

# Gemeinde Warnkenhagen

Landkreis Rostock

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Tenze  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Begründung



**Auftraggeber:**

Gemeinde Warnkenhagen  
Amt Mecklenburgische Schweiz  
Von-Pentz-Allee 7, 17166 Teterow

**Auftragnehmer:**



A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . ingenieure  
August – Milarch – Straße 1  
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020  
📠 0395 – 581 0215  
✉ architekt@as-neubrandenburg.de  
🌐 www.as-neubrandenburg.de

**Bearbeiter:**

M.Sc. Nataliia Eßer  
für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Neubrandenburg, 28.11.2017

## **INHALT**

<b>1.0</b>	<b>VORBEMERKUNGEN .....</b>	<b>3</b>
1.1	Verfahren .....	4
1.2	Rechtsgrundlagen .....	4
<b>2.0</b>	<b>LAGE / BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE.....</b>	<b>6</b>
<b>3.0</b>	<b>AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES / INHALT DER SATZUNG .....</b>	<b>8</b>
3.1	Geltungsbereich .....	8
3.2	Planfestsetzungen.....	9
3.3	Stadttechnische Erschließung .....	10
3.4	Hinweise aus den Stellungnahmen für die weitere Planung und Ausführung .....	11
<b>4.0</b>	<b>EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG .....</b>	<b>13</b>
4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfes .....	13
4.2	Geplante Maßnahmen für die Kompensation .....	15
4.3	Bilanzierung .....	16
<b>5.0</b>	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG .....</b>	<b>17</b>
5.1	Rechtliche Grundlagen .....	17
5.2	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung.....	18
5.3	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie "streng geschützte" Pflanzen und Tierarten .....	19
5.4	Vorprüfung .....	21
5.5	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung .....	23

## 1.0 VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Warnkenhagen liegt im Südosten des Landkreises Rostock und ist von Teterow über die B 108 und die Kreisstraße GÜ 42 erreichbar. Der Ortsteil Tenze ist über eine Gemeindestraße von der Kreisstraße GÜ 42, die die Orte Tellow und Warnkenhagen miteinander verbindet, zu erreichen. Die Entfernungen der Gemeinde zu den wichtigsten Versorgungszentren betragen (vom Gemeindehauptort Warnkenhagen):

Oberzentrum Rostock	ca. 54 km
Mittelzentrum Teterow	ca. 13 km
Mittelzentrum Laage	ca. 21 km
Mittelzentrum Güstrow	ca. 23 km
Oberzentrum Neubrandenburg	ca. 71 km

Administrativ ist die Gemeinde dem Amt Mecklenburgische Schweiz mit Sitz in Teterow zugeordnet.

Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Warnkenhagen, Gottin, Hessenstein, Neu Tenze, Tellow und Tenze und umfasst eine Gesamtfläche von 19,51 km<sup>2</sup>. Mit Stand vom 30.09.2016 lebten 365 EW mit Haupt- und Nebenwohnsitz in der Gemeinde davon 51 EW in OT Tenze.

2006 stellte die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 2 Kleinsiedlungsgebiet „Zentrum OT Tenze“ der Gemeinde Warnkenhagen auf. Der Bebauungsplan ist am 03.07.2006 in Kraft getreten. Die Gesamtfläche des B-Plangebietes umfasst ca. 1.896 ha. Der Bebauungsplan Nr. 2 betrifft westliche und zentrale Grundstücke der Ortslage.

Da die südlichen und östlichen Grundstücke nicht im Bereich des B-Planes liegen und Absichten für neue Bebauung bestehen, hat die Gemeinde Warnkenhagen beschlossen, eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen.

Damit soll eine Abgrenzung des Innenbereiches nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und die Einbeziehung zweier Ergänzungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfolgen. Auf der Ergänzungsfläche 1 werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses anstelle des vorhandenen Gebäudes geschaffen. Durch die Ergänzungsfläche 2 wird der östliche Teil der Ortschaft in den Innenbereich miteinbezogen.

Voraussetzung für die Einbeziehung der Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist nach § 34 Abs. 5, dass:

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet ist,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen.

Da die genannten Voraussetzungen zur Aufstellung der Satzung gegeben sind, wurde der Beschluss zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von der Gemeindevertretung Warnkenhagen am 17.01.2017 gefasst.

Mit der Ausarbeitung der Satzung ist die A & S GmbH Neubrandenburg beauftragt worden.

Als Kartengrundlage dient ein Auszug aus dem Katasterkartenwerk Landkreis Rostock, Gemarkung Tenze, Flur 1 im Maßstab 1:3500 (vergrößert auf 1: 1000) übergeben vom Amt Mecklenburgische Schweiz am 20.07.2016.

## 1.1 Verfahren

Bei der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend heranzuziehen. Dies bedeutet, dass eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB nicht stattfindet. Es kann zudem wahlweise den Behörden, den Trägern öffentlicher Belange und der beteiligten Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden oder aber wie in diesem Fall, die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt kein Baurecht, sondern es werden die Voraussetzungen zur Prüfung der Zulässigkeit von Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geschaffen.

### Verfahren

1. Am 17.01.2017 wurde der Beschluss zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Tenze gefasst.
2. Am 20.06.2017 wurde der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Tenze beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 26.07.2017 bis 31.08.2017 statt.
4. Die Gemeindevertretung Warnkenhagen hat am 28.11.2017 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
5. Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Tenze wurde zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
6. Die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt.
7. Die Gemeindevertretung hat am..... die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen, die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

## 1.2 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Tenze sind:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 62, 70, 77 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

## 2.0 LAGE / BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES UND ANGRENZENDER BEREICHE

Der Ort Tenze liegt ca. 4 km vom Gemeindehauptort Warnkenhagen, östlich der B 108 Laage-Teterow. Die Dorfstruktur ist durch die offene Bauweise geprägt. Der Ort besteht überwiegend aus eingeschossigen Einfamilienhäusern mit entsprechenden Nutzgärten. Lediglich im Süden der Ortslage befindet sich ein Gewerbebetrieb Rost Bau GmbH. Auch das ehemalige Gutshaus im Süden des Ortes hat die Dorfstruktur geprägt.

In die Liste der Baudenkmale ist das ehemalige Gutshaus, Dorfstraße 12-13 eingetragen. Das Denkmal ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Innerhalb der Ortslage ist ein unregelmäßiger Baumbestand vorhanden. Obst-, Laub- und Nadelbäume stehen vereinzelt auf den Grundstücken, so dass sie keine zusammenhängende Bepflanzung darstellen.

Der Ort Tenze liegt inmitten von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Vom Norden wird die Ortslage durch das Trockengrünland abgegrenzt. Die Ackerflächen grenzen vom Westen, Süden und Osten an den Ort. Die Abgrenzung zu den Ackerflächen in Südwesten stellt der „Butterbach“ dar.

In der Nähe der Ortslage befinden sich gesetzlich geschützte Biotope (lt. Kartenportal des LUNG M-V):

Im Süden der Ortslage befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop: permanentes Kleingewässer, das im Biotopkataster mit der Biotopnummer: GUE18814 erfasst ist. Ein weiterer gesetzlich geschützter Biotop befindet sich am „Butterbach“. Er stellt eine naturnahe Feldhecke dar und ist mit der Biotopnummer: GUE18814 im Biotopkataster erfasst. Nördlich der Ortslage befinden sich mehrere zusammenhängende Biotope, die sich um ein Feuchtkomplex mit Thürkower Bach bei Tenze (Biotopnummer GUE18836) ausgebildet haben. Das direkt an den Klarstellungsbereich vom Norden angrenzende Gehölzbiotop Nummer GUE18831 wurde in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. (Abb. 2.1)

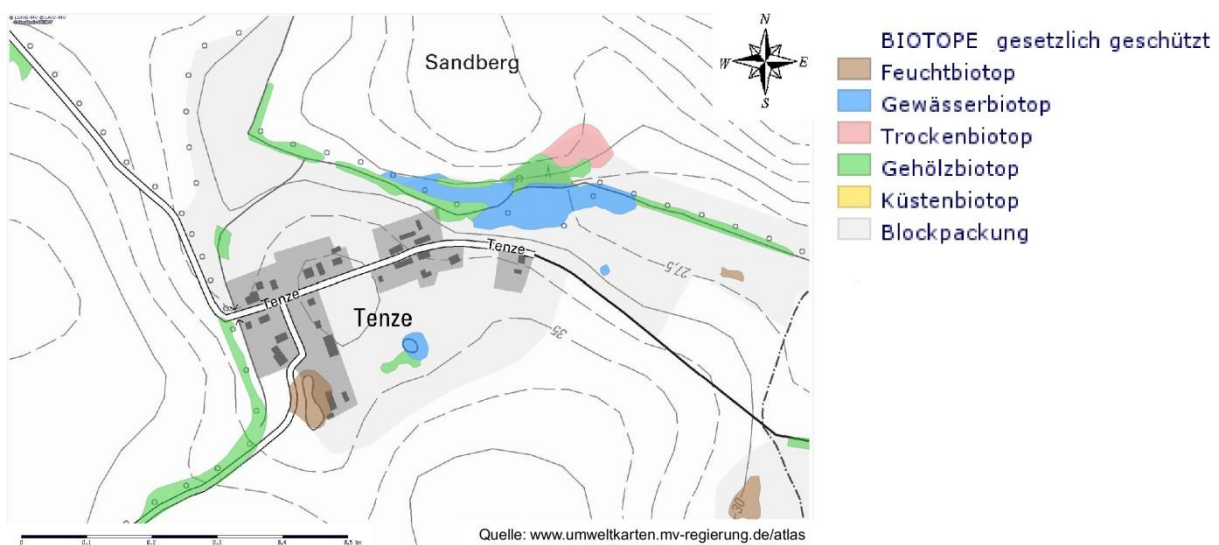


Abb. 2.1. Gesetzlich geschützte Biotope. Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas), 2016

In der Nähe der Ortslage befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Die Ortslage ist an die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung, Stromversorgung und Fernmeldeversorgung angeschlossen. Eine zentrale Abwasserentsorgung ist in Tenze nicht vorhanden, somit erfolgt die Abwasserentsorgung über Kleinkläranlagen. Die Löschwasserversorgung ist durch das vorhandene Wasserversorgungsnetz und den in der Ortslage vorhandenen Teich gesichert.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.

Bodendenkmale sind nach dem jetzigen Kenntnisstand nicht bekannt.

### **3.0 AUSGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES / INHALT DER SATZUNG**

#### **3.1 Geltungsbereich**

Für die zentralen Grundstücke der Ortslage besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 2 Kleinsiedlungsgebiet „Zentrum OT Tenze“. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 wird in der Planzeichnung dargestellt.

Der Klarstellungsbereich wird in Verlängerung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Richtung Osten und Süden ausgebildet. Hiermit entstehen ein südlicher und ein östlicher Klarstellungsbereich, die voneinander räumlich durch den Geltungsbereich des Bebauungsplan getrennt sind.

Im östlichen Klarstellungsbereich befinden sich folgende Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken der Flur 1, Gemarkung Tenze: 21/1, 21/2, 22/1, 22/2, 23/1, 23/2, 29, 30, 31 und 25/1 (Straßenflurstück).

Im südlichen Klarstellungsbereich befinden sich folgende Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken der Flur 1, Gemarkung Tenze: 182, 183, 184 und 181 (Straßenflurstück).

Im Klarstellungsbereich sich ergebene Baulücken können wieder bebaut werden.

Durch die Satzung sollen zwei Außenbereichsflächen in den Innenbereich miteinbezogen werden:

- Der Geltungsbereich der Ergänzungsfläche 1 schließt vom Süden an die klargestellte im Zusammenhang bebaute Ortslage an und umfasst das Flurstück 185.
- Der Geltungsbereich der Ergänzungsfläche 2 schließt vom Osten an den klargestellten Bereich der Ortslage Tenze an und umfasst die Teilflurstücke 28 und 27.

#### Ergänzungsfläche 1

Auf dem Flurstück 185 befindet sich ein baufälliges ehemaliges Wohnhaus. Heute weist das Haus einige Risse im Mauerwerk auf sowie Beschädigungen am Dach. Das Gebäude ist schon seit einiger Zeit dem Zerfall überlassen.

Die Vegetation auf dem Grundstück ist durch einen unregelmäßigen Nadel-, Laub- und Obstbaumbestand vertreten. Die meist vertretene Baumarten sind Fichten, Tannen, Kiefern und Eschen. Auch verschiedene Sträucher stehen ungeordnet über das ganze Flurstück verteilt. Die Grenze zum Flurstück 184 bildet eine Siedlungshecke.

In der Mitte des Grundstücks befindet sich ein nach § 20 Abs. 1 Nr. 2 NatSchAG M-V geschütztes Biotop Nr.: GUE 18814, permanentes Kleingewässer. Das Kleingewässer unterliegt einschließlich seiner Ufervegetation dem gesetzlichen Biotopschutz. Die Ufervegetation besteht überwiegend aus Weidenarten.

#### Ergänzungsfläche 2

Das miteinbezogene Teilflurstück 27 ist bereits mit einem Einfamilienhaus und Nebenanlagen überbaut. Das Flurstück ist zur freien Landschaft sowie zum Siedlungsbereich mit einer Hecke eingegrünt.

Das Teilflurstück 28 stellt die Anbaufläche von Feldfrüchten z. B. Kartoffeln dar und wird intensiv bewirtschaftet.



## 3.2 Planfestsetzungen

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Plan gekennzeichneten Geltungsbereichslineie liegt.

Mit der Satzung werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Tenze klar gestellt und mögliche bauliche Ergänzungen auf der Ergänzungsfläche im Süden und im Osten der Ortslage berücksichtigt.

Vorgesehen sind bauliche Ergänzungen in der Wohnnutzung; gewerbliche Entwicklungen im Rahmen der Zulässigkeit nach § 34 BauGB sind möglich. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird somit nicht begründet.

Im klargestellten Innenbereich könnten bei Bedarf Lücken- bzw. Ersatzbauten erfolgen; die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach der Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ort nach § 34 BauGB. Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung, die durch eine eingeschossige Wohnbebauung gekennzeichnet ist, einfügen. Geseondere Festsetzungen werden hierfür nicht getroffen.

Die in der Planzeichnung schraffierten Teilbereiche werden durch die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 dem Innenbereich zugeordnet.

### Ergänzungsfläche 1

Die Gesamtgröße der Ergänzungsfläche 1 beträgt ca. 5.630 m<sup>2</sup>, darin enthalten ist der Biotop mit 3.309 m<sup>2</sup>.

Die Biotopfläche steht nicht für die Errichtung der baulichen Anlagen zur Verfügung. Das Grundstück wird durch das Biotop zweigeteilt. Die westliche Fläche des Grundstück wird als Acker bewirtschaftet. Die Errichtung der baulichen Anlagen soll sich auf die östlich vom Biotop liegenden Flächen konzentrieren. Daher reduziert sich die Nutzfläche des Grundstück auf ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Da das Bebauungsplangebiet als Kleinsiedlungsgebiet „WS“ mit der Grundflächenzahl 0,2 angrenzt, wird für die geplante Bebauung von einer zulässigen Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> für die Hauptnutzung sowie Nebenanlagen und Stellplätze ausgegangen. Die Wohnbaufläche wird für die Errichtung eines Wohnhauses anstelle des vorhandenen Gebäudes auf dem Flurstück 185 erweitert. Im Baufeld darf das Hauptgebäude errichtet werden. Für die Anordnung der Nebengebäude werden keine zusätzlichen Festsetzungen getroffen.

Durch die Ergänzungsfläche verläuft die Entwässerung des Teiches in Richtung „Butterbach“. Die Entwässerungsleitung ist bereits im Bebauungsplan Nr. 2 mit Leitungsrecht gesichert. Das Leitungsrecht für die Teichentwässerung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

### Ergänzungsfläche 2

Die Gesamtgröße der Ergänzungsfläche 2 beträgt ca. 4.225 m<sup>2</sup>. Vom Flurstück 27 wird nur eine Teilfläche von 2.043 m<sup>2</sup> in die Ergänzungsfläche 2 einbezogen. Die Teilfläche des Flurstücks 28 beträgt dementsprechend 2.182 m<sup>2</sup>. Für den Ergänzungsbereich wird eine Grundflächenzahl 0,2 angenommen. Hieraus ergibt sich die zulässige Grundfläche für die Errichtung des Hauptgebäudes, Nebenanlagen sowie Stellplätzen. Demnach können auf den Flurstücken 27 und 28 entsprechend 409 m<sup>2</sup> und 436 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Im Ergänzungsbereich ist nur

eine einreihige Bebauung entlang der Erschließungsstraße zulässig. Für die Errichtung der Hauptgebäude wird die hintere Baugrenze vorgegeben, die in einem Abstand von 25 m parallel zum Straßenflurstück 25/1 verläuft. Für die Anordnung der Nebengebäude werden keine zusätzlichen Festsetzungen getroffen.

Sollte bei der konkreten Vorhabenplanung die Fällung von geschützten Bäumen (i. d. R. wenn der Stammumfang in 1,30 m Höhe  $\geq 100$  cm ist) gem. § 12 Abs. 1 Nr. 8, § 18 NatSchAG M-V und § 39 Abs. 5 BNatSchG notwendig werden, ist dafür eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Genehmigung wird mit der Anordnung von Ersatzpflanzungen verbunden.

Das Wohngebäude hat sich an die in der Umgebung vorhandene eingeschossige Wohnbebauung anzupassen.

Für die Ergänzungsflächen sind nach § 1a BauGB bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachzuweisen. Aufgabe der planenden Gemeinde ist es, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und über Vermeidung, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen abwägend zu entscheiden. Im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde sind in der Ergänzungssatzung entsprechende Festsetzungen zu treffen, siehe Punkt 4.

### **3.3 Stadttechnische Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung der Ergänzungsfläche 1 erfolgt an das mit Schotter befestigte Straßenflurstück 181. Die Ergänzungsfläche 2 wird durch einen Kopfsteinpflasterweg auf dem Straßenflurstück 25/1 erschlossen.

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Telekommunikation der geplanten Wohngebäude erfolgt durch Hausanschlussleitungen an den in den Dorfstraßen vorhandenen öffentlichen Erschließungsleitungen.

Die stadttechnische Erschließung des Geltungsbereiches ist folgendermaßen gesichert:

#### Wasserversorgung

Die Versorgung der Ortslage mit Trinkwasser ist gesichert und geschieht über das öffentliche Netz des Zweckverbandes "Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz", Betriebsführer Stadtwerke Teterow. Der Anschluss ist beim Betreiber der Anlage zu beantragen und abzustimmen.

#### Schmutzwasserentsorgung

Ein zentrales Abwassersystem ist in Tenze nicht vorhanden. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt dezentral über Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Gruben. Diese Kleinkläranlagen müssen dem Stand der Technik entsprechen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

#### Regenentwässerung

Das anfallende Oberflächen- und Regenwasser kann auf dem Grundstück dem Gelände folgend abfließen, versickern, soweit die Bodenverhältnisse (Lehm, Tieflehm lt. Kartenportal des

LUNG M-V) es zulassen, bzw. gesammelt und verwertet werden. Die Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung zur Vorflut (Butterbach) bedarf der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

#### Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über Anlagen der E.DIS AG. Elt.-Versorgungsanlagen des Versorgungsbetriebes sind in den Dorfstraßen vorhanden. Die jeweiligen Anschlüsse sind durch die Bauherrn bei der E.DIS AG zu beantragen. Mindestens 14 Tage vor Baubeginn hat sich der Bauherr mit der E.DIS AG in Verbindung zu setzen und die notwendigen Abstimmungen zu treffen.

#### Gasversorgung

Eine Gasversorgung liegt in der Ortslage nicht an.

#### Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt über individuelle Heizungen.

#### Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt über Anlagen der Telekom AG. Der Anschluss und die notwendigen Abstimmungen sind durch den Bauherrn bei der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen. Es ist eventuell die Verlegung neuer TK-Linien durch die Deutsche Telekom erforderlich.

#### Löschwasser

Die Löschwasserversorgung erfolgt über das vorhandene Wasserversorgungsnetz und den in der Ortslage vorhandenen Teich.

#### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Rostock.

### **3.4 Hinweise aus den Stellungnahmen für die weitere Planung und Ausführung**

Im Verfahren der vorhabenkonkreten Planung und Bauausführung sind neben den Festsetzungen und Hinweisen der Satzung die für das jeweilige Vorhaben zutreffenden Rechtsvorschriften einzuhalten und die Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu beachten.

Bei Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen sind die folgenden Hinweise und Richtlinien der E.DIS Aktiengesellschaft und der Deutschen Telekom AG zu berücksichtigen:

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft“
- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Gasanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft“
- „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft“

- Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS Aktiengesellschaft und Hinweise über das Verhalten bei Beschädigungen an Gasleitungen der E.DIS Aktiengesellschaft.
- Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Deutschen Telekom AG
- Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG.

## 4.0 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

### 4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust.

#### Ergänzungsfläche 1

Der Geltungsbereich der Ergänzungsfläche 1 umfasst Flurstück 185 mit einer Fläche von insgesamt ca. 5.630 m<sup>2</sup>. In der Mitte des Grundstücks befindet sich ein Teich, der mit Ufervegetation als gesetzlich geschützter Biotop Nr.: GUE18814 permanentes Kleingewässer im Biotopkataster eingetragen ist. Der Biotop hat eine Fläche von 3.309 m<sup>2</sup>.

Die zulässige Grundfläche für den Baustandort auf der Ergänzungsfläche wird mit 300 m<sup>2</sup> angenommen.

Das bestehende Gebäude auf der Ergänzungsfläche lässt sich bereits auf den historischen topografischen Karten TK-25 von 1980 des Kartenportals Umwelt M-V erkennen. Die Nutzung des Gebäudes war auf Wohnen ausgelegt. Seit einiger Zeit wurde das Grundstück und Gebäude verlassen und der Natur ausgesetzt. Als Folge hat sich auf der Ergänzungsfläche eine Brachfläche entwickelt.

Das Flurstück 185 wird folgend in drei Flächen mit verschiedenen Biotoptypen unterteilt. Die Biotoptypen sind nach „Anleitungen für Biotopkartierungen im Gelände in Mecklenburg-Vorpommern“ Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur M-V 1998 / Heft 1 bestimmt:

- Der östliche Teil des Grundstücks umfasst eine Brachfläche der Dorfgebiete (Biotoptyp 14.11.2 (OBD)). Auf dieser Fläche befindet sich ein baufälliges Wohnhaus. Die Vegetation ist auf dieser Fläche durch ein vielfältigen, naturnahen Baum- und Strauchbestand vertreten.
- In der Mitte des Grundstücks befindet sich ein gesetzlich geschützter Biotop Nr.: GUE 18814 permanentes Kleingewässer (§ 20 NatSchAG M-V).
- Die westliche Fläche des Grundstücks wird als Acker genutzt (Biotoptyp 12.1.2 Lehmacker (ACL)).

Innerhalb des Flurstückes 185 befinden sich keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume.

Der Bau des Einfamilienhauses soll anstelle des vorhandenen Gebäudes geschehen. Für die Umsetzung des Vorhabens wird das bestehende Haus mit einer Fläche von 184 m<sup>2</sup> abgebrochen. Diese Fläche wird entsiegelt.

Bei 184 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche können 116 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt werden. Der Kompensationsbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt.

Als Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust sind die im Zuge der Anlage der Grünflächen innerhalb der Baufelder zu beseitigenden Gehölze zu werten. Die Rodung von Gehölzen ist nur in dem Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Der Kompensationsflächenbedarf wird in Tabelle 2 zusammengestellt.

**Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)**

Nr.	Biotoptyp Bezeichnung	Flächenver- brauch (m <sup>2</sup> )	Wert- stufe	Kompensations-erfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraum- beeinträchtigungsgrad	Flächen- äquivalent für Kompensation
14.11.2	Brachfläche der Dorfgebiete	116	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	131
<b>Gesamt</b>					<b>131</b>

**Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust**

Nr.	Biotoptyp Bezeichnung	Flächenver- brauch (m <sup>2</sup> )	Wert- stufe	Kompensations-er- fordernis x Korrek- turfaktor Freiraum- beeinträchtigungs- grad	Flächen- äquivalent für Kompensation
13.1.1	Siedlungsgehölz aus hei- mischen Baumarten	116	2	$2 \times 0,75 = 1,5$	174
<b>Gesamt</b>					<b>174</b>

### Ergänzungsfläche 2

Der Geltungsbereich der Ergänzungsfläche 2 umfasst Teilflurstücke 27 und 28 mit einer Fläche von 2.043 m<sup>2</sup> und 2.182 m<sup>2</sup>. Bei der Grundflächenzahl 0,2 beträgt die zulässige Grundfläche auf den Flurstücken 27 und 28 entsprechend 409 m<sup>2</sup> und 436 m<sup>2</sup>.

#### Flurstück 27

Flurstück 27 befindet sich im Osten der Ortslage und ist mit einem Wohnhaus und Nebengebäuden überbaut. Das Grundstück wird als ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) kartiert. Die Abgrenzung zur freien Landschaft und zum Siedlungsbereich bildet eine Hecke aus überwiegend heimischen Gehölzen (Biotoptyp 13.2.3 Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten (PHZ)). Die Hecke soll erhalten bleiben.

Innerhalb des Flurstückes 27 befinden sich keine nach § 20 geschützten Biotope und keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume.

Das Flurstück 27 umfasst eine Fläche von 2.043 m<sup>2</sup>. Bei einer Grundflächenzahl von 0,2 können insgesamt 409 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Es ist davon auszugehen, dass auf dem Grundstück durch die vorhandenen Gebäude und Wege der maximal zulässige Versiegelungsgrad erreicht ist. Hiermit entsteht kein Eingriff der ausgeglichen werden muss.

#### Flurstück 28

Das Flurstück 28 wird zur Anbau von Feldfrüchten z. B. Kartoffeln genutzt und wird intensiv bewirtschaftet. Die Fläche wird dem Biotoptyp Lehacker (AZL) zugeordnet. Hier befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope und keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume.

Das Flurstück 28 umfasst eine Fläche von 2.182 m<sup>2</sup>. Bei einer Grundflächenzahl von 0,2 können insgesamt 436 m<sup>2</sup> versiegelt werden. In der Tabelle 3 ist der Kompensationsflächenbedarf für diesen Totalverlust ermittelt.

**Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)**

Nr.	Biotoptyp / Bezeichnung	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versieg. x Korrekturfaktor Freiraumbelastungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
12.1.2	Lehmacker (ACL)	436	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	491
<b>Kompensationsflächenbedarf</b>					<b>491</b>

**Tabelle 4:**

**Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs für die Ergänzungsflächen 1-2**

Kompensationsflächenbedarf Totalverlust Flurstück 185	131
Kompensationsflächenbedarf Funktionsverlust Flurstück 185	174
Kompensationsflächenbedarf Totalverlust Flurstück 28	491
<b>Kompensationsflächenbedarf gesamt</b>	<b>796</b>

**4.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation**

**Tabelle 6: Geplante Maßnahmen für die Kompensation**

Lfd. Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
<b>Ergänzungsbereich 1 (Flurstück 185)</b>						
1	Anpflanzung einer 2-reihigen Hecke aus einheimischen Gehölzen am südöstlichen Rand des Flurstückes 185 (auf einer Länge von 25 m ; 4 m breit)	100	2	2	0,8	160
2	Anpflanzung von 3 einheimischen Laub- oder Obstbäume innerhalb des Flurstückes 185 (25 m <sup>2</sup> / pro Baum)	75	2	2,5	0,8	150
<b>Ergänzungsbereich 2 (Flurstück 28)</b>						
3	Anpflanzung einer 2-reihigen Hecke aus einheimischen Gehölzen am südlichen Rand des Flurstückes 28 (auf einer Länge von 50 m ; 4 m breit)	200	2	2	0,8	320
4	Anpflanzung von 4 einheimischen Laub- oder Obstbäume innerhalb des Flurstückes 28 (25 m <sup>2</sup> / pro Baum)	100	2	2,5	0,8	200

Als Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB sowie zur Einbindung der geplanten Bebauungen in die Landschaft ist am südöstlichen Rand des Flurstückes 185 und auf dem

südlichen Rand des Flurstückes 28 eine 2-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Der Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze beträgt 1,5 m und der Abstand in der Reihe 1 m.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

(Pflanzqualität: Sträucher, Höhe  $\geq$  80 cm):

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	<i>Vibrunum opulus</i>	Gew. Schneeball

Innerhalb der Flurstücks 185 sind drei und innerhalb des Flurstücks 28 sind vier einheimische Laub- oder Obstbäume durch den Grundstückseigentümer anzupflanzen.

Bei den Laubbäumen werden folgende Arten empfohlen:

(Pflanzqualität: Heister  $\geq$  150/175 cm):

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel

Für abgängige Pflanzungen ist innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat in den Ergänzungsbereichen unmittelbar nach Fertigstellung der jeweiligen Vorhaben zu erfolgen; die Umsetzung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

### 4.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf = **796** und dem Flächenäquivalent der Kompensation = **830** zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Tenze festgesetzten Maßnahmen vollständig ausgeglichen wird.



## 5.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

### 5.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen und
- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden. Für die Belange des Artenschutzes ist die untere Naturschutzbehörde, d.h. der Landkreis, die zuständige Behörde.

## 5.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 7.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumanprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis) zu stellen.

### 5.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie "streng geschützte" Pflanzen und Tierarten

Gruppe	wiss. Artnamen	dt. Artnamen	Lebensraum	* ja/nein
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich-Sellerie	nährstoffarme Feuchtweiden, tritt- und weideertragend. Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	basenreiche Laubwälder, mykorrhizal	nein
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Binnendünen; Sandmagerrasen	nein
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus	Kalkflachmoore; mykorrhizal	nein
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Moortümpel, Gräben, Gewässer mit wenig bewachsenen Uferbereichen	nein
<b>Weichtiere</b>	<b>Anisus vorticulus</b>	<b>Zierliche Teller-schnecke</b>	<b>klare, stehende Gewässer</b>	<b>ja</b>
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	saubere schnell bis mäßig fließende Bäche und Flüsse mit strukturierten Substrat und abwechslungsreicher Ufergestaltung	nein
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	stehende Gewässer; Krebschere	nein
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	untere und mittlere Läufe großer Flüsse	nein
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	schilfbestandene Altarme von Flüssen, Waldgewässer	nein
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	stehende, vegetationsreiche Gewässer, Torfmoore, Torfstiche, Moränenseen	nein
<b>Libellen</b>	<b>Leucorrhinia pectoralis</b>	<b>Große Moosjungfer</b>	<b>besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer in Hoch/Zwischenmooren</b>	<b>ja</b>
Libellen	Sympecma pædisca	Sibirische Winterlibelle	pflanzenreiche, stehende Gewässer, Moore	nein
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	lichte, warme Eichenbestände, mit Alteichen über 80 Jahre	nein
Käfer	Dytiscus laticornis	Breitrand	stehende Gewässer mit Röhricht und seggenriedbewachsenen Flachwasserbereichen, Fläche mind. 1 ha	nein
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	großflächige nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten Ufern	nein
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	nein
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Sümpfe und Niedermoore/ Feuchtwiesen und -weiden, hygrophil	nein
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiese	nein
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Wiesengräben, Bach- und Flusufnern, Feuchtbrachen, Feuchte bis trockene Ruderalflure	nein
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	nein
<b>Lurche</b>	<b>Bombina orientalis</b>	<b>Rotbauchunke</b>	<b>stehende, sonnenexponierte Flach-gewässer</b>	<b>ja</b>
<b>Lurche</b>	<b>Bufo calamita</b>	<b>Kreuzkröte</b>	<b>Sand/ Steinbrüche; kaum bewachsene Flach- und Kleigewässer</b>	<b>ja</b>
<b>Lurche</b>	<b>Bufo viridis</b>	<b>Wechselkröte</b>	<b>Sand/ Steinbrüche; kaum bewachsene Flach- und Kleigewässer</b>	<b>ja</b>
<b>Lurche</b>	<b>Hyla arborea</b>	<b>Laubfrosch</b>	<b>Hecken/Gebüsch/Waldrand /Feuchtgebiete</b>	<b>ja</b>
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	sandige und sand-lehmige Gebiete	nein
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore, Bruchwälder, Feuchtgebiete	nein

<b>Gruppe</b>	<b>wiss. Artname</b>	<b>dt. Artname</b>	<b>Lebensraum</b>	<b>* ja/nein</b>
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	gewässerreiche Laubmischwälder, Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	sonnenexponierte größere Gewässer ohne Fischbesatz	nein
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	nein
<b>Kriechtiere</b>	<b>Emys orbicularis</b>	<b>Europäische Sumpfschildkröte</b>	<b>verkrautete, stehende und langsam fließende Gewässer</b>	<b>ja</b>
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	trockene Waldränder, Bahndämme, Steinbrüche	nein
Meeressäuger	Phocoena	Schweinswal	Ostsee	nein
<b>Fledermäuse</b>	<b>Barbastella barbastellus</b>	<b>Mopsfledermaus</b>	<b>Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich</b>	<b>ja</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Eptesicus nilssonii</b>	<b>Nordfledermaus</b>	<b>Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich</b>	<b>ja</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Eptesicus serotinus</b>	<b>Breitflügelfledermaus</b>	<b>Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich</b>	<b>ja</b>
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Wälder/Kulturlandschaft/ Gewässer	nein
<b>Fledermäuse</b>	<b>Myotis dasycneme</b>	<b>Teichfledermaus</b>	<b>Gewässer/ Wald/ Gebäude</b>	<b>ja</b>
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
<b>Fledermäuse</b>	<b>Myotis myotis</b>	<b>Großes Mausohr</b>	<b>Wiesen, Felder, offenes Waldland, Siedlungsgebiete</b>	<b>ja</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Myotis mystacinus</b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>	<b>Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich</b>	<b>ja</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Myotis nattereri</b>	<b>Fransenfledermaus</b>	<b>Kulturlandschaft/ Wald/ Fassaden</b>	<b>ja</b>
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	nein
<b>Fledermäuse</b>	<b>Nyctalus noctula</b>	<b>Abendsegler</b>	<b>Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich</b>	<b>ja</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus nathusii</b>	<b>Rauhhaufledermaus</b>	<b>Gewässer/ Wald</b>	<b>ja</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>	<b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>	<b>ja</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Pipistrellus pygmaeus</b>	<b>Mückenfledermaus</b>	<b>Auwald/Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>	<b>ja</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Plecotus auritus</b>	<b>Braunes Langohr</b>	<b>Wälder/Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>	<b>ja</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>	<b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>	<b>ja</b>
<b>Fledermäuse</b>	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweifarbflledermaus</b>	<b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet</b>	<b>ja</b>
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	langsam fließende oder stehende Gewässer mit reichem Uferbewuchs	nein
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	stehende und fließende Gewässer mit dichter Ufervegetation/ Land	nein
Landsäuger	Muscardinus avelanarius	Haselmaus	Mischwälder mit gut entwickeltem Unterholz/ Hasel	nein

\* aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet

## 5.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Warnkenhagen hat sich im Rahmen der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Tenze mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinandergesetzt.

In der Nähe der Ortslage befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Zunächst wurden die Lebensraumsprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biototypen sowie den Auswirkungen der Bebauung dieser Standorte gegenübergestellt.

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Tenze nicht relevant.

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

### **Weichtiere**

Die Zierliche Tellerschnecke lebt in klaren, stehenden Gewässern auf Pflanzen, bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen bedeckt sind.

Laut Lebensraumbeschreibung kann das Vorkommen der Zierlichen Tellerschnecke im Biotop innerhalb der Ergänzungsfläche 1 nicht ausgeschlossen werden. Da die Biotopfläche nicht für die Bebauung vorgesehen ist, wird der Lebensraum der Zierlichen Tellerschnecke nicht beeinträchtigt.

Der Lebensraum der Zierlichen Tellerschnecke kommt innerhalb der Ergänzungsfläche 2 nicht vor.

### **Libellen**

Bevorzugte Entwicklungsgewässer der Großen Moosjungfer sind besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer, insbesondere in Moorgebieten. Die Gewässer, zum Beispiel aufgelassene Torfstiche, benötigen einige offene Bereiche.

Da das Biotop auf der Ergänzungsfläche 1 keine größeren, offenen und besonnten Bereiche aufweist, ist das Vorkommen der Großen Moosjungfer ausgeschlossen.

Der Lebensraum der Großen Moosjungfer kommt innerhalb der Ergänzungsfläche 2 nicht vor.

### **Lurche**

Die Rotbauchunke bevorzugt sonnenexponierte größere Weiher und Sölle mit ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland. Auch Überschwemmungsgebiete werden gern besiedelt.

Das Biotop weist keine ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland auf. Deshalb ist das Vorkommen der Rotbauchunke im Plangebiet auszuschließen.

Die Wechselkröte und die Kreuzkröte sind Pionierarten trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis

freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Lebensraum sowie weit gehend vegetationsfreie Gewässer als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Kreuzkröte. Die Art bevorzugt Flachgewässer, die oft und häufig austrocknet und wechselt diese jährlich. Die Ansprüche der Wechselkröte sind ähnlich. Sie bevorzugen als Laichgewässer flache, vegetationsarme, temporäre Gewässer mit mineralischem Boden.

Der vorhandene Biotop auf der Ergänzungsfläche 1 ist für die Kreuz- und Wechselkröte als Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotope nicht geeignet.

In der Ergänzungsfläche 2 kommen keine Kleingewässer vor.

Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate

- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)
- vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

Terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate

- extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare
- Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen
- Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder, Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Da der Laubfrosch unterschiedliche Teillebensräume für seine Entwicklung beansprucht, ist sein Vorkommen im Plangebiet nicht zu erwarten.

### **Kriechtiere**

Die Europäische Sumpfschildkröte benötigt offene vegetationsreiche, meist eutrophe Stillgewässer mit Schlammablagerungen und reich strukturierten Verlandungsgesellschaften im Verbund mit gut durchsonnten, aber deckungsreichen Uferpartien (Seen, Altwässer in Flussauen, Kleingewässer wie Sölle, Teiche und Torfstiche). Weitere Lebensraumansprüche sind Deckung bietende Strukturen im Gewässer, zum Beispiel Wasserröhrichte und an Totholz reiche Bruchwaldgesellschaften sowie sonnenexponierte Offenflächen im Umfeld der Gewässer als Eiablageplätze (Sandtrockenrasen, extensiv genutztes Grünland).

Durch die hohen Ansprüche an den vielfältigen Lebensraum ist das Vorkommen der Europäischen Sumpfschildkröte im Plangebiet ausgeschlossen.

### **Fledermäuse**

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Einige Fledermausarten jagen auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle,

Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen, ist das vorhandene Gebäude auf der Ergänzungsfläche 1 vor Beginn der Baumaßnahmen gutachterlich auf das Vorhandensein von Lebensspuren am und im Gebäude lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen.

Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung des Daches und des Mauerwerks auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen.

Innerhalb der Ergänzungsfläche 2 befindet sich ein Wohnhaus einschließlich Nebenanlagen. Mit der Aufstellung der Satzung ist der Abbruch dieser baulichen Anlagen nicht geplant. Das Plangebiet kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden.

## **Vögel**

Die geschützten Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Das anthropogen vorbelastete Gebiet innerhalb der Ergänzungsflächen gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung im Plangebiet außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März – 15. Juli) erfolgt. Die Rodung von Gehölzen ist nur in dem Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

Nach dem Kartenportal Umwelt MV haben die Ergänzungsflächen am südlichen und östlichen Rand vom OT Tenze keine signifikante Bedeutung als Nahrungs- und Ruhegebiet für rastende und überwinterte Vogelarten. Dieser Bereich am Rand der Ortslage gehört nicht zu den großen unzerschnittenen und störungsarmen Flächen. Die geringfügige Reduzierung der Nahrungsfläche wird die Zug- und Rastvögel sowie die Überwinterer im Umland von Tenze nicht erheblich beeinträchtigen.

Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen, ist das vorhandene Gebäude auf der Ergänzungsfläche 1 vor Beginn der Baumaßnahmen gutachterlich auf das Vorhandensein von Lebensspuren besonders geschützter Vogelarten zu überprüfen. Es ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten im und am Gebäude vorhanden sind.

## **5.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung**

Um sicherzustellen, dass die ergänzenden Bebauungen am Ortsrand von Tenze nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Warnkenhagen geprüft,

ob im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass das Plangebiet nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Landsäuger sowie störungsempfindlichen Vogelarten zählt.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet wird nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nester kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung im Plangebiet nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März – 15. Juli) und die Rodung der Gehölze im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt wird.

Unter dieser Voraussetzung sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden Vogelarten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Die eventuelle Beeinträchtigung gebäudebewohnenden Tierarten, die durch den Abbruch oder die Sanierung des Gebäudes auf dem Flurstück 185 betroffen sein können, ist nicht auszuschließen.

Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen ist vor Beginn der Abbruch- oder Baumaßnahmen von einer sachkundigen Person zu klären, ob eine Betroffenheit geschützter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG vorliegt und ob entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der Lebensstätten abzuleiten sind.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung wie

- Beseitigung von Bäumen
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern
- Umnutzung von Flächen
- Lärm
- Kollision von Tieren mit mobilen und immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Warnkenhagen festgestellt, dass die ergänzende Bebauung am südlichen und östlichen Ortsrand von Tenze die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.