
ENTWURF

ARTENSCHUTZBEITRAG

Gemeinde Passow

Bebauungsplan Nr. 4

"Gutshof Welzin – An der Eiche"

Verfasser:

STEINHAUSEN JUSTI
Landschaftsarchitekten GmbH
Jungfernstieg 6
19053 Schwerin

Schwerin, 6. April 2023



ENTWURF

ARTENSCHUTZBEITRAG

Gemeinde Passow

Bebauungsplan Nr. 4

"Gutshof Welzin – An der Eiche"

Verfasser:

STEINHAUSEN JUSTI
Landschaftsarchitekten GmbH
Jungfernstieg 6
19053 Schwerin

Schwerin, 6. April 2023



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	2
1.1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	2
1.2	Rechtliche Grundlagen	2
1.3	Methodisches Vorgehen	3
1.4	Datengrundlagen	5
2	BESCHREIBUNG DES VORHABENS UND SEINER WESENTLICHEN WIRKUNGEN .	6
2.1	Beschreibung des Vorhabens	6
2.2	Relevante Projektwirkungen	10
3	BESTANDSDARSTELLUNG SOWIE ABPRÜFUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE	15
3.1	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie weitere besonders und streng geschützte Arten	15
3.1.1	Potentiell Vorkommen Pflanzenarten, Flechten, Moose, Pilze	15
3.1.2	Tierarten	15
3.2	Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie.....	23
4	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN	26
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung	26
4.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	27
5	ZUSAMMENFASSENDE DARLEGUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE AUSNAHMSWEISE ZULASSUNG DES VORHABENS NACH § 45 ABS.7 BNATSCHG.....	28
5.1	Begründung des begehrten Ausnahmetatbestandes	28
5.2	Alternativenprüfung	28
5.3	Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung (FCS-Maßnahmen).....	28
6	ZUSAMMENFASSUNG	29
7	QUELLENVERZEICHNIS	31
7.1	Quellen	31
7.2	Gesetze und Richtlinien.....	31
8	ANLAGEN	31

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung¹

„Im Ortsteil Welzin befindet sich ein denkmalgeschütztes Gutshaus nebst umliegenden Freiräumen. Die Gutshofanlage wird von einem Verein Actiontours – leben. lernen. e.V.“ gepachtet, der das Areal für Bildung, Begegnung und Erholung i. S. eines erlebnispädagogischen Ansatzes nutzt. Sie wird darüber hinaus für weitere pädagogische Institutionen und Träger mitgenutzt.

Möglichst viele Schritte der Entwicklung des Geländes und seiner Gebäude werden mit Kindern, Jugendlichen und Familien durchgeführt. Expert:innen verschiedener Gewerke begleiten – wo nötig – den Prozess des gemeinsamen Planens und Bauens. Die handlungsorientierte Pädagogik leitet Ansätze eines ganzheitlichen Lernens und eigenverantwortlich organisierten, gemeinsamen Lebens auf Zeit. Aktiv sind ehrenamtliche Vereinsmitglieder und andere Ehrenamtliche, die von der Idee des gemeinsamen Lebens, Lernens und Aufbaus begeistert sind, sowie Architekten, Handwerker:innen und Pädagog:innen. Dieses Netzwerk engagierter Menschen aus mehreren Bundesländern ermöglicht eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Projektes.

Das Gelände und seine Gebäude werden weiterhin für erlebnispädagogische Projekte des Vereins genutzt und außerdem anderen Nutzer:innen im Rahmen der Vereinssatzung (z. B. Kindergärten, Schulen, Berufsschulen, Vereinen, Kirchengemeinden, außerschulischen Bildungsträgern, sozialen Trägern und gemeinnützigen Organisationen) für ihre Fahrten und Projekte zur Verfügung gestellt. Zusammen mit allen interessierten Nutzer:innengruppen werden Außenarbeiten auf dem Grundstück vorgenommen sowie das Haus (frisch Kochen, selbstverantwortlich Reinigen, CO₂-neutral Heizen) und Grundstück (Lern-Garten, Streuobstwiese etc.) nachhaltig „bewirtschaftet“.

Die Arbeit des Vereins stößt auch im Dorf Welzin, in der Gemeinde Passow und in der Region auf äußerst positive Resonanz und viel Unterstützung. Über die Jahre nehmen immer mehr Kinder und Jugendliche aus Mecklenburg an den Angeboten des Vereins teil. Gute Kontakte zur Gemeinde Passow, den nahe liegenden Städten Lübz und Goldberg sowie zu dortigen sozialen Trägern und Kirchengemeinden sind etabliert. Gemeinsam mit der Gemeinde Passow wird das jährliche Dorffest rund um das Gutshaus gefeiert. Seit 2019 findet auf dem Gelände der „Welziner Kultursommer“ mit einem vielfältigen kulturellen Programm an den Wochenenden der Sommerferien statt, an dem sich der Verein maßgeblich beteiligt.“

1.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß §44 Abs. 1 (BNatSchG) ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

¹ Architektur + Stadtplanung: Begr. zum Bebauungsplanes Nr. 4, „Gutshof Welzin“, Stand: April 2023.

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

Gemäß §44 Abs. 5 (BNatSchG) liegt bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft kein Verbotstatbestand vor:

1. 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. 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. wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

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.

1.3 Methodisches Vorgehen

Im ersten Schritt (s. Kapitel 3) wird geprüft, welche Arten im Untersuchungsgebiet vorkommen können. Grundlage für die Ermittlung des Vorkommens der geschützten Arten sind alle in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, die gemäß der Liste der in Mecklenburg-Vorpommern besonders und streng geschützten heimischen Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)“ vom LUNG M-V (Stand: 22.07.2015) benannt sind. Des Weiteren sind Bestandteil der Ermittlung alle in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie, die der Tabelle „Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten“ vom LUNG M-V (08.11.2016) entnommen wurden.

Im Rahmen der Abschichtung werden zunächst alle Arten herausgefiltert, die unter Beachtung der Lebensraumsprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im

Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Die Relevanzprüfung erfolgt zunächst in tabellarischer Form:

- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie weitere besonders und streng geschützte Tierarten (siehe Anlage 1)
- europäische Vogelarten (siehe Anlage 2)

Für nichtbetroffene Arten, dies sind:

- die im Land Mecklenburg-Vorpommern gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind und deren Auftreten in M-V in naher Zukunft unwahrscheinlich erscheint;
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen: Die Prüfung erfolgt anhand der landesweiten Range-Karten in den Steckbriefen des LUNG für die jeweiligen Arten. Befindet sich der Wirkraum (Untersuchungsraum) des Vorhabens außerhalb dieses generalisierten Verbreitungsgebietes, muss diese Art i. d. R. einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden. Der Ausschluss des Vorkommens von Arten muss das verfügbare Wissen in angemessener Weise berücksichtigen. Hinweise zum Vorkommen von Arten können des Weiteren auch dem Kartenportal Umwelt des LUNG entnommen werden;
- die gemäß der landesweiten Range-Karten zwar im Bereich des Messtischblattes auftreten, die aber auf Grund ihrer Lebensraumansprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können (z.B. Fehlen von für die Arten notwendigen Habitaten wie Regenmoore, Hecken, Gebüsche, Trockenrasen, Gewässer etc.);
- bei denen sich Beeinträchtigungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt) auf Grund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen,

erfolgt keine weitere artenschutzrechtliche Überprüfung. Erkenntnisse zu diesen Arten sind in dieser Unterlage nur informativ aufgeführt.

Für die relevanten Arten, für die erhebliche Schädigungen oder Störungen der Art oder der Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden können, wird im nächsten Schritt geprüft, ob die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreffen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird geprüft, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert (§ 44 Abs. 1). Trifft dies zu, ist ein Verbotstatbestand nicht erfüllt, die Zulässigkeit ist gegeben.

Stellt sich bei der Prüfung heraus, dass es durch die Baumaßnahme zu erheblichen Schädigungen oder Störungen der Tiere einer lokalen Population kommt und die ökologische Funktion nicht mehr erfüllt ist, ist eine Ausnahmeprüfung durchzuführen und entsprechende Maßnahmen festzulegen.

Nach Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie kann von diesen Verboten u. a. abgewichen werden, wenn:

- es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt (die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang IV führen),

- die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art vorliegen.

1.4 Datengrundlagen

Als Grundlage dienen die Informationen aus der Linfos-Datenbank des Umweltkartenportals M-V sowie die Verbreitungskarten des LUNG zu den einzelnen Arten.

Der Planungsbereich wurde im Juli und November 2021 sowie im März 2022 begangen und auf Nachfrage von Tierarten und auf seine Habitatvoraussetzungen untersucht.

2 BESCHREIBUNG DES VORHABENS UND SEINER WESENTLICHEN WIRKUNGEN

2.1 Beschreibung des Vorhabens²

„Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 befindet sich im Ortsteil Welzin der Gemeinde Passow. Der Geltungsbereich liegt im zentralen Teil des zusammenhängenden Siedlungskörpers des Ortsteiles Welzin in der Flur 1 Gemarkung Welzin. Das Plangebiet umfasst ein Teil des Flurstückes 8/3 sowie Flurstück 3. Insgesamt weist der Geltungsbereich eine Größe von rd. 1,5 ha auf und wird wie folgt räumlich begrenzt:

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Flurstücksbereiche einbezogen wurden, in dem sich die zu bebauenden Flächen und die für die verkehrliche und technische Erschließung notwendigen Bereiche befinden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt. Die genaue Abgrenzung ist dem Übersichtsplan zu entnehmen. ...

Die Flächen innerhalb des Planungsgebiets werden bereits seit langer Zeit für o.b. Zwecke genutzt und weisen entsprechende Bebauungen und Nutzungen auf.

Durch neue Nutzungsanforderungen sind allerdings auch räumliche Veränderungen notwendig, die jedoch für die Bauleitplanung unerheblich sind. In der Außengestaltung soll nun ein ca. 100 qm großer Freisitz zum Innenhof gelegen am Nordflügel ergänzt werden. Die Gutshofanlage wird zugleich für kulturelle Zwecke genutzt. Die kulturellen Angebote stellen einen Beitrag für die Öffentlichkeit und sogleich für das dörfliche Leben dar.

Insgesamt dient die Planung dem Allgemeinwohl, da

- das denkmalgeschützte Gebäude eine nachhaltige, zukunftsorientierte Nutzung erfahren wird und als historische Keimzelle der Dorfentwicklung bewahrt werden kann,
- die Bildungs- und Betreuungsstätte sozialen Zwecken dient und
- die kulturellen Angebote das öffentliche und dörfliche Leben befördern.

Im Rahmen der o. g. Nutzung soll das Gutshaus baurechtlich, unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, umgenutzt werden. Im Zuge der Instandsetzung der Dächer, Fenster, Türen und Fassaden sind Erneuerungen zu erwarten, die mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind und den Gebäudeeindruck nicht verändern werden.

Die vorhandene, baufällige Scheune soll an gleicher Stelle durch einen neuen Baukörper i. S. des ursprünglichen Gutshofensembles ersetzt werden. Im nördlichen Freiflächenbereich der Gutshofanlage sollen sogleich Freiraum- und Aufenthaltsnutzungen etabliert werden, die dem Hauptnutzungszweck dienen. Südlich des Gutshauses sind außerdem Nutz-/Lerngärten sowie untergeordnete Anlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung vorgesehen.

² Architektur + Stadtplanung: Begr. zum Bebauungsplanes Nr. 4, „Gutshof Welzin“, Stand: April 2023.

Die bestehenden Nutzungen werden mit dem Bebauungsplan bestätigt. Die Planung orientiert sich weitgehendst an den vorhandenen Situationen. Für die einzelnen Planungsbereiche werden zulässige und unzulässige Nutzungen definiert.

Das gesamte Areal ist bereits voll erschlossen und verkehrstechnisch von Süden mittels zentraler Zufahrtsstraße an den Ortsbereich angebunden.

Der unten angefügte Plan verdeutlicht, welche Nutzung auf dem Ursprungsgrundstück stattfinden soll, bzw. wie sich die genutzte Fläche in den kommenden Jahren erweitern kann.

Stufe 1 beschreibt das bisher vom Verein genutzte Grundstück (An der Eiche 13, Ge-markung Welzin, Flur 1, Flurstück 8/3).

Im Rahmen der o. g. Nutzung soll das Gutshaus baurechtlich, unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, umgenutzt werden. Die vorhandene, baufällige Scheune soll an gleicher Stelle durch einen neuen Baukörper i. S. des ursprünglichen Gutshofensembles ersetzt werden. Im nördlichen Freiflächenbereich der Gutshofanlage sollen sogleich Freiraum- und Aufenthaltsnutzungen etabliert werden, die dem Hauptnutzungszweck dienen. Südlich des Guts-hauses sind außerdem Nutz-/Lerngärten sowie untergeordnete Anlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung vorgesehen.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich innerhalb des im Zusammenhang des bebauten Ortsteiles Welzin der Gemeinde Passow. Im Planungsbereich liegen ausschließlich und bereits seit langer Zeit genutzte bzw. bebaute Flächen. Die Umgebung ist im Wesentlichen durch Wohnnutzung geprägt. Südlich und südöstlich befinden sich Wohngebäude. Östlich und nord-östlich sind neben dem Wohnen vereinzelt auch gewerblichen Nutzungen anzutreffen. Insgesamt entspricht die Bebauung des Ortsteiles Welzin einem allgemeinen Wohngebiet.

Die Gemeinde Passow hat für den Ortsteil Welzin eine Innenbereichssatzung aufgestellt, in der sie die Grenzen des Innenbereichs festgelegt und weitere Regelungen getroffen hat.

Die Innenbereichssatzung ist am xx.xx.xxxx in Kraft getreten. Durch die Satzung sind Flächen, die durch bauliche Nutzung der angrenzenden Umgebung geprägt sind, in den Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen worden.

Die Satzung legt die Grenzen des Innenbereiches jeweils „hinter dem äußeren rückwärtigen Gebäude“ fest und lässt eine nähere Zuordnung weiterer rückwärtiger bebauter Grundstücksflächen offen. Trotz unterschiedlicher Nutzungen, z.B. Nebenanlagen, die ihre Rechtfertigung aus dem Baurecht im vorderen Grundstücksteil beziehen, bleibt die Frage der bauplanungs-rechtlichen Zulässigkeit, also die Zuordnung der rückwärtigen Grundstücksteile zum Innenbereich oder zum Außenbereich hier insoweit behördlichen Einzelfallentscheidungen überlassen.

Ein Teil der ehemaligen Gutsanlage, der bebaute Bereich mit Gutshaus und Nebengebäuden, liegt innerhalb der Innenbereichssatzung. Die satzungsrechtliche Festlegung der rückwärtigen Innenbereichsgrenzen erlaubt dabei i.S. einer Negativbetrachtung ohne Weiteres eine Einordnung als Außenbereich, wo jegliche baulichen Nutzungen i.d.R. unzulässig und auch entsprechende Folgewirkungen weiterer Gesetze beachtlich sind.

Im Jahr 2020 hat der neue Nutzer, der Verein „Actiontouren – leben. lernen. e.V.“ ein Nutzungskonzept erstellt und dieses inhaltlich mit der Gemeinde Passow abgestimmt. Durch diese neue Nutzung, die sowohl im Gutshaus, wie in ergänzenden Bauten und Freianlagen erfolgen soll, wird das denkmalgeschützte Gutshaus langfristig erhalten und für die Gemeinde Passow eine wichtige ergänzende touristische Einrichtung geschaffen. Dies trägt auch zur Stärkung des touristischen Wirtschaftssektors in dieser ansonsten strukturschwachen Region bei. Für die Umnutzung des Gutshauses ist beim Landkreis Ludwigslust-Parchim bereits ein Bauantrag gestellt worden. Der Landkreis hat festgestellt, dass die geplante Umnutzung sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht in ein allgemeines Wohngebiet einfügt. Der Bauantrag wurde demzufolge nicht genehmigt.

Im Jahr 2021 gab es diverse Beratungen und auch einen Vororttermin mit dem Landkreis Ludwigslust-Parchim. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die Bebauungs- und Nutzungsvorstellungen nur im Rahmen eines Bebauungsplanes realisiert werden können.

In Abstimmung und mit Unterstützung der Gemeinde Passow und der Verwaltung des Amtes Eldenburg Lübz bedarf es einer kommunalen Planung. Der Vorhabenträger hat daher bei der Gemeinde Passow einen Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens nach BauGB gestellt.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Legitimierung der im betreffenden Gebiet bereits seit langen gewachsenen Nutzungen und Baulichkeiten sowie die Weiterentwicklung des Gebiets.

Ziel und Zweck der Gemeinde, die Gutshofanlage zu erhalten und einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Durch die Nutzungsänderung des im Planungsgebiet liegenden Gutshauses ergibt sich die Notwendigkeit, für dieses eine zukünftige Nachnutzung zu definieren und zu ermöglichen. Dafür ist die künftige Nutzung planungsrechtlich zu bestimmen und zu sichern, was die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich macht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die Fläche

- an die bestehende Ortslage anschließt unter Wahrung eines Pufferabstandes zwischen Wohn- und Erholungsnutzung
- direkt über die bestehenden Ortsstraßen und Feldwirtschaftswegen erschlossen werden kann und
- eine Konzentrierung der Bildungs-, Betreuungs-, und Erholungsinfrastruktur bewirkt.

Um eine ergänzende Bebauung bzw. Umnutzung im Plangebiet zu ermöglichen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden und das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Bildung, Begegnung und Erholung“ ausgewiesen werden. Durch die Festsetzung eines Sondergebietes sollen hier dafür typische Nutzungen ermöglicht werden.

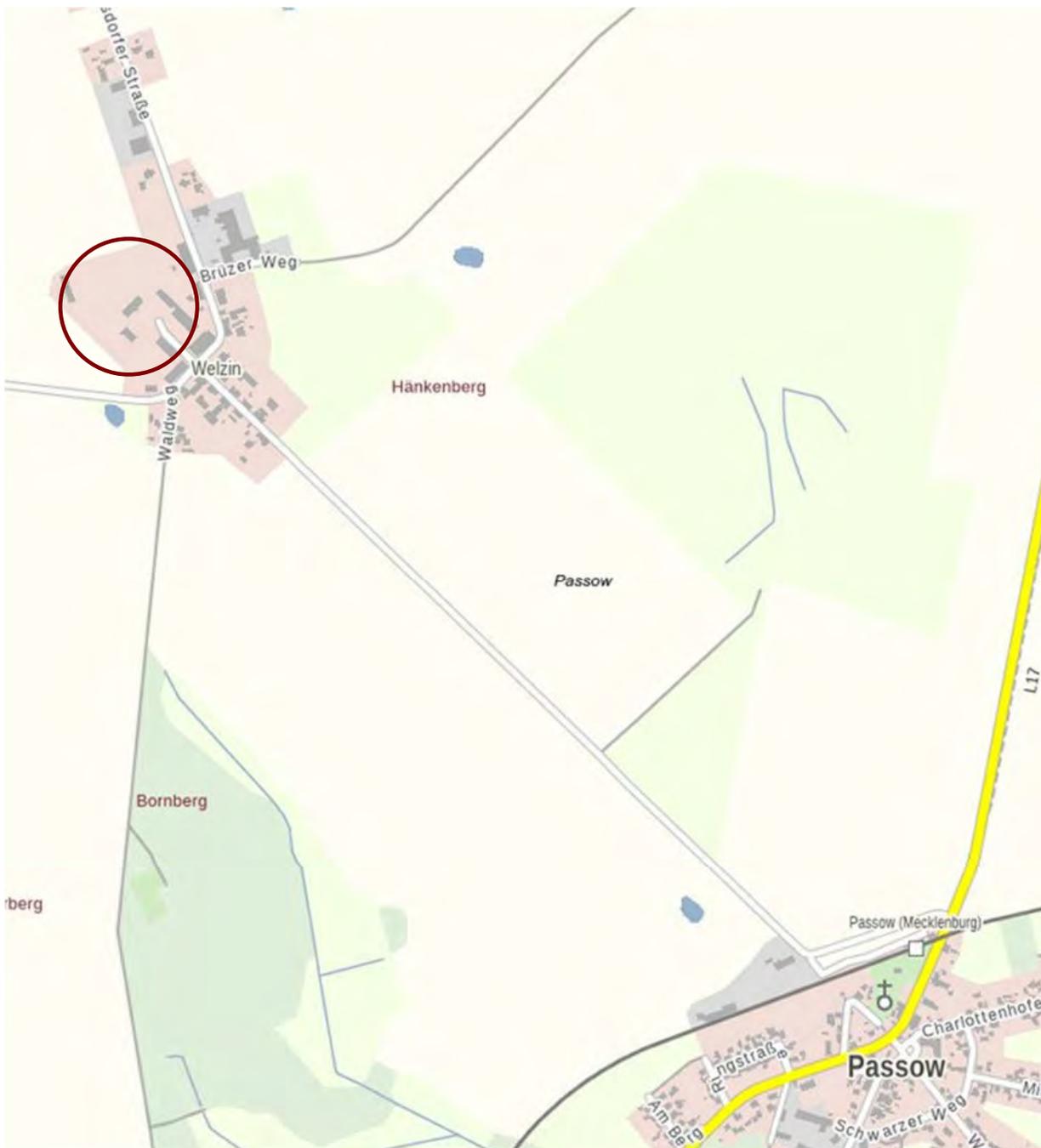


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes³

³ Geoportal-mv.de, Zugriff: Mai 2022.

2.2 Relevante Projektwirkungen

Die relevanten Projektwirkungen entstehen aus den geplanten Rückbau der alten Scheune, ggf. durch Umbaumaßnahmen am Gutshaus und ggf. von Baum- und Strauchflächenrodungen sowie durch die temporären Störungen, die von den Baumaßnahmen ausgehen.

Die Beeinträchtigungen durch die geplanten Baumaßnahmen stellen sich wie folgt dar:

Baubedingte Wirkungen

Die baubedingten Wirkungen beziehen sich auf die Rückbaumaßnahmen des alten Stalles, dem Bau des neuen Gebäude sowie von den Umbaumaßnahmen am Gutshaus sowie auf die temporären Störungen, die vom Baubetrieb ausgehen.

Anlagebedingte Wirkungen

Die anlagebedingten Wirkungen beziehen sich auf die dauerhaften Veränderungen:

- *neues Gebäude*

Anlagebedingte Wirkungen durch die geplanten Vorhaben treten nicht auf, da das neue Gebäude an der Stelle der vorhandenen alten Scheune errichtet werden soll.

Alle anderen Nutzungen bleiben bestehen.

Betriebsbedingte Wirkungen

Zusätzliche betriebsbedingten Wirkungen sind nicht zu verzeichnen, da sich an der Nutzung des Gebietes nichts verändern wird.

Vorhandene Nutzungen und Beeinträchtigungen

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um ein bereits durch die Freizeitnutzung vorbelastetes Gebiet. Die Gestaltung wird sich nicht ändern (Gebäude, Parkbereich, Garten, Teich).



Abbildung 2: Zufahrt zum Gelände, Straße „An der Eiche“



Abbildung 3: Eiche an der Grundstückszufahrt



Abbildung 4: Gutshaus mit alter Linde



Abbildung 5: Vorbereich Gutshaus mit alter Scheune



Abbildung 6: Gemüsegarten im westlichen Bereich



Abbildung 7: Teich im westlichen Bereich



Abbildung 8: Fläche im nördlichen Bereich mit Altbaumbestand



Abbildung 9: neu angepflanzte Obstwiese westlich des Planbereiches

3 BESTANDSDARSTELLUNG SOWIE ABPRÜFUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE

3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie weitere besonders und streng geschützte Arten

3.1.1 Potentielles Vorkommen Pflanzenarten, Flechten, Moose, Pilze

Farn- und Blütenpflanzen

Ein Vorkommen von streng geschützter **Pflanzenarten** aus der Liste der Anlage 1, kann im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden. Da sich mögliche Baumaßnahmen auf den Bereich des alten Stalles beschränken, sind die Standortvoraussetzungen für die streng geschützten Arten dort nicht gegeben.

3.1.2 Tierarten

Säugetiere

Ein Vorkommen von **Fledermaus**-Arten kann im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass Fledermäuse auf Nahrungssuche den Baubereich fliegend queren. Ggf. werden die Gebäude und auch alte Bäume als Sommerquartiere genutzt.

Eine Beeinträchtigung von potentiell vorhandenen Fledermäusen durch den Gebäuderückbau kann nicht ausgeschlossen werden.

Um dies auszuschließen, muss der **Rückbau der alten Scheune und ggf. erforderliche Baumfällungen im Zeitraum November – Februar** erfolgen **oder** vor der Fällung bzw. dem Rückbau eine **artenschutzrechtliche Begutachtung** erfolgen und ggf. notwendige Maßnahmen zum Schutz der Individuen eingeleitet werden.

Beeinträchtigungen durch den Bau des neuen Gebäudes können ausgeschlossen werden, wenn die Baumaßnahmen außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeit erfolgen.

Ein Vorkommen weiterer **Säugetier-Arten des Anhangs IV** kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist bzw. diese Arten in diesem Bereich nicht nachgewiesen wurden.

Reptilien

Ein Vorkommen der Zauneidechse (**Reptilien-Arten des Anhang IV**) kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Die sandigen Böden und Ruderalflächen eignen sich potentiell als Habitat für die Zauneidechse.

Da sich an der Nutzung des Geländes nichts ändert und im Bereich der alten Scheune kein entsprechendes Habitat Vorhaben ist, können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Amphibien

Ein Vorkommen von **Anhang IV-Arten** dieser Artengruppe kann im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden.

Im Planbereich befindet sich ein Teich, der als Lebensraum für Amphibien dienen kann.

Da sich an der Nutzung des Geländes nichts ändert, können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Fische und Rundmäuler

Ein Vorkommen von **Anhang IV-Arten** und weiterer Arten gemäß Anlage 1 dieser Tiergruppe kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist.

Mollusken

Ein Vorkommen der Anhang IV-Arten **Zierliche Tellerschnecke** und **Gemeine Flussmuschel** dieser Tiergruppe kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist.

Käfer

Ein Vorkommen von **Käfer-Arten** des Anhangs IV kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist.

Libellen

Ein Vorkommen einzelner **Libellen-Arten** des Anhangs IV kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist.

Schmetterlinge

Ein Vorkommen von **Schmetterlings-Arten des Anhangs IV** kann ausgeschlossen werden, da kein entsprechender Lebensraum vorhanden ist.

Fledermäuse	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in MV: <i>entfällt</i> <i>Da es sich um eine Artengruppe handelt differieren die Eigenschaften zwischen den einzelnen Arten.</i>	
Vorkommen <input type="checkbox"/> nachgewiesen	im <input checked="" type="checkbox"/> potentiell vorkommend
Untersuchungsraum	
<i>Aufgrund der Biotopstrukturen (Gebäude, Gehölze, Waldflächen in der Umgebung kann vom Vorhandensein von Fledermäusen ausgegangen werden.</i>	
Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes anhand der Kriterien Population, Habitatqualität und Beeinträchtigungen: <i>entfällt</i> <i>Erhaltungszustand A/B/C: entfällt</i>	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <i>- Bauarbeiten außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeiten</i> <i>- Abbruch des Gebäudes im Zeitraum November – Februar</i> <i>- ggf. erforderliche Baumrodungen im Zeitraum November – Februar</i>	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):	
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	
<input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an	
<input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an	
<i>Durch die Bauzeitbegrenzung auf außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeit sind die Individuen vom Baugeschehen nicht berührt.</i> <i>Der Abbruch der Gebäude und ggf. erforderliche Baumfällungen erfolgen im Zeitraum November – Februar.</i>	
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG	
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	
<input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population	
<i>Durch die Bauzeitbegrenzung auf außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeit sind die Individuen vom Baugeschehen nicht berührt:</i> <i>Der Abbruch der Gebäude und ggf. erforderliche Baumfällungen erfolgen im Zeitraum November – Februar.</i>	

Fledermäuse
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):
<input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input checked="" type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt.
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG
Erhaltungszustand der Art in Mecklenburg-Vorpommern
<input type="checkbox"/> günstig <input type="checkbox"/> unzureichend <input type="checkbox"/> schlecht <input type="checkbox"/> unbekannt
Wahrung des Erhaltungszustandes
<u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u> <input type="checkbox"/> keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich
Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:

Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
<p>Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in MV:⁴ <i>In Mitteleuropa werden heute folgende naturnahe bzw. anthropogen gestaltete Habitate besiedelt: Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen. Als Kulturfolger findet man sie auch in Parklandschaften, Friedhöfen und Gärten (ELBING et al. 1996, HAHN-SIRY 1996, PODLOUCKY 1988, SCHIEMENZ & GÜNTHER 1994). Die besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage (südliche Exposition, Hangneigung max. 40 °), ein lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageplätzen, spärliche bis mittelstarke Vegetation, wobei entscheidend die Stratifizierung, Vegetationshöhe und -deckung, weniger die Pflanzenarten sind, und das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steinen, Totholz usw. als Sonnplätze auf. Als Überwinterungsquartiere dienen Fels- und Erdspalten, vermoderte Baumstubben, verlassene Nagerbauten oder selbstgegrabene Röhren (BISCHOFF 1984).</i></p> <p><i>In Mecklenburg-Vorpommern hat die Zauneidechse langfristig erhebliche Bestandseinbußen hinnehmen müssen. Dadurch hat die Isolation der Bestände stark zugenommen.</i></p> <p><i>Als Gefährdungsursachen und -verursacher werden genannt (u. a. ELBING et al. 1996, FRITZ & SOWIG 1988, HAHN-SIRY 1996, PODLOUCKY 1988):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächenverluste durch Beseitigung von Ökotonen, Kleinstrukturen und Sonderstandorten, - Großflächenwirtschaft, - Rekultivierung von Erdaufschlüssen und Zerstörung von Ruderalflächen durch Ablagerungen und Überbauung, - Nutzungsänderungen wie Auflassung und Verbuschung von Magerweiden, Aufforstungen oder Bebauung, - Nutzungsintensivierung von Weg- und Ackerrainen sowie von Kleingärten, - Beeinträchtigung des Nahrungsangebots durch Einsatz von Bioziden, - Verlust halboffener Biotope durch Sukzession, - Verluste durch streunende Hauskatzen, - Einsatz von Herbiziden und Auftaumitteln auf Verkehrsstrassen. 	
<p>Vorkommen im Untersuchungsraum</p> <p><input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potentiell vorkommend</p> <p><i>Die z.T. ruderalisierten Bereiche sowie die sandigen Böden stellen geeignete Sekundärlebensräume für die Zauneidechse dar.</i></p> <p>Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes anhand der Kriterien Population, Habitatqualität und Beeinträchtigungen:</p> <p><i>Die ruderalisierten Bereiche stellen kein optimales Habitat dar, da es durch die Nutzung zu Störungen kommt.</i></p> <p><i>Erhaltungszustand B: für MV gemäß LUNG MV (Reptilienmonitoring nach FFH-Richtlinie in Mecklenburg-Vorpommern: Erste Ergebnisse für die Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i> L.) und die Glattnatter (<i>Coronella austriaca</i> Laurenti)</i></p>	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
<p>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):</p> <p><i>- Da sich an der Nutzung des Geländes nichts ändert, können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.</i></p>	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):	
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	
<input type="checkbox"/>	Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an

⁴ LUNG MV (HRSG., O.J): Steckbrief der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie: 1261 *Lacerta agilis*, Zauneidechse.

Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)
<input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an
<p>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG</p> <p>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</p> <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <i>Da sich an der Nutzung des Geländes nichts ändert und im Bereich der alten Scheune kein entsprechendes Habitat vorhanden ist, können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.</i>
<p>Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):</p> <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden <input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <i>Da sich an der Nutzung des Geländes nichts ändert und im Bereich der alten Scheune kein entsprechendes Habitat vorhanden ist, können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.</i>
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
<p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG
<p>Erhaltungszustand der Art in Mecklenburg-Vorpommern</p> <input type="checkbox"/> günstig <input type="checkbox"/> unzureichend <input type="checkbox"/> schlecht <input type="checkbox"/> unbekannt
<p>Wahrung des Erhaltungszustandes</p> <p><u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u></p> <input type="checkbox"/> keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich
<p>Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:</p>

Amphibien	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in MV: <i>entfällt</i> <i>Da es sich um eine Artengruppe handelt differieren die Eigenschaften zwischen den einzelnen Arten.</i>	
Vorkommen <input type="checkbox"/> nachgewiesen	im <input checked="" type="checkbox"/> potentiell vorkommend
Untersuchungsraum	
<i>Ein Vorkommen von Amphibien-Arten des Anhang IV kann nicht ausgeschlossen werden.</i>	
Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes anhand der Kriterien Population, Habitatqualität und Beeinträchtigungen: <i>entfällt</i> <i>Erhaltungszustand A/B/C: entfällt</i>	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): <i>- Da sich an der Nutzung des Geländes nichts ändert, können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.</i>	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):	
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	
<input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an <i>- Da sich an der Nutzung des Geländes nichts ändert, können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.</i>	
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG	
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	
<input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <i>- Da sich an der Nutzung des Geländes nichts ändert, können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.</i>	
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):	
<input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden	

Amphibien	
<input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt <i>- Da sich an der Nutzung des Geländes nichts ändert, können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.</i>	
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	
Die	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
<input type="checkbox"/>	treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
<input checked="" type="checkbox"/>	treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)
Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Erhaltungszustand der Art in Mecklenburg-Vorpommern	
<input type="checkbox"/> günstig <input type="checkbox"/> unzureichend <input type="checkbox"/> schlecht <input type="checkbox"/> unbekannt	
Wahrung des Erhaltungszustandes	
<u>Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:</u>	
<input type="checkbox"/> keiner Verschlechterung des derzeitigen günstigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> keiner Verschlechterung des derzeitigen ungünstigen Erhaltungszustandes der Populationen <input type="checkbox"/> Kompensatorische Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes sind erforderlich	
<i>Auflistung der Maßnahmen mit Angaben zu Monitoring / Risikomanagement</i>	
<i>Begründung, dass EHZ gewahrt bleibt (Text)</i>	
Vergleich zumutbarer Alternativen mit keinen oder geringeren Beeinträchtigungen für die Art:	
<i>Begründung (Text), dass keine zumutbare Alternative vorhanden ist</i>	

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

Von den in der Tabelle 2 aufgeführten Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie können einige Vogelarten aufgrund der Lebensraumansprüche potentiell im Vorhabenbereich vorkommen. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass sich überwiegend Vogelarten angesiedelt haben, welche an den Menschen angepasst sind.

Eine Beeinträchtigung von potentiell vorhandener Brutvögel durch den Rückbau der alten Scheune kann nicht ausgeschlossen werden.

Um dies auszuschließen, muss der **Rückbau im Zeitraum November – Februar** erfolgen **oder** vor dem Rückbau eine **artenschutzrechtliche Begutachtung** erfolgen und ggf. notwendige Maßnahmen zum Schutz der Individuen eingeleitet werden.

Des Weiteren sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf Baum- und oder Gebüschbrüter ggf. erforderliche **Fällarbeiten von Bäume und Strauchflächen** nur **im Zeitraum vom 1. November bis zum 28. Februar** durchzuführen. Ausweichhabitate sind im Umfeld der Baumaßnahme in großem Umfang vorhanden.

Beeinträchtigungen auf Bodenbrüter sind nicht zu prognostizieren.

Rastvögel sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Vogelarten (Gebäudebrüter, Baum- und Gebüschbrüter, Bodenbrüter)	
Schutzstatus	
	<input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Biologie / Verbreitung in MV: <i>entfällt</i> Da es sich um eine Artengruppe handelt differieren die Eigenschaften zwischen den einzelnen Arten.	
Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potentiell vorkommend Gebäude, Einzelgehölze und Gehölzflächen können Nisthabitate für Baum- bzw. Gebüschbrüter sein. Staudenfluren und Grünflächen sind potentielle Nisthabitate für Bodenbrüter.	
Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes anhand der Kriterien Population, Habitatqualität und Beeinträchtigungen: <i>entfällt</i> Erhaltungszustand A/B/C: <i>entfällt</i>	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): - Der Abbruch der alten Scheune erfolgt im Zeitraum November – Februar. - ggf. erforderliche Rodungsmaßnahmen außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):	
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen <input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt signifikant an <input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) steigt <u>nicht</u> signifikant an Abbruch des Gebäudes außerhalb der Brutzeit, Rodung der Gehölze außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist. Die Vögel können Ausweichhabitate nutzen, welche in großem Umfang im Umfeld vorhanden sind.	
Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG	
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten <input type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population <input checked="" type="checkbox"/> Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Die Vögel können Ausweichhabitate nutzen, welche in großem Umfang im Umfeld vorhanden sind.	
Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):	
<input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten <input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen <input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden	

Vogelarten (Gebäudebrüter, Baum- und Gebüschbrüter, Bodenbrüter)

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Durch Abbruch des Gebäudes außerhalb der Brutzeit und ggf. Rodung außerhalb der Schutzfrist wird eine Schädigung von Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**Wahrung des Erhaltungszustandes**

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

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

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

4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahme sind zwei Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen.

- **Rückbau der alten Scheune nur im Zeitraum vom 1. November bis 28. Februar**

Beschreibung der Maßnahmen

Der erforderliche Rückbau bzw. Abbruch der alten Scheune ist im Zeitraum Anfang November bis Ende Februar durchzuführen.

Alternativ ist vor dem Rückbau des Gebäudes (außerhalb des genannten Zeitraums) durch eine artenschutzrechtliche Begutachtung die Nichtbesiedlung mit Fledermäusen oder Brutvögeln nachzuweisen.

Bewertung der Wirksamkeit

Diese Maßnahmen wirken zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Fledermäuse und Brutvögel.

- **Ggf. erforderliche Rodungsmaßnahmen nur im Zeitraum vom 1. November bis 28. Februar**

Beschreibung der Maßnahmen

Ggf. erforderliche Rodungsmaßnahmen sind im Zeitraum Anfang November bis Ende Februar durchzuführen.

Alternativ ist vor der Fällung von Bäumen (außerhalb des genannten Zeitraums) durch eine artenschutzrechtliche Begutachtung die Nichtbesiedlung mit Fledermäusen oder Brutvögeln nachzuweisen.

Bewertung der Wirksamkeit

Diese Maßnahmen wirken zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Fledermäuse und Brutvögel.

- **Tageszeitliche Einschränkung**

Beschreibung der Maßnahme

Durchführung von Neubaumaßnahmen nur am Tage, nicht in der Dämmerung und Nachtzeit.

Bewertung der Wirksamkeit

Diese Maßnahmen wirken zur Begrenzung von Beeinträchtigungen für Fledermäuse.

4.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

keine

5 ZUSAMMENFASSENDE DARLEGUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE AUSNAHMSWEISE ZULASSUNG DES VORHABENS NACH § 45 ABS.7 BNATSCHG

5.1 Begründung des begehrten Ausnahmetatbestandes

entfällt

5.2 Alternativenprüfung

entfällt

5.3 Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes im Rahmen einer Ausnahme-genehmigung (FCS-Maßnahmen)

entfällt

6 ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Passow erstellt einen Bebauungsplan B-Plan Nr. 4 „Gutshof Welzin – An der Eiche“, um die bestehende Nutzung zu bestätigen und für die einzelnen Planungsbereiche zulässige und unzulässige Nutzungen zu definieren. Die Erarbeitung des B-Plans erfolgt durch das Büro ARCHITEKTEN & STADTPLAUNG SCHWERIN.

Der Geltungsbereich wird nördlich durch eine vorhandene Hecke mit anschließenden Ackerflächen, im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung, im Süden durch die Gemeindestraße „An der Eiche“ sowie die angrenzende Bebauung und im Westen durch eine neue gepflanzte Streuobstwiese mit anschließenden Ackerflächen begrenzt.

Das Gelände und seine Gebäude werden für erlebnispädagogische Projekte des Vereins genutzt und außerdem anderen Nutzer:innen im Rahmen der Vereinssatzung (z. B. Kindergärten, Schulen, Berufsschulen, Vereinen, Kirchengemeinden, außerschulischen Bildungsträgern, sozialen Trägern und gemeinnützigen Organisationen) für ihre Fahrten und Projekte zur Verfügung gestellt. Zusammen mit allen interessierten Nutzer:innengruppen werden Außenarbeiten auf dem Grundstück vorgenommen sowie das Haus (frisch Kochen, selbstverantwortlich Reinigen, CO₂-neutral Heizen) und Grundstück (Lern-Garten, Streuobstwiese etc.) nachhaltig „bewirtschaftet“.

Die Erstellung des Bebauungsplanes dient der Bestätigung der bestehenden Nutzung und dient dazu, für die einzelnen Planungsbereiche zulässige und unzulässige Nutzungen zu definieren.

Die Planung beinhaltet keine grundsätzliche Veränderung des Untersuchungsgebietes. Die bestehenden Nutzungen werden mit dem Bebauungsplan bestätigt. Die Planung orientiert sich weitgehendst an den vorhandenen Situationen.

Im Rahmen der o. g. Nutzung soll das Gutshaus baurechtlich, unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, umgenutzt werden. Im Zuge der Instandsetzung der Dächer, Fenster, Türen und Fassaden sind Erneuerungen zu erwarten, die mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind und den Gebäudeeindruck nicht verändern werden.

Die vorhandene, baufällige Scheune soll an gleicher Stelle durch einen neuen Baukörper i. S. des ursprünglichen Gutshofensembles ersetzt werden.

Im nördlichen Freiflächenbereich der Gutshofanlage sollen sogleich Freiraum- und Aufenthaltsnutzungen etabliert werden, die dem Hauptnutzungszweck dienen. Südlich des Gutshauses sind außerdem Nutz-/Lerngärten sowie untergeordnete Anlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung vorgesehen.

Es erfolgen keine negativen Veränderungen der Fläche. Die vorhandenen Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt werden nicht erheblich verändert.

Bei den Gebäuderückbaumaßnahmen kann es zur Beeinträchtigung potentiell vorhandener Brutvögel oder Fledermäusen kommen. Um dies auszuschließen, muss der Rückbau der Stallanlage im Zeitraum November – Februar erfolgen oder vor dem Rückbau eine artenschutzrechtliche Begutachtung erfolgen und ggf. notwendige Maßnahmen zum Schutz der Individuen eingeleitet werden.

Zudem ist zu beach-ten, dass gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5) Fällarbeiten von Bäumen und Strauchflächen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. November bis zum 28. Februar erfolgen dürfen.

Beeinträchtigungen von Pflanzen-, Reptilien-, Amphibien-, Fisch-, Mollusken-, Käfer-, Libellen- und Schmetterlings-Arten des Anhanges IV sind nicht zu prognostizieren, da kein entsprechender Lebensraum für diese Arten im Untersuchungsgebiet vorhanden ist bzw. die Arten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen sind oder potentielle Habitats vom Vorhaben nicht berührt werden.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG vor, wenn entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen eingehalten werden.

7 QUELLENVERZEICHNIS

7.1 Quellen

Literatur

ARCHITEKTEN & STADTPLANUNG SCHWERIN: Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 4, „Gutshof Welzin – An der Eiche“ der Gemeinde Passow, Ort Passow. Stand: Entwurf April.2023, Schwerin.

LANDESAMT FÜR INNERE VERWALTUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN AMT FÜR GEOINFORMATION, VERMESSUNGS- UND KATASTERWESEN: Geoportal M-V, Zugriff: Mai 2022.

LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR MECKLENBURG-VORPOMMERN (LAUN, HRSG. 2008): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung. Güstrow.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN: Umweltkartenportal, <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>, Zugriff: Mai 2022.

7.2 Gesetze und Richtlinien

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) 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.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, GVBl. S. 66.
Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

8 ANLAGEN

Anlage 1: Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Anlage 2: Relevanzprüfung für europäische Vogelarten