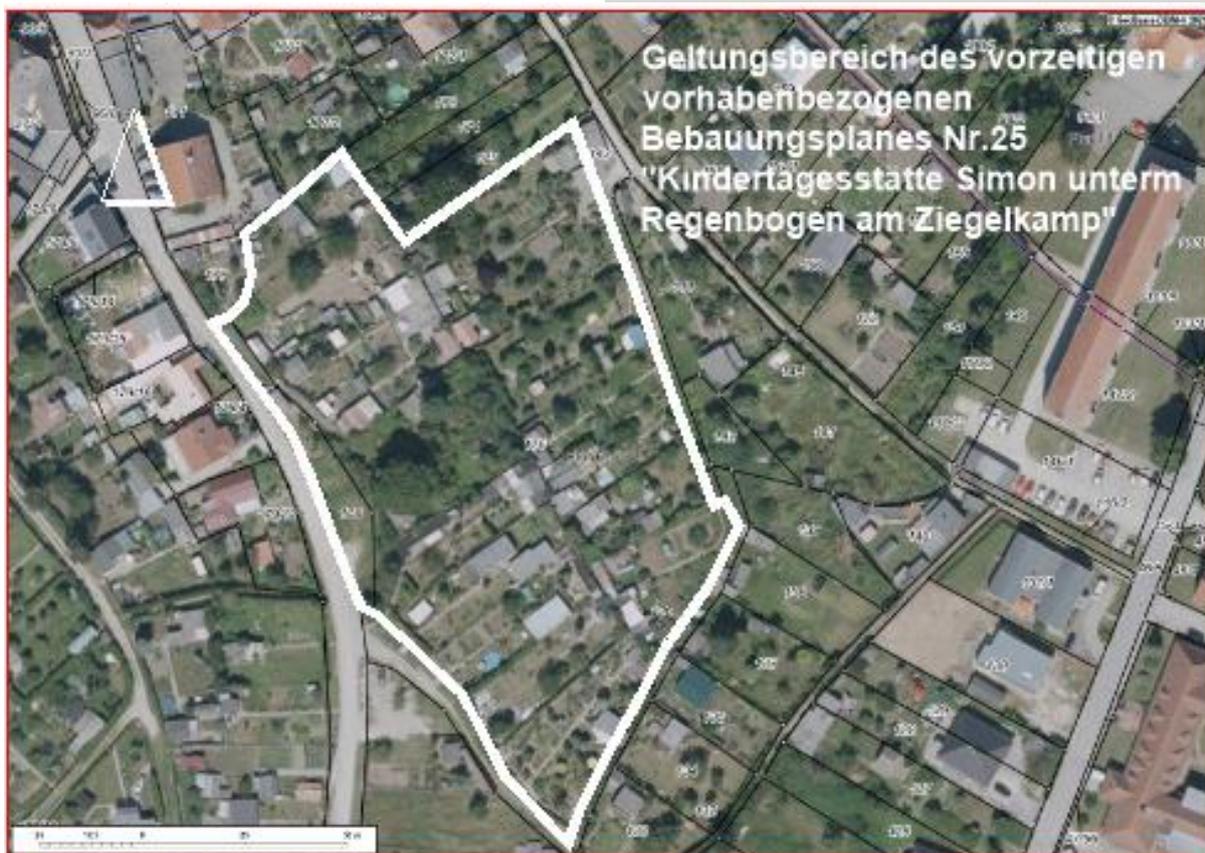


STADT PENZLIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25
„Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen - Am Ziegelkamp“

BEGRÜNDUNG (§§ 9 Abs. 8, 2a BauGB) zum Entwurf



© GeoBasis-DE/M-V 2021

Auftraggeber:

Diakonie Mecklenburgische Seenplatte gGmbH,
Töpferstraße 13, 17235 Neustrelitz
Tel. 03981-245735, Fax 03981-245748,
E-Mail mueller.h@diakonie-mse.de
über städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB
mit der Stadt Penzlin, Warener Chaussee 55a,
17217 Penzlin
Tel. 49 3962 2551-61

Bearbeiter:



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

Planungsstand: Entwurf Februar 2022

INHALT

1.0	PLANUNGSANLASS	5
1.1	Planungsanlass, Ziel und Zwecke der Planung	5
1.2	Standortwahl und Alternativen, Erforderlichkeit der Planung	5
1.3	Geltungsbereich	5
1.4	Verfahren/ Vorhaben und Erschließungsplan	6
2.0	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	8
2.1	Rechtsgrundlagen	8
2.2	Kartengrundlage.....	8
3.0	ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	9
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV) und Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS)	9
3.2	Flächennutzungsplan/ Vorzeitiger Bebauungsplan/weitere städtische Planungen/ Satzungen.....	9
4.0	BESTANDSANALYSE	10
4.1	Nutzungen innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung	10
4.1.1	Lage, Topographie und Baugrund	10
4.1.2	Nutzungen im Plangebiet und Umgebung	10
4.2	Technische Infrastruktur	11
4.3	Verkehrliche Infrastruktur	11
4.4	Nachrichtliche Übernahmen, Nutzungsbeschränkungen	11
4.4.1	Gesetzlich geschützte Bäume gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V/ Abbruch und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	11
4.4.2	Denkmalschutz.....	11
4.4.3	Altlasten	12
4.4.4	Munitionsfunde	12
5.0	INHALT DER PLANUNG	12
5.1	Städtebauliches Konzept und planungsrechtliche Festsetzungen	12
5.2	Verkehrsfläche- verkehrliche Erschließung	13
5.3	Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche.....	13
5.4	Maß der baulichen Nutzung	13
5.4.1	Höhe baulicher Anlagen und Bezugspunkt § 18 BauNVO	14
5.4.2	Zulässige Grundfläche § 19 BauGB	14
5.5	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise.....	14
5.6	Flächen für Stellplätze.....	14
5.7	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
5.7.1	Erhalt von Gehölzen und Anpflanzgebot	14
5.7.2	Flächen und Maßnahmen zum Schutz der Arten.....	15
6.0	IMMISSIONSSCHUTZ	16
7.0	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	16
7.1	Trinkwasser.....	16
7.2	Schmutz- und Regenwasserableitung	16
7.3	Telekommunikationsversorgung.....	17
7.4	Elektroenergie	17
7.5	Wärmeversorgung / Regenerative Energien.....	17

7.6	Löschwasserversorgung	17
7.7	Abfallentsorgung	17
8.0	DURCHFÜHRUNGSVERTRAG UND HINWEISE FÜR DIE WEITERFÜHRENDE PLANUNG UND FÜR DIE BAUDURCHFÜHRUNG.....	18
8.1	Durchführungsvertrag.....	18
8.2	Hinweise für die weiterführende Planung und für die Baudurchführung.....	18
9.0	FLÄCHENBILANZ.....	20
	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	20
10.0	UMWELTBERICHT.....	21
10.1	Einleitung	21
10.1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens.....	21
10.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	22
10.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	22
10.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	22
10.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	31
10.2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	31
10.2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	31
10.2.5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	32
10.2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
10.3	Zusätzliche Angaben.....	36
10.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	36
10.3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	36
10.4	Zusammenfassung.....	36
11.0	ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG	38
11.1	Anlass und Aufgabenstellung	38
11.2	Grundlagen	38
11.2.1	Rechtliche Grundlagen.....	38
11.2.2	Definition planungsrelevanter Arten.....	38
11.2.3	Europarechtliche Vorgaben	39
11.2.4	Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG	39
11.2.5	Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG (§ 45 BNatSchG)	40
11.2.6	Befreiungen gem. § 67 BNatSchG	41
11.3	Methodik des Artenschutzfachbeitrages	41
11.4	Datengrundlage.....	42
11.4.1	Räumliche Lage und Kurzbeschreibung des Vorhabens	42
11.4.2	Kurzdarstellung des Naturraums	43
11.4.3	Wirkfaktoren	45
11.5	Relevanzprüfung/Potenzialanalyse	46
11.5.1	Lebensraumausstattung/Potenzialanalyse	46
11.5.2	Relevanzprüfung	47
11.6	Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände.....	49
11.6.1	Vögel.....	50
11.6.2	Fledermäuse	53
11.6.3	Reptilien	55
11.7	Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	56
11.7.1	Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	56

11.7.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	56
11.7.3 Schutzmaßnahmen	57
11.7.4 Fazit	58

1.0 PLANUNGSANLASS

1.1 Planungsanlass, Ziel und Zwecke der Planung

Die Stadtvertretung Penzlin hat in der Sitzung am 01.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen-Am Ziegelkamp“ gefasst.

Die evangelische Kindertagesstätte „Simon unterm Regenbogen“ befindet sich zurzeit in einem von der Diakonie Mecklenburgische Seenplatte gGmbH gemieteten Gebäude in Penzlin „Am See 2“. Der Mietvertrag läuft im Jahr 2024 aus.

Da das Gebäude und das Grundstück nicht den Anforderungen an eine moderne Kindertagesstätte mit Freifläche entsprechen und der dringende Bedarf an Kindertagesplätzen abgedeckt werden muss, plant die Diakonie Mecklenburgische Seenplatte gGmbH am Standort Ziegelkamp als Ersatz eine neue Kindertagesstätte mit 21 Krippenplätzen und 45 Kindergartenplätzen Fläche zu errichten.

Ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers vom 22.04.2021 liegt der Stadt vor. Gleichzeitig erklärte der Vorhabenträger die Kostenübernahmen für die Erarbeitung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die kurzfristige Schaffung von Baurecht für eine Kindertagesstätte.

1.2 Standortwahl und Alternativen, Erforderlichkeit der Planung

Bevor die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Neubau einer Kindertagesstätte am Ziegelkamp beschlossen wurde, haben die Kirchengemeinde und Diakonie gemeinsam mit der Stadt in Penzlin mehrere alternative Standorte in der Stadt geprüft, u.a.: Speckstraße 14 (jetziges Pfarrhaus). Die Sanierung und der Umbau sind jedoch unwirtschaftlich. In der Hirtenstraße, auf der unbebauten Fläche verfolgt die Stadt andere Entwicklungspläne. Somit verbleibt als geeigneter Standort für die Errichtung der Kindertagesstätte, der auch eine ausreichende Flächengröße aufweist der Standort „Am Ziegelkamp“.

Für die Errichtung der Kindertagesstätte wird Gartenland in Anspruch genommen.

Da sich die Flächen auf denen die Kindertagesstätte errichtet werden soll, bauplanungsrechtlich im Außenbereich befinden, erfordert die Planung die Einleitung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Ohne die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann die Kindertagesstätte nicht errichtet werden.

Somit müssen über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung der Kindertagesstätte geschaffen werden.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der geplanten Kindertagesstätte befindet sich zwischen dem Almsweg im Nordosten und der Straße Ziegelkamp im Südwesten. Er grenzt direkt an den Innenbereich der Altstadt an und ist verkehrlich über die Straße Ziegelkamp erschlossen.

Der Planbereich ist 12.276 m² groß und umfasst die Flurstücke 176 und 178 der Flur 6 der Gemarkung Penzlin.

Es handelt sich bei dem Plangebiet Flurstück 176 um Pachtgartenland, dass zur Hälfte brach liegt. Das Flurstück 178 ist städtisches Eigentum.

Das städtische Grundstück 178 benötigt die Kindertagesstätte als private Verkehrsfläche für den für den Bringeverkehr der Kinder und als Wende. Der Vorhabenträger vereinbart im Durchführungsvertrag mit der Stadt Penzlin eine Verfügungsberechtigung über den durch den Kindergarten genutzten Teil dieses Flurstückes. Geplant ist der Erwerb dieser Fläche durch den Vorhabenträger.

Das im Aufstellungsbeschluss in den Geltungsbereich einbezogene Flurstück 177 der Flur 6 der Gemarkung Penzlin wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Es steht dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung und wird auch für das Vorhaben nicht benötigt.

Für den von der Stadt Penzlin geplanten grundhaften Ausbau der Straße Ziegelkamp in einer Breite von 7,00 m werden Teilflächen des Flurstückes 177 und 178 benötigt.

Der Geltungsbereich wird

- im Norden durch das Flurstück 177 (Garten mit Garage) , durch die Wohnbebauung am Ziegelkamp Nr. 5, Flurstück 171 und durch die Gärten auf den Flurstücken 172/2, 173 bis 175,
- im Nordosten durch die Gärten auf den Flurstücken 142 und 144 und durch das Wegeflurstück 143,
- im Südosten durch das Wegeflurstück 136,
- im Süden durch einen unbefestigten Platz auf dem Flurstück 116/3,
- und im Westen durch das als Nutzgarten genutzte Flurstück 177 sowie die teilweise unbefestigte Straße Ziegelkamp Flurstück 90/9

begrenzt.

1.4 Verfahren/ Vorhaben und Erschließungsplan

Die Stadt kann nach § 12 BauGB -Vorhaben- und Erschließungsplan durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines vorher mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des geplanten Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs.1 BauGB (Satzung) verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Vor dem Aufstellungsbeschluss erläuterte der Vorhabenträger seinen Vorhaben – und Erschließungsplan.

Dieser zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen und stellt die Grundlage für das weitere Verfahren dar.

Vor dem Satzungsbeschluss wird dann auf der Grundlage des Vorhaben – und Erschließungsplanes der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt abgeschlossen.

Der Vorhabenträger übernimmt auf Grund des Durchführungsvertrags die Verpflichtung, auf der Grundlage des von ihm vorgelegten und mit der Gemeinde abgestimmten sowie in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommenen Konzepts (Vorhaben- und Erschließungsplan) das Vorhaben auf eigene Kosten innerhalb eines vertraglichen Zeitraums und nach vertraglich näher bestimmten Vorgaben zu verwirklichen, insbesondere auch die städtebaulich erforderlichen Erschließungsanlagen sowie die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen herzustellen und zu finanzieren.

Weitere wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages ergeben sich aus dem Verfahren dieses Bauleitplanverfahrens und sind in Punkt 8 der Begründung aufgeführt.

Das Verfahren für diesen qualifizierten vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zweistufig durchgeführt und die Umweltbelange in einem Umweltbericht geprüft. Durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Belange des Artenschutzes in der Phase der Bauleitplanung berücksichtigt.

Tabelle 1 – Verfahrensschritte für die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretersitzung	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	01.06.2021
ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt „Havel-Quelle“ und im Internet“	§ 2 Abs. 1 BauGB	20.07.2021
Landesplanerische Stellungnahme -Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung	§ 1 Abs. 4 BauGB	12.07.2021
frühzeitige Bürgerbeteiligung	§ 3 Abs. 1 BauGB	20.07.2021 bis 23.08.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) Beteiligung der Nachbargemeinden	§ 4 Abs.1 BauGB	18.08.2021
Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes durch die Stadtvertretersitzung	§ 3 Abs. 2 BauGB	05.04.2022
ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses im Amtsblatt „Havel-Quelle“ und im Internet	Redaktionsschluss 05.05.2022	16.05.2022
Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	Mit Schreiben vom04.2022
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	24.05.2022 bis 27.06.2022
Behandlung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch die Stadtvertretersitzung -Abwägungsbeschluss	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
Durchführungsvertrag	§ 12 BauGB	
Information der Bürger, der Behörden, Träger öffentlicher Belange über nicht berücksichtigte Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
Genehmigung		
Rechtswirksamkeit des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans am Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt „Havel-Quelle“		

2.0 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen- Am Ziegelkamp “ sind:

- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777) in der derzeit geltenden Fassung
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl. M-V 1998 S.503, 613) in der derzeit geltenden Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.17 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.09 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542) in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23.02.10 (GVOBl. M-V 2010 S. 66) in der derzeit geltenden Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V 1998 S. 12, 247) in der derzeit geltenden Fassung
- Baumschutzkompensationserlass- Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.07 (AmtsBl- M-V 2007 S. 530)

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Vermessungsbüro Rainer Lessner, Schwedenstraße 21, 17033 Neubrandenburg, Tel. 0395 7077003 Gemarkung Penzlin, Flur 6, Lagebezug ETR S 89, Höhenbezug DHHN 2016/NHN vom Mai 2021.

3.0 ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV) und Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS)

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom Juni 2011 ist Penzlin gemäß Programmsatz 3.2.3 (1) ein Grundzentrum und gemäß Programmsatz 3.2.3(3) ist der Ortsteil Penzlin der Standort zentralörtlicher Aufgaben. Gemäß Programmsatz 3.2(1) (RREP MS) sollen zentrale Orte [...] als Schwerpunkt der [...] kulturellen, Bildungs-, sozialen und Sportinfrastruktur [...] vorrangig gesichert und ausgebaut werden.

Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP MV sind in den Gemeinden Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. (Ziel der Raumordnung)

Gemäß Programmsatz 6.3.3(1) (RREP MS) soll in allen Teilräumen ein bedarfsgerechtes, dezentrales, wohnortnahes sowie ein qualitativ und quantitativ hochwertiges Angebot an Einrichtungen der Kinder- und Jugendbetreuung gesichert und ausgebaut werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen – Am Ziegelkamp entspricht den oben genannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Er erfüllt somit die Forderung des § 1 Abs. 4 BauGB zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung. Dies wird mit der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 12.07.2021 bestätigt.

3.2 Flächennutzungsplan/ Vorzeitiger Bebauungsplan/weitere städtische Planungen/ Satzungen

Die Stadt Penzlin verfügt derzeit über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Nach § 8 Absatz 4 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird.

Der geplante Standort grenzt direkt an den Innenbereich der Altstadt an. Über die Straße Ziegelkamp ist der Standort sowohl aus dem westlichen, wie auch aus dem östlichen Stadtgebiet verkehrlich und fußläufig gut erreichbar. Die geplante Kindertagesstätte grenzt südlich direkt an das Wohngrundstück Am Ziegelkamp 5. Auf der Westseite der Straße Ziegelkamp befinden sich gegenüber des Standortes die Wohngebäude Am Ziegelkamp 2 bis 10. Somit stellt das geplante Vorhaben eine Ergänzung der bestehenden Bebauung dar.

Die Planung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes somit nicht entgegen. Gleichzeitig ist der Bebauungsplan notwendig um den dringenden Bedarf der Stadt Penzlin an Kindertagesstätten gerecht zu werden und damit der drohenden Abwanderung von jungen Familien entgegen zu wirken. (siehe Punkte 1.1 und 1.2)

Da der Bebauungsplan den Erfordernissen des § 8 Abs. 4 BauGB entspricht wird vor der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes der vorzeitige Bebauungsplan aufgestellt.

Die Stadt Penzlin plant den grundhaften Ausbau des Ziegelkamps. Die Maßnahme steht auf der Prioritätenliste für Investitionen der Stadt Penzlin, wird aber nicht vor 2023/24 durchgeführt werden können. Bei der Planung des Straßenraumes ist von einer Breite von 7,00 m auszugehen.

Die Stadt Penzlin hat am 09. August 2007 die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen (Stellplatzsatzung) beschlossen. Demnach sind für Kindergärten für je 25 Kindergartenplätze 1 Stellplatz, mindestens zwei Stellplätze zu errichten.

4.0 BESTANDSANALYSE

4.1 Nutzungen innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung

4.1.1 Lage, Topographie und Baugrund

Das Plangebiet liegt südwestlich der Altstadt von Penzlin zwischen der Warener Chaussee im Nordosten und großräumig der Neuen Straße im Südosten, zwischen der Straße Ziegelkamp im Südwesten und dem Almsweg im Nordosten.

Das Plangebiet auf dem die Kindertagesstätte errichtet werden soll, ist fast eben und fällt nur leicht um maximal 1 m in Richtung Osten ab.

Der angrenzende Straßenraum Ziegelkamp neigt sich von Nord nach Süd um ca. 2,50 m. Der Höhenunterschied zur geplanten Fläche der Kindertagesstätte wird durch eine maximal 1,90 m hohe Böschung ausgeglichen, die Bestand hat.

Da im gesamten Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung Gebäude stehen, wird davon ausgegangen, dass der Baugrund grundsätzlich tragfähig ist.

Vor dem Beginn von Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen erforderlich, auf deren Grundlage die Gründung der Gebäude festgelegt werden muss.

4.1.2 Nutzungen im Plangebiet und Umgebung

Das Flurstück 176 der Flur 6 der Gemarkung Penzlin Plangebiet ist eine vom Vorhabenträger verpachtete eingezäunte Gartenanlage, die nur zum Teil durch die Nutzung der Kindertagesstätte in Anspruch genommen wird. Der nördliche Teil der Gartenfläche ist bereits ungenutzt und die Lauben teilweise bereits abgebrochen.

Im südlichen Bereich werden die Gärten noch intensiv genutzt. Die Nutzung eines Teils dieser Gärten wird jedoch ebenfalls für die geplante Kindertagesstätte aufgegeben werden müssen. Mit der Kündigung der Pachtverträge werden diese Gärten ebenfalls aufgegeben und die Fläche vollständig geräumt.

Das private Flurstück 177 wird für Nebengelass (Garage /Schuppen) und Garten genutzt.

Auf dem städtischen Flurstück 178 der Flur 6 steht eine Garage und es wird zum Teil als Garten genutzt, der durch eine Hecke von der Straße Ziegelkamp begrenzt wird. Der südliche Teil des Flurstücks ist unbefestigt und wird u.a. zum ungeordneten Parken genutzt.

Alle baulichen Anlagen innerhalb des durch die Kindertagesstätte genutzten Plangebietes werden ohne Ersatz oder Verlagerung beseitigt.

Die Zufahrt in das Plangebiet erfolgt über die kopfsteingepflasterte Straße Ziegelkamp. Diese Straße Ziegelkamp weist in Teilen eine geringe befestigte Breite gekoppelt mit einem schlechten Zustand auf. Die Stadt Penzlin plant den Ausbau der Straße in einer Breite von 7,00 m. Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt von kleinteiliger Wohnbebauung und Gartenland. Unbefestigte Wege und Pfade führen ausgehend von der Straße Ziegelkamp in Richtung Osten zu den mehrgeschossigen Wohngebäuden, zu den Eigenheimen und zu den sozialen Einrichtungen in der Neuen Straße.

4.2 Technische Infrastruktur

Alle eventuell innerhalb des Plangebietes vorhandenen Leitungen und stadttechnischen Anlagen werden abgebrochen.

Die Trinkwasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Netze in den umliegenden Straßenräumen.

Die vorhandene Regenwasserleitung in der Straße Ziegelkamp ist nicht mehr aufnahmefähig.

4.3 Verkehrliche Infrastruktur

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Ziegelkamp, die Anschluss an die Hauptstraße, die Warener Straße hat.

Befestigte Rad- und Gehwege, öffentliche Parkplätze und Bushaltestellen befinden sich in der Warener Straße.

Für die Sicherung verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist die Straße Ziegelkamp 7,00 m breit auszubauen.

4.4 Nachrichtliche Übernahmen, Nutzungsbeschränkungen

4.4.1 Gesetzlich geschützte Bäume gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V/ Abbruch und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr.25 steht eine nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Esche. Nach § 18 sind gesetzlich geschützte Bäume, Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden.

Dies gilt nicht für

1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie.

Der Baum wird nachrichtlich in den Plan übernommen. Die Esche bleibt erhalten.

4.4.2 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt bzw. vorhanden. Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

4.4.3 Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes müssen die noch vorhandenen Lauben abgebrochen werden. Der Bauherr hat vor Beginn dieser Arbeiten im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrenstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u. ä. und eine Abschätzung der von diesem im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchführen zu lassen. (Gefahrstoffverordnung § 6)

Vor Abbruch- und Sanierungsmaßnahmen sind die gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei der zuständigen Behörde (Tätigkeiten mit Asbest bzw. Abbruch von PAK-haltigen und KMF-haltigen Materialien der Bau BG anzuzeigen.

4.4.4 Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Um Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen auszuschließen, ist eine Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen.

5.0 INHALT DER PLANUNG

5.1 Städtebauliches Konzept und planungsrechtliche Festsetzungen

Das städtebauliche Ziel ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer eingeschossigen Kindertagesstätte mit 21 Krippenplätzen und 45 Kindergartenplätzen, mit 21 Stellplätzen und einem ausreichenden grünen Freiraum zum Spielen und für den Aufenthalt im Freien.

Die Zuordnung des Gebäudes erfolgt in Fortsetzung der nördlichen Bebauung der Straße Ziegelkamp unter Inanspruchnahme teilweise bereits versiegelter Flächen der Gartenanlage, so dass wenig Fläche neu versiegelt wird.

Die besondere Nutzung des Gebäudes als Kindertagesstätte spiegelt sich auch in seiner besonderen Gestaltung und Größe wider, wobei sich die Höhe des Gebäudes an der umgebenden höheren zweigeschossigen Bebauung orientiert. Die Fläche der Kindertagesstätte wird mit einem Zaun und einer ihn begleitenden Hecke umgeben.

In der südwestlichen Ecke der Gemeinbedarfsfläche wird zum Schutz der Arten eine kleine Blühwiese angelegt.

Mit der Errichtung der Kindertagesstätte wird der Missstand der ungenutzten Gärten behoben. Gleichzeitig wird durch das neue Gebäude und durch die Freiflächengestaltung das Stadtbild insbesondere aus der Blickrichtung Neue Straße aufgewertet.

Der südliche Teil des Plangebietes verbleibt der Nutzung durch die Gärten. Die verkehrliche Erschließung dieser Gärten erfolgt, wie im Bestand über die Wegeflurstücke 132, 136 und 143 der Flur 6 der Gemarkung Penzlin.

Im vorhabenbezogene Bebauungsplan wird für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes die bauliche Nutzung und sonstige Nutzung allgemein festgesetzt. Zulässig

sind im Plangebiet jedoch nur solche Vorhaben, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder des Abschlusses eines Durchführungsvertrages sind zulässig. (Vorhaben- und Erschließungsplan § 12 Abs. 3 a i.V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

5.2 Verkehrsfläche- verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung, die Zufahrt zu dem nordwestlich liegenden Eingangsbereich der Kindertagesstätte und zu den zugeordneten Stellplätzen erfolgt über die Straße Ziegelkamp. Unter Inanspruchnahme des Flurstückes 178 der Flur 6, das direkt östlich an die Straße Ziegelkamp angrenzt, wird die Kita um eine private Verkehrsfläche erweitert. Neben einer Wendemöglichkeit auch für Müllfahrzeuge werden hier Haltebereiche für den morgendlichen „Bringeverkehr“ der Kinder geschaffen. Ein Teil des Flurstückes 178 verbleibt durch die Erweiterung des Straßenraumes auf 7, 00 m als öffentliche Verkehrsfläche.

5.3 Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche

Entsprechend dem Ziel auf dem Plangebiet eine Kindertagesstätte zu errichten, wird eine Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte festgesetzt. Zulässig sind hier auch die der Kindertagesstätte dienende Anlagen, wie Wirtschaftsgebäude, Spielgeräte usw. Ausnahmsweise zulässig sind hier auch Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke. So ist unter Umständen auch eine spätere Umnutzung für andere kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke nicht auszuschließen. Gerade vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist das Ermöglichen einer Umnutzung von Einrichtungen für Kinder sinnvoll.

Eine eventuelle Umnutzung der Einrichtung durch den Vorhabenträger steht jedoch immer unter dem Vorbehalt der Festlegungen des Durchführungsvertrages mit der Stadt Penzlin. Negative Auswirkungen für die vorhandenen benachbarten Wohnnutzungen können durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte ausgeschlossen werden, da diese, wie auch die Einrichtungen und Anlagen für kulturelle, kirchliche und andere soziale Zwecke entsprechend der Baunutzungsverordnung § 4 auch im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig sind.

Die verbleibende Fläche wird für die Sicherung der vorhandenen gärtnerischen Nutzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten festgesetzt.

5.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden auf das städtebaulich erforderliche Maß begrenzt. Sie setzen einen Rahmen, innerhalb dessen ein ausreichender Spielraum für zukünftige bauliche Entwicklung entsprechend dem Vorhaben gegeben ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan entsprechend § 16 BauNVO durch die Anzahl der Vollgeschosse, die Höhe der Gebäudeoberkanten der Gebäude, bezogen auf Normalhöhennull und durch die Grundflächenzahl definiert und orientiert sich dabei an dem für eine Kindertagesstätte notwendigen Bedarf.

Es ist eine eingeschossige Bebauung geplant. Aufgrund des geplanten höhenmäßig gegliederten Baukörpers mit teilweise überhöhten Geschosshöhen wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, die die Höhen der umgebenden Bebauung respektiert.

Durch die Vorgabe von maximalen Gebäudehöhen in Verbindung mit dem Baufeld wird auch auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl verzichtet.

5.4.1 Höhe baulicher Anlagen und Bezugspunkt § 18 BauNVO

Als Maß der Nutzung wird somit die Anzahl der Vollgeschosse mit 1 festgesetzt.

Die maximale Höhe der baulichen Anlage über dem Bezugspunkt m über Normalhöhenull im Deutschen Haupthöhennetz 2016 wird mit 58 m über NHN festgesetzt.

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen als Oberkante baulicher Anlagen bezieht sich auf das höchste das Ortsbild noch mit prägende Bauteil (z.B. Attika).

Diese Höhe des geplanten Gebäude liegt zwischen der Firsthöhe des Gebäudes Ziegelkamp 5 mit 62,63 m ü NHN und den maximalen Höhen der Einfamilienhäusern Ziegelkamp 2- 10 mit 56,78 m Über NHN.

5.4.2 Zulässige Grundfläche § 19 BauGB

Die Grundfläche gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche (versiegelte Fläche) je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist.

Durch die Eigenart der Kindertagesstätte mit einem hohen Bedarf an Freifläche, die auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ist wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgelegt.

5.5 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Dadurch wird der Standort des Gebäudes der Kindertagesstätte konkretisiert und gesichert, dass er im Anschluss an die vorhandene Bebauung der Straße Ziegelkamp errichtet wird. Mit dieser Festsetzung werden die nicht überbaubaren Flächen, die Freiflächen im Osten des Plangebietes gesichert. Das Gebäude ist in einer offenen Bauweise zu errichten. Damit darf es ortstypisch eine Gebäudelänge von 50 m nicht überschreiten.

5.6 Flächen für Stellplätze

Um die Bereiche der nicht überbaubaren Grundstücksflächen intensiv begrünen zu können sowie für notwendige Freianlagen zu sichern, sind hier keine Stellplätze, Garagen und Carports zulässig.

Für die Anlage von Stellplätzen werden Flächen im Westteil des Geltungsbereiches um den Eingangsbereich der Kindertagesstätte festgesetzt. Nur hier und innerhalb des Baufeldes ist die Errichtung von Stellplätzen zulässig.

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

5.7.1 Erhalt von Gehölzen und Anpflanzgebot

Neben dem zu erhaltenden Walnussbau wird zur grünordnerischen Gestaltung und zum Schutz der Arten das Plangebiet mit einer einreihigen mindestens 3 m breiten Hecke mit nicht

giftigen Pflanzen unterschiedlicher Höhe umgeben. Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze: 1,75 m, Abstand der Gehölze in der Reihe: 1 m

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Pflanzliste höherer Gewächse (Pflanzqualität: Sträucher Höhe 60- 100 cm):

Cornus mas	Kornelkirsche	Sambucus	Holunder
Corylus avellana	Haselnuss	Salix purpurea	Purpurweide

Pflanzliste niedrige Gewächse:

Ribes in Sorten	Johannisbeere/Stachelbeere
Rosa rugosa	Kartoffelrose

5.7.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz der Arten

Zum Schutz der Arten werden entsprechend dem Artenschutzfachbeitrag Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt.

Als Vermeidungsmaßnahme wird folgende Bauzeitenregelung bestimmt: Die Beseitigung von für eine einmalige oder mehrmalige Brut genutzten Nestern sowie die Quartiere der Fledermäuse kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 31.10. erfolgt. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Beseitigung von potenziellen Quartieren nur nach unmittelbar vor Baubeginn erfolgter fachgutachterlicher Kontrolle und Abstimmung mit der UNB möglich.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten 6 Stück Fledermausersatzquartiere, z.B. der FA Schwegler o.ä. an den geplanten Gebäuden und an zu erhaltendem Gehölzen zu installieren.

Für den Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (wie Meisen, Stare, Rotschwanz) sind 10 Stück Höhlen- und Halbhöhlenquartiere z.B. Fa Schwegler oder gleichwertig an den geplanten Gebäuden und an Gehölzen im Geltungsbereich zu installieren.

Als Ersatzquartiere für Zauneidechsen sind ein Lesesteinhaufen und ein Totholzhaufen (Grundfläche jeweils ca. 2 m² und Höhe ca. 1 m) zu errichten.

Diese sind innerhalb einer ca. 150 m² großen Blühwiese, die dem Erhalt des Lebensraumes der Zauneidechse dient, unterzubringen.

Die Fläche, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plan festgesetzt ist, ist als magere Blühwiese auf sandigem Substrat mit ca. 80% ruderalen, heimischen Stauden und ca. 20% Rohboden anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Sie ist ein Teil des Kindergartenkonzeptes und wird die Gemeinbedarfsfläche überlagernd festgesetzt.

Um die Verbuschung zu verhindern, ist sie 1 bis 2-malig zu mähen und durch eine händische Entnahme von Gehölzaufwuchs durch „auf den Stock setzen“. Diese Maßnahmen sind zwischen Oktober und März durchzuführen. Mahdgut und Gehölzschnitt sind von der Fläche abzuräumen.

Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

6.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionen sind im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können. Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen. Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird als Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte und als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten festgesetzt.

Da eine Kindertagesstätte in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig ist, können die gleichen Schallimmissionen auftreten, die auch in einem allgemeinen Wohngebiet üblich sind.

Laut DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sind für ein allgemeines Wohngebiet die Orientierungswerte von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB(A) bei Gewerbelärm 40 dB(A) einzuhalten. Für eine Kleingartenanlage ist der Tag- und Nachtwert von 55 dB (A) einzuhalten.

Erhebliche Einwirkungen durch Lärm, Geruch, Erschütterungen und Luftverunreinigungen werden nicht erwartet.

7.0 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

7.1 Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser kann bedarfsabhängig an die vorhandene Stichleitung PE 110/90 in der Straße Ziegelkamp oder alternativ an die Ringleitung DN100 im Almsweg angeschlossen werden.

7.2 Schmutz- und Regenwasserableitung

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt den Gemeinden im Rahmen der Selbstverwaltung. Die Stadt Penzlin hat diese Pflicht dem Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband übertragen. Dieser hält öffentliche Anlagen bereit.

Das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser sind getrennt den öffentlichen Leitungen nach Maßgabe des Zweckverbandes zu übergeben.

Das Schmutzwasser des Plangebietes wird dem Schmutzwasserkanal DN 200 Stzg. in der Straße Ziegelkamp zugeführt. Der Grundstücksanschluss wird durch den Zweckverband ausgehend vom vorhandenen Schmutzwasserkanal auf die nordwestliche Ecke des Plangebietes /Grundstückes verlegt.

Das von den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser wird aufgefangen und verwertet bzw. zur Verdunstung/Versickerung gebracht.

Der vorhandene Regenwasserkanal DN 200 ist für eine zusätzliche Aufnahme des Niederschlagswassers nicht ausreichend dimensioniert.

7.3 Telekommunikationsversorgung

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes ist eventuell die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Werden neue Leitungen notwendig, sind diese im öffentlichen Straßenraum zu verlegen.

Für eine telekommunikationstechnische Erschließung und somit für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet dem Versorger z.B. der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

7.4 Elektroenergie

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschlüsse an das vorhandene örtliche Elektronetz der E.ON e.dis AG.

7.5 Wärmeversorgung / Regenerative Energien

Die Wärmeversorgung erfolgt unter Verwendung erneuerbarer Energiequellen, Elektroenergie, Photovoltaik oder Warmwasserkollektoren.

7.6 Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) Gesetz über den Brandschutz und die Technische Hilfeleistungen durch die Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg - Vorpommern vom 21.12.2015 in der derzeit geltenden Fassung haben Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern. Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) Stand: Februar 2008 zu erfolgen.

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/ 2h (allgemeines Wohngebiet) ist mit der Errichtung und der Erschließung des Bauvorhabens der Kindertagesstätte zu realisieren. Die Löschwasserversorgung ist für einen Zeitraum von 2 Stunden innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.

Der Müritz- Wasser/Abwasserzweckverband stimmt einer Löschwasserentnahme aus der vorhandenen Trinkwasserleitung DN 150 in der Warener Straße grundsätzlich zu.

Eine uneingeschränkte Wassermenge von 48 m³ über 2 Stunden für den Grundschutz kann unter Berücksichtigung der Kapazität des Wasserwerkes Penzlin und der Gewährleistung der Trinkwasserversorgung der umliegenden angeschlossenen Ortsteile nicht gewährleistet werden.

Die Löschwasserversorgung ist über einen neuen Löschteich vorgesehen, der rund 100m³ fasst und auf dem Gelände der Kindertagesstätte errichtet werden soll.

7.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung hat entsprechend der gültigen Abfallsatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu erfolgen.

8.0 DURCHFÜHRUNGSVERTRAG UND HINWEISE FÜR DIE WEITERFÜHRENDE PLANUNG UND FÜR DIE BAUDURCHFÜHRUNG

8.1 Durchführungsvertrag

Nach § 12 BauGB Vorhaben- und Erschließungsplan kann die Stadt durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben – und Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet hat.

Dieser Durchführungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen-Am Ziegelkamp“ zwischen der Stadt Penzlin und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Die Durchführung des Vorhabens besteht in der Errichtung des Kindergartens, der Freifläche und den notwendigen Nebenanlagen/Stellplätzen.

Mit dem Durchführungsvertrag, der zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt abgeschlossen wird, werden folgende Verpflichtungen des Vorhabenträgers vereinbart:

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Errichtung des Kindergartens, der Stellplätze, der Löschwassieranlage und der Freianlage mit Blühwiese.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Gebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu errichten.
3. Er verpflichtet sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist
4. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Erschließungskosten verkehrlich und stadtechnisch, die in Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen.
5. Er verpflichtet sich die im Plan bestimmten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Pflanzung einer Hecke innerhalb einer bestimmten Frist
6. Er verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten des Vertrages und der Kosten seiner Durchführung

8.2 Hinweise für die weiterführende Planung und für die Baudurchführung

Brand- und Katastrophenschutz

Für den Einsatz der Feuerwehr sind im Zuge des konkreten Bauprojektes ausreichende Anfahrts-, Durchfahrts- bzw.- Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu schaffen. Feuerwehraufstellflächen sind sicherzustellen.

Weiterhin sind Wege, Straße, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.) ordnungsgemäß zu kennzeichnen.

Wasserwirtschaft

Das häusliche Abwasser wird öffentlichen Leitungen nach Maßgabe des Zweckverbandes übergeben.

Bohrungen für Baugrunderkundungen, Erdwärmennutzung, Brunnen oder Tiefengründungen sind Erdaufschlüsse gemäß §49 WHG, sofern diese so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des

Grundwassers auswirken können, sind gegenüber der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzeigepflichtig.

Grundwasserabsenkungen oder Wasserhaushaltsmaßnahmen sind Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG und ebenfalls bei o.g. Behörde anzuzeigen.

Bodenschutz-/ Abfall

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen ist anfallender unbelasteter Bauschutt einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen ist. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 AbfWG M-V).

Im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat nach § 25 Abfallwirtschaftssatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfallsatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zur Umladestation Neustrelitz der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OVVD GmbH), auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) oder zu den Wertstoffhöfen des Landkreises (soweit die Abfälle an diesen angenommen werden) zu erfolgen. Die Gewährleistung der Andienungspflicht wird durch die Abfallbehörde kontrolliert.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Gemäß § 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unterliegen die Grundstückseigentümer als Anschluss- und Überlassungspflichtige gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Anzeige- und Auskunftspflicht über die zur Wahrnehmung der Entsorgungsaufgaben relevanten Sachverhalte. Soll ein Grundstück erstmalig an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen werden, hat der Grundstückseigentümer einen schriftlichen Antrag spätestens 3 Wochen vor dem jeweils 1. des Kalendermonats, in dem die Inanspruchnahme der Abfallentsorgung erfolgen soll, an das Sachgebiet Kommunale Abfallentsorgung zu stellen.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Straßenverkehr

Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den

Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

9.0 FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes		Fläche in m ²	Anteil in Prozent
Gesamt		12.276 m²	100 %
Gemeinbedarfsfläche		7.592 m²	62 %
davon Anpflanzgebot	717 m ²		
davon Stellplatzfläche	593 m ²		
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	150 m ²		
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten		4.239 m²	34 %
Verkehrsfläche		445 m²	4 %
davon private Verkehrsfläche	376 m ²		
davon öffentliche Verkehrsfläche	69 m ²		

10.0 UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

10.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Die evangelische Kindertagesstätte „Simon unterm Regenbogen“ befindet sich zurzeit in einem von der Diakonie Mecklenburgische Seenplatte gGmbH gemieteten Gebäude in Penzlin „Am See 2“. Der Mietvertrag läuft im Jahr 2024 aus.

Da das Gebäude und das Grundstück nicht den Anforderungen an eine moderne Kindertagesstätte mit Freifläche entsprechen, plant die Diakonie Mecklenburgische Seenplatte gGmbH am Standort Ziegelkamp als Ersatz eine neue Kindertagesstätte mit 21 Krippenplätzen und 45 Kindergartenplätzen Fläche zu errichten.

Das Ziel des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die kurzfristige Schaffung von Baurecht für eine Kindertagesstätte.

Der Geltungsbereich des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der geplanten Kindertagesstätte befindet sich zwischen dem Almsweg im Nordosten und der Straße Ziegelkamp im Südwesten. Er grenzt direkt an den Innenbereich der Altstadt an und ist verkehrlich über die Straße Ziegelkamp erschlossen.

Der Planbereich ist 12.276 m² groß und umfasst die Flurstücke 176 und 178 der Flur 6 der Gemarkung Penzlin.

Das Flurstück 176 der Flur 6 der Gemarkung Penzlin ist eine vom Vorhabenträger verpachtete eingezäunte Gartenanlage, die nur zum Teil durch die Nutzung der Kindertagesstätte in Anspruch genommen wird. Der nördliche Teil der Gartenfläche ist bereits ungenutzt und die Lauben teilweise bereits abgebrochen.

Im südlichen Bereich werden die Gärten noch intensiv genutzt. Die Nutzung eines Teils dieser Gärten wird jedoch ebenfalls für die geplante Kindertagesstätte aufgegeben werden müssen. Mit der Kündigung der Pachtverträge werden diese Gärten ebenfalls aufgegeben und die Fläche vollständig beräumt.

Auf dem städtischen Flurstück 178 der Flur 6 steht eine Garage und es wird zum Teil als Garten genutzt, der durch eine Hecke von der Straße Ziegelkamp begrenzt wird. Der südliche Teil des Flurstücks ist unbefestigt und wird u.a. zum ungeordneten Parken genutzt.

Alle baulichen Anlagen innerhalb des durch die Kindertagesstätte genutzten Plangebietes werden ohne Ersatz oder Verlagerung beseitigt.

Die Zufahrt in das Plangebiet erfolgt über die kopfsteingepflasterte Straße Ziegelkamp. Diese Straße Ziegelkamp weist in Teilen eine geringe befestigte Breite gekoppelt mit einem schlechten Zustand auf. Die Stadt Penzlin plant den Ausbau der Straße in einer Breite von 7,00 m.

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt von kleinteiliger Wohnbebauung und Gartenland. Unbefestigte Wege und Pfade führen ausgehend von der Straße Ziegelkamp in Richtung Osten zu den mehrgeschossigen Wohngebäuden, zu den Eigenheimen und zu den sozialen Einrichtungen in der Neuen Straße.

Der Geltungsbereich wird

- im Norden durch das Gartengrundstück mit einer Garage (Flurstück 177), das Wohngrundstück Ziegelkamp Nr. 5 (Flurstück 171) und durch die Gärten auf den Flurstücken 172/2, 173 bis 175,
- im Nordosten durch die Gärten auf den Flurstücken 142 und 144 und durch das Wegflurstück 143,

- im Südosten durch das Wegeflurstück 136,
- im Süden durch einen unbefestigten Platz auf dem Flurstück 116/3,
- und im Westen durch das als Nutzgarten genutzte Flurstück 177 sowie die teilweise unbefestigte Straße Ziegelkamp Flurstück 90/9

alle Flur 6 der Gemarkung Penzlin begrenzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage 1 (zu §§ 2a und 4c) BauGB.

10.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes. Diese werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Es werden voraussichtlich nur Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

Fachplanungen

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP) enthält in Punkt III. 4.7.2 „Konfliktminderung bei der Ausweisung von Bauflächen und Minimierung des Flächenverbrauchs“ die Aussagen

- Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen
- Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur
- Überflutungsgefährdete Bereiche
- Exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen wie Kuppen, Hanglagen und Uferzonen von Gewässern

zur Minimierung von Konflikten mit naturschutzrechtlichen Belangen von der Ausweisung als Bauflächen ausgenommen werden sollen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb dieser Bereiche.

- Ein Flächennutzungsplan liegt für die Stadt Penzlin nicht vor
- Ein Teil-Landschaftsplan für die Stadt Penzlin befindet sich zurzeit in Bearbeitung

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

10.2.1.1 Schutzgut Mensch

Von Bauflächen können schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Diese Emissionen wirken sowohl auf den Boden, das Wasser, die Luft, Tiere und

Pflanzen als auch auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sowie auf Kultur- und Sachgüter ein (Immissionen).

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt von kleinteiliger Wohnbebauung und Gartenland. Unbefestigte Wege und Pfade führen ausgehend von der Straße Ziegelkamp in Richtung Osten zu den mehrgeschossigen Wohngebäuden, zu den Eigenheimen und zu den sozialen Einrichtungen in der Neuen Straße.

Das Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Eine Begehung des Plangebietes und der umgebenden Bereiche am 15.02.2021 hat ergeben, dass die unmittelbare Umgebung des Vorhabengebietes vorrangig als verpachtetes, teils aufgelassenes Gartenland, teils als Allgemeines Wohngebiet eingestuft wird.

Durch diese Bestandsituation entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Vorhaben oder durch das Vorhaben.

Auswirkungen des Vorhabens

Schallimmissionen

Durch die Bestandssituation ergeben sich nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Orientierungswerte von 55 dB(A) tags von 6.00 Uhr – 22.00 Uhr und 45 dB(A) nachts von 22.00 Uhr- 6.00 Uhr, die einzuhalten sind.

Laut § 22 (1a) sind Geräuscheinwirkungen die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte daher nicht herangezogen werden.

Die Spiel- und Bewegungsfläche ist zudem nach Südosten hin in Richtung der Gärten geplant.

Schattenwurf

Aufgrund der Lage des Baufeldes mit ausreichenden Abständen zu den Grundstücksgrenzen, der geplanten barrierearmen Ausführung des Kita-Gebäudes ist mit der Festlegung der der maximalen Oberkante des Gebäudes von 58 m über NHN nicht mit einer Verschattung der umgebenden Nutzungen durch das Vorhaben zu rechnen.

Erholungseignung

Dem Vorhabengebiet wird durch die hohe Dichte der Gartenflächen eine mittlere Erholungsfunktion zugeschrieben.

Der nördliche Teil der Gartenfläche des Geltungsbereiches ist bereits ungenutzt und die Lauben teilweise bereits abgebrochen.

Im südlichen Bereich werden die Gärten noch intensiv genutzt. Die Nutzung eines Teils dieser Gärten wird jedoch ebenfalls für die geplante Kindertagesstätte aufgegeben werden müssen. Mit der Kündigung der Pachtverträge werden diese Gärten ebenfalls aufgegeben und die Fläche vollständig beräumt.

Durch die Entstehung der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind keine erheblichen Störungen für die umliegenden bestehenden Nutzungen in der Stadt Penzlin bzw. im Wirkungsbereich des Vorhabens zu erwarten.

10.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt

Die Vegetation im Plangebiet wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt. Das Gebiet um Penzlin liegt aus pflanzengeografischer Sicht in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Gebiet, das Westmecklenburg und die Ostseeküste umfasst sowie dem subkontinentalen Gebiet der Uckermark. In diesem Gebiet fehlen bereits die ausgesprochen atlantischen Elemente, ohne dass die Kontinentalen größere Bedeutung erlangen.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95% der Fläche Mecklenburg-Vorpommern mit Wald bedeckt. Im Raum Penzlin kämen als potenziell natürliche Vegetation Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte als Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Lungenkraut-Buchenwald sowie Auenwälder und Niederrungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder mit der Ausprägung Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten vor.

Das Gebiet um Penzlin liegt unter dem Einfluss des sog. Mecklenburgisch- Brandenburgischen Übergangsklimas. Hier überlagern sich maritime westeuropäische und kontinentale osteuropäische Klimaeinflüsse.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in MV“ (LUNG M-V, Materialien zur Umwelt 2010/ Heft 2) (siehe Anlage 1).

Den von der Planung maßgeblich berührten Bereich umfassen:

- Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage PKR
- Aufgelassene Kleingartenanlage PKU
- Nutzgarten PGN
- Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt OVU
- Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Arten (PHY)
- Sonstige Grünanlage ohne Altbäume PSJ

Außerdem:

- Älterer Einzelbaum BBA (§ 18 NatSchAG M-V) (Walnuss, gesetzlich geschützt, steht im Biotoptypen PKR, ist durch PKR berücksichtigt), ist im B-Plan als zu Erhalten festgesetzt.

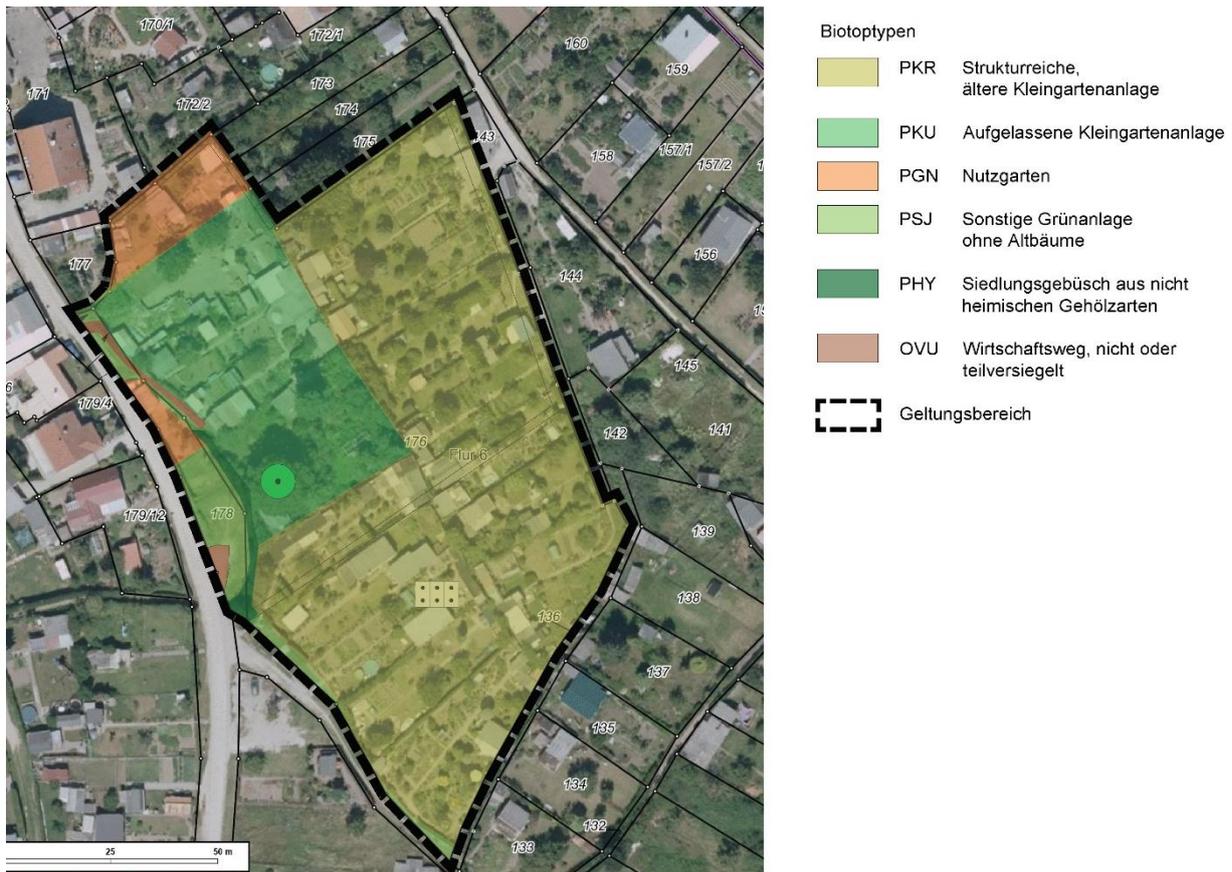


Abbildung 1: Biotoptypen im Untersuchungsraum B-Plan Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen – Am Ziegelkamp“

Bei der Bewertung des Biotoppotenzials werden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

Die **Regenerationsfähigkeit** spiegelt die Fähigkeit von Lebensräumen wider, äußere Störwirkungen zu kompensieren und den vor der Störung bestehenden Zustand wieder herzustellen. Entscheidend für das Regenerationsvermögen ist die für die Entwicklung des Lebensraumes notwendige Zeit unter geeigneten Standortbedingungen.

Die **Gefährdung bzw. Schutzwürdigkeit** eines Biotops ist abhängig von der natürlichen bzw. anthropogen bedingten Seltenheit eines Lebensraumes und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen.

Zur Bewertung der Kriterien Regenerationsfähigkeit und Gefährdung wird die Einstufung in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des LUNG M-V Hinweise zur Eingriffsregelung Neufassung 2018, Anlage 3) zu Grunde gelegt.

Die Gesamtbewertung erfolgt innerhalb einer 4-stufigen Skala:

- sehr hoch
- hoch
- mittel
- gering

Zur Bewertung der Fläche im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben wurden die vom Vorhaben betroffenen, erfassten Biotoptypen den folgenden Gruppen zugeordnet:

1. Sehr hohes Biotoppotenzial
 - keines vorhanden

2. Hohes Biotoppotenzial
 - Keines Vorhanden (Älterer Einzelbaum BBA steht im Biototyp PKR und ist durch PKR mitberücksichtigt)
3. Mittleres Biotoppotential:
 - Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage PKR
4. Geringes Biotoppotenzial
 - Aufgelassene Kleingartenanlage PKU
 - Sonstige Grünanlage ohne Altbäume PSJ
 - Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Arten PHY
 - Nutzgarten PGN
 - Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt OVU

In einem Umkreis von 200 m zum Plangebiet liegen keine gesetzlich geschützten Biotope:

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

In einem Umkreis von min. 300 m um den Geltungsbereich des B-Planes befindet sich keine Natura 2000-Schutzgebiete und Schutzgebiete im Sinne des nationalen Schutzrechts.

Waldflächen

Im Planungsgebiet befinden sich keine Waldflächen. Die nächstgelegenen Wald- bzw. Forstflächen befinden sich in einem Abstand von über 360 m. Der Abstand baulicher Anlagen zum Wald von mindestens 30 m gemäß des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) wird somit eingehalten.

Gesetzlich geschützte Bäume

Die Stadt Penzlin verfügt über keine Baumschutzsatzung. Herangezogen wird § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V: Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Auf dem Plangebiet befindet sich eine Walnuss, die mit 251 cm Umfang dem Gesetz nach geschützt ist. Der Baum befindet sich zwar im Geltungsbereich, ist aber nicht von Maßnahmen betroffen und ist mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Weitere gesetzlich geschützte Bäume sind nicht vorhanden.

Artenschutz

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt MV (Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel) gehört das Plangebiet nicht zu den regelmäßig genutzten Nahrungs- und Ruhegebieten. Das nächstgelegene Land-Rastgebiet mit der Funktion 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2), ist mit einem Abstand von über 350 m in einem ausreichenden Abstand zu dem geplanten B-Plangebiet. Auch das nächstgelegene Gewässer-Rastgebiet mit der Funktion 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2) liegt mit ca. 400 m weit genug vom Geltungsbereich entfernt.

Zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden Arten wird ein gesonderter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Potenzialanalyse erstellt. Detaillierte Aussagen sowie die notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen sind aus diesem zu entnehmen.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Neuversiegelung baulicher Anlagen allein werden sich die Standortbedingungen lediglich geringfügig verändern. Jedoch ist eine Verschiebung bzw. Vergrämung des Artenspektrums durch die geplante Nutzung und die Gestaltung bzw. Herrichtung der Freiflächen um die geplante bauliche Hauptnutzung herum nicht auszuschließen.

Der mit dem Planvorhaben zu erwartende Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

10.2.1.3 Schutzgut Fläche

Die Eingriffe beziehungsweise die Versiegelung einer Fläche unterscheiden sich nach dem Versiegelungsgrad. Grundsätzlich existieren 3 Arten von Versiegelungen, die in „dauerhaft versiegelt“, „dauerhaft teilversiegelt“ und „temporär teilversiegelt“ unterteilt werden. Auf der Fläche für Gemeinbedarf von 7.592 m² ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Es können somit 4.555 m² dauerhaft vollversiegelt werden. Als Verkehrsfläche werden weitere 445 m² für eine Vollversiegelung festgesetzt.

Gegenwärtig ist die für die Bebauung vorgesehene, anthropogen vorbelastete Fläche durch die für Kleingartenanlagen typischen baulichen Anlagen und Verkehrsflächen wie Lauben, Schuppen, Terrassen etc. versiegelt.

Auswirkungen des Vorhabens

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes werden ca. 4.555 m² +445 m² Verkehrsfläche dauerhaft versiegelt (ca. 850 m² bauliche Hauptnutzung vollversiegelt, weitere Flächen für Stellplätze, Nebenglass, Terrassen, Wege, Löschwasseranlage werden voll- oder teilversiegelt ausgeführt. Diese Versiegelung stellt einen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar, welcher in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wird. Der Versiegelung steht der Abbruch der Bestandsversiegelung (Lauben, Schuppen, Wegen Terrassen) eingriffsmindernd gegenüber (nicht Bestandteil der Bilanzierung). Mit der Umsetzung des Vorhabens wird gem. §1a (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wird nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen.

Die Bedeutung der Fläche insgesamt ist als eher gering einzustufen, da weder bekannte Bodendenkmale oder Bodenschätze vorkommen noch geschützte Biotope bzw. natur- oder landschaftsschutzbedeutsame Flächen beansprucht werden.

10.2.1.4 Schutzgut Boden

Die Stadt Penzlin liegt lt. Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan MSE in der Landschaftszone 3 Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte, Landschaftseinheit Kuppiges Tollensegebiet mit Werder.

Nach der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommern (IWU 1996) hinsichtlich des Bodenpotentials herrschen in Penzlin mehrere Bodenfunktionsbereiche vor. Der Bereich, in dem der Geltungsbereich liegt, ist von Lehmen/Tieflehmen grundwasserbestimmt und/oder staunass, > 40% hydromorph bestimmt. Die Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche wird im Plangebiet mit hoch bewertet.

Nach der Bodenkarte 1:500.000 liegt der Bereich des Vorhabenstandortes in Penzlin nahe der Grenze zweier Bodengesellschaften. Vom Vorhabenstandort Richtung Süden stehen im Bereich des Plangebietes Sand-/ Kies-/ Lehm-Braunerde/ Parabraunerde/ Kolluvisol (Kolluvialerde); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit geringem Wassereinfluß, kuppig bis hügelig, sehr heterogen, steinig an. Nach Osten und Westen erstreckt sich Tieflehm-/ Lehm-/ Parabraunerde/ Fahlerde/ Pseudogley (Staugley); Grundmoränen, z.T. mit starkem Stauwassereinfluß, eben bis flachkuppig. Der Standort ist durch langjährige extensive Nutzung leicht anthropogen vorbelastet.

Auswirkungen der Planung

Die geplante Bebauung der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ Bebauungsplan Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen – Am Ziegelkamp“ in der Stadt Penzlin führt zu nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Im Bereich der vorgesehenen Flächen für die Bebauung kommt es aufgrund der Versiegelung zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Im restlichen Bereich des Plangebietes ist baubedingt von Beeinträchtigungen der Bodenschichtung und Bodenverdichtungen durch Erdbewegungen und Maschinenverkehr auszugehen. Durch einen sachgemäßen Umgang mit Betriebsstoffen im Zuge der Bauausführung wird der Eintrag von Schadstoffen in den Boden vermieden.

Die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 25 stellen kompensierbare Eingriffe in die Natur und Landschaft dar, die in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt und bewertet werden. Bei der ermittelten Kompensation werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgeglichen und es verbleiben keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung.

10.2.1.5 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Oberflächenwasser.

Niederschlag

Durch die Stadt Penzlin verläuft von Nordwest nach Südost die Grenze zwischen zwei Niederschlagsgebieten. Von Penzlin aus nach Norden und Osten ist das Gebiet eher niederschlagsbenachteiligt. Der Vorhabenbereich liegt im Südwesten Penzlin. Dieser Bereich liegt im niederschlagsnormalen Gebiet.

Die Karte 6 des gutachtlichen Landschaftsrahmenplans bezieht sich auf die Schutzwürdigkeit des Grundwassers. Die Schutzwürdigkeit des Plangebietes wird hier als gering bis mittel bewertet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes existiert laut Umweltkarten M-V (Grundwasserüberdeckung) eine bindige Deckschicht. Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der hydrogeologischen Übersichtskarte des Kartenportals Umwelt M-V und der hydrologischen Kartierung, der Grundwassergefährdung.

Sie geben den Geschütztheitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen an. Dieser hängt u.a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie vom Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche. Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.

C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Als Grundwasserleiter innerhalb des Plangebietes werden glazifluviale Sande im Weichsel-Komplex ausgewiesen. Die Mächtigkeit der bindigen Schichten beträgt hier > 10 m. Demzufolge ist das Grundwasser im Plangebiet gegen die flächenhaft eindringenden Schadstoffe hoch geschützt. Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch eindringende Schadstoffe.

Die Trinkwasserschutzzonen II und III westlich von Penzlin sind min. 380 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen“ der Stadt Penzlin entfernt. Somit werden die Trinkwasserschutzzonen durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen des Vorhabens

Die mit der geplanten Bebauung und Erschließung verbundene Versiegelung wird zu einer geringfügigen Erhöhung der Abflussrate sowie stärkeren Belastung der Vorfluter führen. Das anfallende Schmutzwasser wird vorschriftsmäßig entsorgt oder auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten sind. Im Zuge der Realisierung werden jedoch auch Bestandsversiegelungen abgebrochen, die Abflussrate damit positiv beeinflusst.

Auf das Sorgfaltsgebot des § 5 Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen. Insbesondere ist während der Bauphase zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

10.2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Der gutachterliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte sagt aus, dass das Klima der Planungsregion durch stärker kontinentale Einflüsse geprägt ist, die in südöstlicher Richtung zunehmen, wohingegen im Nordwesten noch ozeanische Einflüsse spürbar sind. Generell ist die Planungsregion vier Klimagebieten zugeordnet. Der Vorhabenstandort liegt im Bereich der zwei Klimagebiete des mittelmecklenburgischen Großseen- und Hügellands sowie des ostmecklenburgischen Kleinseen- und Hügellands. Das Relief führt zu speziellen Ausprägungen des Mesoklimas. Im Rahmen der Bauleitplanung sind hauptsächlich die mikroklimatischen Besonderheiten von Bedeutung. Das Mikroklima wird geprägt durch die Vegetationsausprägung und -dichte sowie die Wasser-, Relief- und Bodenverhältnisse. Insgesamt wird der Klimaübergang innerhalb der Planungsregion von Nord nach Süd durch den Übergang vom Küstenklima der Ostsee zum Binnenlandklima überlagert. Hinsichtlich der Luftschadstoffe dürfte die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen sein, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf.

Auswirkungen des Vorhabens

Hinsichtlich seiner klimatischen Regenerationsfunktion kommt dem Plangebiet eine eher mittlere bis geringere Bedeutung zu. Die Luftqualität wird nicht signifikant beeinträchtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas ist somit durch Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen nicht zu erwarten.

10.2.1.7 Schutzgut Landschaft

Die Stadt Penzlin liegt in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgische Seenplatte. Das Gutachtliche Landschaftsprogramm beschreibt das Rückland der Seenplatte als ein gro-

ßer, welliger bis kuppiger Grundmoränenbereich mit markanten Querungen von Gletscherzungenbecken und Flusstälern, kleineren Schmelzwasserbildungen wie Oser, Kames, Drumlins sowie Endmoränenzügen in Randgebieten zu charakterisieren. Landschaftlich treten die Gletscherzungenbecken mit größeren Seen und vermoorten Niederungen hervor. Durch die Höhenlage zwischen 80 und 90 Meter über dem Meeresspiegel agiert die Landschaftszone als Hauptwasserscheide zwischen Nordsee (Elbe) und Ostsee.

Die Stadt Penzlin befindet sich in der Großlandschaft Oberes Tollensegebiet. In dieser Großlandschaft verzahnen sich die verschiedensten morphogenetischen Formen wie (kuppige bis wellige) Grundmoräne, Endmoränenzüge, Sander, Gletscherzungenbecken, glazifluviale Rinnen und glazigene Senken und Becken, so dass eine große standörtliche und landschaftliche Vielfalt gegeben ist. In die bewegte Moränenlandschaft sind das Tollense- und Datzetal eingebettet, die z.T. eine starke Randzertalung aufweisen (GLP M-V, 2003).

Bedeutsam für die Landschaftszone sind die zahlreichen Sölle, Feldgehölze und markanten Einzelbäume sowie der Wechsel von Wiesen, Weiden, Äckern, Wäldern und vereinzelt kleinen Seen für die strukturelle Vielfalt der Landschaft. Eine landschaftliche Besonderheit sind die zahlreichen Oser (GLP M-V, 2003).

Die in den Umweltkarten des LUNG dargestellte landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale enthält eine Analyse und Bewertung von Landschaftsbildräumen. Innerhalb dieser Räume werden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen. Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum „Seenlandschaft südlich von Penzlin“ zugeordnet. Dieser zählt zum Landschaftsbildtyp der mäßig bis starkwelligen Hügel- und Endmoränengebiete mit acker- und Grünlandnutzung sowie teilweise größeren Waldflächen.

Charakteristisch sind:

- abwechslungsreiche Mulden in N-S und O-W- Richtung
- Großer und Kleiner Penzliner Stadtsee, Lübkower See (N-S-Richtung), Klein Vielener See (O-W-Richtung)
- Wiesen nördlich Penzlin, Wald am Kl. Vielener See

Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildraumes „Seenlandschaft südlich von Penzlin“ wird unter Berücksichtigung der Kategorien Vielfalt, Naturnähe, Schönheit, und Eigenart mit „hoch bis sehr hoch“ bewertet.

Auswirkungen des Vorhabens

Infolge der Realisierung der Kindertagesstätte kommt es zu einer geringfügigen Veränderung der Landschaft.

Durch das Vorhaben werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die kompensiert werden können. Durch die Lage im Stadtgebiet und der umgebenden Nutzungen durch Kleingärten und Wohnbebauung sowie die vorgesehene Eingrünung der Bebauung durch heimische Gehölze verursacht die geplante Fläche für Gemeinbedarf keine wesentliche optische Störwirkung. Der mit dem Planvorhaben zu erwartende Eingriff in das vorbelastete Landschaftsbild ist von geringer Erheblichkeit.

10.2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kultur- und sonstige Sachgüter nicht bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige. Die Veränderung oder Beseitigung eines Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

10.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

10.2.2.1 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Zusammenfassend sind das im Wesentlichen:

- Versiegelung durch Überbauung
- Reduzierung der Vegetationsfläche
- Unbefristeter Eingriff in das Schutzgut Boden

Die geplante Bebauung wird hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung einer Fläche für Gemeinbedarf entsprechen. Die Auswirkungen durch Versiegelung und Biotopverlust werden auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit als nachhaltig eingestuft und ausgeglichen. Das Landschaftsbild wird geringfügig verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt.

10.2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand im Plangebiet zukünftig nicht nennenswert verändern. Bei Nichtdurchführung der Planung sind folgende Auswirkungen zu verzeichnen:

- die Flächenversiegelung durch Überbauung entfällt, die geringfügige Entsiegelung der Bestandsbebauung wird nicht vorgenommen
- die Vegetationsfläche wird nicht reduziert,
- kein Eingriff in das Schutzgebiet Boden

10.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die zusätzliche Versiegelung lässt sich ohne Aufgeben des Planungszieles nicht vermeiden. Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel sowie außerhalb der potenziellen Anwesenheit von Fledermäusen und Zauneidechsen. Die Anpflanzung einer Hecke bindet das Vorhaben in die Landschaft ein.

10.2.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in die Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Ablauf der Eingriffsregelung

1.1 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Den von der Planung maßgeblich berührte Bereich umfassen:

- Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage PKR
- Aufgelassene Kleingartenanlage PKU
- Nutzgarten PGN
- Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt OVU
- Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Arten (PHY)
- Sonstige Grünanlage ohne Altbäume PSJ

Außerdem:

- Älterer Einzelbaum BBA (§ 18 NatSchAG M-V) (Walnuss, gesetzlich geschützt, steht im Biotoptypen PKU, ist durch PKU mitberücksichtigt), ist im B-Plan als zu Erhalten festgesetzt.
- floristische u. faunistische Kartierung nicht notwendig
- Keine rote Liste Arten
- Keine geschützten Biotope

→ Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m² (m² EFA) angegeben

1.2 Ermittlung des Biotopwertes

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE 2018)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

*Bei Biotopwerten mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad):

- Der Biotopwert bildet die Grundlage zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Bei Betroffenheit von mehreren Biotoptypen, sind die Werte für jeden einzelnen Biotoptyp zu ermitteln:

Biototyp	Wertstufe	Durchschnittl. Biotopwert
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage PKR	2	3
Aufgelassene Kleingartenanlage PKU	1	1,5
Nutzgarten PGN	0	0,87 (1 - Vers.)
Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Arten (PHY)	0	1 (1 - Vers.)
Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt OVU	0	0,8 (1 - Vers.)
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume PSJ	1	1,5

1.3 Ermittlung des Lagefaktors

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1.200-2.399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2.400 ha)	1,50

*Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks

Biototyp	Lagefaktor
Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage PKR	0,75
Aufgelassene Kleingartenanlage PKU	0,75
Nutzgarten PGN	0,75
Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Arten PHY	0,75
Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt OVU	0,75
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume PSJ	0,75

1.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Biotop	Fläche (m ²) des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
PKR	3.944,17	x	3	x	0,75	=	8.874,32
PKU	2.851,06	x	1,5	x	0,75	=	3.207,44
PGN	666,6	x	0,87	x	0,75	=	434,96
PHY	117,2	x	1	x	0,75	=	274,20
OVU	92,6	x	0,80	x	0,75	=	55,56
PSJ	365,6	x	1,5	x	0,75	=	411,30
Summe	8037,23						13.257,77

1.5 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

- *Ermittlung der Funktionsbeeinträchtigung:*

Fläche (m ²) des beeinträchtigten Biototyps	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biototyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m ² EFÄ)
---	---	---	---	------------	---	---

- In einem Umkreis von 200 m zum Plangebiet werden keine gesetzlich geschützten Biotope oder Biototypen mit einer Wertstufe ab 3 beeinträchtigt.

1.6 Ermittlung der Versiegelung durch Überbauung (

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag von 0,2 (Teilversiegelung) bzw. 0,5 (Vollversiegelung)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)
4.555 m ² (GRZ 0,6 von 7.591,99) Fläche Gemeinbedarf	x	0,5	=	2.277,60
445 m ² (Verkehrsfläche bes. Zweckb.)	x	0,5	=	222,50
Gesamt			=	2.500,10

1.7 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m ² EFÄ)
13.257,77	+	0	+	2.500,10	=	15.757,87

1.8 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

- Keine Maßnahmen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen haben geplant, daher weiter ab Punkt 1.9

1.9 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

- kein additiver Kompensationsbedarf

2. Bewertung von befristeten Eingriffen

- Eingriff ist unbefristet

3.1 Auswahl von Kompensationsmaßnahmen

- 1. bei Betroffenheit von Rote Listen Arten der Kategorie 0, 1 oder 2 sind zunächst d. konkreten artenspezifischen Maßnahmen zur Kompensation umzusetzen
 → keine rote Listen Arten betroffen

- 2. anschließend Prüfung ob CEF- bzw. FCS-Maßnahmen, Kohärenzsicherungsmaßnahmen oder Ersatzaufforstungsmaßnahmen umgesetzt wurden, die sich auch zur Kompensation des Eingriffs eignen (Eignung nur dann gegeben, wenn sie mit der Maßnahme aus dem Maßnahmenkatalog (Anlage 6) übereinstimmt oder abgeleitet werden kann)
 → keine Maßnahmen
- 3. erst nach Prüfung von Punkt 1 und 2 sind zusätzliche Kompensationsmaßnahmen festzulegen

3.2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

- Kompensationswert ergibt sich aus Anlage 6 HzE 2018
- Kompensationsflächenäquivalent in m² (m² KFÄ) ergibt sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme auf dem zur Verfügung stehenden Flurstück

→ Nach § 1a BauGB können Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Für den Bebauungsplan ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erreichen.

Ökokonto:

Für die Kompensationsflächenäquivalente wird ein Ökokonto in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte genutzt. Es erfolgt zwischen der Diakonie MSE als Verursacher und dem Inhaber des Ökokontos eine vertragliche Vereinbarung zur Abbuchung der gesamten 15.757,87 m² Flächenäquivalente. Bis zum Satzungsbeschluss ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Reservierungsbeleg vorzulegen.

4. Gesamtbilanzierung

- Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ

Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m ² EFÄ)	Kompensationsflächenäquivalent (m ² KFÄ)	Kompensationsüberschuss
15.757,87	15.757,87	0,00

Die Gegenüberstellung vom multifunktionalen Kompensationsbedarf (m² EFÄ) = 15.757,87 und dem Kompensationsflächenäquivalent (m² KFÄ) = 15.757,87 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Abbuchung in einem noch zu bestimmenden Ökokonto in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte vollständig ausgeglichen werden kann.

10.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bevor die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Neubau einer Kindertagesstätte am Ziegelkamp beschlossen wurde, haben die Kirchengemeinde und Diakonie gemeinsam mit der Stadt in Penzlin mehrere alternative Standorte in der Stadt geprüft. Die

Prüfung hat ergeben, dass Alternativen nicht in Betracht kommen, es stehen keine weiteren Flächen für diese Nutzung zur Verfügung.

10.3 Zusätzliche Angaben

10.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg- Vorpommern (Neufassung 2018).

10.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

10.4 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen – Am Ziegelkamp“ war einer Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB zu unterziehen. Hierfür wurden für die Festsetzungen der Fläche für Gemeinbedarf die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Der Umweltbericht orientiert sich an Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) BauGB. Schwerpunkte bilden dabei die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, Maßnahmen zu deren Verhinderung, Verringerung bzw. zum Ausgleich. Alternativen zum Standort waren nicht möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Siedlungsflächen sind ferner durch die Festsetzungen nicht zu erwarten. Auf Grund der Inanspruchnahme eines anthropogen vorbelasteten Standortes unmittelbar angrenzend an den Ortskern der Stadt Penzlin und die Bestandsnutzung als Kleingartenanlage weisen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden durch Biotopverlust und Versiegelung eine geringe Erheblichkeit auf. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das bestehende Landschaftsbild wird geringfügig verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmenflächen wird das Plangebiet eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden.

Da der Ausgleich des durch das geplante Vorhaben verursachten Eingriffs innerhalb des Plangebietes nicht zu erbringen ist, wird das Kompensationserfordernis durch Abbuchung aus einem Ökokonto kompensiert. Wesentliche Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind das Zeitfenster für die Baufeldfreimachung und für die Rodung von Gehölzen bzw. den Gebäudeabbruch sowie das Anbringen und Errichten von Ersatzquartieren für Brutvögel, Fledermäuse

und Zauneidechsen. Diese Maßnahmen sind an den zu errichtenden Gebäuden bzw. auf dem störungsarmen Außengelände der Kindertagesstätte zu realisieren.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen – Am Ziegelkamp“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

11.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

11.1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Stadt Penzlin soll auf einer bisher als Kleingartenanlage genutzten Fläche eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ entstehen. Das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenboden – Am Ziegelkamp“ ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung einer eingeschossigen Kindertagesstätte mit 21 Krippenplätzen und 45 Kindergartenplätzen, mit 21 Stellplätzen und einem ausreichenden grünen Freiraum zum Spielen und für den Aufenthalt im Freien innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages wird geprüft, inwieweit dem geplanten Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenboden – Am Ziegelkamp“ bildet somit die Grundlage für die behördliche Prüfung und der naturschutzfachlichen Genehmigung.

11.2 Grundlagen

11.2.1 Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage zur Bewertung des Konfliktpotenzials, des oben beschriebenen B-Planes, bildet zum einen das BNatSchG sowie ergänzend die Maßgabe des Artenschutzes auf Landesebene, beschrieben im Naturschutzgesetz Land Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG MV).

11.2.2 Definition planungsrelevanter Arten

Besonders geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG:

- „Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 03.03.1997, S. 1, L 100 vom 17.04.1997, S. 72, L 298 vom 01.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.04.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 709/2010 (ABl. L 212 vom 12.08.2010, S. 1) geändert worden ist, aufgeführt sind“ (BNatSchG)
- Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH – Richtlinie)
- Europäische Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
(Hierzu zählen alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten!)
- Tier- und Pflanzenarten, welche in der Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 BNatSchG verzeichnet wurden.

Streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhangs A der EG – Verordnung 338/97 (EG – Artenschutzverordnung)
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH - Richtlinie)
- besonders geschützte Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) aa) BNatSchG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten besonders geschützte und gleichzeitig gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) BNatSchG streng

geschützte Arten. Fledermäuse fallen unter das besondere nationale und europäische Artenschutzrecht.

Alle europäischen Vogelarten erlangen pauschal den Schutzstatus einer „besonders geschützten Art“ (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG). Darüber hinaus werden einige dieser Arten zugleich als „streng geschützte Arten“ ausgewiesen (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG). Hierbei handelt es sich um alle Vogelarten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung) oder Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt sind.

Alle einheimischen Amphibienarten stehen seit 1980 in Deutschland nach BNatSchG unter Artenschutz, selbst wenn sie in ihrem Bestand nicht gefährdet sind. Einige Arten zählen laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) BNatSchG zu den streng geschützten Arten (BUND).

11.2.3 Europarechtliche Vorgaben

Der Artenschutz wird auf europäischer Ebene in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009 (Vogelschutzrichtlinie (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7) verankert.

11.2.4 Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Vorschrift für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

- (1) Es ist verboten,
- Nr.1. *wildlebenden Tiere 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 stören,*
 - Nr.2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzung-, 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,*
 - Nr.3 *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören*
 - Nr.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*

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

11.2.5 Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG (§ 45 BNatSchG)

Ausnahmen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

Bei Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** wie folgt erfüllt sind:

1. *zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

11.2.6 Befreiungen gem. § 67 BNatSchG

Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag bei der Naturschutzbehörde eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

11.3 Methodik des Artenschutzfachbeitrages

Die angewandte Methodik lehnt sich im Wesentlichen an die *Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung* (LUNG vom 02.07.2012) sowie der *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern* (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)) an.

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 sich die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bau-, anlage- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten überschneiden.

Im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurden auf Grundlage von Verbreitungskarten und Lebensraumsprüchen alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen. Für die verbleibenden Arten, die beeinträchtigt werden könnten, wurde geprüft, ob das geplante Vorhaben bzw. die dieses Vorhaben vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände auszulösen.

Innerhalb der Konfliktdanalyse wird daher ermittelt, inwieweit die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkprozesse eines Vorhabens gegenüber den ermittelten Arten eintreffen können. Hierbei werden zu realisierende Vermeidungsmaßnahmen sowie Erhaltungsmaßnahmen näher erläutert.

Das Ziel dieses Fachbeitrages ist die Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG, die durch die geplante Bautätigkeit erfüllt werden können und ggf. die Prüfung der naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Dazu erfolgt in dieser artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse zunächst eine *Relevanzprüfung* (MTBQ- Auswahl des zu prüfenden Artenspektrums) sowie eine *Potenzialanalyse* (potenziell betroffene Arten). Dabei werden die Arten des Anhang IV der FFH-RL und die europarechtlich geschützten Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie mit berücksichtigt.

Weiterführend wird anschließend im Rahmen einer *Konfliktdanalyse* geprüft, welche artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben erfüllt werden können. Hierbei werden u.a. bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren in Augenschein genommen.

Abschließend werden die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Ausnahmegenehmigung von Verboten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft (*Prüfung der Ausnahmetatbestände*) und geeignete Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen ausgewiesen.

11.4 Datengrundlage

Für die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages wurden folgende Daten und Unterlagen zu Grunde gelegt:

- Vor-Ort-Begehungen am 04.05.2021 und 18.06.2021, Sichtung des Gebietes und der vorhandenen Habitate
- Messtischblattanalyse bezogen auf den MTB-Q mit dem Atlas Deutscher Brutvogelarten überprüft
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie
- GAIA-MV *professional* des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
- Kartendienste des BfN (Bundesamt für Naturschutz)
- Verbreitungskarten des BfN
- RANGE- Karten des LUNG
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 02.07.2012)
- Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist"
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar in der derzeit gültigen Fassung
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten vom LUNG in der Fassung vom 8. November 2016
- Nationaler Bericht gemäß Art. 17 FFH-Richtlinie des Bundesamtes für Naturschutz (2019)

11.4.1 Räumliche Lage und Kurzbeschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet liegt südwestlich der Altstadt von Penzlin zwischen der Warener Chaussee im Nordosten und großräumig der Neuen Straße im Südosten, zwischen der Straße Ziegelkamp im Südwesten und dem Almsweg im Nordosten.

Das Plangebiet auf dem die Kindertagesstätte errichtet werden soll, ist fast eben und fällt nur leicht um maximal 1 m in Richtung Osten ab.

Der angrenzende Straßenraum Ziegelkamp neigt sich von Nord nach Süd um ca. 2,50 m. Der Höhenunterschied zur geplanten Fläche der Kindertagesstätte wird durch eine maximal 1,90 m hohe Böschung ausgeglichen, die Bestand hat.

Das Flurstück 176 der Flur 6 der Gemarkung Penzlin ist eine vom Vorhabenträger verpachtete eingezäunte Gartenanlage, die nur zum Teil durch die Nutzung der Kindertagesstätte in Anspruch genommen wird. Der nördliche Teil der Gartenfläche ist bereits ungenutzt und die Lauben teilweise bereits abgebrochen.

Im südlichen Bereich werden die Gärten noch intensiv genutzt. Die Nutzung eines Teils dieser Gärten wird jedoch ebenfalls für die geplante Kindertagesstätte aufgegeben werden müssen. Mit der Kündigung der Pachtverträge werden diese Gärten ebenfalls aufgegeben und die Fläche vollständig geräumt.

Auf dem städtischen Flurstück 178 der Flur 6 steht eine Garage und es wird zum Teil als Garten genutzt, der durch eine Hecke von der Straße Ziegelkamp begrenzt wird. Der südliche Teil des Flurstücks ist unbefestigt und wird u.a. zum ungeordneten Parken genutzt.

Alle baulichen Anlagen innerhalb des durch die Kindertagesstätte genutzten Plangebietes werden ohne Ersatz oder Verlagerung beseitigt.

Die Zufahrt in das Plangebiet erfolgt über die kopfsteingepflasterte Straße Ziegelkamp.

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt von kleinteiliger Wohnbebauung und Gartenland. Unbefestigte Wege und Pfade führen ausgehend von der Straße Ziegelkamp in Richtung Osten zu den mehrgeschossigen Wohngebäuden, zu den Eigenheimen und zu den sozialen Einrichtungen in der Neuen Straße.

Das Plangebiet wird

- im Norden durch das Gartengrundstück mit einer Garage (Flurstück 177), das Wohngrundstück Ziegelkamp Nr. 5 (Flurstück 171) und durch die Gärten auf den Flurstücken 172/2, 173 bis 175,
- im Nordosten durch die Gärten auf den Flurstücken 142 und 144 und durch das Wegeflurstück 143,
- im Südosten durch das Wegeflurstück 136,
- im Süden durch einen unbefestigten Platz auf dem Flurstück 116/3,
- und im Westen durch die teilweise unbefestigte Straße Ziegelkamp Flurstück 90/9

alle Flur 6 der Gemarkung Penzlin begrenzt.

11.4.2 Kurzdarstellung des Naturraums

Geologie/Boden

Die Stadt Penzlin liegt lt. Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan MSE in der Landschaftszone 3 Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte, Landschaftseinheit Kuppiges Tollensegebiet mit Werder.

Nach der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommern (IWU 1996) hinsichtlich des Bodenpotentials herrschen in Penzlin mehrere Bodenfunktionsbereiche vor. Der Bereich, in dem der Geltungsbereich liegt, ist von Lehmen/Tieflehmen grundwasserbestimmt und/oder staunhaft, > 40% hydromorph bestimmt. Die Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche wird im Plangebiet mit hoch bewertet.

Nach der Bodenkarte 1:500.000 liegt der Bereich des Vorhabenstandortes in Penzlin nahe der Grenze zweier Bodengesellschaften. Vom Vorhabenstandort Richtung Süden stehen im Bereich des Plangebietes Sand-/ Kies-/ Lehm-Braunerde/ Parabraunerde/ Kolluvisol (Kolluvialerde); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit geringem Wassereinfluß, kuppig bis hügelig, sehr heterogen, steinig an. Nach Osten und Westen erstreckt sich Tieflehm-/ Lehm-/ Parabraunerde/ Fahlerde/ Pseudogley (Staugley); Grundmoränen, z.T. mit

starkem Stauwassereinfluß, eben bis flachkuppig. Der Standort ist durch langjährige extensive Nutzung leicht anthropogen vorbelastet.

Wasser

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Oberflächenwasser.

Niederschlag

Durch die Stadt Penzlin verläuft von Nordwest nach Südost die Grenze zwischen zwei Niederschlagsgebieten. Von Penzlin aus nach Norden und Osten ist das Gebiet eher niederschlagsbenachteiligt. Der Vorhabenbereich liegt im Südwesten Penzlin. Dieser Bereich liegt im niederschlagsnormalen Gebiet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt der Grundwasserflurabstand bei über 10 m. Als Grundwasserleiter innerhalb des Plangebietes werden glazifluviale Sande im Weichsel-Komplex ausgewiesen.

Lebensräume/Biototypen

Die Vegetation im Plangebiet wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt. Das Gebiet um Penzlin liegt aus pflanzengeografischer Sicht in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Gebiet, das Westmecklenburg und die Ostseeküste umfasst sowie dem subkontinentalen Gebiet der Uckermark. In diesem Gebiet fehlen bereits die ausgesprochen atlantischen Elemente, ohne dass die Kontinentalen größere Bedeutung erlangen.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95% der Fläche Mecklenburg-Vorpommern mit Wald bedeckt. Im Raum Penzlin kämen als potenziell natürliche Vegetation Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte als Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Lungenkraut-Buchenwald sowie Auenwälder und Niederrungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder mit der Ausprägung Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten vor.

Das Gebiet um Penzlin liegt unter dem Einfluss des sog. Mecklenburgisch- Brandenburgischen Übergangsklimas. Hier überlagern sich maritime westeuropäische und kontinentale osteuropäische Klimaeinflüsse.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotypenkartierung nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotypen und FFH-Lebensraumtypen in MV“ (LUNG M-V, Materialien zur Umwelt 2010/ Heft 2) (siehe Anlage 1).

Den von der Planung maßgeblich berührte Bereich umfassen:

- Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage PKR
- Aufgelassene Kleingartenanlage PKU
- Nutzgarten PGN
- Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt OVU
- Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Arten (PHY)
- Sonstige Grünanlage ohne Altbäume PSJ

Außerdem:

- Älterer Einzelbaum BBA (§ 18 NatSchAG M-V) (Walnuss, gesetzlich geschützt, steht im Biotoptypen PKR, ist durch PKR mitberücksichtigt), ist im B-Plan als zu Erhalten festgesetzt.

11.4.3 Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen

Flächeninanspruchnahme

- temporäre bauzeitlich bedingte Flächeninanspruchnahme (Baustelleneinrichtungsflächen, Baustellenzufahrt, Bau- und Arbeitsbereiche sowie Lagerplätze.

Hier können durch die auszuführenden Arbeiten sowie im Zuge der Vorarbeiten (Baufeldfreimachung) unter Umständen bedeutende Strukturen und Lebensstätten besonders und streng geschützter Arten kurz- und mittelfristig beeinträchtigt, beschädigt oder zerstört werden. Die Beeinträchtigungen sind durch die unten ausgewiesenen Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Kollisions-/ Tötungsgefahr

Es besteht die Gefahr der Kollision von Tieren mit Baufahrzeugen im Bereich von Lebensstätten. Auf Grund der Lage wird diese jedoch als sehr gering eingestuft. Die Kollision- und Tötungsgefahr bezieht sich in diesem Fall lediglich auf die Zuwegung und das Baufeld. Die Auslösung eines Verbotstatbestandes lässt sich durch die unten ausgeschriebenen Maßnahmen vermeiden.

Lärmimmissionen

Durch die Bauausführung kann es im Nahbereich des Arbeitsbereiches durch bauzeitlich begrenzte Lärmimmissionen zu einer temporären Verschiebung des faunistischen Arteninventars kommen, welche sich nach Abschluss der lärmintensiven Arbeiten jedoch wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann. Eine erhöhte Störungsempfindlichkeit ist neben einigen Vogelarten auch bei Fledermausarten anzunehmen. Da die Arbeiten jedoch vorwiegend tagsüber stattfinden sollen und da im Bestand schon eine dauerhafte Lärmbelastung durch den Siedlungsbereich besteht, ist die Betroffenheit bei Fledermäusen und geschützter Avifauna durch Lärmimmissionen als nahezu ausgeschlossen anzunehmen.

Optische Störungen

Die Lage der Baumaßnahme befindet sich am südlichen Rand einer anthropogen überformten Siedlungslandschaft in der Stadt Penzlin. Der Siedlungsbereich Penzlin, im Speziellen das Untersuchungsumfeld, ist als optischer Störungsfaktor im Bestand anzusehen.

Dies kann zur temporären Verschiebung des faunistischen Arteninventars führen, welche sich nach Abschluss der geplanten Arbeiten jedoch wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann.

Anlagebedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:

Flächenversiegelung durch die Verkehrsfläche (Parkplätze) und durch die bauliche Hauptnutzung sowie die Außenanlagen sind als anlagenbedingte Wirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet und dessen unmittelbares Umfeld beschränken:

Durch das geplante Kita-Gebäude, dessen Außenanlagen und Verkehrsflächen kann es in den Nutzungszeiten an Werktagen zu den üblichen Öffnungszeiten zu betriebsbedingten Wirkfaktoren kommen, die mit optischen und Lärmimmissionen verbunden sind, welche zu einer temporären bis dauerhaften Verschiebung des faunistischen Arteninventars führen können.

11.5 Relevanzprüfung/Potenzialanalyse

Der Bearbeitungszeitraum des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in Form einer Potenzialanalyse fand gegen Ende der Hauptbrutzeit der planungsrelevanten Arten statt. Um eine umfangreiche artenschutzrechtliche Betrachtung zu gewährleisten, wurde im Rahmen zweier Gebietsbegehungen (04.05.2021 und 18.06.2021) eine Habitat-Potenzialabschätzung durchgeführt. So wurde auch das potenzielle Vorkommen nicht verzeichneter / kartierter Arten auf Grund von vorherrschenden Habitaten und vorhandenen Strukturen (Lebensraumrequisiten) miteinbezogen. Das Augenmerk lag dabei u.a. auf den folgenden bedeutsamen Gegebenheiten:

- Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Augenscheinlich auffällige Habitatbäume (Altbaumbestand, Höhlenbäume)
- Vorhandensein von Eiablage- und Sonnenplätzen sowie Versteckmöglichkeiten
- Vorhandensein linearer Grenzstrukturen (Waldrandbereiche, Säume)
- Vorhandensein von u.a. Altholzinseln, Totholz, Reisighaufen, Steinriegel, Hecken, Böschungsstrukturen, Ruderalfluren mit Hochgräsern (abgetrocknete Vegetation)
- Vorhandensein von potentiellen Leitstrukturen
- Vorhandensein von potentiellen Laichgewässern und sonstiger Gewässerstrukturen
- Vorhandensein von potentiellen Aufenthaltsgewässern
- Wasserführung von Gewässern

Die vor Ort vorgefundenen Habitatpotenziale wurden mit der „Liste der in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel) abgeglichen und die für den Geltungsbereich relevanten Arten selektiert (Tab. 1).

11.5.1 Lebensraumausstattung/Potenzialanalyse

Das B-Plan-Gebiet befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet von Penzlin, angrenzend an die Neue Straße in einem gärtnerisch genutzten Gebiet. Es erstreckt sich über eine ca. 1,25 ha große Kleingartenanlage, die teilweise aufgelassen, teils intensiv gärtnerisch genutzt wird.

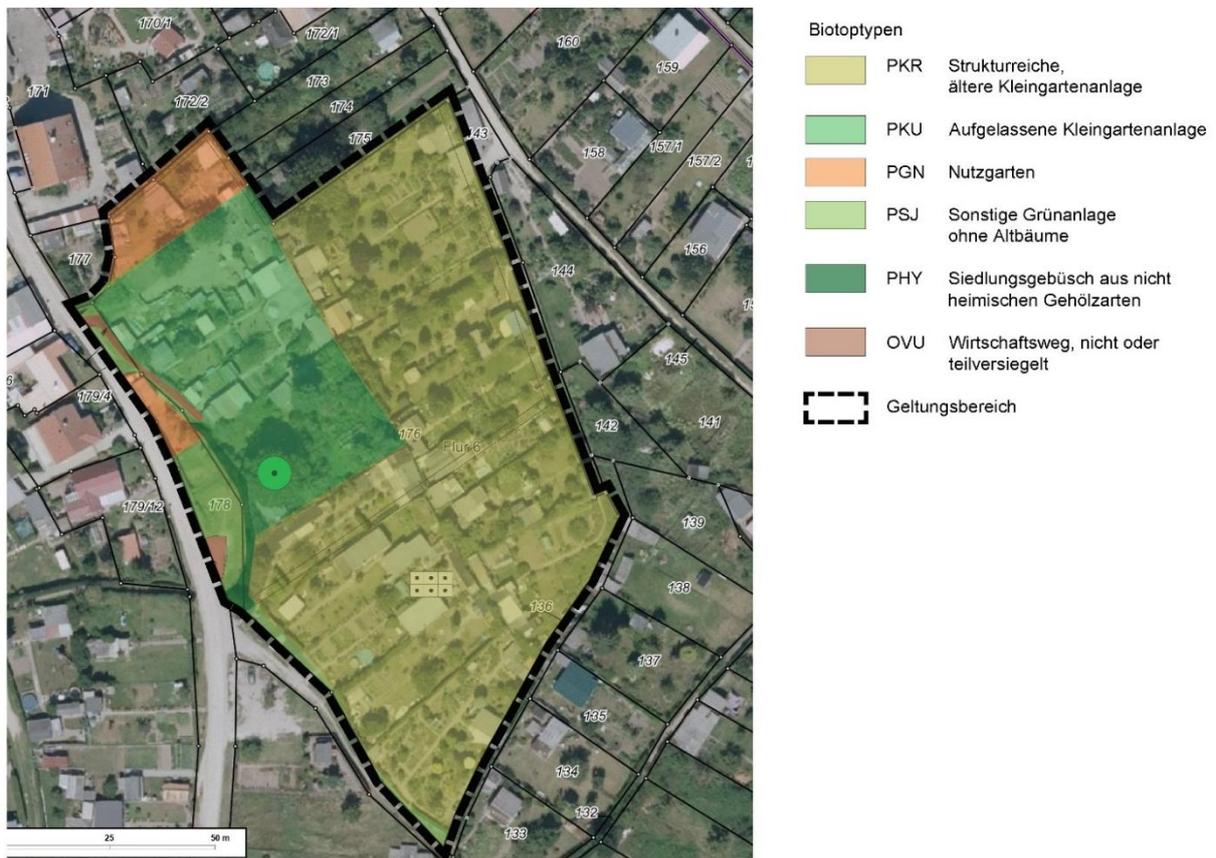


Abbildung 2: Biotypen im Untersuchungsraum B-Plan „Simon unterm Regenbogen“

Der Geltungsbereich im südwestlichen Stadtgebiet von Penzlin stellt sich als eingezäunte Kleingartenanlage dar. Das Plangebiet auf dem die Kindertagesstätte errichtet werden soll, ist fast eben und fällt nur leicht um maximal 1 m in Richtung Osten ab.

Der nördliche Teil der Gartenfläche ist bereits ungenutzt. Hier prägen verwilderte, ruderalisierte Flächen und mehr oder weniger vollständig abgebrochenen Lauben, Schuppen und Gewächshäuser sowie Obst-Halb- und Hochstämme die Parzellen. Im südlichen Bereich werden die Gärten noch intensiv genutzt. Diese Parzellen werden dominiert durch hauptsächlich intensive Pflege, Gemüse- und Zierpflanzenanbau und weitere Obstgehölze. Hecken, Gehölzgruppen und Wirtschaftswegen, teils unbefestigt aber auch versiegelt, gliedern und strukturieren die Kleingartenanlage.

Auf dem städtischen Flurstück 178 der Flur 6 steht eine Garage und es wird zum Teil als Garten genutzt, der durch eine Hecke von der Straße Ziegelkamp begrenzt wird. Der südliche Teil des Flurstücks ist unbefestigt und wird u.a. zum ungeordneten Parken genutzt.

Die Tab. 1 enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die ökologischen Gilden der Avifauna. Die Arten, welche auf Grund Ihrer Lebensweise potenziell im Plangebiet vorkommen könnten, sind fett dargestellt.

11.5.2 Relevanzprüfung

Aufgrund der Lebensraumausstattung des Untersuchungsgebietes und der Wirkfaktoren des Vorhabens wurde die Betroffenheit der europäischen Vogelarten durch eine Potenzialanalyse untersucht. Die überwiegende Mehrheit der europäischen Vogelarten wird von dem Vorhaben nicht betroffen. Das Vorkommen von störungsempfindlichen Arten ist in dem anthropogen vorbelasteten Gelände nicht zu erwarten. Störungen durch Spaziergänger, Hunde, Katzen und

die unregelmäßig auftretenden optischen und akustischen Emissionen bei Einsätzen der Feuerwehr machen das geplante Gelände des Geltungsbereiches unattraktiv für sensible Vogelarten. Potenziell von Gebäudeabbruch betroffene Vogelarten werden durch Vermeidungsmaßnahmen vor einem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt.

Tabelle 2: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen (Spitze östl. M-V)	Nein**
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich-Sellerie	Stillgewässer	Nein**
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Laubwald (Jasmund)	Nein*
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen (Spitze südwestl. M-V)	Nein*
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus	Niedermoor	Nein**
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	Nein**
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	Nein**
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht	Nein**
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	Nein**
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Bäche	Nein**
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	Teiche	Nein**
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	Teiche	Nein**
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Hoch/ Zwischenmoor	Nein**
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	Nein**
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	Nein**
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Stehende Gewässer	Nein**
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	Nein**
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	Nein**
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	Nein**
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiesen	Nein**
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	Nein*,**
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	Nein**
Lurche	Bombina	Rotbauchunke	Gewässer/ Wald	Nein**
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	Nein*
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	Nein*
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.	Nein**
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	Nein*
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore/ Feuchtgebiete	Nein**
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Wald/ Feuchtgebiete	Nein*
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	Nein*
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	Gewässer	Nein*
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	Nein*
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	Nein*
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsche/Wald	Ja*
Meeressäuger	Phocoena	Schweinswal	Ostsee	Nein*

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	bevorzugter Lebensraum	Vorkommen Habitat im UR
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	Ja*
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	Nein*
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	Ja*
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	Nein*
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	Nein*
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	Nein**
Fledermäuse	Myotis	Großes Mausohr	Wald	Nein*
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	Nein*
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	Ja*
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	Nein*
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich	Nein*
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Gewässer/ Wald	Nein*
Fledermäuse	Pipistrellus	Zwergfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Nein*
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Nein*
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Ja*
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Nein*
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	Nein*
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	Wald	Nein**
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	Nein**
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	Nein**
Landsäuger	Muscardinus avelanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	Nein**
Avifauna		Alle europäischen Brutvogelarten	Arten der Wälder, Gebüsche, Gehölze	
Avifauna			Nischen- und Höhlenbrüter	ja
Avifauna			Bodenbrüter	ja
Avifauna			Gehölzbrüter, Freibrüter	ja
Avifauna			Arten der Gewässer	Nein**
Avifauna		Zug-/Rastvogelarten	Rastplätze laut LUNG MV	Nein**

* laut Verbreitungskarte BfN 2019

** nach Habitatbedingungen im Plangebiet laut BfN und LUNG

Die meisten geschützten Anhang-IV-Arten sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen“ nicht relevant. Für die Vögel werden die relevanten Gilden geprüft. Die Betroffenheit der gelisteten Arten wurden u.a. mit Hilfe der Artensteckbriefe und Verbreitungskarten des BfN und des LUNG M-V und unter zu Hilfe-nahme von umweltplanerischen Erfahrungswerten bestimmt.

11.6 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Entsprechend der relevanten Projektwirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die festgestellten Arten nicht ausgeschlossen werden. Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die festgestellten Arten anhand des Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot geprüft.

11.6.1 Vögel

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Bereich, der anthropogen vorbelastet ist. Er gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungs-empfindlicher Vogelarten, so dass eine Betroffenheit dieser Arten mit großer Wahrscheinlichkeit im Plangebiet als ausgeschlossen angenommen werden kann. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Bei den Vor-Ort-Begehungen wurden die Gebäude auf potenzielle als Brutplatz nutzbare Nischen oder Höhlen untersucht. Aufgrund der Unübersichtlichkeit, teilweisen Unbegehrbarkeit und Weitläufigkeit des Untersuchungsgebietes konnten nicht alle baulichen Anlagen differenziert untersucht werden. Die Anlagen, die begangen werden konnten, zeigten keine offensichtlichen Hinweise auf Brutgeschehen. Brut anzeigendes Verhalten konnte nicht beobachtet werden.

Im gesamten Untersuchungsraum sind typisch für Kleingartenanlagen zahlreiche Gehölze vorhanden, darunter ältere und jüngere Obstbäume, Hecken und solitäre Sträucher und Strauchgruppen.

Die bereits aufgelassenen Parzellen zeichneten sich darüber hinaus durch verwilderte Flächen mit hohem Aufwuchs aus.

Tabelle 3: Fotodokumentation Habitatpotenziale Plangebiet Begehung 18.06.2021



Eine der vielen ungenutzten Lauben



Aufgelassene Parzelle



Höhlenbaum Kirsche



Walnuss in aufgelassener Parzelle



Vielfältige Habitatpotenziale



Intensiv genutzte Parzelle

Während der Vor-Ort-Begehungen wurde der Untersuchungsraum einige Zeit beobachtet, dabei wurden im Untersuchungsraum die in Tabelle 4 genannten Vogelarten beobachtet. Es handelt sich um Ubiquisten der Kulturlandschaft und der Siedlungen. Lediglich Blaumeise und Star nutzen ihre Niststätten erneut. Sie verfügen in der Regel über ein System mit mehreren Nistplätzen, die sich jährlich abwechseln. Überfliegend wurde ein Rotmilan beobachtet.

Avifaunistische Beobachtungen im Untersuchungsraum:

Tabelle 4: Im Untersuchungsraum beobachtete Arten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	VSch RL	BArtSchV 2005	Streng geschützt nach BnatSchG	Rote Liste D 2021	Rote Liste M-V 2014
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	-	*
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	-	-	-	-	*
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	-	-	-	-	*

Haussperling	<i>Passer domestica</i>	-	-	-	-	V
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	-	-	-
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	X	-	§	-	V

Weitere Arten mit Verbreitung im MTB-Q laut Rasterdaten LUNG M-V

- Kranich
- Fischadler
- Weißstorch
- Wiesenweihe

Bei Kartierungen wurden Brutplätze und/oder Brutpaare der Arten im MTB-Q nachgewiesen. Diesen Arten ist gemeinsam, dass ihre Brutplätze mit Ausnahme des Weißstorches in störungsarmen, strukturreichen Lebensräumen liegen. Zur Nahrungssuche werden große Bereiche abgesucht.

Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wird für diese Arten nicht durchgeführt, da im Untersuchungsraum keine potenziellen Nistplätze zur Verfügung stehen und durch die Realisierung der Planung keine Verbotstatbestände eintreten können. Die brach liegenden Parzellen und teilweise auch die genutzten Teile der Kleingartenanlage können zwar potenzielle Nahrungshabitate darstellen. Durch die Kleinteiligkeit der Anlage und die anthropogenen Störungen ist dies jedoch unwahrscheinlich. Des Weiteren unterliegen Nahrungsflächen keinem Schutz, sofern sie für die lokale Population nicht essentiell sind. Dies kann hier ausgeschlossen werden.

Die Realisierung des Vorhabens führt für die Arten Kranich, Fischadler, Rotmilan, Weißstorch und Wiesenweihe nicht zu einem Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die ungefährdeten ubiquitären Vogelarten

Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (Individuenbezug) (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Der Tötungs- und Verletzungstatbestand könnte am ehesten während der Bauphase bzw. der Baufeldfreimachung für brütende Tiere sowie während der Aufzucht der Nachkommen eintreten. Vögel, die das Gebiet zur Nahrungsaufnahme aufsuchen, werden vergrämt.

Für die Errichtung des Hauptgebäudes und der Stellplätze müssen eine Kiefer StU 0,6 m und zwei Walnuss-Bäume StU 0,25 m und 0,3 m gerodet werden. Außerdem werden zahlreiche weitere kleinere Gehölze und Hecken gerodet. Des Weiteren werden mehrere Schuppen und Lauben, teilweise ruinös, abgebrochen. Hier sind potenziell Nistplätze der ubiquitären, ungefährdeten Gehölz-, Nischen- und Freibrüter zu erwarten.

Die intensiv genutzten Parzellen eignen sich nicht, die verwilderten Parzellen nur sehr bedingt als Bruthabitat für Bodenbrüter. Zwar kann davonausgegangen werden, dass im zeitigen Frühjahr die Vegetationshöhe und -deckung prinzipiell noch geeignet ist für das Anlegen eines Nistplatzes am Boden. Die Flächen sind jedoch zu kleinräumig, von anthropogenen Störquellen umschlossen und zerschnitten und sind somit eher unattraktiv für Bodenbrüter. Daher wird die Tötung oder Verletzung von bodenbrütenden Individuen, Eiern und deren Entwicklungsformen als unwahrscheinlich angenommen. Die Gehölze, Schuppen und Lauben haben dagegen großes Potenzial für Nistplätze. Eine baubedingte Tötung der Höhlen-, Gehölz-, Nischen- und Freibrüter kann weitestgehend ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung

außerhalb der Hauptbrutzeit im Zeitraum vom 01.10. – 28./29.02 des Folgejahres durchgeführt würde.

Da für die Artengruppen Fledermäuse und Reptilien jedoch eine konfliktfreie **Baufeldfreimachung** in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (UNB) nur im Oktober möglich ist, muss die Baufeldfreimachung **in der Zeit vom 01.10. bis 31.10.** erfolgen.

Ein Baubeginn außerhalb der genannten Zeiträume ist nur durch ökologische Baubegleitung und Abstimmung mit der UNB möglich.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (Zeitbezug) (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Arten führen.

Durch die Bautätigkeiten kann es im Nahbereich des Arbeitsbereiches aufgrund bauzeitlich begrenzter Lärm- und Lichtimmissionen zu einer temporären Verschiebung des avifaunistischen Arteninventars kommen, welche sich nach Abschluss der Arbeiten jedoch theoretisch wieder in den ursprünglichen Zustand einstellen kann.

Durch die zeitlichen Regelungen zur Bautätigkeit und die ökologische Baubegleitung, die der Störung von Individuen entgegenwirkt und die zahlreichen Ausweichmöglichkeiten innerhalb der näheren Umgebung besteht kein Störungstatbestand.

Betriebsbedingt kann es zu optischen und Lärmimmissionen im Rahmen der Nutzung des Außenbereiches der Kindertagesstätte kommen. Auf Grund der geplanten Nutzung als Kindertagesstätte muss jedoch davon ausgegangen werden, dass sich nur Arten im Umfeld der Kindertagesstätte wiederansiedeln, die extrem störungstolerant sind, da bei spielenden Kindern im Außenraum der Einrichtung erhöhte Lärmemissionen zu erwarten sind.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der voraussichtlich störungsunempfindlichen Arten tritt durch die Immissionen nicht ein. Der weiter gefasste Umkreis des Plangebiets bietet Habitate für die weniger störungsresistenten Arten, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen kann ausgeschlossen werden.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Lebensstättenbezug) (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Im Rahmen einer potenziellen Beseitigung von Gebäuden und Gehölzen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Eine Beeinträchtigung der Niststätten außerhalb der Brutzeit führt unter den vorgefundenen Gegebenheiten und Vermeidungsmaßnahmen nicht zu einer Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die potenzielle Entnahme von für eine einmalige Brut genutzten Niststätten stellt keinen Verbotstatbestand dar. Die umgebenden Gärten und Grünanlagen sowie die Gebäude und Schuppen der Umgebung sind geeignet, die potenziell verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Brutpaare teilweise aufzunehmen.

Als Kompensationsmaßnahme wird nach Abstimmung mit der UNB außerdem ein Ausgleich durch die **Installation von 10 Ersatzquartieren** für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter notwendig. Die ökologische Funktion bleibt nach Realisierung der Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

11.6.2 Fledermäuse

Das Vorhabengebiet bietet durch seine Ausstattung mit Lebensraumrequisiten (Gebäude und Altbäume) einige Potenziale für Sommerquartiere von Fledermäusen. Geeignete Winterquartiere sind nicht vorhanden.

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder aber auch Siedlungen und Städte, wenn die Nahrungsversorgung durch entsprechende Anteile an Grünanlagen gewährleistet ist. Es ist durch die Lage des Vorhabengebietes davon auszugehen, dass die genannten Fledermausarten das Gebiet als Jagdhabitat nutzen.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko besteht am Ehesten während der Baufeldfreimachung. Im Vorhabengebiet befinden sich zahlreiche Gehölze, die von den Fledermäusen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt werden können. Bei der Beseitigung der Gehölze kann es zur Tötung oder Verletzung von Fledermäusen oder deren Jungtieren kommen. Die für einen Abbruch vorgesehenen Gebäude und Gehölze eignen sich als Quartiere. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 kann nach Abstimmung mit der UNB durch die **Vermeidungsmaßnahme Bauzeitregelung (Abbruch der Gebäude lediglich zwischen 01.10. und 31.10.)** verhindert werden. Ein Baubeginn außerhalb der genannten Zeiträume ist nur durch ökologische Baubegleitung und Abstimmung mit der UNB möglich.

Durch das von den Fledermäusen zur Orientierung genutzte Echolot sind diese in der Lage Baustellenfahrzeuge zu verorten und auszuweichen. Das Plangebiet kann somit auch während der Bauphase als Jagdhabitat genutzt oder überflogen werden, ohne dass Fledermäuse durch Tötung oder Verletzung gefährdet wären. Eine andauernde und nachhaltige Beeinträchtigung und Dezimierung des Reproduktionserfolges und eine Beeinträchtigung der lokalen Population sind unter den beschriebenen Punkten nicht zu erwarten. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG in Bezug auf die streng geschützte Artengruppe Fledermäuse wird daher mit Umsetzung der geplanten Bautätigkeiten als ausgeschlossen angenommen.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeit ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population einer Art führen.

Wie bei der Artengruppe der Vögel können bei den Fledermäusen Störungen infolge der Bautätigkeit als auch durch allgemeine Beunruhigung und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht oder Zerschneidung und optische Wirkungen auftreten. Die Nutzung als Kindertagesstätte schließt aber eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Fledermäuse aus. Durch die Regelungen zur Bautätigkeit, die die Baufeldberäumung außerhalb der Hauptaktiva jagender Tiere vorsieht (tagsüber), wird einer baubedingten Störung entgegenwirkt. Während und nach der Realisierung des Vorhabens kann das Gebiet weiter als Jagdhabitat genutzt werden. Die Größe und der Fortpflanzungserfolg der potenziell anzutreffenden Population werden sich nicht signifikant und nachhaltig verschlechtern. Der Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden Arten verschlechtert sich durch das Vorhaben nicht.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Im Rahmen der Beseitigung von Gebäuden und Gehölzen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Die Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflan-

zungs- und Ruhezeiten zwischen 01.10. und 31.10. führt unter den vorgefundenen Gegebenheiten und aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu einer Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die umgebenden Gärten und Grünanlagen sowie die Gebäude und Schuppen der Umgebung sind geeignet, die potenziell verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der lokalen Populationen teilweise aufzunehmen.

Als Kompensationsmaßnahme muss ein Ausgleich geschaffen werden. An geeigneter Stelle im Geltungsbereich, z.B. an Gebäuden und außerhalb sind Ersatzquartiere zu schaffen.

Die ökologische Funktion bleibt nach Realisierung der Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

11.6.3 Reptilien

Eine Betroffenheit der Artengruppe Reptilien ist aufgrund der fehlenden Lebensraumrequisiten im Untersuchungsgebiet nicht wahrscheinlich. Potenziell in dem Vorhabengebiet können jedoch Zauneidechsen vorkommen.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Das Vorhandensein vegetationsfreier, offener Stellen ist für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Ein Tötungs- oder Verletzungsrisiko besteht am Ehesten während der Baufeldfreimachung. Im Vorhabengebiet befinden sich Strukturen, die von der Art als Sommer-, Winter oder Fortpflanzungsquartier genutzt werden können. Bei der Baufeldfreimachung kann es zur Tötung oder Verletzung von Individuen, Gelegen und Entwicklungsformen kommen. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 kann durch die Vermeidungsmaßnahme Setzen eines Reptilienschutzzauns verhindert werden.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeit ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population einer Art führen.

Infolge der Bautätigkeit als auch durch allgemeine Beunruhigung und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht oder Zerschneidung und optische Wirkungen können Störungen auftreten. Die Baufeldfreimachung außerhalb der Anwesenheit der Tiere schließt aber eine Beeinträchtigung der Art aus. Eine Wiederbesiedlung der weniger gestörten Randbereiche der geplanten Nutzung ist möglich. In diesem Fall ist davon auszugehen, dass die Störungen von den Individuen toleriert werden.

Der Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden Arten verschlechtert sich bei Realisierung der Vermeidungsmaßnahme durch das Vorhaben nicht.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Im Rahmen der Baufeldfreimachung kann es zu einer Zerstörung von Ruhestätten (Sommerlebensräume und Winterquartiere) kommen. Die Baufeldfreimachung außerhalb der Anwesenheit der Art zwischen 01.10. und 31.10. führt unter den vorgefundenen Gegebenheiten und Vermeidungsmaßnahmen nicht zu einer Beeinträchtigung der Ruhestätten. Die umgebenden

Gärten und Grünanlagen sowie die neu entstehenden störungsarmen Randbereiche der Kindertagesstätte sind geeignet, die potenziell verloren gehenden Ruhestätten der lokalen Populationen teilweise zu kompensieren. Als Ausgleich zu verloren gehenden Habitaten wird als Kompensationsmaßnahme das Anlegen von Zauneidechsenhabitaten notwendig.

Die ökologische Funktion bleibt bei Realisierung der Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten. Ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.

11.7 Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Unter diesem Punkt sind alle Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der negativ auf das Habitat und der Tiere wirkenden Faktoren (Wirkfaktoren) zu verstehen. Um einen möglichst geringen Schaden an Flora und Fauna zu verursachen, werden hier geeignete Maßnahmen aufgeführt, die dazu beitragen einzelnen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, hinsichtlich der zu betrachtenden planungsrelevanten Arten, nicht zu erfüllen.

11.7.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um einen möglichst geringen Schaden an Flora und Fauna zu verursachen, werden hier geeignete Maßnahmen aufgeführt, die dazu beitragen einzelnen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG, hinsichtlich der zu betrachtenden Arten, zu vermeiden.

Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung)

Die Beseitigung von für eine einmalige oder mehrmalige Brut genutzten Nestern sowie die Quartiere der Fledermäuse kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 31.10. erfolgt. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Beseitigung von potenziellen Quartieren nur nach unmittelbar vor Baubeginn erfolgter fachgutachterlicher Kontrolle und Abstimmung mit der UNB möglich. Die Beseitigung von Gehölzen wird auf das notwendige Minimum reduziert.

Tritt nach der Baufeldfreimachung eine Arbeitspause ab 01.03. ein, so sind mit der UNB Maßnahmen zum Schutz vor Besiedelung durch Bodenbrüter abzustimmen.

Bauzeitenregelung (Tageszeitraum)

Es wird angestrebt, die Ausführung der Arbeiten in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Baufahrzeuge auf die nachtaktive Fauna (z.B. Fledermäuse, Amphibien) zu vermeiden.

Reptilienschutz

Um eine Tötung oder Verletzung von Zauneidechsen und ihren Entwicklungsformen zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Anwesenheit der Art zwischen 01.10. und 31.10. zulässig.

11.7.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Fledermäuse

Zur Sicherung der kontinuierlichen, ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde 6 Stück langlebige Fledermausersatzquartiere, z.B. der FA Schwegler o.ä. im Geltungsbereich an den geplanten Gebäuden und zu erhaltenden Gehölzen zu installieren. Standort und genaue Anforderungen sind vor Installation mit der UNB abzustimmen. Die Installation erfolgt für die Gebäude unmittelbar nach Fertigstellung, an den Gehölzen unmittelbar nach Baufeldfreimachung.

Die künstlichen Quartiere sollten bevorzugt in Süd- und Südostausrichtung angebracht werden. Mit der UNB ist ein Wartungs- und Kartierungsintervall der Kästen und ggf. Optimierungsmaßnahmen abzustimmen. Die Endabnahme erfolgt durch die UNB.

Achtung: Die Lieferzeiten einiger Fledermausquartiere im Schwegler-Shop betragen bis zu mehreren Wochen.

Vögel

Für die potenziell vorkommenden Brutvögel sind vorsorglich nach Abstimmung mit der UNB 10 Stück Höhlen- und Halbhöhlenquartiere z.B. Fa. Schwegler oder gleichwertig für ubiquitäre Arten wie Meisen, Stare, Rotschwänze, an Gebäuden und Gehölzen im Geltungsbereich zu installieren, zu warten und zu kartieren, ggf. mit Optimierungsmaßnahmen. Die Installation erfolgt für die Gebäude unmittelbar nach Fertigstellung, an den Gehölzen unmittelbar nach Baufeldfreimachung. Die Ausrichtung der künstlichen Niststätten sollte vornehmlich in Süd- oder Südostausrichtung erfolgen. Die Endabnahme erfolgt durch die UNB.

Reptilien

In Abstimmung mit der UNB sind zum Schutz der Reptilien im Bebauungsplan innerhalb einer 150 m² großen Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft ein Lesestein- und ein Totholzhaufen (Grundfläche jeweils ca. 2 m² und Höhe ca. 1 m) als Ersatzquartiere für den Lebensraumverlust festgesetzt. Die Fläche ist als magere Blühwiese auf sandigem Substrat mit ca. 80% ruderalen, heimischen Stauden und ca. 20% Rohboden anzulegen. Diese Fläche mit den Ersatzquartieren ist dauerhaft zu erhalten. Durch 1 bis 2-malige Mahd und händische Entnahme von Gehölzaufwuchs durch „auf den Stock setzen“ ist sie vor Verbuschung zu schützen. Die Pflegemaßnahmen müssen in der Zeit zwischen Oktober und März erfolgen. Mahdgut und Gehölzschnitt sind von der Fläche abzuräumen.

Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an UNB, Bauherrn, Stadt weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der UNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen UNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

11.7.3 Schutzmaßnahmen

Die nachfolgend aufgeführte Maßnahme dient nicht primär der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, sondern besitzt zunächst lediglich allgemeine Bedeutung für die Minimierung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt. Derartige Maßnahmen besitzen jedoch Relevanz, seitdem durch das sog. Freiberg-Urteil des BVerwG vom 14. Juli 2011 klargestellt wurde, dass die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 für Vorhaben, die nach Abarbeiten der Eingriffsregelung bzw. der entsprechenden Vorschriften des BauGB zulässig sind, nur dann zum Tragen kommt, wenn das Vorhaben als Ganzes den Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung genügt.

Vor diesem Hintergrund ist es für eine rechtssichere Planung empfehlenswert, im Rahmen der Erarbeitung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auch allgemeine Artenschutzmaßnahmen zu berücksichtigen und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmöglichkeiten damit gleichsam weitgehend auszuschöpfen.

Schutz besonders und streng geschützter Tierarten

Sollten während der bauvorbereitenden Arbeiten Nist-, Brut- oder Wohnstätten der besonders oder streng geschützten Tierarten vorgefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und eine Abstimmung mit der UNB bzw. der ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

Der Sachverhalt und die Ergebnisse sind der UNB anzuzeigen. Erst nach Freigabe durch die benannten Personen dürfen die entsprechenden Arbeiten wiederaufgenommen werden.

11.7.4 Fazit

Um sicherzustellen, dass die Aufstellung des B-Planes Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen – Am Ziegelkamp“ nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verstößt, wurde geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen und ob diese durch die Durchführung des Vorhabens beeinträchtigt werden.

Die zu bebauende Fläche wird nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Im Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wurde festgestellt, dass die anthropogen vorbelasteten Flächen nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Käfer, Falter, Fische, Kriechtiere, Landsäuger sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählen. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vor.

Bei den Gruppen/Art ubiquitäre Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechse, deren Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann und die von Habitatverlust betroffen sein können, kann durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindert werden.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Stadt Penzlin festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen – Am Ziegelkamp“ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.