Waldränder	nein
<b>Fledermäuse (Formblatt 01)</b>							
Graues Langohr ( <i>Plecotus austriacus</i> )	2	k. A.	U1	XX	-	keine Betroffenheit potenziell geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gebäude); mögliche geeignete Gebäude wie Scheunen befinden sich in ausreichender Entfernung zur VF; <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	ja
Großes Mausohr ( <i>Myotis myotis</i> )	V	2	FV	U2	X	keine Betroffenheit potenziell geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gebäude); mögliche geeignete Gebäude wie Scheunen befinden sich in ausreichender Entfernung zur VF; <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	ja
Kleine Bartflederm. ( <i>Myotis mystacinus</i> )	V	1	FV	XX	-	keine Betroffenheit potenziell geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gebäude); mögliche geeignete Gebäude wie Scheunen befinden sich in ausreichender Entfernung zur VF; <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	ja
Teichfledermaus ( <i>Myotis dasycneme</i> )	D	1	U1	U2	X	keine Betroffenheit potenziell geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gebäude); mögliche geeignete Gebäude wie Scheunen befinden sich in ausreichender Entfernung zur VF; <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	ja
Zweifarbfloderm. ( <i>Vespertilio murinus</i> )	D	1	XX	U2	X	keine Betroffenheit potenziell geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gebäude); mögliche geeignete Gebäude wie Scheunen befinden sich in ausreichender Entfernung zur VF; <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	ja
Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	*	4	FV	FV	X	keine Betroffenheit potenziell geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gebäude); mögliche geeignete Gebäude wie Scheunen befinden sich in ausreichender Entfernung zur VF; <b>jedoch mögliche</b>	ja

Art	RL BR D	R L M V	EH Z BR D	EHZ MV	Vork omm en im UG*	Ausschluss- oder Annahmegründe für Artvorkommen	Prüfungs- relevanz
						<b>Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	
Breitflügelfledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	G	1	U1	U1	X	keine Betroffenheit potenziell geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gebäude); mögliche geeignete Gebäude wie Scheunen befinden sich in ausreichender Entfernung zur VF; <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	ja
Mopsfledermaus ( <i>Barbastella barbastellus</i> )	2	1	U1	U2	X	keine Betroffenheit potenziell anzunehmender Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen, Spalten in Baumrinde); im Einflussbereich kommt kein geeigneter Baumbestand vor; <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	ja
Nordfledermaus ( <i>Eptesicus nilssonii</i> )	G	0	k.A.	k.A.	-	keine Betroffenheit potenziell anzunehmender Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen, Spalten in Baumrinde); im Einflussbereich kommt kein geeigneter Baumbestand vor; außerhalb Verbreitungsgebiet	nein
Große Bartfledermaus ( <i>Myotis brandtii</i> )	V	2	U1	XX	X	keine Betroffenheit potenziell anzunehmender Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen, Spalten in Baumrinde); im Einflussbereich kommt kein geeigneter Baumbestand vor; <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	ja
Wasserfledermaus ( <i>Myotis daubentonii</i> )	*	4	FV	FV	X	keine Betroffenheit potenziell anzunehmender Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen, Spalten in Baumrinde); im Einflussbereich kommt kein geeigneter Baumbestand vor; im Einflussbereich kommen keine Gewässer vor	nein
Fransenfledermaus ( <i>Myotis nattereri</i> )	*	3	FV	FV	X	keine Betroffenheit potenziell anzunehmender Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen, Spalten in Baumrinde); im Einflussbereich kommt kein geeigneter Baumbestand vor; <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	ja
<i>Nyctalus leisleri</i> (Kleiner Abendsegler)	D	1	U1	U2	X	keine Betroffenheit potenziell anzunehmender Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen, Spalten in Baumrinde); <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	ja
Abendsegler ( <i>Nyctalus noctula</i> )	V	3	U1	U1	X	keine Betroffenheit potenziell anzunehmender Fortpflanzungs-	ja

Art	RL BR D	R L M V	EH Z BR D	EHZ MV	Vorkom- men im UG*	Ausschluss- oder Annahmegründe für Artvorkommen	Prüfungs- relevanz
						und Ruhestätten (Baumhöhlen, Spalten in Baumrinde); im Einflussbereich kommt kein geeigneter Baumbestand vor; <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	
Rauhautfledermaus ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	*	4	U1	U1	X	keine Betroffenheit potenziell anzunehmender Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen, Spalten in Baumrinde); im Einflussbereich kommt kein geeigneter Baumbestand vor; <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	ja
Mückenfledermaus ( <i>Pipistrellus pygmaeus</i> )	D	k. A.	U1	XX	X	keine Betroffenheit potenziell anzunehmender Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen, Spalten in Baumrinde); im Einflussbereich kommt kein geeigneter Baumbestand vor; <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	ja
Braunes Langohr ( <i>Plecotus auritus</i> )	V	4	FV	FV	X	keine Betroffenheit potenziell anzunehmender Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen, Spalten in Baumrinde); im Einflussbereich kommt kein geeigneter Baumbestand vor; <b>jedoch mögliche Betroffenheit von Jagdhabitaten und Korridoren</b>	ja
<b>Landsäuger</b>							
Biber ( <i>Castor fiber</i> )	V	3	FV	FV	X	keine Betroffenheit von Stand- oder Fließgewässern und deren Randlebensräumen	nein
Fischotter ( <i>Lutra lutra</i> )	1	2	U1	U1	X	keine Betroffenheit von Stand- oder Fließgewässern und deren Randlebensräumen	nein
Haselmaus ( <i>Muscardinus avellanarius</i> )	V	0	U1	FV	-	außerhalb des Verbreitungsgebiets*; keine Gehölzfällungen	nein
Wolf ( <i>Canis lupus</i> )	3	0	k.A.	k.A.	-	keine Betroffenheit von größeren geschlossenen Wäldern - Ortslage	nein
<b>Amphibien</b>							
Rotbauchunke ( <i>Bombina bombina</i> )	2	2	U2	U1	X	keine Betroffenheit von Reproduktionsgewässern (bevorzugt werden stehende, sich schnell erwärmende Gewässer mit dichtem sub- und emersen Makrophytenbestand / häufig Gewässerkomplexe aus dauerhaft und temporär wasserführenden Gewässern); keine Betroffenheit möglicher terrestrischer Teilhabitate sowie möglicher Korridore erkennbar	nein

Art	RL BR D	R L M V	EH Z BR D	EHZ MV	Vorkom- men im UG*	Ausschluss- oder Annahmegründe für Artvorkommen	Prüfungs- relevanz
Moorfrosch ( <i>Rana arvalis</i> )	3	3	U1	U1	X	keine Betroffenheit von Reproduktionsgewässern (Laichgewässer sind zum Teil meso- bis dystroph; deutliche Präferenz für Teiche, Weiher, Altwässer und Sölle, gefolgt von Gewässern in Erdaufschlüssen, Gräben, sauren Moorgewässern und Uferbereichen von Seen); keine Betroffenheit möglicher terrestrischer Teilhabitate sowie möglicher Korridore erkennbar	nein
Springfrosch ( <i>Rana dalmatina</i> )	V	1	FV	XX	-	keine Betroffenheit von Reproduktionsgewässern (Spektrum von in Braundünen eingebetteten ehemaligen Strandseen und dystrophen Moorgewässern im Küstenbereich über Waldweiher bis zu kleinen Teichen und Gräben. Dabei werden sonnenexponierte und vegetationsreiche Gewässer bevorzugt); keine Betroffenheit möglicher terrestrischer Teilhabitate sowie möglicher Korridore erkennbar	nein
Kleiner Wasser-, Teichfrosch ( <i>Pelophylax lessonae</i> )	G	2	XX	XX	X	keine Betroffenheit von Reproduktionsgewässern (bevorzugt pflanzenreiche Moorgewässer, kleinere Wald-, Wiesen- und Feldweiher sowie Wiesengräben); keine Betroffenheit möglicher terrestrischer Teilhabitate sowie möglicher Korridore erkennbar	nein
Knoblauchkröte ( <i>Pelobates fuscus</i> )	3	3	U1	U1	X	keine Betroffenheit von Reproduktionsgewässern (Offenlandart der „Kultursteppe“ mit lockeren Böden, in die sie sich leicht eingraben können; hauptsächlich agrarisch und gärtnerisch genutzte Gebiete sowie Weiden und Parkanlagen); keine Betroffenheit möglicher terrestrischer Teilhabitate sowie möglicher Korridore erkennbar	nein
Kreuzkröte ( <i>Bufo calamita</i> )	2	2	U1	U1	-	keine Betroffenheit von Reproduktionsgewässern (in M-V seltene Pionierart / sehr sensibel gegenüber Prädation durch Fische; flache, schnell erwärmte, häufig nur temporär wasserführende und damit prädatorenarme Wasseransammlungen); keine Betroffenheit möglicher terrestrischer Teilhabitate sowie möglicher Korridore erkennbar	nein
Wechselkröte ( <i>Bufo viridis</i> )	2	2	U2	U1	-	keine Betroffenheit von Reproduktionsgewässern	nein

Art	RL BR D	R L M V	EH Z BR D	EHZ MV	Vorkom men im UG*	Ausschluss- oder Annahmegründe für Artvorkommen	Prüfungs- relevanz
						(in M-V seltene Pionierart / sehr sensibel gegenüber Prädation durch Fische; ähnlich Kreuzkröte); keine Betroffenheit möglicher terrestrischer Teilhabitate sowie möglicher Korridore erkennbar	
Laubfrosch ( <i>Hyla arborea</i> )	3	3	U1	U1	X	keine Betroffenheit von Reproduktionsgewässern (Weiher, Teiche und Altwässer, gelegentlich auch große Seen, die intensiv besonnt und stark verkrautet sind. Außerdem auch temporäre Kleingewässer, wie Tümpel in Abbaugruben und auf Truppenübungsplätzen); keine Betroffenheit möglicher terrestrischer Teilhabitate sowie möglicher Korridore erkennbar	nein
<b>Käfer</b>							
Breitrand ( <i>Dytiscus latissimus</i> )	1	1	U2	U1	-	keine Betroffenheit potenziell geeigneter Reproduktionsgewässer (nährstoffarme Stillgewässer, mind. 1 ha Wasserfläche, Tiefe > 1 m, dichte Unterwasservegetation, Armleuchteralgen, Wassermoose)	nein
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer ( <i>Graphoderus bilineatus</i> )	1	1	U2	U2	--	keine Betroffenheit potenzieller Reproduktionsgewässer (nährstoffarme Standgewässer mit überwiegender Wassertiefe < 1 m und besonnten Uferzonen mit Sphagnum-Beständen und Kleinseggenrieden)	nein
Eremit, Juchtenkäfer ( <i>Osmoderma eremita</i> )	2	2	U1	U1	X	keine Betroffenheit von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (keine Baumfällungen im Rahmen des Vorhabens)	nein
Großer Eichenbock, Heldbock ( <i>Crambyx cerdo</i> )	1	1	U2	U2	-	keine Betroffenheit potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten (alte sonnenexponierte Stiel-, Traubeneichen an warmen Standorten ohne Unterwuchs)	nein
<b>Tagfalter</b>							
Großer Feuerfalter ( <i>Lycaena dispar</i> )	3	2	FV	FV	-	keine Betroffenheit von geeigneten Habitatbestandteilen (ampferreiche Nass- und Feuchtwiesen, Röhrichte und Hochstaudensäume, blütenreiche Wiesen und Brachen)	nein
Blauschillernder Feuerfalter ( <i>Lycaena helle</i> )	2	0	U2	U2	-	keine Betroffenheit von geeigneten Habitatbestandteilen (Feuchtlebensräume wie Feuchtwiesen, Moore)	nein
Nachtkerzenschwärmer ( <i>Proserpinus proserpinus</i> )	*	4	XX	XX	X	keine Betroffenheit von geeigneten Habitatbestandteilen (ufernahe Lebensräume mit Wirtspflanzenvorkommen – Nachtkerzen, Weideröschen) /	nein

Art	RL BR D	R L M V	EH Z BR D	EHZ MV	Vorkom men im UG*	Ausschluss- oder Annahmegründe für Artvorkommen	Prüfungs- relevanz
						Falterhabitate: Salbei- Glatthaferwiesen, Magerrasen, extensiv genutzte Wiesen, trockene Ruderalfluren	
<b>Libellen</b>							
Grüne Mosaikjungfer ( <i>Aeshna viridis</i> )	1	2	U1	U2	-	keine Betroffenheit möglicher Reproduktionsgewässer und deren Randbereiche (Bindung der Larven an Krebsscherenbestände)	nein
Östliche Moosjungfer ( <i>Leucorrhinia albifrons</i> )	1	1	U1	U1	-	keine Beeinträchtigung möglicher Reproduktionsgewässer und deren Randbereiche (Bindung an nährstoffarme Stillgewässer mit reicher Unterwasservegetation, z. B. Moorgewässer, nährstoffarme Kleinseen, Weiher, flache Gewässer v.a. in Tagebauen)	nein
Zierliche Moosjungfer ( <i>Leucorrhinia caudalis</i> )	1	0	U1	FV	-	keine Betroffenheit möglicher Reproduktionsgewässer und deren Randbereiche (stark besonnte oligo-mesotrophe Gewässer mit kleinräumigem Mosaik aus Helo- und Hydrophyten)	nein
Große Moosjungfer ( <i>Leucorrhinia pectoralis</i> )	2	2	U1	FV	-	keine Betroffenheit möglicher Reproduktionsgewässer und deren Randbereichen (stark besonnte oligo-mesotrophe Gewässer mit kleinräumigem Mosaik aus Helo- und Hydrophyten)	nein
Sibirische Winterlibelle ( <i>Sympecma paedisca</i> )	2	1	U2	-		keine Betroffenheit möglicher Reproduktionsgewässer und deren Randbereichen (Nieder- und Übergangsmoorgewässer, Hochmoore mit kleinen Handstichen, Vorkommen bultiger Seggenriede, Schneidried, etc.)	nein
Asiatische Keiljungfer ( <i>Gomphus flavipes</i> )	G	k. A.	U1	U1		keine Betroffenheit möglicher Reproduktionsgewässer und deren Randbereiche (flache Gewässer (meso-eutroph) mit dichtem Bestand an submersen Makrophyten)	nein
<b>Weichtiere</b>							
Zierliche Tellerschnecke ( <i>Anisus vorticulus</i> )	1	1	U1	U2	-	keine Betroffenheit potenziell geeigneter Gewässerhabitate (pflanzenreiche, meist kalkreiche, klare Stillgewässer und langsam fließende Wiesenrinnen)	nein
Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel ( <i>Unio crassus</i> )	1	1	U2	U2	-	keine Betroffenheit potenziell geeigneter Gewässerhabitate (Fließgewässer)	nein
<b>Meeressäuger</b>							
Schweinswal ( <i>Phocoena phocoena</i> )	2	2		k.A.	k.A.	keine Betroffenheit von Meereslebensräumen	nein

\* nach Verbreitungskarten BfN (Internetquelle zu FFH-Bericht 2019) oder im Projektrahmen erfolgter Kartierung

**Legende Rote Listen BRD und MV:**

0 ausgestorben

1 vom Aussterben bedroht

**Legende EHZ BRD und MV:**

U2 – ungünstig - schlecht

U1 – ungünstig – unzureichend

**Legende Rote Listen BRD und MV:**

- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
- R extrem selten
- V Vorwarnliste
- \* ungefährdet
- \*\* mit Sicherheit ungefährdet
- D Daten unzureichend
- kein Vorkommen
- ♦ nicht bewertet

**Legende EHZ BRD und MV:**

- FV – günstig
- XX – unbekannt

**Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass für folgende Artengruppen eine Betroffenheit im Plangebiet nicht auszuschließen ist:**

- **Fledermäuse**
- **Brutvögel (vgl. Tabelle 3)**

**Eine Betroffenheit der weiteren Arten(-gruppen) nach Anh. IV FFH-RL konnte frühzeitig im Rahmen der durchgeführten Relevanzprüfung ausgeschlossen werden.**

## 5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und vorgezogenen Ausgleich

Neben der Umsetzung der Eingriffsregelung gem. § 15 BNatSchG sind im Rahmen der strategischen artenschutzrechtlichen Prüfung eigenständige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln, die dazu führen, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder so weit abgemildert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten verbleiben.

### 5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die projektspezifisch vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind in Tabelle 5 aufgeführt. **Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der hier angeführten Maßnahmen.**

Tabelle 5: Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Nr.	Maßnahme
V <sub>AFB1</sub>	Dämmerungs- und Nachtbauverbot
V <sub>AFB2</sub>	Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen
V <sub>AFB3</sub>	Flächenkontrolle Brutvögel durch ÖBB
V <sub>AFB4</sub>	Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen
V <sub>AFB5</sub>	Umgang mit offenen Baugruben

#### V<sub>AFB1</sub> Dämmerungs- und Nachtbauverbot

Um erhebliche Störungen, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, auf die dämmerungs- und nachtaktive Artengruppe der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Bauarbeiten jahreszeitabhängig auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Während der Winterruhe (01. November bis Ende Februar) kann auf die Maßnahme verzichtet werden.

#### V<sub>AFB2</sub> Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen

Die Emissionen der Wege- und Außenbeleuchtung der Gebäude sind auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Es sind insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereiche) und mit einer korrelierenden Farbtemperatur > 2700 K sind im Außenbereich nur in begründeten Ausnahmefällen zu verwenden.

#### V<sub>AFB3</sub> Flächenkontrolle Brutvögel durch ÖBB

Fallen die Bauarbeiten in die Brutzeiten (hier vom 20. Februar bis 10. August), hat vor Beginn der Bauarbeiten eine Flächenkontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person (i. d. R. ÖBB) zu erfolgen. Zu begutachten sind die Vorhabenfläche, der angrenzende Acker sowie die angrenzenden Gehölze und Gebäude im Umfeld von 30 m um die Vorhabenfläche. Bei einer Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen hat eine erneute Kontrolle zu erfolgen. Beim

Vorkommen von laufenden Brutten ist artenschutzkonform zu reagieren, z. B. durch Einhaltung einer Baulücke bis zum Abschluss der Brut. Das Vorgehen ist zu protokollieren und mit der zuständigen uNB abzustimmen.

#### **V<sub>AFB4</sub> Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen**

Um Individuenverluste durch Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen zu vermeiden, ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Für Vögel gefährliche Durchsichten an Balkon- oder Terrassenbrüstungen sind zu vermeiden.

#### **V<sub>AFB5</sub> Umgang mit offenen Baugruben**

Das Anlegen von Kabelgräben und Baugruben ist so abzustimmen, dass diese nicht länger als unbedingt erforderlich offenbleiben. Offene Gräben sind täglich, besonders aber vor dem Verschluss, von hineingefallenen Tieren (z. B. Frösche, Kröten, Eidechsen und Kleinsäuger) zu beräumen.

### **5.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

Im gegenständlichen Vorhaben ist das Umsetzen von CEF-Maßnahmen nicht erforderlich.

## 6. Konfliktanalyse

Die Konfliktanalyse erfolgt für die streng geschützten Arten gemäß Anh. IV FFH-RL auf Einzelart- und Gruppenniveau (Gilden) gemäß den Ergebnissen der Relevanzprüfung (vgl. Kap. 4) sowie für die europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL auf Gruppenniveau entsprechend ihres Bindungsgrades an bestimmte Revierstrukturen zur Brutzeit.

Die Prüfung der für das Plangebiet relevanten Arten(-gruppen) ist in entsprechenden Formblättern nachfolgend detailliert dargestellt:

### 6.1 Fledermäuse (Ökologische Gilde) / Formblatt 01

Ökologische Gilde der Fledermäuse ( <i>Microchiroptera</i> )	
<b>Schutzstatus</b>	
siehe Tabelle 4	
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<u>Kurzbeschreibung Autoökologie/Verbreitung in M-V</u>	
<p>Alle in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten nach BArtSchV und stehen auf der Roten Liste der gefährdeten Säugetiere (M-V, BRD). Die Gefährdungsursachen sind vielfältig.</p> <p>Gehölze sind für Fledermausarten wichtige Lebensraumstrukturen. Diese besitzen sowohl als Quartier aber auch als Jagdgebiet zur Nahrungssuche eine wichtige Funktion. In Bäumen dienen Höhlen oder Spalten (abgeplatze Rinde) als Quartier bzw. Tagesversteck. Diese werden in Abhängigkeit der Art, als Sommer-/ Winterquartier oder lediglich als Tagesversteck genutzt. Als Winterquartiere werden häufig frostfreie (ältere) Gebäude, Dachgiebel, Höhlen, Stollen, Bunker oder Keller, aber auch große Baumhöhlen angenommen.</p> <p>Fledermäuse nutzen Waldränder, Baumreihen und Gehölzstrukturen in der freien Landschaft regelmäßig als Leitlinien bzw. Bewegungskorridore. Sie spielen somit eine entscheidende Rolle bei der räumlichen Orientierung und Ausbreitung der Artengruppe in der freien Landschaft.</p>	
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum</p> <p><input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p>	
<u>Lebensraumeignung nach Habitatpotenzialanalyse</u>	
<p>Die Vorhabenfläche selbst weist keine Eignung für das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf – diese ist baum- und gebäudefrei. Innerhalb der angrenzenden örtlichen Bereiche (100-m-Puffer) sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Form von Quartieren (Sommer- wie Winterquartiere) potenziell innerhalb von älteren Bäumen (hier i. d. R. Gartenbäume) sowie Gebäuden mit vorkommenden Öffnungen (i. d. R. ältere Gebäudesubstanz) potenziell anzunehmen. Nach Sichtbegutachtung der unmittelbar an die Vorhabenfläche angrenzenden Gebäude und Nebengebäude konnten keine Gebäude mit besonderer Eignung vorgefunden werden. Die Häuser der Wohnbebauung sind in geschlossener Bauweise, ohne erkennbare Nischen, Löcher und Einflugmöglichkeiten, ausgeführt. Einige Nebengebäude wie Scheunen weisen hier ein etwas höheres Potenzial auf. Ausgeschlossen werden kann ein Vorkommen von Quartieren nach dem worst-case-Ansatz jedoch nicht.</p> <p>Auf der Vorhabenfläche selbst können Jagd- und Überquerungsflüge stattfinden. Diese weist keine essenzielle Eignung als Teilhabitat auf, sie ist artenarm und für das Insektenvorkommen als qualitativ untergeordnet einzustufen. Zugleich unterscheidet sie sich qualitativ nicht von den angrenzenden Flächen. Ein Leitlinieneffekt ist durch den Mangel geeigneter Strukturen wie bspw. Baumreihen nicht zu erkennen. Korridoreffekte sind entlang des westlich verlaufenden Waldrandes sowie entlang der östlich verlaufenden Uecker anzunehmen. Benannte potenzielle Korridore bleiben durch das Vorhaben auch indirekt unbeeinflusst.</p> <p>Bestehende Beeinträchtigungen gehen aus der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Störeinflüssen hervor (insb. Licht, Bewegungs- und Schallemissionen).</p>	
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>	

## Ökologische Gilde der Fledermäuse (*Microchiroptera*)

**Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):**

**- VAFB1 Dämmerungs- und Nachtbauverbot**

**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

Begründung:

Es werden durch das Vorhaben keine essenziellen Habitatbestandteile beansprucht oder zerschnitten. Ein bau-, anlage- und betriebsbedingtes signifikant erhöhtes Verletzungs- und Tötungsrisiko ist im Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht erkennbar. Ein bau-, anlage- oder betriebsbedingtes erhöhtes Kollisionsrisiko ist nicht erkennbar.

**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(en)
- Die Störungen führen unter Voraussetzung der **VAFB1** zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population(en)

Begründung:

Die (Bau-)Arbeiten finden im Bereich möglicher Überquerungsflüge und eines Jagd-Teilhabitats mit untergeordneter Bedeutung (nicht essenziell, s. o.) statt. Hinsichtlich optischer Beeinträchtigungen ist „die Toleranz gegenüber durch Baumaßnahmen verursachten Störungen als vergleichsweise hoch einzustufen“ (BFN Internetquelle FFH-VP-Info.de, letzter Aufruf 10.16.2025). Bezüglich möglicher Störungen von Nahrungshabitaten auf Flugrouten ist der angeführten Internetquelle (BfN) Folgendes zu entnehmen: „Die Ausleuchtung von Nahrungshabitaten sowie von Flugrouten bzw. zentralen Querungspunkten wie Straßenunterführungen kann bei empfindlichen Arten zu Meidereaktionen führen (vgl. z. B. Limpens et al. 2005:14, Biedermann et al. 2007:16f., Stone et al. 2012, Arthur & Feneron 2012, Brinkmann et al. 2012:32ff. Oder Lewanzik & Voigt 2016:66). Insbesondere z. T. relativ langsam fliegende Waldfledermausarten meiden Licht, da sie sich durch gestört fühlen bzw. da sie als Arten einem höheren Prädationsdruck durch Eulen ausgesetzt sein könnten (Rydell et al. 1996, Brinkmann 2012:32, Altringham & Kerth 2016:44). Wasserfledermäuse, Mausohren und Kleine Hufeisennasen reduzieren die Nutzung von Flugrouten oder verlagern sie bei Beleuchtung (Stone et al. 2009, BMVBS 2011:39, Brinkmann 2012:32, Arthur & Feneron 2012).“ (ebda. BfN)

Um erhebliche baubedingte Störungen auf die dämmerungs- und nachtaktive Artengruppe, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, zu vermeiden, sind die Arbeiten jahreszeitenabhängig auf taghelle Zeiträume zu begrenzen (**VAFB1 – Dämmerungs- und Nachtbauverbot**). Während der Winterruhe (01. November bis 31. März) kann auf die Maßnahme verzichtet werden.

Betriebsbedingte erhebliche Störungen durch die zukünftige Wohnnutzung sind unter Berücksichtigung der **VAFB2 (Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen)** nicht anzunehmen. Es wird empfohlen, den „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten – EUROBATS“ (VOIGT ET AL., 2019) zu berücksichtigen. Das Vorhaben befindet sich bereits im Ortsinneren und unterliegt hier den gegebenen Störeinflüssen. Von einer signifikanten Zunahme von Störeinflüssen ist durch die Lage und das Ausmaß des Vorhabens, sowie unter Berücksichtigung der angeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht auszugehen.

## Ökologische Gilde der Fledermäuse (*Microchiroptera*)

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

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

### Begründung:

Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen im Eingriffsbereich nicht vor – Gebäude und Bäume kommen nicht vor. Baumfällungen und Gebäudeabriss sind im Rahmen des Vorhabens nicht vorgesehen.

## Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

**entfällt**

### Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

**entfällt**

Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:

**entfällt**

## 6.2 Ökologische Gilde der ungefährdeten Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter / Formblatt Avi 1

Ökologische Gilde der ungefährdeten Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter	
<b>Schutzstatus</b>	
siehe Tabelle 3	
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<u>Kurzbeschreibung Autoökologie/Verbreitung in M-V</u>	
<p>Die Brutvogelarten von Höhlen, Halbhöhlen, Nischen und/oder Gebäuden haben sich auf das Anlegen des Nestes in vertikalen Strukturen spezialisiert. Dabei legen sie ihre Nester auf unterschiedlichster Art und Weise an. Zumeist sind die Fortpflanzungsstätten dieser Gilde nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bis über die Brutperiode hinaus geschützt. Der Schutz des Nestes jener Arten, die ihre Niststätte nicht erneut nutzen, erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Für Arten mit fester Brutplatzbindung erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte erst mit Aufgabe des Reviers (Abwesenheit über mehrere Brutperioden).</p> <p>Die angeführten Arten dieser Gilde (vgl. Tabelle 3) sind typische Brutvögel der Hecken, Gehölze, Wälder und Parkanlagen, die noch weit verbreitet sind oder stabile Bestände aufweisen.</p>	
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum  <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Lebensraumeignung nach Habitatpotenzialanalyse</u></p> <p>Die Vorhabenfläche selbst weist keine Eignung für das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf – diese ist baum- und gebäudefrei. Auch ist sie durch die artenarme Struktur und die vorherrschende Hühnerhaltung als Teilhabitat (mögliche Nahrungsfläche) qualitativ als untergeordnet einzuschätzen. Innerhalb der angrenzenden örtlichen Bereiche (100-m-Puffer) sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Form von Nestern potenziell innerhalb von Bäumen (hier i. d. R. Gartenbäume) sowie an Gebäuden (bspw. Schwalbennester) potenziell anzunehmen. Im Wirkungsbereich des Vorhabens (100-m-Puffer) kommen nur sehr wenige Bäume vor. Potenziell anzunehmen ist das Vorkommen von störungsunempfindlichen Arten der Gärten und Wohngebiete, die im Ortsbereich von Jungfernbeck ihre Niststätten in Gartenbäumen und an Gebäuden anlegen können.</p> <p>Bestehende Beeinträchtigungen gehen aus der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Störeinflüssen hervor (insb. Licht, Bewegungs- und Schallemissionen).</p>	
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>	
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b>	
<p>- <b>V<sub>AFB3</sub> Flächenkontrolle Brutvögel durch ÖBB</b></p> <p>- <b>V<sub>AFB4</sub> Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen</b></p>	
<b>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):</b>	
<b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b>	
<p><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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an</p>	
<u>Begründung:</u>	
<p>Es werden durch das Vorhaben keine essenziellen Habitatbestandteile beansprucht oder zerschnitten. Ein bau-, anlage- und betriebsbedingtes signifikant erhöhtes Verletzungs- und Tötungsrisiko ist im Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht erkennbar. Die vorgesehene niedrige Wohnbebauung stellt keine entsprechenden Gefahrenpotenziale dar. Ein bau-, anlage- oder betriebsbedingtes erhöhtes Kollisionsrisiko</p>	

### Ökologische Gilde der ungefährdeten Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter

ist unter Berücksichtigung der **V<sub>AFB4</sub>** nicht erkennbar. Die Bauarbeiten sind nicht geeignet, die hochmobilen Arten in signifikanter Weise zu gefährden oder gar zu töten.

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

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

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population(en)
- Die Störungen führen unter Voraussetzung der **V<sub>AFB3</sub>**, **V<sub>AFB4</sub>** zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population(en)

#### Begründung:

Das Potenzial zur Anlage von Niststätten ist im maximalen Störbereich von 20 m (vgl. Fluchtdistanzen, Tabelle 3) als gering einzuschätzen. Es kommen nur wenige geeignete Strukturen vor (vgl. Abbildung 10). Tangieren die Bauarbeiten die Brutzeiten, ist durch die eingesetzte ÖBB das Einhalten der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu begleiten und zu protokollieren (**V<sub>AFB3</sub>**). Mindestabstände (Fluchtdistanzen) sind hierdurch während der Bauarbeiten zu laufenden Bruten zu gewährleisten. Baubedingte erhebliche Störungen können hierdurch vermieden werden. Die Brutzeiten können der Tabelle 3 entnommen werden.

Die Vorhabensfläche selbst stellt keinen essenziellen Habitatbestandteil von Arten dieser Gilde (i. Allg. Ubiquisten) dar. Ein Ausweichen auf benachbarte Flächen, etwa während der Nahrungssuche, ist anzunehmen, ohne sich beeinträchtigend auf die Erhaltungszustände auszuwirken. Um ein erhöhtes Kollisionsrisiko zu vermeiden, ist die Maßnahme **V<sub>AFB4</sub> (Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen)** zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (RÖSSLER ET AL., 2022) zu berücksichtigen. Anlage- und betriebsbedingte erhebliche Störungen sind durch die vorgesehene Wohnnutzung sowie die angeführte Vermeidungsmaßnahme nicht erkennbar.

## Ökologische Gilde der ungefährdeten Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter



Abbildung 10: 20-m-Puffer um Vorhabengebiet (maximale Fluchtdistanz der ungefährdeten Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter)

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

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

**Begründung:**

### Ökologische Gilde der ungefährdeten Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter

Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen im Eingriffsbereich nicht vor – Gebäude und Bäume kommen nicht vor. Baumfällungen und Gebäudeabrisse sind im Rahmen des Vorhabens nicht vorgesehen. Die Baustelleneinrichtungsfläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches.

### Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

entfällt

#### Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen  
 keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen  
 Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

entfällt

Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:

entfällt

## 6.3 Ökologische Gilde der ungefährdeten Freibrüter in Gehölzen / Formblatt Avi 2

Ökologische Gilde der ungefährdeten Freibrüter in Gehölzen	
<b>Schutzstatus</b>	
siehe Tabelle 3	
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<u>Kurzbeschreibung Autoökologie/Verbreitung in M-V</u>	
<p>Potenziell vorkommende Freibrüter legen ihre Nester nicht in Baumhöhlen oder ähnlichen verdeckten Strukturen an. Die Nester dieser Gilde werden frei in Bäumen, Sträuchern, Schilf, Gebüsch und Gehölzen angelegt. Die Fortpflanzungsstätten jener Freibrüter sind nur während der Brutperiode nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt. Sie werden jährlich neu errichtet, es liegt keine feste Brutplatzbindung vor. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt für alle festgestellten Arten dieser Gilde nach dem Ende der laufenden Brutperiode (vgl. Tabelle 3).</p> <p>Die angeführten Arten dieser Gilde sind typische Brutvögel der Hecken, Gehölze, Wälder und Parkanlagen, die noch weit verbreitet sind und/oder stabile Bestände aufweisen. Gegenüber anthropogenen Störeinflüssen erweisen sich die Arten dieser Gilde als weniger sensibel.</p>	
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum  <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p>	
<u>Lebensraumeignung nach Habitatpotenzialanalyse</u>	
<u>(entspricht hier der Einschätzung für die Gilde der ungefährdeten Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter)</u>	
<p>Die Vorhabenfläche selbst weist keine Eignung für das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf – diese ist baum- und gebäudefrei. Auch ist sie durch die artenarme Struktur und die vorherrschende Hühnerhaltung als Teilhabitat (mögliche Nahrungsfläche) qualitativ als untergeordnet einzuschätzen. Innerhalb der angrenzenden örtlichen Bereiche (100-m-Puffer) sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Form von Nestern potenziell innerhalb von Bäumen (hier i. d. R. Gartenbäume) sowie an Gebäuden (bspw. Schwalbennester) potenziell anzunehmen. Im Wirkungsbereich des Vorhabens (100-m-Puffer) kommen nur sehr wenige Bäume vor. Potenziell anzunehmen ist das Vorkommen von störungsunempfindlichen Arten der Gärten und Wohngebiete, die im Ortsbereich von Jungfernbeck ihre Niststätten in Gartenbäumen und an Gebäuden anlegen können.</p> <p>Bestehende Beeinträchtigungen gehen aus der innerörtlichen Lage und den damit einhergehenden Störeinflüssen hervor (insb. Licht, Bewegungs- und Schallemissionen).</p>	
<b>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>	
<b>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</b>	
<p>- <b>V<sub>AFB3</sub> Flächenkontrolle Brutvögel durch ÖBB</b>  - <b>V<sub>AFB4</sub> Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen</b></p>	
<b>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):</b>	
<b>Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</b>	
<p><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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an</p>	
<u>Begründung:</u>	
Es werden durch das Vorhaben keine essenziellen Habitatbestandteile beansprucht oder zerschnitten. Ein bau-, anlage- und betriebsbedingtes signifikant erhöhtes Verletzungs- und Tötungsrisiko ist im	

## Ökologische Gilde der ungefährdeten Freibrüter in Gehölzen

Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht erkennbar. Die vorgesehene niedrige Wohnbebauung stellt keine entsprechenden Gefahrenpotenziale dar. Ein bau-, anlage- oder betriebsbedingtes erhöhtes Kollisionsrisiko ist unter Berücksichtigung der **VAFB4** nicht erkennbar. Die Bauarbeiten sind nicht geeignet die hochmobilen Arten in signifikanter Weise zu gefährden oder gar zu töten.

### 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(en)
- Die Störungen führen unter Voraussetzung der **VAFB3, VAFB4** zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population(en)

#### Begründung:

Das Potenzial zur Anlage von Niststätten ist im maximalen Störbereich von 30 m (vgl. Fluchtdistanzen, Tabelle 3) als gering einzuschätzen. Es kommen nur wenige geeignete Strukturen vor (vgl. Abbildung 10). Tangieren die Bauarbeiten die Brutzeiten, ist durch die eingesetzte ÖBB das Einhalten der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu begleiten und zu protokollieren (**VAFB3**). Baubedingte erhebliche Störungen können hierdurch vermieden werden. Die Brutzeiten können der Tabelle 3 entnommen werden.

Die Vorhabensfläche selbst stellt keinen essenziellen Habitatbestandteil von Arten dieser Gilde (i. Allg. Ubiquisten) dar. Ein Ausweichen auf benachbarte Flächen, etwa während der Nahrungssuche, ist anzunehmen, ohne sich beeinträchtigend auf die Erhaltungszustände auszuwirken. Um ein erhöhtes Kollisionsrisiko zu vermeiden, ist die Maßnahme **VAFB4 (Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen)** zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (RÖSSLER ET AL., 2022) zu berücksichtigen. Anlage- und betriebsbedingte erhebliche Störungen sind durch die vorgesehene Wohnnutzung sowie die angeführte Vermeidungsmaßnahme nicht erkennbar.

## Ökologische Gilde der ungefährdeten Freibrüter in Gehölzen

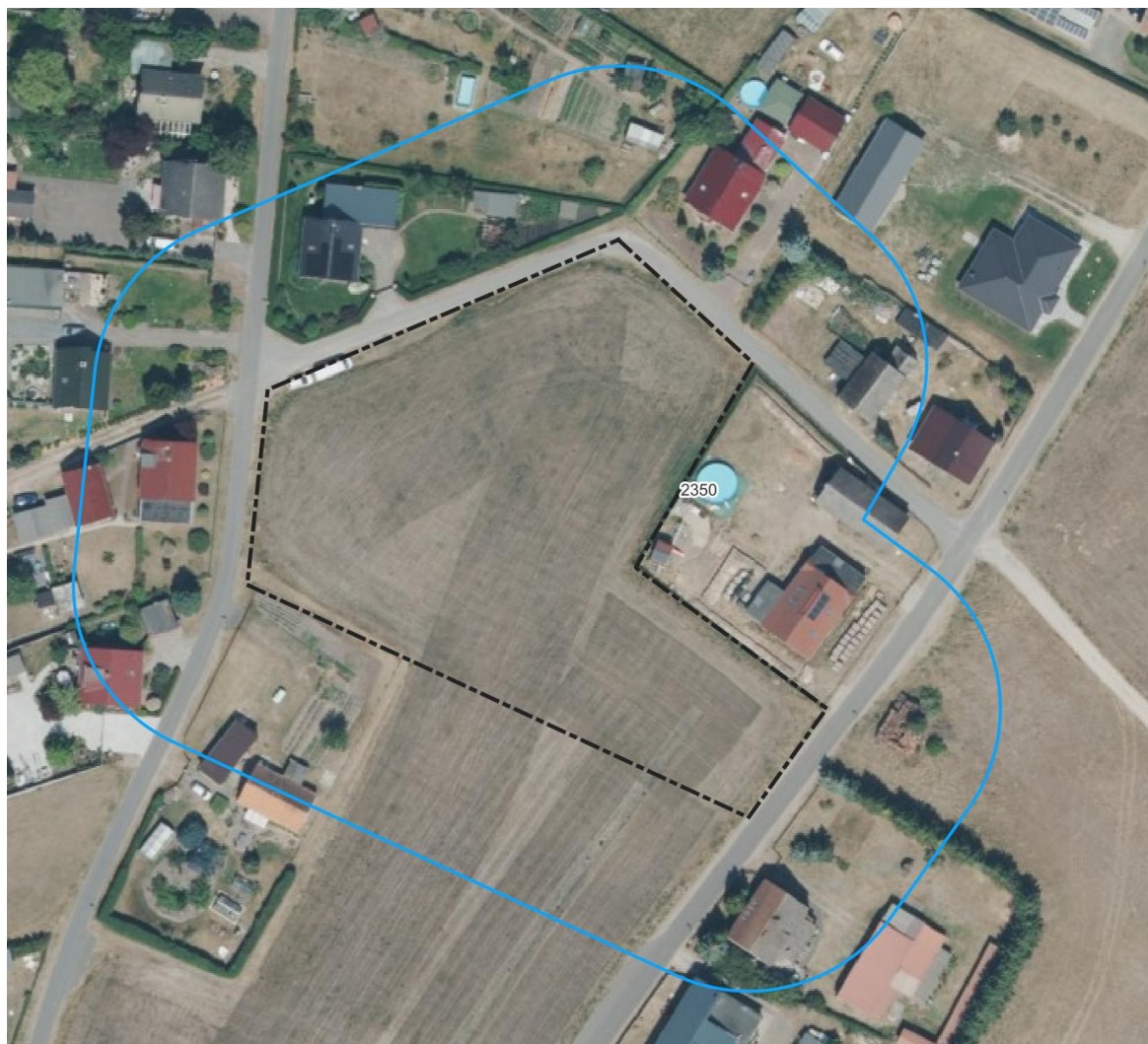


Abbildung 11: 20-m-Puffer um Vorhabengebiet (maximale Fluchtdistanz der ungefährdeten Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter)

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

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

### Begründung:

Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen im Eingriffsbereich nicht vor – Gebäude und Gehölze kommen nicht vor. Fällungen, Rodungen und Gebäudeabrisse sind im Rahmen des Vorhabens nicht vorgesehen. Die Baustelleneinrichtungsfläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches. Die Bauarbeiten sind nicht geeignet, die hochmobilen Arten in signifikanter Weise zu gefährden oder gar zu töten.

## Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

### Ökologische Gilde der ungefährdeten Freibrüter in Gehölzen

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

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

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

**entfällt**

#### Wahrung des Erhaltungszustandes

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen  
 keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen  
 Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

**entfällt**

Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:

**entfällt**

## 6.4 wertgebende Bodenbrüter (Feldlerche / Formblatt Avi 04)

### wertgebende Bodenbrüter (Feldlerche)

#### Schutzstatus

siehe Tabelle 3

#### Bestandsdarstellung

##### Kurzbeschreibung Autoökologie/Verbreitung in M-V

Die Bodenbrüter haben sich auf das Anlegen des Nestes am Boden spezialisiert. Dieses kann sich im Offenland befinden, oder am Boden innerhalb von dichteren Vegetationsbeständen wie Büschen oder Schilfbeständen. Diese Nestanlagen werden in der nachfolgenden Brutperiode nicht erneut genutzt, so dass der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nur während der jeweiligen Brutperiode gegeben ist (vgl. Tabelle 3).

##### Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen  potenziell vorkommend

##### Lebensraumeignung nach Habitatpotenzialanalyse

Eine Bruthabitat-eignung der Vorhabenfläche selbst sowie des angrenzenden Wirkraumes kann mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden:

- Die Hühnerhaltung mit Hahn verursacht hohe Störungen. Erfolgreiche Bruten auf der Vorhabenfläche selbst sind daher nicht anzunehmen.
- Die angrenzende Wohnbebauung übt im 100m-Umfeld auf die Feldlerche eine Kulissenwirkung aus - arttypisches Meideverhalten (vgl. Abbildung 12)

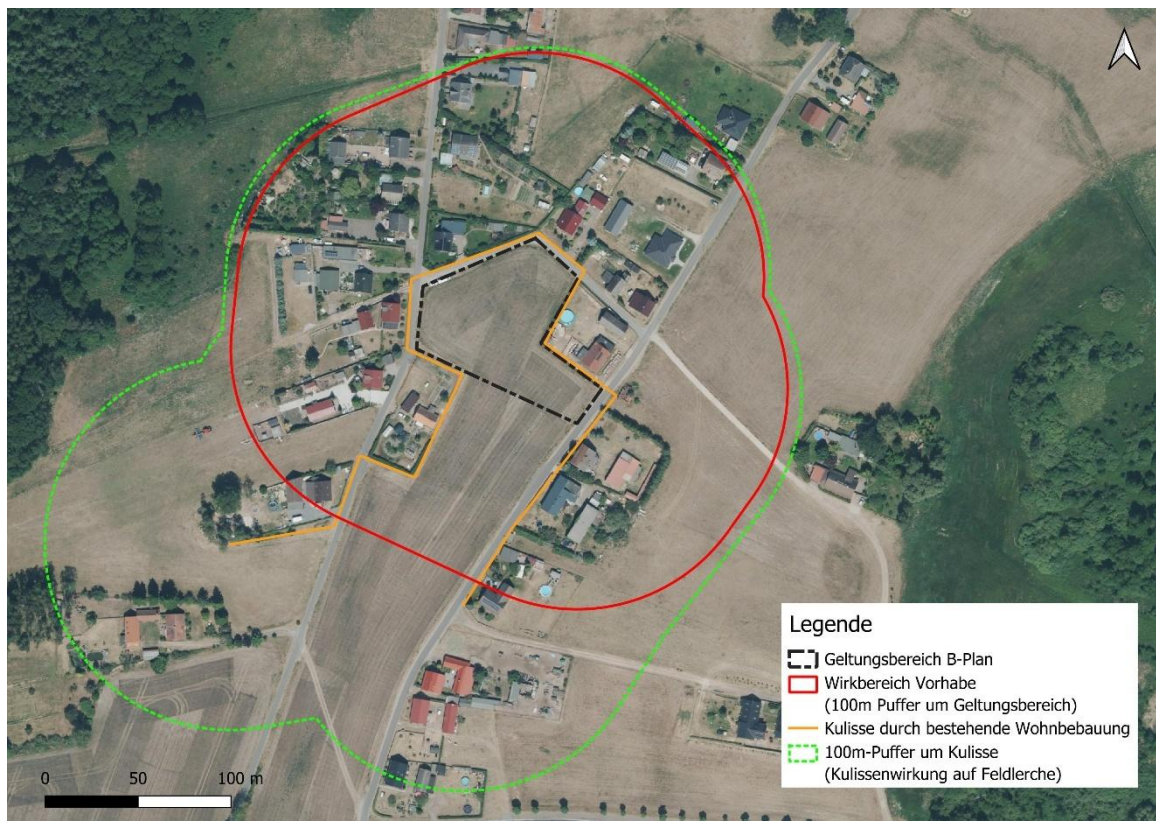


Abbildung 12: Kulissenwirkung auf Feldlerche

**Prüfung endet hier, da Habitatsignung innerhalb des Wirkbereichs auszuschließen ist (s.o.).**

## wertgebende Bodenbrüter (Feldlerche)

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

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

**entfällt, Vorkommen der Art ist mit ausreichender Sicherheit auszuschließen**

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

**Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen**

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

**entfällt, Vorkommen der Art ist mit ausreichender Sicherheit auszuschließen**

**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(en)
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population(en)

**entfällt, Vorkommen der Art ist mit ausreichender Sicherheit auszuschließen**

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

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

**entfällt, Vorkommen der Art ist mit ausreichender Sicherheit auszuschließen**

### Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

**entfällt**

**Wahrung des Erhaltungszustandes**

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

**wertgebende Bodenbrüter (Feldlerche)**

- keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

**entfällt**

Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:

**entfällt**

## 6.5 wertgebende Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter (Mehlschwalbe und Star / Formblatt Avi 5)

wertgebende Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter (Mehlschwalbe und Star)	
<b>Schutzstatus</b>	
siehe Tabelle 3	
<b>Bestandsdarstellung</b>	
<p><u>Kurzbeschreibung Autoökologie/Verbreitung in M-V</u></p> <p>Die Brutvogelarten von Höhlen, Halbhöhlen, Nischen und/oder Gebäuden haben sich auf das Anlegen des Nestes in vertikalen Strukturen spezialisiert. Dabei legen sie ihre Nester auf unterschiedlichster Art und Weise an. Zumeist sind die Fortpflanzungsstätten dieser Gilde nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bis über die Brutperiode hinaus geschützt. Der Schutz des Nestes jener Arten, die ihre Niststätte nicht erneut nutzen, erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Für Arten mit fester Brutplatzbindung erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte erst mit Aufgabe des Reviers (Abwesenheit über mehrere Brutperioden).</p> <p>Während es sich beim Star um einen typischer Baumhöhlenbrüter handelt, nutzt die Mehlschwalbe zumeist Gebäude zur Nestanlage. Beide Arten weisen eine feste Brutplatzbindung auf, die Niststätten werden im Folgejahr erneut genutzt. Die Fluchtdistanzen belaufen sich auf 15 und 20 Meter. Unterschreiten Störeinflüsse wie Baulärm und damit einhergehende weitere Emissionen angeführte Fluchtdistanzen, kann es zur Aufgabe laufender Bruten kommen.</p> <p><u>Erhaltungszustände</u></p> <p>EHZ M-V Mehlschwalbe: U2 (ungünstig – schlecht)</p> <p>EHZ M-V Star: U2 (ungünstig – schlecht)</p>	
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum</p> <p><input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend</p> <p><u>Lebensraumeignung nach Habitatpotenzialanalyse</u></p> <p>Eine Bruthabitateignung der Vorhabenfläche selbst ist auszuschließen. Es kommen keine Bäume und Gebäude vor. Im weiteren 20m-Umfeld können beide Arten ihre Niststätten entweder an den vorkommenden Gebäuden (Schwalben) oder innerhalb von Baumhöhlen vorkommender Gartenbäume (Star) errichten. Die mögliche Habitateignung (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann der Abbildung 12 entnommen werden – blau umfasste Siedlungsbereiche, ausgenommen der VF.</p>	

### wertgebende Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter (Mehlschwalbe und Star)



Abbildung 13: potenziell anzunehmende Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Mehlschwalbe und Star innerhalb des blau umfassten Siedlungsbereichs (Geltungsbereich B-Plan davon ausgenommen)

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

**Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):**

- VAFB3 Flächenkontrolle Brutvögel durch ÖBB
- VAFB4 Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen

**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

**Begründung:**

Es werden durch das Vorhaben keine essenziellen Habitatbestandteile beansprucht oder zerschnitten. Ein bau-, anlage- und betriebsbedingtes signifikant erhöhtes Verletzungs- und Tötungsrisiko ist im

### wertgebende Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter (Mehlschwalbe und Star)

Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht erkennbar. Die vorgesehene niedrige Wohnbebauung stellt keine entsprechenden Gefahrenpotenziale dar. Eine bau-, anlage- oder betriebsbedingtes erhöhtes Kollisionsrisiko ist unter Berücksichtigung der **VAFB4** nicht erkennbar. Die Bauarbeiten sind nicht geeignet die hochmobilen Arten in signifikanter Weise zu gefährden oder gar zu töten.

#### 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(en)
- Die Störungen führen unter der Voraussetzung der **VAFB3**, **VAFB4** zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population(en)

#### Begründung:

Tangieren die Bauarbeiten die Brutzeiten, ist durch die eingesetzte ÖBB das Einhalten der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu begleiten und protokollieren (**VAFB3**). Mindestabstände (Fluchtdistanzen) sind hierdurch während der Bauarbeiten zu laufenden Bruten zu gewährleisten. Baubedingte erhebliche Störungen können hierdurch vermieden werden. Die Brutzeiten können der Tabelle 3 entnommen werden.

Die Vorhabenfläche selbst stellt keinen essenziellen Habitatbestandteil von Arten dieser Gilde (i. Allg. Ubiquisten) dar. Ein Ausweichen auf benachbarte Flächen, etwa während der Nahrungssuche, ist anzunehmen, ohne sich beeinträchtigend auf die Erhaltungszustände auszuwirken. Um ein erhöhtes Kollisionsrisiko zu vermeiden, ist die Maßnahme **VAFB4 (Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen)** zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (RÖSSLER ET AL., 2022) zu berücksichtigen. Anlage- und betriebsbedingte erhebliche Störungen sind durch die vorgesehene Wohnnutzung sowie die angeführte Vermeidungsmaßnahme nicht erkennbar.

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

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

#### Begründung:

Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen im Eingriffsbereich nicht vor – Gebäude und Bäume kommen nicht vor. Baumfällungen und Gebäudeabriss sind im Rahmen des Vorhabens nicht vorgesehen. Die Baustelleneinrichtungsfläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches.

### Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

entfällt

Wahrung des Erhaltungszustandes

**wertgebende Baumhöhlen-, Nischen- und Gebäudebrüter (Mehlschwalbe und Star)**

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

**entfällt**

Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:

**entfällt**

## 6.6 Ökologische Gilde der Durchzügler und Nahrungsgäste / Formblatt Avi 7

### Ökologische Gilde der Durchzügler und Nahrungsgäste

#### Schutzstatus

siehe Tabelle 3

#### Bestandsdarstellung

##### Kurzbeschreibung Autoökologie/Verbreitung in M-V

Durchzügler sind Vogelarten, die keine Bindung an den Vorhabenraum haben, aber diesen als Durchzugsort nutzen. Die Nahrungsgäste frequentieren die Vorhabenfläche zur Futtersuche und nutzen meist Gehölze der Randbereiche zur Ansitzjagd und Nahrungsaufnahme.

##### Vorkommen im Untersuchungsraum

nachgewiesen  potenziell vorkommend

##### Lebensraumeignung nach Habitatpotenzialanalyse

Rotmilan und Mäusebussard können im Wirkungsbereich des Vorhabens nahrungssuchend vorkommend. Auch ist das Vorkommen von Horsten im weiteren Umfeld (außerhalb Wirkungsbereich) potenziell anzunehmen. Eine essenzielle Bindung zur Vorhabenfläche selbst ist nicht festzustellen. Diese weist gegenüber den beiden Arten keine qualitativ besonderen Eigenschaften auf. Die bestehenden Störungen durch die innerörtliche Lage wirken sich hier eher negativ aus. Anzunehmen sind Jagdflüge vermehrt in ortsferneren Bereichen auf den dortigen Äckern und im Niederungsbereich der Uecker.

##### Arten des SDB für das SPA Ueckermünder Heide

Da sich ein Teil der VF innerhalb des SPA (DE2350401) befindet, erfolgt zusätzlich eine Überprüfung der Vorhabenflächen auf mögliche (Teil-)Lebensraumeignung der im SDB geführten Zielarten:

Gruppe	Art				Population im Gebiet					Beurteilung des Gebiets				
	Code	Wissenschaftliche Bezeichnung	S	NP	Typ	Größe		Einheit	Kat.	Datenqual.	A B C D			Gesamtbeurteilung
						Min.	Max.				Popu-lation	Erhal-tung	Isolie-rung	
B	A229	Alcedo atthis			r	10	10	p		-	C	B	C	C
B	A255	Anthus campestris			r	13	13	p		-	C	A	B	B
B	A089	Aquila pomarina			r	4	4	p		-	B	B	B	A
B	A688	Botaurus stellaris			r	4	4	p		-	C	B	C	B
B	A224	Caprimulgus europaeus			r	36	36	p		-	C	A	C	B
B	A667	Ciconia ciconia			r	12	12	p		-	C	B	B	C
B	A030	Ciconia nigra			r	1	1	p		-	C	B	B	B
B	A081	Circus aeruginosus			r	1	1	p		-	C	B	C	C
B	A113	Coturnix coturnix			r	5	5	p		-	C	B	C	C
B	A122	Crex crex			r	20	20	p		-	C	B	C	B
B	A236	Dryocopus martius			r	20	20	p		-	C	A	C	C
B	A153	Gallinago gallinago			r	20	20	p		-	C	C	C	C
B	A639	Grus grus			r	35	35	p		-	C	B	C	B
B	A075	Haliaeetus albicilla			r	12	12	p		-	B	A	C	A
B	A233	Jynx torquilla			r	1	1	p		-	C	B	C	C
B	A338	Lanius collurio			r	60	60	p		-	C	A	C	C
B	A246	Lullula arborea			r	200	200	p		-	C	B	C	B
B	A612	Luscinia svecica			r	4	4	p		-	C	B	C	C
B	A768	Numenius arquata			r	5	5	p		-	C	C	C	B
B	A094	Pandion haliaetus			r	1	1	p		-	C	B	C	C
B	A140	Pluvialis apricaria			c	9150	9150	i		-	B	B	C	B
B	A119	Porzana porzana			r	10	10	p		-	C	B	C	B
B	A307	Sylvia nisoria			r	6	6	p		-	C	B	C	C
B	A232	Upupa epops			r	10	10	p		-	B	A	B	A

Abbildung 14: Ausschnitt der im SDB des SPA Ueckermünder Heide geführten Zielarten

## Ökologische Gilde der Durchzügler und Nahrungsgäste

Keine der im SDB geführten Zielarten findet geeignete (Teil-)Lebensraumbedingungen innerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens. Lediglich der Storch (*Ciconia ciconia*) könnte als Nahrungsgast sporadisch vorkommend. Da vom Vorhaben selbst keine Grünländer betroffen sind, und im Ort selbst auch kein Nest zu verzeichnen ist, ist keine essenzielle Bindung an die Vorhabenfläche und unmittelbar angrenzende Flächen innerhalb des Wirkungsbereiches festzustellen.

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

**Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):**

**entfällt**

**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

**s.o.: Lebensraumeignung nach Habitatpotenzialanalyse**

**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(en)
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population(en)

**s.o.: Lebensraumeignung nach Habitatpotenzialanalyse**

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

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

**s.o.: Lebensraumeignung nach Habitatpotenzialanalyse**

## Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

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

**Ökologische Gilde der Durchzügler und Nahrungsgäste****entfällt****Wahrung des Erhaltungszustandes**Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

- keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen
- Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich

**entfällt****Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:****entfällt**

## 7. Zusammenfassung

Im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde geprüft, inwieweit durch das gegenständliche Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für die Arten des Anh. IV FFH-RL und europäischen Vogelarten nach Art. 1 VS-RL erfüllt werden.

Im Allgemeinen kann die Vorhabenfläche und der angrenzende Wirkraum als Konfliktarm bezeichnet werden. Bei der VF handelt es sich um einen ehemaligen Acker, der seit kürzerem als Freigehege für die Hühnerhaltung genutzt wird. Der südwestlich angrenzende Acker liegt im Jahr 2025 brach, war jedoch im Vorjahr noch mit Mais bestellt. Die VF wird weitestgehend durch die Wohnbebauung von Jungfernbeck umfasst.

Nach vollzogener Relevanzprüfung erfolgte für die Artengruppen der Fledermäuse und Brutvögel eine Prüfung auf dem Niveau von Gilden sowie der Einzelartprüfung für die wertgebenden Vogelarten „Feldlerche“, „Rauchschwalbe“ und „Star“.

Diese ergab, dass bei Umsetzung der vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen die Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG der potenziell vorkommenden Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.

### Vorgesehene Vermeidungsmaßnahmen:

Nr.	Maßnahme
V <sub>AFB</sub> 1	Dämmerungs- und Nachtbauverbot
V <sub>AFB</sub> 2	Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen
V <sub>AFB</sub> 3	Flächenkontrolle Brutvögel durch ÖBB
V <sub>AFB</sub> 4	Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen
V <sub>AFB</sub> 5	Umgang mit offenen Baugruben

#### **V<sub>AFB</sub>1 Dämmerungs- und Nachtbauverbot**

Um erhebliche Störungen, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, auf die dämmerungs- und nachtaktive Artengruppe der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Bauarbeiten jahreszeitabhängig auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Während der Winterruhe (01. November bis Ende Februar) kann auf die Maßnahme verzichtet werden.

#### **V<sub>AFB</sub>2 Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen**

Die Emissionen der Wege- und Außenbeleuchtung der Gebäude sind auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Es sind insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereiche) und mit einer korrelierenden Farbtemperatur > 2700 K sind im Außenbereich nur in begründeten Ausnahmefällen zu verwenden.

### **V<sub>AFB</sub>3 Flächenkontrolle Brutvögel durch ÖBB**

Fallen die Bauarbeiten in die Brutzeiten (hier vom 20. Februar bis 10. August), hat vor Beginn der Bauarbeiten eine Flächenkontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person (i. d. R. ÖBB) zu erfolgen. Zu begutachten sind die Vorhabenfläche, der angrenzende Acker sowie die angrenzenden Gehölze und Gebäude im Umfeld von 30 m um die Vorhabenfläche. Bei einer Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen hat eine erneute Kontrolle zu erfolgen. Beim Vorkommen von laufenden Bruten ist artenschutzkonform zu reagieren, z. B. durch Einhaltung einer Baulücke bis zum Abschluss der Brut. Das Vorgehen ist zu protokollieren und mit der zuständigen uNB abzustimmen.

### **V<sub>AFB</sub>4 Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen**

Um Individuenverluste durch Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen zu vermeiden, ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Für Vögel gefährliche Durchsichten an Balkon- oder Terrassenbrüstungen sind zu vermeiden.

### **V<sub>AFB</sub>5 Umgang mit offenen Baugruben**

Das Anlegen von Kabelgräben und Baugruben ist so abzustimmen, dass diese nicht länger als unbedingt erforderlich offenbleiben. Offene Gräben sind täglich, besonders aber vor dem Verschluss, von hineingefallenen Tieren (z. B. Frösche, Kröten, Eidechsen und Kleinsäuger) zu beräumen.

## 8. Quellenverzeichnis

### Fachliteratur und Pläne

- BEBAUUNGSPLAN NR. 46/24 (2025): „Wohnen Jungfernbeck 1“ im Ortsteil Holländereich, Stand März 2025
- FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 20.09.2010
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung, Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltplanung. Heidelberg: C.F. Müller Verlag. (S. 192 – 195)
- TRAUTNER, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG – Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung, Naturschutz in Recht und Praxis-online (2008), Heft 1, [www.naturschutzrecht.net](http://www.naturschutzrecht.net)
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2016): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten, Fassung vom 8. November 2016
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2009): Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Vögel, Rastgebietsprofile.
- RÖSSLER ET AL. (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Hrsg. Schweizerische Vogelwarte Sempach
- VOIGT ET AL. (2019): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten, Publication Series No. 8, Hrsg. UNEP / EUROBATS
- VÖKLER, F.: (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Greifswald.

### Rote Listen

- HÜPPOP, O., BAUER, H.-G., HAUPT, H., RYSLAVY, T., SÜDBECK, P. U. J. WAHL (2013): *Rote Liste wandernder Vogelarten Deutschlands, 1. Fassung*, 31.
- RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHMER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 6. Fassung, 30. September 2020. – in: Berichte zum Vogelschutz, Heft 57/2020.
- VÖKLER, F.; HEINZE, B.; Sellin, D.; Zimmermann, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommern, 3. Fassung. Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

### Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse

- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S.896) Gl.-Nr.: 791-8-1.
- EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE: Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten zuletzt geändert durch Richtlinie 2008/102/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 19. NOVEMBER 2008.

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 Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt L 363, S. 368, 20.12.2006).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)

### Internetquellen

BFN (Bundesamt für Naturschutz / FFH-VP-Info)

<https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Art.jsp?m=2,1,0>

zu FFH-Arten/Fledermäuse

abgerufen 10.06.2025

Kartenportal Umwelt M-V, LUNG – Umweltdaten im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (teilw. über WMS-Layer-Import per GIS)

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de>

abgerufen im Juni 2025

Thema: Naturschutz

- Arten/ Fauna
- internationale Schutzgebiete
- Landschaftsplanung/ Rastgebiete und Artvorkommen
- Landschaftsplanung/ Gutachterliche Landschaftsrahmenpläne (2007-2011)
- Landschaftsplanung/ Modell Dichte Vogelzug
- Landschaftsplanung/ Brut- und Rastvögeln (Schwerpunktvorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung)

Thema: Wasser

- Gewässer/ Fließgewässer
- Gewässer/ Standgewässer