

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2020/BAS/019
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 25.06.2020 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Beschluss über die Billigung und Öffentlichkeitsbeteiligung des geänderten Entwurfes der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Farmer Hotel" der Gemeinde Basedow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	07.07.2020	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.4 „Farmer Hotel“ der Gemeinde Basedow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der Begründung wird gebilligt.

Es wird beschlossen den geänderten Entwurf während der Dienst- und Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Malchin öffentlich auszulegen. Die erneute öffentliche Auslegung soll als verkürzte Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Außerdem sollen die von der Änderung des Entwurfes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt werden.

Der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Außerdem sind gemäß § 4 a Abs.4 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet (www.malchin.de) einzustellen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V - Entscheidung der Gemeinde
§§ 3 - 4a BauGB – Vorschriften zur Beteiligung

Nach Auswertung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und auf der Grundlage der Beratung mit dem Landkreis am 18.06.2020 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überarbeitet.

Nach Absprache mit dem Landkreis und auf der Grundlage von § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB genügt eine erneute verkürzte Offenlage (Mindestfrist 2 Wochen) des überarbeiteten Entwurfes. Außerdem sind die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gemeinde Basedow entstehen keine Kosten. Die Finanzierung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens obliegt der Agrar Terminal Peter Rothe GmbH als Vorhabenträger. Zwischen der Gemeinde Basedow und dem Vorhabenträger wurde gemäß §§ 11 und 12 BauGB ein entsprechender Städtebaulicher –und Durchführungsvertrag abgeschlossen.

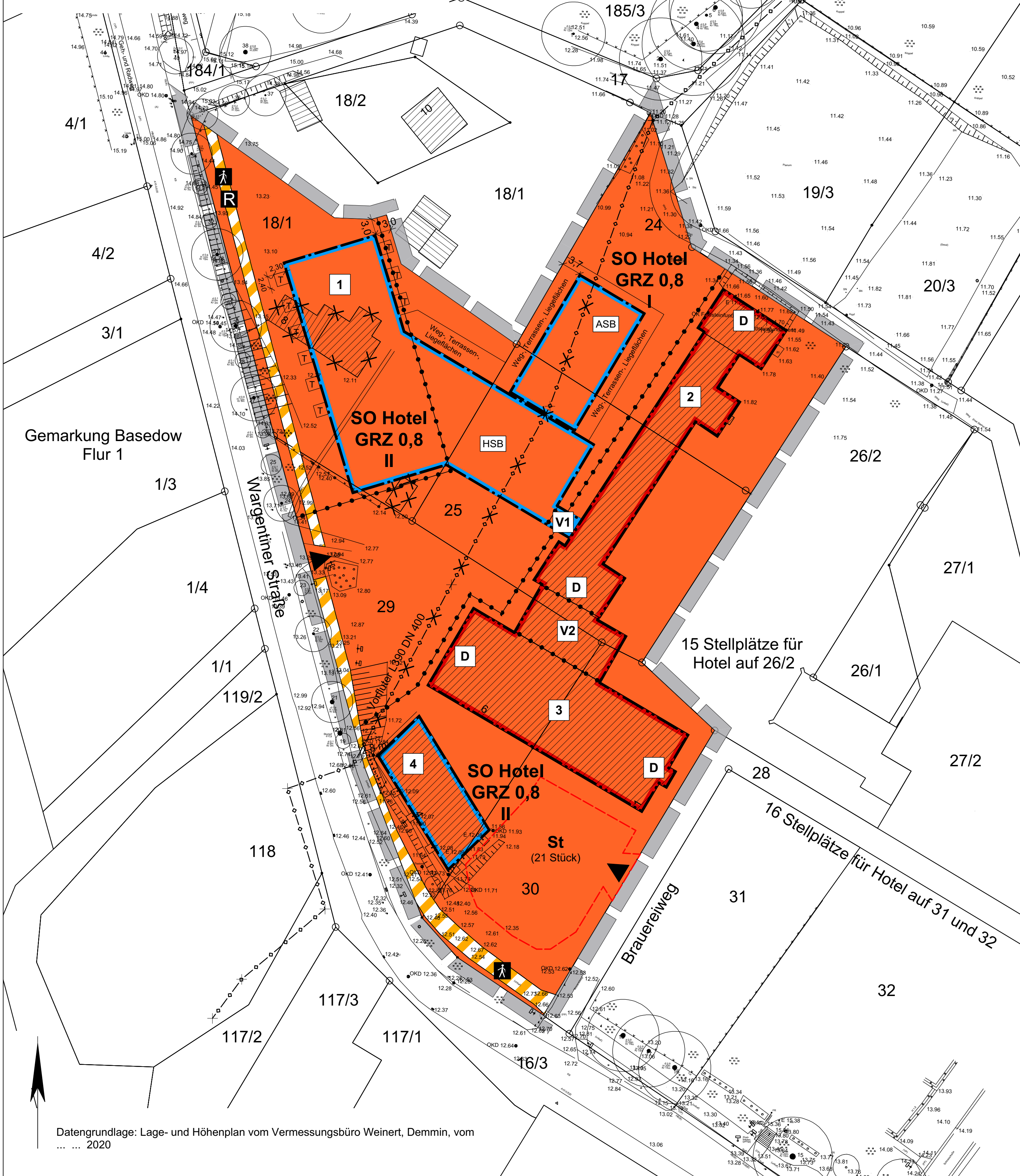
Anlagen:

Planzeichnung (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B)
Begründung zum Entwurf

Satzung der Gemeinde Basedow über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Farmer Hotel"

Teil A - Planzeichnung



Datengrundlage: Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Weinert, Demmin, vom ... 2020

PRÄAMBEL

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVObI. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Basedow vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Farmer Hotel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO Hotel sonstiges Sondergebiet "Hotel" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 19, 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baulinie **Baugrenze**

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Einfahrt, Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- Radweg

Sonstige Planzeichen

- Außenschwimmbecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Hallenschwimmbecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Grenze d. räuml. Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hotelzimmerterrasse (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. Höhenfestsetzungen (§ 1 Abs. 4 u. § 20 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter, nachrichtliche Übernahmen

- Bau-/ Einzeldenkmal
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorhandene Geländehöhe in Meter über DHHN2016
- Bemaßung in Meter

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO)

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet "Hotel" dient der Errichtung und dem Betrieb eines Hotels mit einem Hallen- und einem Außenschwimmbecken, Sauna, Fitnessbereich, Dienstleistungsflächen (z. B. Friseur, Massage) und zugehörigen Nebenanlagen (§ 11 BauNVO).
- 1.2 In der mit "ASB" gekennzeichneten überbaubaren Fläche ist nur die Errichtung eines Außenschwimmbeckens mit zugehörigen Nebenanlagen, wie z. B. Liegef-/Terrassenflächen zulässig.
- 1.3 Eine Nutzung des Flachdaches des Gebäudes mit dem Hallenschwimmbecken ("HSB") als begehbare Dachterrasse ist nicht zulässig. Eine bauliche Gestaltung dieses Verbindungsbaus mit Brüstung oder Geländer ist nicht zulässig.
- 1.4 Angrenzend an das Gebäude 1 ist im Bereich der Erdgeschosshotelzimmer die Errichtung von insgesamt neun 2,3 x 2,4 m großen, versiegelten Terrassenflächen zulässig. Angrenzend an die Gebäude 2 und 3 ist im Bereich der Erdgeschosshotelzimmer die Nutzung von insgesamt neun ... x ... m großen, versiegelten Terrassenflächen zulässig. Angrenzend an die Gebäude 2 und 3 sind weiterhin ... versiegelte Terrassenflächen in einer Größe von insgesamt ... m² zulässig.
- 1.5 Der Verbindungsgang ("V1") zwischen dem Hallenschwimmbecken ("HSB") und dem Gebäude 2 ist mit einer maximalen innenraumhöhe von 3,20 m auszuführen.
- 1.6 Die maximal zulässigen Höhen betragen für die Gebäude (relative Höhe zum Gelände/ absolute Höhe bezogen auf DHHN2016):
 Firsthöhe geplantes Bettenhaus (Gebäude 1): 12,2 m (relative Höhe zum Gelände).
 Gebäude 2: 5,8 m / 19,1 m (Firsthöhe Mittelteil), 10,8 m / 22,8 m (Höhe Giebel Kopfbauten).
 Gebäude 3: 12,0 m / 24,4 m (Firsthöhe Mittelteil), 13,2 m ... ergänzen (Höhe denkmalgeschützter Giebel).
 Verbindungsbau zwischen Gebäude 2 und 3 ("V2"): 7,6 m / 19,9 m,
 Gebäude 4: 8,7 m / 20,9 m,
 Firsthöhe Gebäude mit Hallenschwimmbecken ("HSB"): 7,0 m über Gelände.
 Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugs-systems DHHN2016.

- 1.7 Das Gebäude 1 ist in einer modernen Formensprache ohne historisierende Giebel und mit stehenden Fenster- und Türformaten zu gestalten.
 - 1.8 Eigenständige Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des B-Plans nicht zulässig.
 - 1.9 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB wird festgesetzt, dass im sonstigen Sondergebiet "Hotel" nur solche Vorhaben zulässig sind, die durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind, der zwischen der Gemeinde Basedow und dem Vorhabenträger geschlossen wurde.
- 2. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 4 u. §§ 18 BauNVO)**
 Die Firsthöhe entspricht der Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.

3. Naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1 Notwendige Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.
- 3.2 Der Abbruch von Gebäuden wird außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Sommerquarternutzung durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Im Vorfeld von Gebäudeabbruchmaßnahmen wird eine Besatzkontrolle durch einen Sachverständigen durchgeführt, um bei Feststellung eines Vorkommens geschützter Arten in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.
- 3.3 Die Nutzung von größeren Baukränen in einem 50 m-Umkreis um den Weißstorchhorst (Gebäude Wargentin-er Straße 9, Flurstück 1/3, Flur 1, Gemarkung Basedow) ist im Zeitraum 01.04. bis 15.06. nicht zulässig.
- 3.4 Sofern im Zuge der Bebauung Baugruben angelegt werden, sind diese im Zeitraum April bis Oktober mit einer mobilen Leitwand (Amphibien-/ Reptilienschutzzaun) zu umgeben (vgl. dazu die genaueren Angaben zu einer mobilen Leitwand in der Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4).

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

1. Für die Fassaden der Gebäude mit den Nummern 1 bis 3 sind rote Mauerziegel zu verwenden; dies gilt nicht für die Verbindungsbauten der genannten Gebäude. Die Fassade des Gebäudes Nr. 4 ist als Holzfachwerk mit geputztem Gefache/ geputzten Zwischenräumen zu gestalten.
2. Für die Dacheindeckung der Gebäude mit den Nummern 1 bis 4 sind rote Biberschwanzziegel zu verwenden.

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Der Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 4 gehört in seiner Gesamtheit zum Denkmal (Fläche) "Ornamental Farm Basedow (gesamter Ort)" (Denkmalstatus des Landkreises, Nr. DM 148, f.d. Nr. 1) und zum Naturpark NP3 "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See".
2. Der Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 4 ist in seiner Gesamtheit Bestandteil des Bodendenkmals "Fundplatz 111 von Basedow: Gutshof, Spätmittelalter + Siedlung, röm. Kaiserzeit + Turmhügelburg, Spätmittelalter". Für Eingriffe in dieses Bodendenkmal und in dessen Umgebung durch Bau-/ Erdarbeiten ist gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) eine Genehmigung erforderlich. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sind mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie, im Detail die Maßnahmen zur fachgerechten Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale abzustimmen und zu vereinbaren. Die in Aussicht genommenen Maßnahmen (Ergebnis der Abstimmung/ Vereinbarung) sind der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens mit der Anzeige zum Baubeginn mitzuteilen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V).
3. Die in der Satzung genannten Rechtsgrundlagen und Normen können im Bauamt des Amtes Malchin am Kummerower See, Am Markt 1, 17139 Malchin während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenerverordnung** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVObI. MV S. 467)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVObI. M-V S. 682)
- Hauptsatzung der Gemeinde Basedow** vom 11.01.2013, zuletzt geändert mit der 4. Änderungssatzung zur Hauptsatzung vom 30.07.2019

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 4 "Farmer Hotel" wurde durch die Gemeindevertretung Basedow am 18.06.2019 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.07.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger".

- Basedow, den (Bürgermeister)
- Basedow, den (Bürgermeister)
- Basedow, den (Bürgermeister)
3. Die Gemeindevertretung Basedow hat am 05.11.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 4 "Farmer Hotel" mit der Begründung gebilligt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 4 "Farmer Hotel" und der Begründung vom 25.11.2019 bis zum 03.01.2020 während der Dienstzeiten im Amt Malchin am Kummerower See durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Basedow, den (Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Basedow, den (Bürgermeister)

5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB für den geänderten Entwurf des B-Planes Nr. 4 ist durch öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des B-Planes Nr. 4 und der Begründung vom 27.07. - 07.08.2020 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Malchin durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und am 18.07.2020 im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Basedow, den (Bürgermeister)

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zum geänderten Entwurf des B-Planes Nr. 4 aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung Basedow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Basedow, den (Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

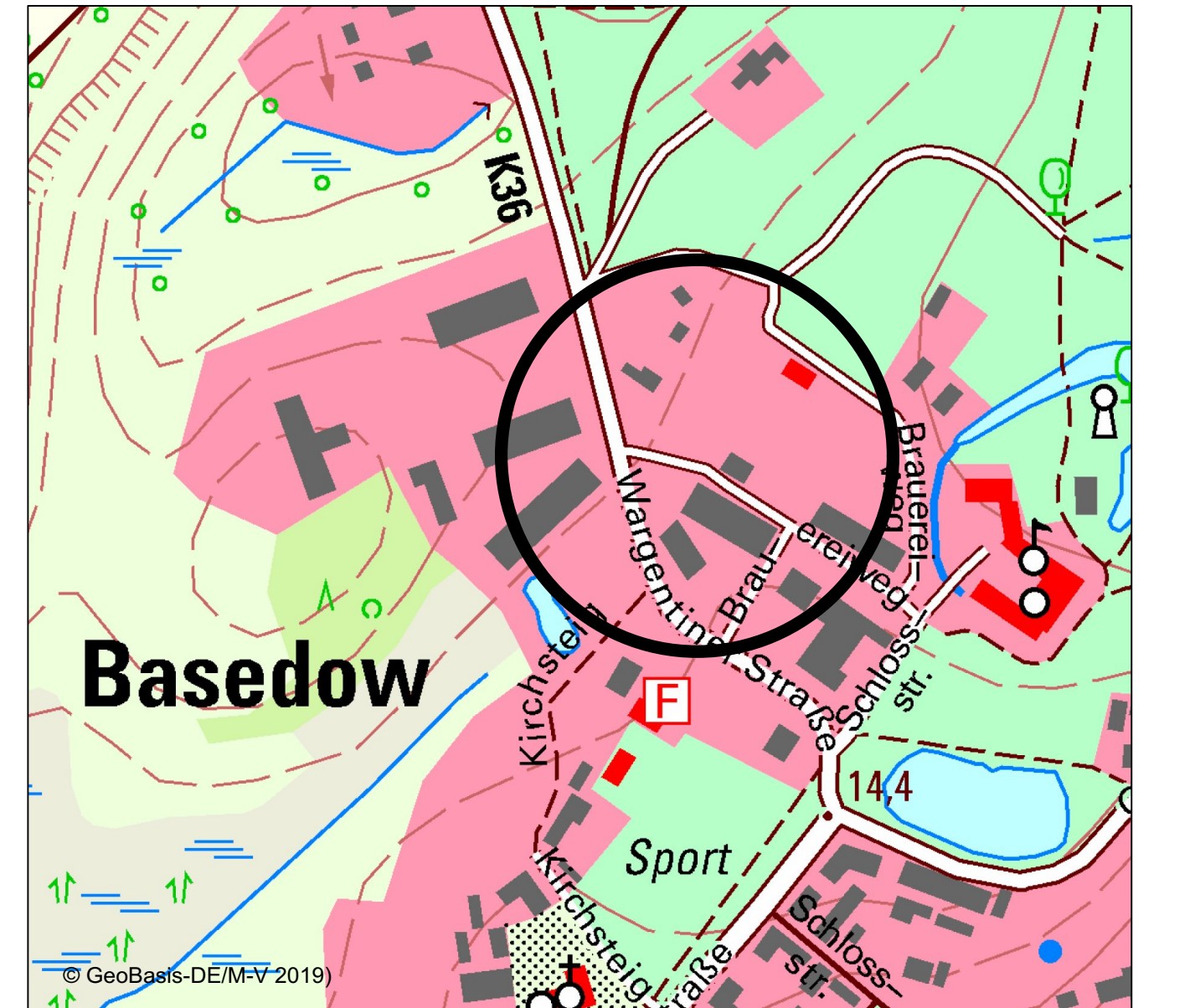
Demmin, den (ObvI Dipl.-Ing. Herbert Weinert, Demmin)

8. Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 4 "Farmer Hotel" wurde am von der Gemeindevertretung Basedow beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Basedow vom gebilligt. Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 4 "Farmer Hotel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Basedow, den (Bürgermeister)

9. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 4 "Farmer Hotel" auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Internet und im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 V K M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 4 "Farmer Hotel" ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Basedow, den (Bürgermeister)



GEMEINDE BASEDOW		Plan-Nr.: 30188/003
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "FARMER HOTEL"		25.06.2020
ENTWURF		M: 1:500
		Gez.: TS

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL.-ING./ BDLA
 Fritz-Reuter-Straße 32 17139 Gielow Tel. 039957/ 2510 Fax 039957/ 25125
 G:\PROJEKTE_BIB-Plan-BauBIB\Bib_2020_06_25 Entwurf B-Plan 4 Basedow_03 geänderter Entwurf

Gemeinde Basedow

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Farmer Hotel“

Begründung (Entwurf)

Auftragnehmer:

Stefan Pulkenat

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing./ BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32, 17139 Gielow
Tel.: 039957/ 251-0, Fax: 039957/ 251-25
info@la-pulkenat.de

Bearbeitung: Tammo Strobl

Stand: 25.06.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ablauf des Bauleitplanverfahrens	4
2	Geltungsbereich der Planung, Plangrundlagen.....	4
3	Städtebauliche und denkmalpflegerische Einordnung des Vorhabens	6
4	Weitere Angaben zum Vorhaben.....	10
5	Art des Bauleitplanverfahrens.....	11
6	Übergeordnete Planungen.....	13
6.1	Überörtliche Planungen	13
6.2	Örtliche Planungen	14
7	Schutzgebiete und –objekte	14
7.1	Schutzgebiete und –objekte nach Naturschutzrecht, Verträglichkeitsprüfung für Natura 2000-Gebiete	14
7.2	Baudenkmale und Bodendenkmale.....	15
7.2.1	Baudenkmale	15
7.2.2	Bodendenkmale	15
8	Bestand und Bewertung der Ausgangssituation.....	17
8.1	Aktuelle Flächennutzung, Biotop- und Nutzungstypen	17
8.2	Geologie, Boden und Relief.....	19
8.3	Hydrologie	20
8.4	Klima	20
9	Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung	21
9.1	Verkehrerschließung und Stellplätze	21
9.2	Ver- und Entsorgung	22
10	Begründungen zu den Festsetzungen im Einzelnen.....	25

10.1	Art der baulichen Nutzung	25
10.2	Maß der baulichen Nutzung, Baulinie, Baugrenze und Gebäudehöhe	25
10.3	Bauweise	26
10.4	Baugestaltung	26
11	Hinweise	27
12	Kosten	29
13	Auswirkungen des Vorhabens	29
14	Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen	30
15	Artenschutz	31
16	Quellenverzeichnis	33

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Abgrenzung des Plangebietes	5
Abb. 2:	Abgrenzung des Denkmals „Ornamental Farm Basedow (gesamter Ort)“	6
Abb. 3:	Übersicht historischer Bauten (Ausschnitt), roter Kreis: ehemaliger Stall im Plangebiet	9
Abb. 4:	Bekannte Bodendenkmale in der Ortslage Basedow	16
Abb. 5 und 6:	Südlicher Teil des Plangebietes mit Hotel und Naturpark-Verwaltungsgebäude (links) (Blick Richtung Norden, Pflasterstraße/Brauereiweg außerhalb des Plangebietes)	17
Abb. 7 und 8:	Östliche Ansicht der Hotelgebäude, im Vordergrund Stellplatzfläche des Restaurants „Farmer Steakhouse“ (Fläche und Restaurant außerhalb des Plangebietes)	18
Abb. 9 u. 10:	Westliche Ansicht der Hotelgebäude (mit Verbindungsbau), im Bild links am Rand: Grundstück/ Hausgarten Wargentiner Straße 8 im nordwestlichen Teil des Plangebietes	18
Abb. 11 u. 12:	Bild links: Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Garten Wargentiner Straße 8 im nordwestl. Teil des Plangebietes (Blick Richtung Südosten), Bild rechts: südlicher Teil des vorgenannten Hausgartens (Blick Richtung Nordosten)	18
Abb. 13 u. 14:	Bild links und rechts: Einfamilienhaus mit Garten Wargentiner Straße 8 und angrenzende Flächen im Plangebiet (Blick Richtung Norden/ Nordwesten)	19

Abb. 15 u. 16: Nördlicher Teil des Hausgartens Wargentiner Straße 8 (Blick Richtung Süden)	19
Abb. 17: Lage der vorhandenen Stellplatzflächen	22
Abb. 18: Alter Verlauf (rot) und geplanter neuer Verlauf (grün) des Vorfluters L390	24

Anlage

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
Bebauungsplan Nr. 4 „Farmer Hotel“ der Gemeinde Basedow (BERG 2019)

1 Anlass und Ablauf des Bauleitplanverfahrens

Westlich vom Schloss Basedow befindet sich in den Wirtschaftsgebäuden des ehemaligen Gutshofes die Hotelanlage „Farmer Hotel Basedow“ mit 34 Zimmern.

Das Farmer Hotel stellt ein wichtiges Element im Tourismus in der Mecklenburgischen Schweiz dar. Als Hotel mit Restaurant der gehobenen Klasse ist es eines von wenigen dieser Art in der Region. Es trägt damit entscheidend zur Vielfalt und Attraktivität der Tourismuswirtschaft in diesem Teil Mecklenburg-Vorpommerns bei. Für die Gemeinde Basedow ergeben sich durch das Hotel wichtige Steuereinnahmen, außerdem ist es Arbeitgeber für mehrere Einwohner Basedows.

In der Gemeinde Basedow gibt es aufgrund ihrer Größe und Struktur weder ein Hotel in vergleichbarer Größenordnung noch die vom Hotel angebotenen Dienstleistungs-, Sport- und Freizeitangebote. Von diesen Angeboten profitieren auch die Gemeinde und ihre Bürger/innen.

Um das Hotel langfristig auf eine wirtschaftlich stabile Grundlage stellen zu können, ist eine Erweiterung um ein Bettenhaus mit 46 Betten (ca. 30 Zimmer), um Dienstleistungsflächen (für z. B. Friseur und/ oder Massage), ein Hallenschwimmbad, eine Sauna, einen Fitnessbereich und ein Außenschwimmbaden dringend erforderlich.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben möchte die Gemeinde Basedow gemäß § 12 BauGB einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) aufstellen. Vorhabenträger ist die Agrar Terminal Peter Rothe GmbH.

Das Bauleitplanverfahren soll gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung Basedow am 18.06.2019 gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.07.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt „Malchiner Generalanzeiger“. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Plans erfolgte vom 25.11.2019 bis zum 03.01.2020.

Aufgrund verschiedener Änderungen des B-Plan-Entwurfs werden die Planzeichnung und die Begründung gemäß § 4a BauGB im Sommer 2020 erneut öffentlich ausgelegt und die Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt.

2 Geltungsbereich der Planung, Plangrundlagen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans umfasst die vorhandenen Hotelgebäude und zugeordneten Freiflächen sowie ein historisches Fachwerkgebäude mit der Verwaltung des Naturparkes „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“, das sich direkt neben dem südlichen Hotelgebäude befindet. Bestandteil des B-Plan-Geltungsbereichs ist auch ein Einfamilienhaus mit Gartengrundstück (Wargentiner Straße 8), das westlich an das Hotelgelände angrenzt; dieses Gelände soll zukünftig für das Hotel genutzt werden.

Die Flurstücke des Geltungsbereichs sind: 32/1 (tlw.), 32/2, 33 und 42 in der Flur 1 der Gemarkung Basedow. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 10.880 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plans) wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Hausgarten mit Einfamilienhaus (Flurstück 32/1), einen Weg (Flurstück 40) sowie zwei Tennisplätze und einen Volleyballplatz (Sandplätze, Flurstück 34),
- im Osten durch das Gelände mit dem Restaurant „Farmer Steakhouse“ (Flurstück 41), das private Wegeflurstück 43 (Brauereiweg) und einen Hausgarten mit Wohnhaus (Flurstück 44),
- im Süden und Westen durch die Wargentiner Straße (Kreisstraße MSE 36, Flurstück 25/2).

Die folgende Abbildung zeigt die Abgrenzung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 4.

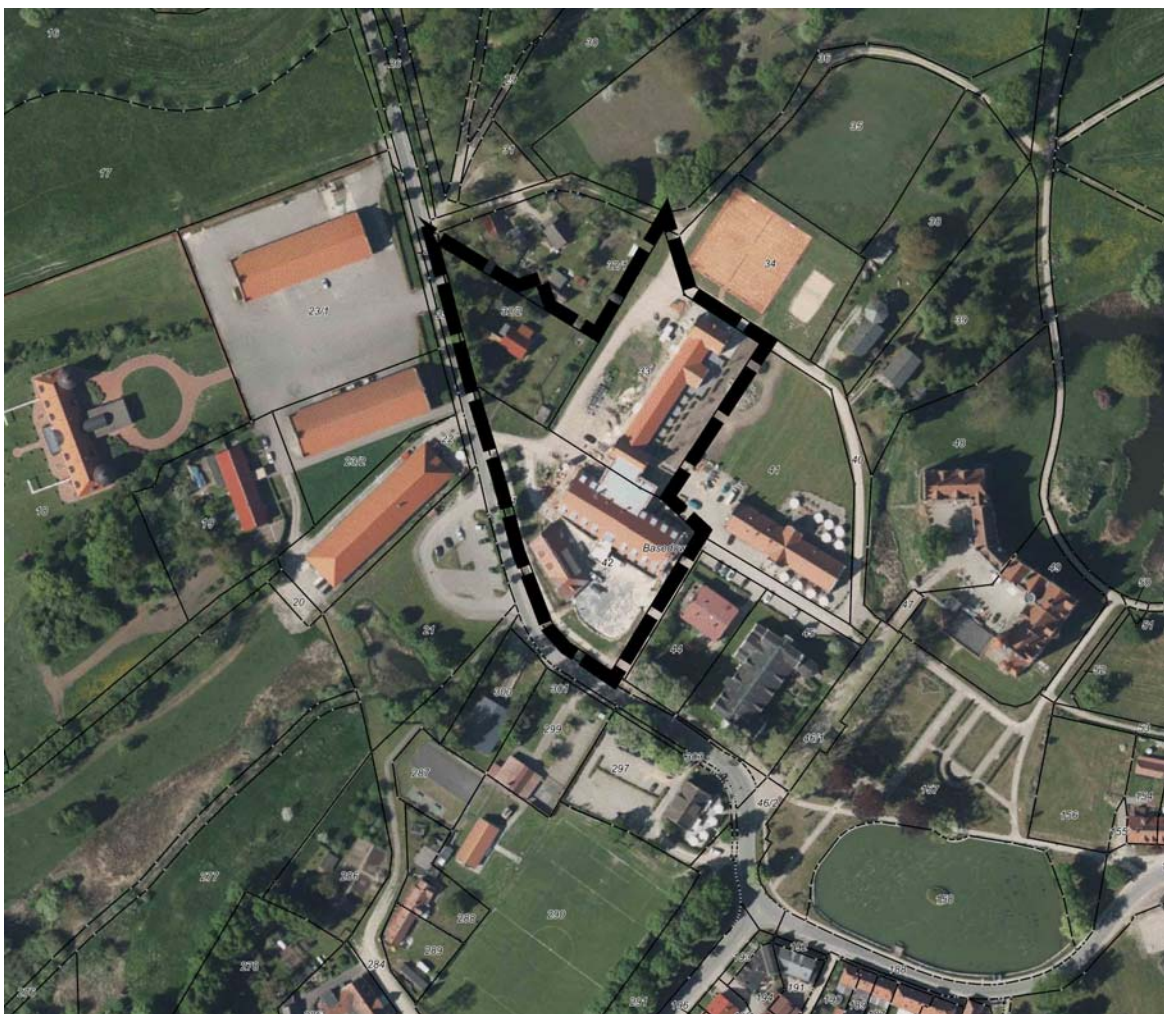


Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes (© GeoBasis-DE/ M-V 2020)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2009 ist der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO ausgewiesen. Parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 4 wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst und der Plangeltungsbereich als sonstiges Sondergebiet „Hotel“ ausgewiesen.

Grundlage der Planzeichnung ist der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Weinert (Demmin) vom 2020. **ergänzen**

Bestandteil des B-Plans Nr. 4 sind naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (BERG 2019). Diese Unterlage ist der Begründung als Anlage beige-fügt. Wichtige Aussagen der saP wurden in die Begründung übernommen. Zur besseren Les-barkeit werden diese gutachterlichen Angaben in der Begründung zum B-Plan teilweise auch als Artenschutzfachbeitrag (AFB) bezeichnet.

3 Städtebauliche und denkmalpflegerische Einordnung des Vorhabens

Das gesamte Plangebiet ist ebenso wie die gesamte Ortslage Basedow und angrenzende Flä-chen Bestandteil des großräumigen Flächendenkmals „Ornamental Farm Basedow, eingetra-gen in der Denkmalliste des Landkreises, Nr. 148, lfd. Nr. 1 (siehe folgende Abbildung). In den Jahren 1835 - 65 wurden nach Plänen von Peter Joseph Lenné in enger Zusammenar-beit mit Friedrich August Stüler das Herrenhaus, der Park und die Gebäude der Dorfanlage als einheitliche romantische Anlage im Sinne eines geschmückten Landguts als „Ornamental Farm“ neu gestaltet. Die „Ornamental Farm“ stellt eine Hochform der gartenkünstlerischen Ge-staltung dar, bei der die landwirtschaftlich genutzten Bereiche des Anwesens ästhetisch mit den nur dekorativ genutzten Gartenbereichen zu einer harmonischen Einheit verbunden sind.

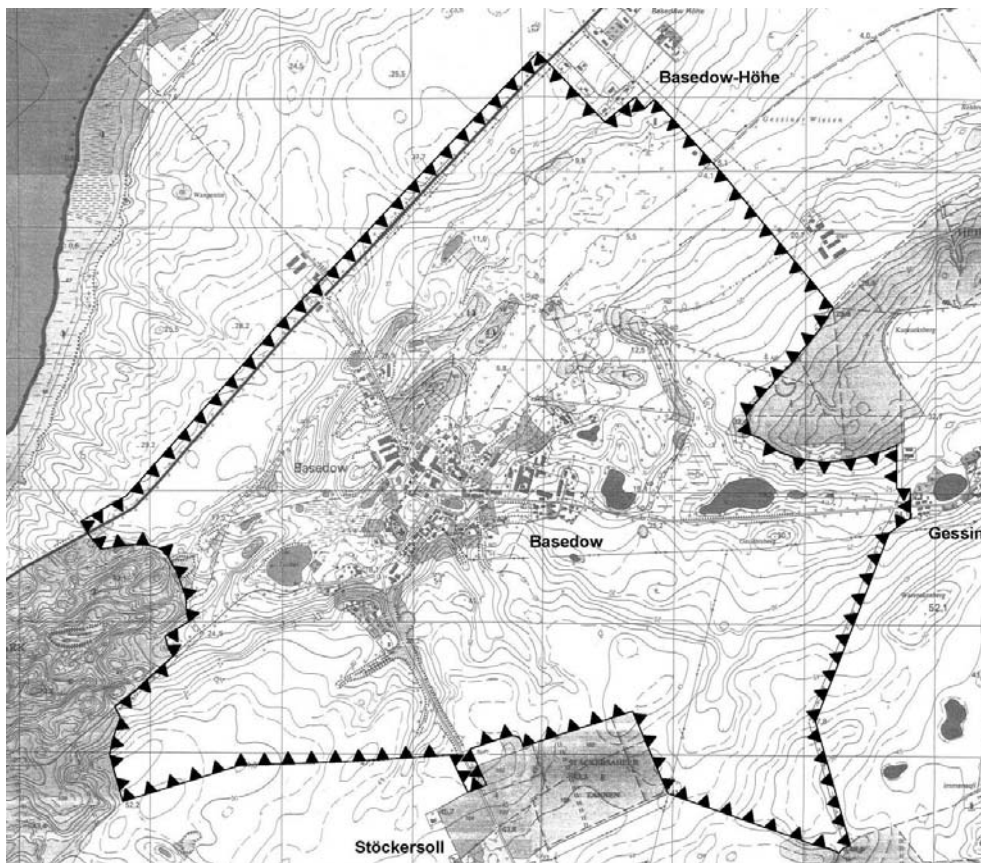


Abb. 2: Abgrenzung des Denkmals „Ornamental Farm Basedow (gesamter Ort)“

Innerhalb der "Ornamental Farm Basedow" sind rund 50 Gebäude und Anlagen bzw. die da-von erhalten gebliebenen Teile als Bau-/ Einzeldenkmale in der Denkmalliste des Landkreises

eingetragen. Zur sprachlichen Vereinfachung wird im Folgenden für das Denkmal „Ornamental Farm Basedow (gesamter Ort)“ auch der Begriff „Flächendenkmal“ verwendet.

Von der ehemaligen großflächigen Gutsanlage mit dem großen, architektonisch und künstlerisch herausragendem Herrenhaus (Schloss), mit dem großzügig angelegtem Park und gestalteten Freiflächen, mit Vieh- und Pferdeställen, Scheunen, Speicher, Brennerei, Schmiede, Stellmacherei, Forsthaus, Oberförsterei, Inspektorenhaus, Schule, Hospital, Bediensteten- und Landarbeiterwohnhäusern u. a. m. sowie der Kirche sind bis heute zahlreiche Gebäude und Anlagen oder Teile davon gut erhalten geblieben und zeugen von den damaligen Lebens- und Wirtschaftsverhältnissen und ihren Zusammenhängen.

Basedow ist die einzige Dorfanlage in Mecklenburg-Vorpommern, die im Sinne einer „Ornamental Farm“ gestaltet ist. Sie zählt zu den wenigen, deutschlandweit charakteristischen und bedeutsamen Beispielen. Es besteht daher die denkmalpflegerische Notwendigkeit, die zum Denkmalwert beitragende historische Substanz und Struktur mit dem daraus resultierenden charakteristischen Erscheinungsbild zu erhalten.

Das großflächige Denkmalschutzgebiet mit seinen zahlreichen historischen Gebäuden und der besonderen Art der Landschaftsgestaltung macht einen großen Teil der Attraktivität des Ortes Basedow aus. In dieser Beschaffenheit ist der Ort attraktiver Wohn- und Arbeitsort und zugleich regelmäßig Anziehungspunkt für eine große Anzahl von Gästen und Touristen, die der Gemeinde zu finanziellen Einnahmen verhelfen.

Das Plangebiet selbst befindet sich in dem Wirtschaftshof der Anlage mit den als Einzeldenkmalen geschützten Gebäudeteilen bzw. Freiflächen:

- 2 Giebel der Scheune A (von 1859), Nr. 153, Brauereiweg 1,
- Kopfbauten Stall B, Nr. 1218, Brauereiweg,
- sämtliche Freiflächen als Bestandteile der Ornamental Farm.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich außerhalb des Plangeltungsbereiches die beiden Baudenkmale „Stellmacherei“ und „Stall D (1851), Wargentiner Straße 9“.

Die städtebauliche, landschaftsgestalterische, gartenbaukünstlerische und unter Denkmalschutzgesichtspunkten bestehende Einzigartigkeit Basedows verleiht der Gemeinde nicht nur eine außergewöhnliche touristische Anziehungskraft, sie bringt auch weitreichende Restriktionen zum Schutz der erhaltenswerten Bausubstanz mit sich. Die denkmalpflegerischen Anforderungen erlauben nur in einem sehr begrenzten Rahmen bauliche Anpassungen und Erweiterungen. Eine städtebauliche Herausforderung ist insbesondere die Nachnutzung der denkmalgeschützten, ehemals landwirtschaftlich genutzten Bausubstanz.

Diese Limitierung ist der Gemeinde Basedow voll umfänglich bewusst - ihre Einwohner leben in einem Flächendenkmal. Dennoch ist sie überzeugt - quasi in Fortführung des Lennèschen Gedankens der wirtschaftlichen Nutzung -, das heutige Basedow so gestalten zu können, dass nunmehr auch eine touristische Nutzung der Ornamental Farm möglich ist. Dazu ist der städtebauliche Kompromiss zwischen denkmalpflegerischen und ökonomischen Aspekten zu suchen und zu finden. Der mit dieser Planung vorgesehene Eingriff in die Ornamental Farm ist gerechtfertigt, weil er der regionaltouristischen Bedeutung und Entwicklung des Ortes Rechnung trägt und den damit eigentlichen Sinn der Ornamental Farm aufgreift und behutsam weiterentwickelt.

Mit der Etablierung eines Hotels und gastronomischer Einrichtungen im ehemaligen Wirtschaftshof des Gutes und diesbezüglich der Umnutzung der ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäude ist es der Gemeinde in Fortsetzung der Tradition einer Ornamental Farm gelungen, diese großvolumige Bausubstanz einer sinnvollen und wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Zu diesem Zweck wurde von privater Seite ein zweistelliger Millionenbetrag investiert. Eine Erhaltung und Sanierung der teilweise langjährig leerstehenden Gebäude wäre ohne die Etablierung des Hotels und der gastronomischen Einrichtungen nicht denkbar gewesen.

Mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 möchte die Gemeinde Basedow dazu beitragen, ein dauerhaft wirtschaftlich tragfähiges Fundament für das Hotel zu schaffen.

Für den langfristigen Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz der vormaligen Gutsanlage ist die Nutzung für die touristische Gästebeherbergung und für die Gastronomie von besonderer Bedeutung.

Die wirtschaftliche Stabilität des Unternehmens, das die Hotelimmobilie betreibt, ist davon abhängig, dass die durchschnittliche Zimmerrate einen bestimmten Wert nicht unterschreitet und die durchschnittliche Zimmerauslastung mindestens 60 % beträgt. In den Sommermonaten des 1. Wirtschaftsjahres konnten diese Zahlen nach Angaben des Unternehmens erreicht werden. In den Monaten der Nebensaison sind diese Kennziffern jedoch ohne die Ergänzung der zweiten Ausbaustufe unerreichbar. Bereits jetzt zeichnet sich nach Angaben des Vorhabenträgers der Trend zu einer durchschnittlichen Zimmerauslastung von max. 20 % in den Wintermonaten ab. Mit der Erhöhung der Zimmerkapazität und insbesondere dem zusätzlichen Angebot für Wellness, Sauna und Fitness erwartet der Vorhabenträger ein Erreichen der notwendigen Auslastung ab dem Eröffnungsjahr 2022. Erste Analysen der vergangenen 12 Monate zeigen dem Vorhabenträger zufolge eine überregionale Bedeutung des Hotels. So stammten die meisten Urlaubsgäste aus Nordrhein-Westfalen. Dieses Urlaubsgeschäft sei neben dem Firmengeschäft aus dem Umkreis eine bedeutende Säule des Erfolgs und soll durch die zweite Ausbaustufe des Hotels langfristig gesichert werden.

Die bestehenden und geplanten Freizeitangebote des Hotels stehen auch den Einwohnern der Gemeinde Basedow zur Nutzung zur Verfügung.

Die Erweiterung des bestehenden Hotels fügt sich ein in die planerische Zielstellung für die Gesamtentwicklung der Gemeinde. Aufgrund der Einzigartigkeit der denkmalgeschützten Dorfanlage mit seinen Baudenkmalen fungiert die Ortslage Basedow sowohl als attraktiver Wohnstandort als auch als bedeutender touristischer Anziehungspunkt. Mit dem Farmer Hotel und einigen Ferienwohnungen gibt es zurzeit rund 50 Gästebetten. In der Gemeinde Basedow gibt es aufgrund ihrer Größe und Struktur weder ein Hotel in vergleichbarer Größenordnung noch entsprechende Dienstleistungs-, Sport- und Freizeitangebote. Die Tennisplätze und auch die geplanten Schwimmbecken und die Sauna des Hotels sind für externe Gäste nutzbar und kommen somit auch den Bürgern/innen der Gemeinde zugute. Zusätzlich zur Gästebeherbergung haben sich vier gastronomische Einrichtungen etabliert. Hotel und Gastronomie weisen zahlreiche Arbeitsplätze auf und sichern der Gemeinde wichtige Steuereinnahmen. Über die beiden genannten Funktionen hinaus ist in der Ortslage Basedow in Fortsetzung ihrer historischen Entwicklung als Gutsanlage mit großräumiger Landwirtschaft der Sitz einer wichtigen landwirtschaftlichen Betriebsstätte erhalten geblieben. Damit ist der Erhalt der landwirtschaftlich genutzten Flächen der Ornamental Farm gesichert. Wohnen, Landwirtschaft und Tourismus bilden in der Ortslage Basedow ein harmonisches Gefüge, das langfristig gesichert werden soll.

Einer weiteren baulichen Entwicklung in der Ortslage Basedow sind enge denkmalrechtliche Grenzen gesetzt. In großen Teilen der Ortslage sind lediglich geringe bauliche Abrundungen möglich, die in der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung räumlich festgelegt sind. Um mittelfristig den Eigenbedarf an Wohnraum zu decken, besteht darüber hinaus die Möglichkeit, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan südlich der Gessiner Straße dargestellte Wohnbaufläche zu einem kleinen Wohngebiet zu entwickeln.

Für die Errichtung der geplanten Hotelanbauten ist räumlich aufgrund der vorhandenen Bausubstanz nur sehr geringer Spielraum vorhanden.

Die in der Planzeichnung durch Baugrenzen erkennbare Baukörperstellung der geplanten Gebäude greift die bisher denkmalpflegerisch zustimmungsfähigen überbaubaren Flächen auf. Diese Flächen befinden sich westlich der vorhandenen Hotelgebäude und wurden im Rahmen der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Basedow in einem längeren Abstimmungsprozess zwischen der Gemeinde, dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V ermittelt. Hintergrund ist das ehemalige Vorhandensein eines Stallgebäudes (vgl. roter Kreis in der nachfolgenden Abbildung). Dieses Gebäude war mit seinem Giebel zur Dorfstraße hin ausgerichtet.

Die Gebäudestellung des Bettenhauses parallel zu Straße ist eine Weiterentwicklung des bisherigen Ansatzes, der sich u. a. aus den Grundstücksverhältnisse ergibt. Auch das vor dem Hotel, also zwischen bestehendem Hotelgebäude und Dorfstraße, liegende historische Fachwerkgebäude hat diese Ausrichtung. Insofern ist eine städtebauliche Ableitung erkennbar.

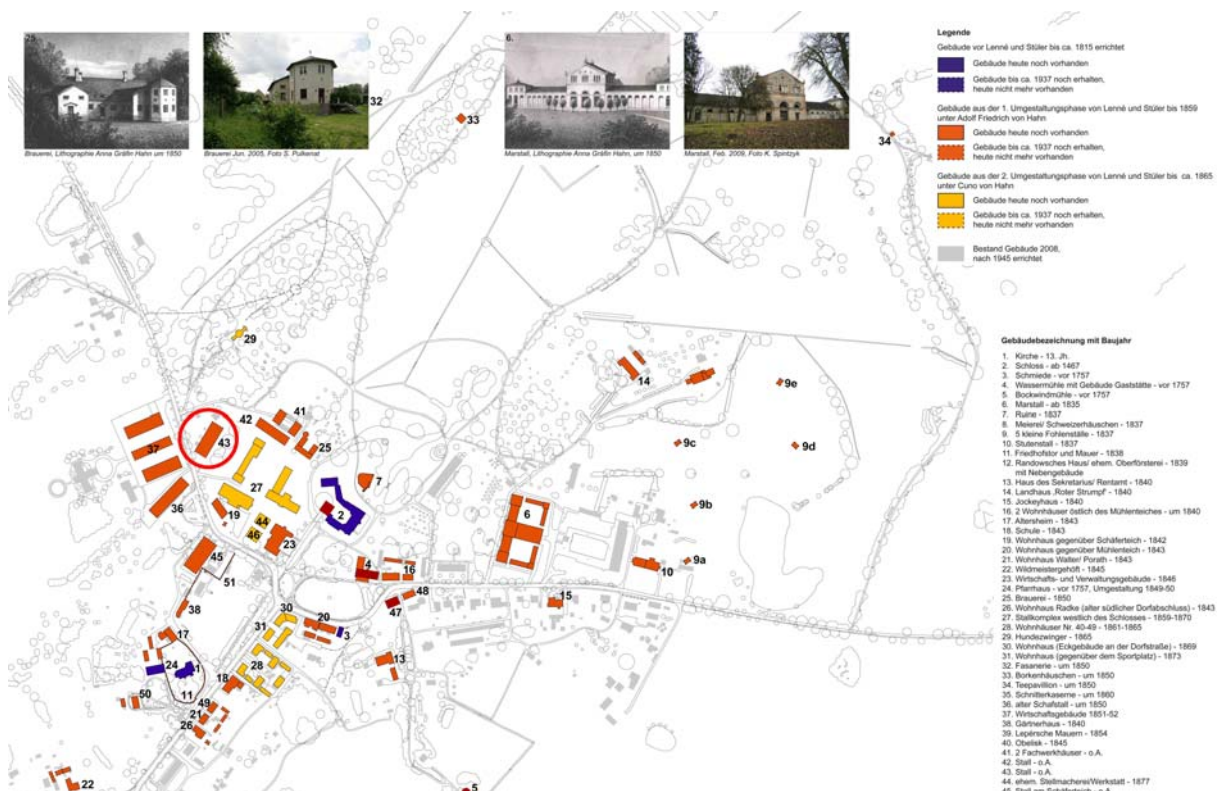


Abb. 3: Übersicht historischer Bauten (Ausschnitt), roter Kreis: ehemaliger Stall im Plangebiet (PULKENAT 2009)

Die Gemeinde und ihre Bürger profitieren zum Einen von der Einzigartigkeit der denkmalgeschützten „Ornamental Farm“, die den überwiegenden Teil der Ortslage Basedow einnimmt, müssen zum anderen aber auch weitreichende Restriktionen zum Schutz der erhaltenen Bausubstanz in Kauf nehmen. Eine wirtschaftliche Nachnutzung der denkmalgeschützten

ehemals landwirtschaftlich genutzten Bausubstanz ist deshalb eine städtebauliche Herausforderung, aber auch denkmalpflegerisch wünschenswert.

Anordnungen der Denkmalschutzbehörden nach dem Denkmalschutzrecht der Länder können zu einer Gewichtungsvorgabe führen, die die Gemeinde nur bei entsprechender Gewichtung anderer abwägungsrelevanter Belange hintenanstellen darf,; ein absoluter Vorrang kommt den Belangen des Denkmalschutzes dabei jedoch nicht zu. Sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Abwägung sachgerecht behandelt worden, kann die Bebaubarkeit von Grundstücken im Plangebiet aus landesdenkmalrechtlichen Gründen nicht (mehr) in Frage gestellt werden. (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB Kommentar, § 1, Rn. 134 und 135).

Der Gemeinde Basedow ist sehr wohl bewusst, dass das geplante Vorhaben mit den strengen Zielstellungen zur Erhaltung der Ornamental Farm nur bedingt vereinbar ist. Aus denkmalpflegerischer Sicht werden größere bauliche Erweiterungen in den wichtigen Bereichen der Ortslage Basedow grundsätzlich abgelehnt.

Vor dem Hintergrund der bisherigen Ausführungen sieht die Gemeinde es unter Abwägung aller Belange aber als städtebaulichen und denkmalpflegerischen Kompromiss an, das Hotel in der dargestellten Weise zu erweitern. Die Gemeinde Basedow hat somit in dieser schwierigen Entscheidungslage eine sehr bewusste Entscheidung getroffen.

4 Weitere Angaben zum Vorhaben

Für das Erweiterungsgebäude sind derzeit folgende Brutto-Grundflächen in einer Gesamtgröße von ca. 1.318 m² vorgesehen:

- Bettenhaus: 769 m²,
- Schwimmhalle: 314 m²,
- Nebenräume der Schwimmhalle: 235 m².

Abweichungen in Höhe von +/- 10 % auf die Gesamtfläche als auch in der Aufteilung der Nutzungseinheiten sind möglich.

Für das Außenschwimmbaden ist eine Grundfläche von 240 m² (20 m x 12 m) vorgesehen; es soll sich nördlich unmittelbar an die Schwimmhalle anschließen.

Angrenzend an das geplante Hotelgebäude und das Außenschwimmbaden werden sich Wege-, Terrassen- und Liegeflächen befinden. Vor den Erdgeschosszimmern des geplanten Bettenhauses sind neun Terrassenflächen in einer Größe von ca. 2,40 m x 2,30 m vorgesehen (je ca. 5,50 m²). Sechs der geplanten Terrassen liegen auf der westlichen Gebäudeseite, drei auf der östlichen.

Das Dach des Gebäudes mit dem Hallenschwimmbaden wird mit Solarpaneelen zur Strom- bzw. Warmwassererzeugung belegt; eine Begehbarkeit des Daches ist nicht vorgesehen.

Die Zufahrt auf das Hotelgelände erfolgt in Bezug auf das geplante Gebäude von der Wargentiner Straße aus und bezüglich des vorhandenen Hotelgebäudes und des Sitzes der Naturparkverwaltung vom Brauereiweg aus. Der Brauereiweg ist ein privater Weg des Vorhabenträgers.

gers. Ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde ist zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vertraglich geregelt.

Für das Hotel werden 81 PKW-Stellplätze benötigt (vgl. Kap. 8.1). Diese Stellplätze sind vorhanden; sie befinden sich südlich und östlich vom bestehenden Hotelgebäude.

Bestandteil des Plangebietes ist auch das südlich des bestehenden Hotels gelegene Fachwerkgebäude, in dem zurzeit die Verwaltung des Naturparks Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See ihren Sitz hat. Die Verwaltung plant die Verlegung ihres Sitzes an einen anderen Ort. Das Fachwerkgebäude befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers; es soll mittelfristig in Bezug auf die Nutzung in den Hotelkomplex eingebunden werden.

Zum bestehenden Hotel gehören zwei Tennis-Sandplätze und ein Beachvolleyballfeld; diese Spielfelder liegen nördlich wenige Meter vom vorhandenen, langgestreckten Hotelflügel entfernt. Das östlich der Spielfelder benachbarte Wohngebäude befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Dadurch ist sichergestellt, dass sich in dieser Richtung keine Konflikte zwischen der Wohnnutzung und der Nutzung der Spielfelder ergeben.

5 Art des Bauleitplanverfahrens

Der B-Plan soll als vorhabenbezogener B-Plan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Elemente des vorhabenbezogenen B-Plans sind

- der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
- der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger und
- als Satzung der vorhabenbezogene Bebauungsplan.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltet genaue zeichnerische Darstellungen der Hochbauplanung und der geplanten Ver- und Entsorgung. Diese wurden dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte gesondert zur Verfügung gestellt. Angaben zur Hochbauplanung wurden auch in die Begründung aufgenommen (vgl. z. B. Kap. 4). Angaben zur verkehrlichen Erschließung und zur Ver- und Entsorgung sind auch Bestandteil des B-Plans (Planzeichnung und Begründung, vgl. Kap. 9).

Der Vorhabenträger verpflichtet sich beim vorhabenbezogenen B-Plan im Durchführungsvertrag zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.

Der Durchführungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde auf Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses beschlossen.

Der Vorhabenträger ist zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage. Die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses wird durch entsprechende Unterlagen gegenüber der Gemeinde nachgewiesen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im baulichen Innenbereich kann das Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Die in § 13a BauGB aufgeführten Bedingungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung sind wie folgt erfüllt:

- Mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von rund 8.700 m² liegt dieser Wert im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 deutlich unter der Obergrenze von 20.000 m².
- Durch den B-Plan Nr. 4 wird keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor und es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das nächstgelegene internationale Schutzgebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) DE 2341-302 „Malchiner See und Umgebung“. Der Abstand zur nördlichen Grenze des Plangebietes beträgt rund 25 m. Negative Auswirkungen auf dieses Schutzgebiet sind durch die Planungen des B-Plans Nr. 4 aus folgenden Gründen nicht zu befürchten: Bereits zum jetzigen Zeitpunkt finden in diesem Bereich der Ortslage vielfältige und intensive anthropogene Nutzungen statt. Westlich des Plangebietes und der Kreisstraße liegen Wirtschaftsgebäude und Betriebsflächen der Agrar GmbH & Co. KG Basedow und der Bauernmarkt/ das Café „Alter Schafstall“. Auf der Teilfläche des Plangebietes, auf der das neue Bettenhaus vorgesehen ist, ist ein Einfamilienhaus mit Gartengrundstück vorhanden, das für die Realisierung des Vorhabens zurückgebaut wird. Weitere anthropogen genutzte Flächen auf direkt an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind Wohngebäude (darunter ein Einfamilienhaus), zwei Tennisplätze, die vorhandenen Hotelgebäude und das Restaurant „Farmer Steakhouse“. Bei dem am nächsten zum Plangebiet gelegenen Teil des FFH-Gebietes handelt es sich um eine Teilfläche des Schlossparks Basedow. Der Schlosspark wird bereits jetzt von den Einheimischen und den zahlreichen Besuchern des Ortes intensiv frequentiert. Durch das Vorhaben der Hotelenerweiterung ist im Vergleich zur jetzigen Situation nicht mit zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu rechnen.

Mit der Lage im baulichen Innenbereich und der Errichtung des Bettenhauses auf einem Gartengrundstück mit Einfamilienhaus erfüllt der B-Plan Nr. 4 die Zielstellung des § 13a BauGB als Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung.

Bei der Durchführung des Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB kann

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB,
- von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1

abgesehen werden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist bei der Durchführung eines B-Plans gemäß § 13a BauGB nicht anzuwenden.

6 Übergeordnete Planungen

6.1 Überörtliche Planungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP)

Das RREP vom 15.06.2011 enthält in seiner Gesamtkarte für das Plangebiet und das angrenzende Umfeld folgende raumordnerische Festlegungen:

- Tourismusschwerpunktraum,
- Bedeutsames flächenerschließendes Straßennetz (Kreisstraße MSE 36).

Tourismusschwerpunkträume sind die herausgehobenen Teile des Vorbehaltsgebietes Tourismusraum, die sich durch ein überdurchschnittlich hohes touristisches Angebot und eine überdurchschnittlich hohe touristische Nachfrage auszeichnen (RPV MSE 2011).

Nächste Orte mit zentralörtlichen Funktionen sind Gielow (Siedlungsschwerpunkt) in einer Entfernung von rund 5 km und Malchin (Grundzentrum) in einer Entfernung von rund 8 km. Wenige hundert Meter westlich vom Plangebiet befindet sich mit der Landesstraße L 20 eine Straße, die zur Kategorie „Regionales Straßennetz“ gehört.

Zur Siedlungsentwicklung/ -struktur benennt das RREP u. a. folgende Programmsätze:

- Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.
- Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen.
- Denkmalgeschützte Stadt- und Dorfanlagen, Siedlungsbereiche, Ensembles und Gebäude sind in der Regel zu erhalten, aufzuwerten und einer adäquaten Nutzung zuzuführen. Bauliche Entwicklungen im Umfeld von Denkmalen haben sich diesen anzupassen.
- Die Guts- und Parkanlagen als bedeutende kulturhistorische Siedlungs- und Landschaftselemente sollen durch differenzierte Nutzungen erhalten und aufgewertet werden.

In der landesplanerischen Stellungnahme zum B-Plan Nr. 4 vom 17.07.2019 kommt das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte in seiner raumordnerischen Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

„Unter Bezug auf die raumordnerischen Erfordernisse zur Siedlungsentwicklung ist festzustellen, dass die Gebäude in direkter Anbindung an die Hotelanlage sowie innerhalb der Ortslage von Basedow errichtet werden sollen. Somit wird das Vorhaben diesen Belangen gerecht. Des Weiteren ist festzustellen, dass das Vorhaben den Entwicklungserfordernissen in Tourismusschwerpunkträumen entspricht, wonach touristische Ausbaumaßnahmen unter dem As-

pekt der Qualitätssicherung sowie Stabilisierung und Aufwertung vorhandener Tourismusstandorte beitragen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Farmer Hotel“ der Gemeinde Basedow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.“

6.2 Örtliche Planungen

Angaben zum Flächennutzungsplan wurden bereits im Gliederungspunkt 2 gemacht.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Basedow (Stand: 11/2007) wird für den nordwestlichen Teil der Ortslage Basedow, zu dem auch das Plangebiet gehört, in der Karte „Maßnahmen bzw. Erfordernisse“ die Maßnahme „L 1 g“ benannt. Die Maßnahmen mit dem Kürzel „L“ dienen der Verbesserung des Landschaftsbildes; dabei umfassen die Maßnahmen „L 1 a – g“ den Rückbau baulicher Anlagen.

7 Schutzgebiete und –objekte

7.1 Schutzgebiete und –objekte nach Naturschutzrecht, Verträglichkeitsprüfung für Natura 2000-Gebiete

Schutzgebiete und –objekte nach Naturschutzrecht:

Nördlich vom Plangebiet liegende Flächen sind Bestandteil des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) Nr. DE 2341-302 „Malchiner See und Umgebung“, das wie alle anderen FFH-Gebiete und alle Europäischen Vogelschutzgebiete zu den sogenannten Natura 2000-Gebieten gehört. Die Grenze des FFH-Gebietes verläuft etwa 25 m nördlich der Grenze des Plangebietes.

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es grundsätzlich unzulässig. Unter bestimmten Voraussetzungen können Ausnahmen zugelassen werden.

Für das FFH-Gebiet ist durch das geplante Vorhaben nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Dies betrifft die im Umfeld des Plangebietes befindlichen Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie (FFH-RL) und die Habitate für Tiere nach Anhang II der FFH-RL (Nr. 1188-024-B, 1188-025-B). Es handelt sich dabei um fünf eutrophe Stillgewässer (Nr. 3150-023-B, 3150-024-B, 3150-025-B, 3150-026-C, 3150-023-B) und einen Kalktrockenrasen (Nr. 6210-001-B) sowie um zwei Habitate der Rotbauchunke (EU-Code 1188). Drei der Stillgewässer und der Kalktrockenrasen liegen westlich der Ortslage Basedow in einem Abstand von minimal ca. 50 – 300 m zur vorhandenen Bebauung. Außerdem handelt es sich um die Schlossteiche nordöstlich des Schlosses (Lebensraumtyp Nr. 3150-023-B) und das Stillgewässer unmittelbar nördlich der Gessiner Straße am östlichen Ortsrand (Nr. 3150-027-B). Die Habitate der Rotbauchunke befinden sich westlich und nordöstlich der Ortslage Basedow.

Für das Plangebiet und angrenzende Flächen sind im Managementplan keine Maßnahmen enthalten.

Die Angaben zum Managementplan wurden folgender Quelle entnommen: <http://www.stalunv.de/mm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/Managementplanung/Malchiner-See-und-Umgebung> (Zugriff 18.06.2019).

Die Gemeinde Basedow einschließlich ihrer Ortslagen gehören zum Naturpark NP 3 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Beeinträchtigungen des Naturparks sind durch das Vorhaben nicht zu befürchten.

Vom Vorhaben sind keine gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V gesetzlich geschützten Bäume betroffen.

Das Plangebiet weist keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope auf; solche Biotope grenzen auch nicht an das Plangebiet an.

7.2 Baudenkmale und Bodendenkmale

7.2.1 Baudenkmale

Auf die denkmalgeschützten Objekte und Flächen des Plangebietes wurde bereits ausführlich im Gliederungspunkt 3 eingegangen. Die Ausführungen werden an dieser Stelle nicht wiederholt.

Da sich die Grenze des Flächendenkmals aufgrund der Großflächigkeit des geschützten Gebietes vollständig außerhalb der Planzeichnung befindet, wurde in die Planzeichnung ein textlicher Hinweis zur Zugehörigkeit des gesamten Plangeltungsbereiches zum Denkmalschutzgebiet „Ornamental Farm Basedow“ aufgenommen.

Die Bau-/Einzeldenkmale innerhalb des Plangebietes sind mit dem entsprechenden Planzeichen der Planzeichenverordnung („D“) nachrichtlich dargestellt.

7.2.2 Bodendenkmale

Große Teile der Ortslage Basedow sind nach Angaben des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 09.01.2015 als Bodendenkmale ausgewiesen. Während die Mehrzahl der Bodendenkmale mutmaßlich eine geringe Flächenausdehnung hat, sind große Teile des Siedlungsbereiches und des Landschafts-/Schlossparks in einer Größe von ca. 71 ha als Bodendenkmal mit der Bezeichnung „Fundplatz 111 von Basedow: Gutshof, Spätmittelalter + Siedlung, röm. Kaiserzeit + Turmhügelburg, Spätmittelalter“ ausgewiesen. Zu dieser Fläche gehört auch das Plangebiet. In der folgenden Abbildung sind die Bodendenkmale dargestellt (rote und blaue Flächen).

Die in der Abbildung dargestellten blauen und roten Flächen markieren bekannte Fundplätze. Diese Bodendenkmale können weiter ausgedehnt sein als bisher bekannt. Die Darstellung der Bodendenkmale als blaue oder rote Fläche in der Karte stellt somit keine festgesetzte Abgrenzung der Ausdehnung des Bodendenkmals dar, sondern dokumentiert lediglich den Bereich bereits geborgener und dokumentierter Funde und bekannter Fundstellen, einschließlich einer so genannten Pufferzone (vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie benannt). Die tatsächliche Größe/ Ausdehnung der Bodendenkmale, die sich weiterhin noch im Erdboden befinden, kann weiterreichen als zurzeit in der Karte eingetragen. Deshalb kommt auch der Umgebung von Bodendenkmalen besondere Beachtung zu.

Bekannte Bodendenkmale genießen einen Umgebungsschutz gemäß Denkmalschutzgesetz M-V.

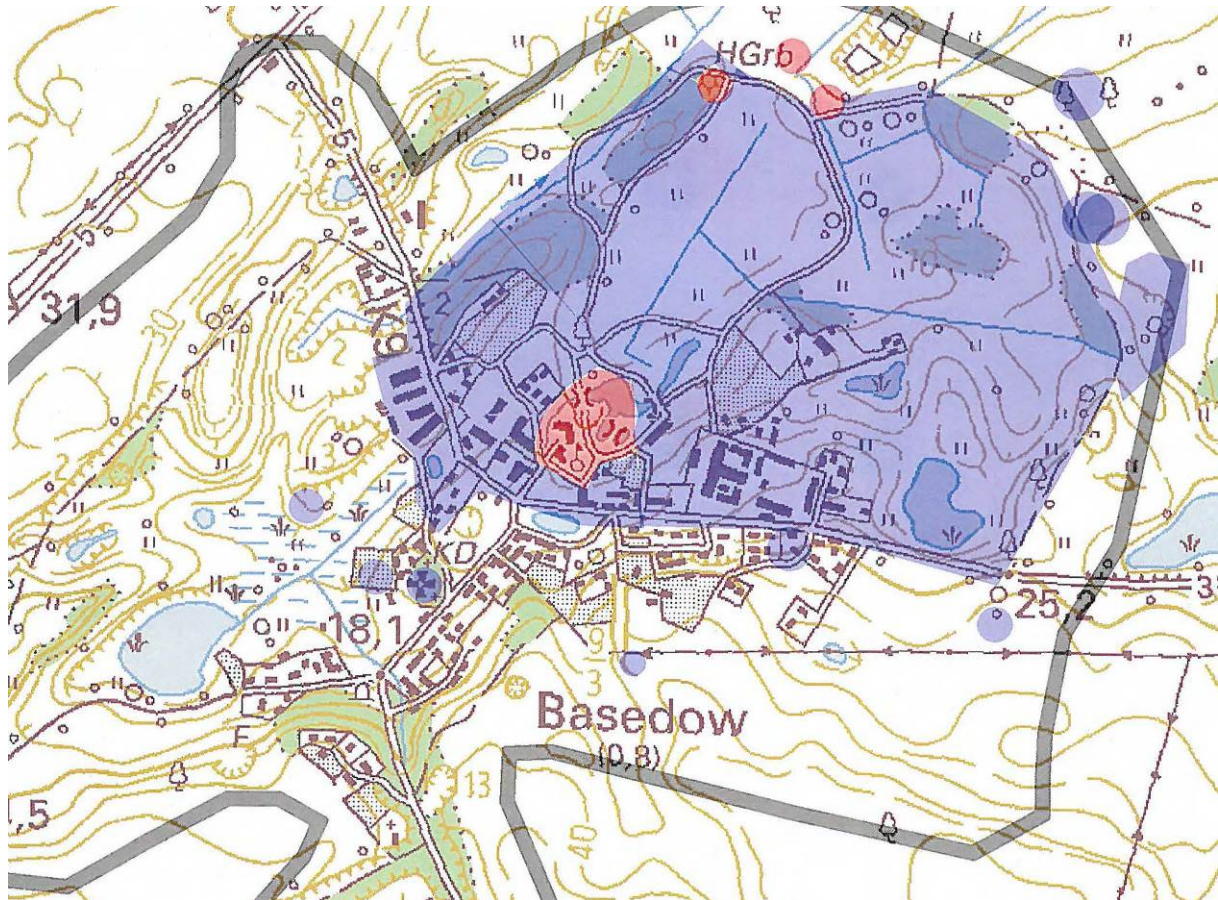


Abb. 4: Bekannte Bodendenkmale in der Ortslage Basedow (LKD M-V 2015)

Die mit der Farbe Rot gekennzeichneten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V [vgl. auch § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V] grundsätzlich nicht verändert werden. Von diesen Schutzbestimmungen ist das Plangebiet nicht betroffen.

Für die mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale und in der Umgebung der bekannten Bodendenkmale gilt, dass für einen Eingriff in diese Bodendenkmale durch Bauarbeiten/ Erdarbeiten gemäß § 7 DSchG M-V eine Genehmigung erforderlich ist.

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Genehmigungsbehörde.

Die zu erteilende Genehmigung wird in der Regel mit folgender Bedingung/ Auflage erteilt werden können:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sind mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie, im Detail die Maßnahmen zur fachgerechten Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale abzustimmen und zu vereinbaren. Die in Aussicht genommenen Maßnahmen (Ergebnis der Abstimmung/ Vereinbarung) sind der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens mit der Anzeige zum Baubeginn mitzuteilen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 Abs. 5 DSchG M-V].

8 Bestand und Bewertung der Ausgangssituation

8.1 Aktuelle Flächennutzung, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Feststellung der im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen wurden am 24.05. und am 26.05.2019 Geländebegehungen durchgeführt.

Das Plangebiet setzt sich aus folgenden Flächen zusammen:

- zwei Hotelgebäude mit Verbindungsbau (mit Ausnahme des Verbindungsbaus Gebäude des ehemaligen Stallkomplexes westlich des Schlosses, errichtet zwischen 1859 und 1870),
- dem Hotel zugeordnete Freiflächen, bestehend aus Terrassenflächen, Wegflächen (tlw. gepflastert, tlw. wassergebundene Decke), Rasenflächen, Ziersträuchern, einzelnen jüngeren Laubbäumen, Lagerflächen für Feldsteine, Erde etc.),
- ehemaliges Wohnhaus gegenüber dem Schäferteich von 1842, heute Sitz der Verwaltung des Naturparkes „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“,
- Einfamilienhaus mit Garage (Wargentiner Straße 8), einem weiterem kleinen Nebengebäude und Hausgarten; Garten bestehend aus Zierrasenflächen, Obst- und Nadelbäumen, Ziersträuchern und vollversiegelten Wegflächen.

Die folgenden Fotos zeigen das Plangebiet und teilweise angrenzende Flächen am 24.05., 26.05. bzw. am 29.06.2019.



Abb. 5 und 6: Südlicher Teil des Plangebietes mit Hotel und Naturpark-Verwaltungsgebäude (links) (Blick Richtung Norden, Pflasterstraße/Brauereiweg außerhalb des Plangebietes)



Abb. 7 und 8: Östliche Ansicht der Hotelgebäude, im Vordergrund Stellplatzfläche des Restaurants „Farmer Steakhouse“ (Fläche und Restaurant außerhalb des Plangebietes)



Abb. 9 u. 10: Westliche Ansicht der Hotelgebäude (mit Verbindungsbau), im Bild links am Rand: Grundstück/ Hausgarten Wargentiner Straße 8 im nordwestlichen Teil des Plangebietes



Abb. 11 u. 12: Bild links: Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Garten Wargentiner Straße 8 im nordwestl. Teil des Plangebietes (Blick Richtung Südosten), Bild rechts: südlicher Teil des vorgenannten Hausgartens (Blick Richtung Nordosten)



Abb. 13 u. 14: Bild links und rechts: Einfamilienhaus mit Garten Wargentiner Straße 8 und angrenzende Flächen im Plangebiet (Blick Richtung Norden/ Nordwesten)



Abb. 15 u. 16: Nördlicher Teil des Hausgartens Wargentiner Straße 8 (Blick Richtung Süden)

Nordwestlich angrenzend an das Plangebiet verläuft entlang der Wargentiner Straße ein asphaltierter, ca. 2 m breiter Fuß- und Radweg. Dieser Fuß- und Radweg soll in südlicher Richtung bis zur neuen Zufahrt auf das Hotelgelände verlängert werden. In Abstimmung mit dem Vorhabenträger wird dieser Weg auf dessen Grundstück verlaufen.

8.2 Geologie, Boden und Relief

Geologisch betrachtet ist im Siedlungsbereich der Ortslage Basedow überwiegend aus dem Weichselglazial des Pleistozäns stammender Geschiebemergel der Hochflächen vorhanden (LUNG M-V 2019). Bei den im Plangebiet vorkommenden Böden handelt es sich um ein Geschiebelehm-Sand-Mosaik ([https:// www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/](https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/), Zugriff am 02.08.2019).

Das Gelände ist leicht in südöstliche Richtung geneigt und hat im zentralen Bereich eine Höhenlage von ca. 12,5 m ü. NHN.

8.3 Hydrologie

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die nächstgelegenen offenen Gewässer sind der Schäferteich südwestlich des Plangebietes (Entfernung ca. 45 m), das Kleingewässer nördlich vom Schloss (östlich vom Plangebiet, Entfernung ca. 100 m) und der Mühlteich (südöstlich vom Plangebiet, Entfernung ca. 110 m).

Das Plangebiet wird in Nord-Süd-Richtung von einem Gewässer II. Ordnung (L390) gequert (vgl. Abb. 18). Als offener Graben fließt der L390 nördlich vom Schloss durch den Schlosspark und außerhalb des Schlossparks in nördlicher Richtung nach Malchin.

Ausgangspunkt dieses Teils der Vorflut ist das Standgewässer „Dröbel“, das sich am südwestlichen Rand der Ortslage befindet. Von dort fließt das Wasser als offener Graben bis etwa zur Wagentiner Straße.

Im Plangebiet und anschließend auf einer Strecke von rund 220 m handelt es sich um eine Rohrleitung DN 400 bzw. 500, die auf der westlichen Seite nahe des von Norden nach Süden ausgerichteten Hotelgebäudes verläuft.

Der Grundwasserflurabstand liegt nach Angaben des Kartenportals Umwelt M-V im Plangebiet bei > 5 m; der mittlere sommerliche Grundwasserflurabstand beträgt 1,90 m (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>, Zugriff am 02.08.2019).

In Bezug auf die Grundwasserressourcen gehört das Plangebiet zu einem Bereich, in dem ein potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen vorhanden ist. Die hydraulischen Einschränkungen beziehen sich darauf, dass der Grundwasserleiter eine lithologisch ungünstige Ausbildung und Mächtigkeitsschwankungen aufweist; die chemischen Einschränkungen resultieren aus landwirtschaftlichen und geogenen Einflüssen (Störung, Salzstock) (ebd.).

Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten liegt zwischen 5 und 10 m; der Grundwasserleiter ist quasi bedeckt und die Geschütztheit ist mittel (ebd.).

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes; allerdings endet die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes MV_WSG_2342_01 am östlichen Rand der Fahrbahn des Brauereiweges, der das Plangebiet südöstlich begrenzt (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>, Zugriff am 31.07.2019).

8.4 Klima

Das Klima der Region Mecklenburgische Seenplatte wird durch stärker kontinentale Einflüsse geprägt, die in südöstlicher Richtung zunehmen.

In der Mecklenburgischen Schweiz, zu der das Plangebiet gehört, führt das Relief zur Entstehung von speziellen Ausprägungen des Mesoklimas. Die allgemeine Zunahme des kontinentalen Einflusses von West nach Ost wird hier bezüglich der Niederschläge durch Luv-Lee-Effekte und durch Temperaturunterschiede zwischen tiefer und höher gelegenen Gebieten modifiziert. So weisen die höhergelegenen Endmoränenzüge in allen Monaten niedrigere Temperaturen auf. Größere Wasserflächen wirken ausgleichend auf das Lokalklima, indem die jeweils von den Wasserflächen beeinflussten Gebiete geringere Lufttemperaturextreme aufweisen.

Ein besonderes Klimaregime zeichnet die Talsysteme und Becken aus. Die Oberflächengewässer und das hoch anstehende Grundwasser haben eine erhöhte Verdunstung zur Folge.

Deshalb sind die Julitemperaturen etwas niedriger, Frühfröste setzen später ein, und es kommt häufiger zu Nebelbildungen. Außerdem treten mehr Spätfröste auf.

Die mittlere Jahresniederschlagssumme lag im Plangebiet im Zeitraum 1971 – 2000 bei 560 mm/Jahr ([https:// www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/](https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/), Zugriff am 02.08.2019.). Die Region gehört damit im Vergleich zum Westen und Norden von Mecklenburg-Vorpommern zu den niederschlagsbenachteiligten Gebieten. Sie ist der Wirkung der feuchten ozeanischen Winde bereits stark entzogen.

Die vorherrschenden Windrichtungen in der Region sind dem Westsektor zuzuordnen (ca. 40 – 50 %). Winde aus östlicher Richtung treten mit einer Häufigkeit von nur 25 - 30 % auf.

9 Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung

9.1 Verkehrserschließung und Stellplätze

Das Plangebiet ist über die Wargentiner Straße (Kreisstraße K36) und den Brauereiweg erschlossen. Von diesen beiden Straßen aus erfolgen die Zufahrten auf das Hotelgelände.

Für das Hotel (inkl. geplantes Bettenhaus) wird von folgendem Stellplatzbedarf ausgegangen:

- 1 Stellplatz pro 64 Zimmer, Berücksichtigung
Gleichzeitigkeitsfaktor 0,8 = 51 Stellplätze
 - 1 Stellplatz pro Bedienstete/r, die/der nicht in Basedow
wohnt (insgesamt 20, 5 Bedienstete aus Basedow) = 15 Stellplätze
 - 1 Stellplatz je 4 m² Gastronomiefläche (Innenraum) = 10 Stellplätze
 - 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze Freischankfläche/Restaurantterrasse = 5 Stellplätze
- 81 Stellplätze**

Die benötigten Stellplätze teilen sich auf folgende Flächen auf:

- südlich vor dem Gebäude 3 (Flurstück 42) 21 Stellplätze
 - zwischen Hotel und Farmer Steakhouse (Flurstück 41) 15 Stellplätze
 - südlich vom Farmer Steakhouse (Flurstücke 44 und 45) 16 Stellplätze
 - westlich vom Café am Schloss (gegenüber Hotel, Flurstück 297) 29 Stellplätze
- 81 Stellplätze**

Für hotelfremde Gäste des Wellnessbereiches und für Reisebusse ist der öffentliche Stellplatz gegenüber vom Hotel vorgesehen.

Das bestehende Hotel verfügt über 36 Stellplätze, die sich direkt neben den Hotelgebäuden an der Wargentiner Straße/Ecke Brauereiweg (Flurstück 30) und am Brauereiweg befinden (Flurstück 26/2). Die Stellplätze sind in der Planzeichnung dargestellt und innerhalb des Plangebietes flächenmäßig festgesetzt.

Das Café am Schloss, das in das Hotelunternehmen eingebunden ist, verfügt über 40 Stellplätze.

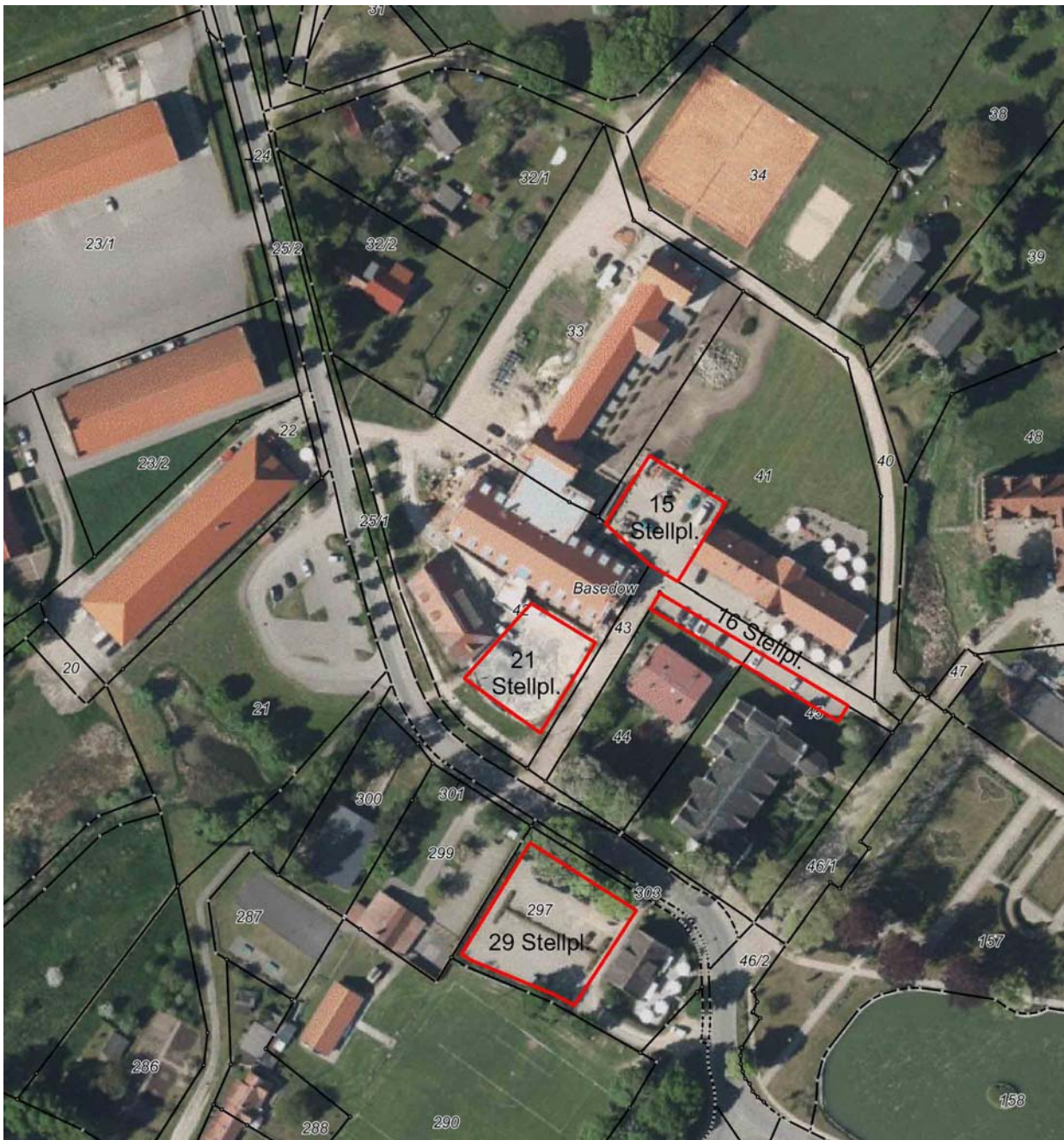


Abb. 17: Lage der vorhandenen Stellplatzflächen (© GeoBasis-DE/ M-V 2020)

9.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch die jeweiligen Träger auf der Grundlage geltender Rechtsvorschriften. Zwischen dem Erschließungsträger und den Versorgungsunternehmen werden Erschließungsverträge geschlossen. Die Erschließung wird durch den Erschließungsträger finanziert.

Trinkwasser

Ein Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung erfolgt für das Plangebiet in Abstimmung mit dem WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen (WZV). Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungsträger zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Basedow vorzunehmen.

Löschwasser

Das in den Fahrzeugen der Feuerwehr mitgeführte Löschwasser reicht in der Regel für ca. 15 Minuten. Das Löschwasser, das für die Zeit danach benötigt wird, soll aus dem Mühlteich entnommen werden. Der südöstlich vom Plangebiet gelegene Mühlteich dient als Löschwasserentnahmestelle; das geplante Hotelgebäude ist 300 m davon entfernt.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird der vorhandenen Abwasserkanalisation zugeleitet; es fließt in die natürlich belüftete Teichanlage am nördlichen Rand der Parkanlage, wo es gereinigt wird. Langfristig ist vom WZV bzw. der Gemeinde Basedow geplant, diese Anlage zu ersetzen und das Schmutzwasser über Druckrohrleitungen dem Klärwerk in Stavenhagen zuzuführen. Die Realisierung der Abwasserentsorgung erfolgt in Abstimmung mit dem WZV und der Gemeinde Basedow.

Niederschlags-/ Oberflächenwasser

Das auf den vorhandenen versiegelten Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird dem Vorfluter L390 zugeleitet, der zurzeit das Plangebiet in Süd-Nord-Richtung quert und als offener Graben nördlich vom Schloss durch den Schlosspark verläuft. Außerhalb des Schlossparks fließt der Vorfluter L390 in Richtung Malchin.

Ausgangspunkt dieses Teils der Vorflut ist das Standgewässer „Dröbel“, das sich am südwestlichen Rand der Ortslage befindet. Von dort fließt das Wasser als offener Graben bis etwa zur Wargentiner Straße.

Im Plangebiet und anschließend auf einer Strecke von rund 220 m handelt es sich um eine Rohrleitung DN 400 bzw. 500, die auf der westlichen Seite nahe des von Norden nach Süden ausgerichteten Hotelgebäudes verläuft.

Da die Hotelgebäudeplanung eine Überbauung der jetzigen Vorflutstrecke vorsieht, ist in Abstimmung mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“ (WBV) eine Umverlegung des Vorfluters L390 vorgesehen. Der Vorfluter soll künftig zwischen Hotel und Farmer Steakhouse Richtung Norden fließen und vor den Tennisplätzen bzw. dem Volleyballplatz Richtung Westen abknicken. Westlich der Tennisplätze knüpft die neue Leitung dann wieder an die vorhandene Leitung an (vgl. folgende Abbildung).

Die Umverlegung des L390 ist eine notwendige Bedingung für die Realisierung der Planung; sie wird vor Beginn der Hotelerweiterung umgesetzt.

Außerhalb der Flächen, die neu überbaut werden sollen, kann die im Plangebiet bestehende Vorflutleitung vom Vorhabenträger weiter genutzt werden. Die Zuständigkeit und Unterhaltung unterliegt dann aber nicht mehr dem WBV.

Für die geplante Niederschlagswassereinleitung in den verrohrten Vorfluter L390 wird beim Landkreis eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Die Einleitung wird im Vorfeld mit dem WBV „Obere Peene“ abgestimmt.



Abb. 18: Alter Verlauf (rot) und geplanter neuer Verlauf (grün) des Vorfluters L390 (© GeoBasis-DE/M-V 2020)

Abfall

Die ordnungsgemäße grundstücksbezogene Abfallentsorgung ist gesichert. Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen werden beachtet.

Strom

Die Versorgung des Plangeltungsbereiches mit elektrischem Strom kann über die entsprechende Erweiterung der Stromverteilungsanlagen durch das örtliche Stromversorgungsunternehmen erfolgen.

Telekommunikation

Die telekommunikationstechnische Versorgung des Plangeltungsbereiches kann durch die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) und deren Anbindung an vorhandene TK-Linien durch die Deutsche Telekom AG erfolgen.

10 Begründungen zu den Festsetzungen im Einzelnen

10.1 Art der baulichen Nutzung

Das geplante Vorhaben wird als sonstiges Sondergebiet „Hotel“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, die auch durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind, der zwischen der Gemeinde Basedow und dem Vorhabenträger geschlossen wurde. Diese Vorgabe ist als textliche Festsetzung im B-Plan enthalten.

Zuwegungen sind ebenso wie Nebenanlagen nach §§ 12 und 14 Abs. 2 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

10.2 Maß der baulichen Nutzung, Baulinie, Baugrenze und Gebäudehöhe

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich für das geplante Hotelgebäude und das Gebäude mit der Naturparkverwaltung durch eine Baugrenze.

Das vorhandene Hotelgebäude (Gebäude 2 und 3 sowie Verbindungsbau zwischen diesen Gebäuden) wird von einer Baulinie umgeben. Die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt in diesem Fall über eine Baukörperausweisung, da die genannten Gebäude unter Denkmalschutz stehen bzw. die gesamte Ortslage denkmalgeschützt ist und somit diesbezüglich erhöhte Anforderungen an die Bebauung bestehen.

Das vorgesehene Hotelerweiterungsgebäude wird entsprechend der mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte abzustimmenden Hochbauplanung realisiert.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf den gemäß Baunutzungsverordnung maximal möglichen Wert von 0,8 festgesetzt. Der B-Plan ermöglicht damit gemäß § 17 BauNVO eine Überbauung von maximal 80 % der Grundstücksfläche.

Das vorhandene Hotelgebäude weist vor den Erdgeschosszimmern jeweils kleine Terrassenflächen auf. Anzahl und Maße bzw. Größe dieser Terrassenflächen sind im B-Plan textlich festgesetzt. Eine Erweiterung ist aus Denkmalschutzgründen nicht zulässig. Vor den Erdgeschosszimmern des geplanten Bettenhauses sind neun Terrassenflächen in einer Größe von ca. 2,40 m x 2,30 m vorgesehen (je ca. 5,50 m²). Sechs der geplanten Terrassen liegen auf der westlichen Gebäudeseite, drei auf der östlichen. Auch diese Terrassenflächen sind aus denkmalpflegerischen Gründen im B-Plan textlich festgesetzt.

Gemäß § 8 Abs. 1 LBauO M-V sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Mit Begrünung und Bepflanzung ist in diesem Fall eine gärtnerische Gestaltung gemeint, die sowohl die Anlage einer Rasenfläche, von Beetflächen als auch die Anpflanzung von Gehölzen beinhalten kann. Die LBauO M-V macht keine näheren Angaben, wie diese Flächen zu begrünen sind.

Das Erweiterungsgebäude soll auf der gleichen Höhenlage wie das vorhandene Hauptgebäude gegründet werden.

Die Firsthöhe des geplanten Bettenhauses wird gemäß den denkmalrechtlichen Vorgaben einen Meter unter der Firsthöhe des bestehenden Hotelhauptgebäudes liegen (Gebäude 3). Damit ordnet sich das geplante Bettenhaus optisch dem denkmalgeschützten Gebäude 3 unter.

Für die bestehenden historischen Gebäude der ehemaligen Gutsanlage werden die vorhandenen Firsthöhen im B-Plan aus Denkmalschutzgründen als maximale Firsthöhen festgesetzt.

Auch weitere Höhenfestsetzungen sind aus denkmalpflegerischen Gründen erforderlich. Für das geplante Gebäude mit dem Hallenschwimmbecken wird eine maximale Firsthöhe von 7 m über Gelände festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass es dem vorhandenen, denkmalgeschützten Hotelhauptgebäude und dem neuen Bettenhaus optisch deutlich untergeordnet sein wird.

Im B-Plan festgesetzt wird außerdem, dass der geplante Verbindungsbau/-gang zwischen dem bestehenden Hotelgebäude und dem Gebäude mit dem Hallenschwimmbecken mit einer maximalen Innenraumhöhe von 3,20 m ausgeführt wird. Dies ist notwendig, um eine optische Abgrenzung zu der übrigen Bausubstanz zu verdeutlichen.

Die Geländehöhe bezieht sich auf Meter über NHN (Normalhöhennull), also die in Deutschland aktuelle Bezeichnung der Bezugsfläche für das Nullniveau bei Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel. Mit dieser Festlegung werden Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch die Umsetzung der Planung vermieden.

10.3 Bauweise

Auf Festsetzungen zur Bauweise (offen, geschlossen, abweichend) wird verzichtet; sie sind in diesem Fall nicht notwendig und nicht praktikabel. Die bestehende Situation aus historischen Gebäuden (bzw. Gebäudeteilen) und modernen (bestehenden/ geplanten) Verbindungsgebäuden bietet sich dafür nicht an.

10.4 Baugestaltung

Für das geplante Bettenhaus sind Fassaden aus roten Mauerziegeln und eine Dacheindeckung mit roten Biberschwanzziegeln vorgesehen (vgl. Abb. 3). Entsprechende textliche Festsetzungen wurden im B-Plan getroffen. Diese Festsetzungen gelten auch für die beiden bestehenden Hotelgebäude. Ausgenommen davon sind die Gebäude bzw. Gebäudeteile, die die historischen Gebäude (ehemalige Wirtschaftsgebäude des Gutshofes/Schlusses, in der Planzeichnung Gebäude Nr. 2 und 3) verbinden und ebenso das Gebäude mit dem Hallenschwimmbecken und der östlich angrenzende Verbindungsgang zum bestehenden Hotelgebäude. Mit diesen Festsetzungen werden Denkmalschutzbelange gewahrt und es wird sichergestellt, dass sich die Hotelgebäude möglichst harmonisch bzw. möglichst wenig störend in die denkmalgeschützte Umgebung einfügen.

11 Hinweise

Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten zufällig Bodendenkmale entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu beachtlichen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Kontaminierte Bereiche, Asbestbelastungen

Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche – im Sinne des Gefahrstoffrechts - festgestellt werden, sind diese dem Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) umgehend anzuzeigen.

Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe – unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffv) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519) – erfolgen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS M-V, Dezernat Rostock spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen.

Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren. Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahren für Umwelt und Allgemeinheit im Hinblick auf die geplante Nutzung auszuschließen.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Eintreten schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung, Bohrungen niedergebracht werden, sind die auszuführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V - Geologischer Dienst - meldepflichtig.

Sachgebiet Wasser

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige untere Wasserbehörde.

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf den Grundstücken ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA-Regelwerk 138a, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden.

Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Grundstücksbesitzer beim Landrat des zuständigen Landkreises als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Während aller Vorhaben ist im Plangebiet gemäß § 5 WHG das Sorgfaltsgebot einzuhalten. Es ist darauf zu achten, dass besonders durch die geringe bzw. kaum vorhandene Stärke der Grundwasserdeckschicht eine erhöhte Gefahr im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besteht.

Kampfmittelbelastungen

Tiefbauarbeiten sind grundsätzlich mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) weist darauf hin, dass gemäß § 52 LBauO der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich ist. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen seien so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim

Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Umweltschutz

Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist ggf. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

12 Kosten

Der Gemeinde Basedow entstehen keine Kosten. Sämtliche Planungskosten und Kosten für die Erschließungsmaßnahmen, für grünordnerische Maßnahmen etc. sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

13 Auswirkungen des Vorhabens

Durch das Vorhaben kommt es auf einer rund 2.270 m² großen Fläche zur Umwandlung eines Gartengrundstücks mit Einfamilienhaus und Nebengebäuden zu einer Hotelanlage (Neubauung). Freiflächen der bereits bestehenden Hotelanlage werden in einer Größe von rund 510 m² zu einem Außenschwimmbaden mit Terrassen-/Liegeflächen umgewandelt. Die übrigen Flächen des insgesamt rund 10.880 m² großen Plangebiets sind überwiegend bereits bebaut und werden nicht verändert.

Von der Neubebauung sind innerhalb des Hausgartens Zierrasenflächen, Blumenbeete, Ziersträucher, Koniferen und Obstgehölze betroffen. Es werden keine nach Landesnaturschutzgesetz M-V geschützten Gehölze beseitigt.

Größere negative Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen oder Flächen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten.

Von den im Bereich des B-Plans zulässigen Nutzungen gehen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Emissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) aus.

Durch die Umsetzung des B-Plans sind keine Beeinträchtigungen von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten oder geschützten Biotopen zu erwarten (vgl. Kap. 6).

Negative Auswirkungen auf geschützte Tierarten können bei Durchführung bestimmter Maßnahmen vermieden werden (vgl. Kap. 14).

Baubedingte potenzielle Wirkungen ergeben sich aus der zeitlich begrenzten Inanspruchnahme von Flächen durch Baustelleneinrichtungen, die Einrichtung von Lagerplätzen und Baustellenzufahrten. Erd- und Gründungsarbeiten, Geländemodellierungen sowie für Bauverkehrsflächen. Mit den Bauarbeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den Baustellenverkehr sind temporäre Lärmemissionen und Erschütterungen zu erwarten. Es kön-

nen temporäre Scheuchwirkungen für Tiere, temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel und temporäre optische Störungen durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittelablagerungen auftreten. Die Bautätigkeiten sind weitgehend auf das Plangebiet beschränkt.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass die Bautätigkeiten unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen, insbesondere zum Immissionsschutz, erfolgen.

Anlagebedingte Wirkungen sind die Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundflächen (z. B. Entfernen der Vegetation, Bodenauftrag und -abtrag, Bodenverdichtung), der Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelungen (Speicher- und Pufferfunktionen, Lebensraumfunktion) und der Habitat- und Funktionsverlust der Lebensräume. Durch die Beanspruchung von Flächen für die Anlage von Gebäuden, Wegflächen etc. werden die vorhandenen Biotoptypen beseitigt bzw. in andere Biotoptypen umgewandelt.

Bei der Umsetzung des Vorhabens müssen teilweise Mutterbodenschichten und die humifizierte Auffüllungen mit organischen Anteilen und Wurzelresten vollständig entfernt und durch Austauschboden ersetzt werden, da sie minder tragfähig und zur Überbauung nicht geeignet sind. Der Austauschboden wird im trockenen Zustand lagenweise verdichtet. Für notwendige Geländeanschlüßungen werden geeignete, frostsichere Füllböden eingebaut.

Betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich aus der geplanten Flächennutzung (Hotelnutzung) durch menschliche Präsenz und den Fahrzeugverkehr. Aus Sicht des Pflanzen- und Tierartenschutzes sind keine wesentlichen betriebsbedingten Auswirkungen auf angrenzende Flächen zu erwarten.

14 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind die im Kapitel 14 „Artenschutz“ genannten Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen notwendig. Damit können Störungen, Verletzungen und Tötungen von Tieren vermieden werden.

Boden wird nur in dem für das Vorhaben unerlässlichen Maß in Anspruch genommen. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- flächensparende Ablagerungen von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen usw.,
- Sicherung der Umgebung der Baustelle vor Befahren,
- sorgfältige Trennung von abgetragenem Ober- und Unterboden,
- sachgemäße Lagerung des Bodens, eventuell Wiedereinbau,
- Bodenpflege während der Lagerung.

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Grundwassers sind während der Bautätigkeit folgende Maßnahmen durchzuführen:

- sorgfältige Wartung der Fahrzeuge und Maschinen,
- Vermeidung von Grundwasserfreilegungen,
- Sicherung des Grundwassers vor Ausschwemmung aus Baumaterialien durch Abdeckungen.

15 Artenschutz

Gemäß den naturschutzrechtlichen Vorgaben zum Erhalt der biologischen Vielfalt (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie – FFH-RL) und zum Vogelschutz (Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) wurden für diesen B-Plan naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erarbeitet (BERG 2019). Zur besseren Lesbarkeit werden diese gutachterlichen Angaben in der Begründung zum B-Plan teilweise auch als Artenschutzfachbeitrag (AFB) bezeichnet.

Eine Begehung des Plangebietes wurde im Juni 2019 durchgeführt. Auf Grund der bestehenden Nutzungen wurde im Wesentlichen eine Potenzialeinschätzung an Hand der Biotopausstattung durchgeführt. Die vorhandenen Gehölze und Gebäude wurden mittels Sicht- bzw. Ein-/Ausflugbeobachtung auf Vorkommen von Lebensstätten geschützter Tierarten überprüft.

Amphibien

Die nächstgelegenen potenziellen Laichgewässer befinden sich in wenigen hundert Metern Entfernung zum Vorhaben. Das Gleiche trifft für potenzielle terrestrische Überwinterungshabitate (Wald) zu. Darüber hinaus werden aber auch Kleinstrukturen (z. B. Steinablagerungen) als Verstecke und Überwinterungsplätze genutzt, die auch im Plangebiet vorkommen. Das Plangebiet befindet sich im Aktionsradius der in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreiteten Arten und stellt in Teilen ein potenzielles terrestrisches Teilhabitat für den Laubfrosch, den Moorfrosch und den Kammmolch dar. Auf Grund der intensiven Pflege ist jedoch nur mit wenigen Individuen zu rechnen. Ein Vorkommen der Rotbauchunke ist in der Ortslage Basedow ebenfalls denkbar, aus dem Umfeld sind Nachweise der Art bekannt. Vorkommen anderer Arten, wie Wechsel-, Kreuz- und Knoblauchkröte, sind dagegen nicht zu erwarten, da diese häufig nur temporär wasserführende Laichgewässer und/ oder eher trockenwarme Offenlandhabitate mit grabbaren Böden bevorzugen.

Reptilien

Ein Vorkommen der relevanten Reptilienarten (Zauneidechse und Schlingnatter) kann aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet und aufgrund der intensiven Nutzung/ Pflege mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Die Gehölze im Plangebiet weisen keine Höhlungen oder andere potenzielle Quartiermöglichkeiten auf, so dass Baumquartiere ausgeschlossen werden können. Im Plangebiet befinden sich jedoch Gebäude, die für die Errichtung des Hotelweiterungsbaus abgebrochen werden müssen und prinzipiell für gebäudebesiedelnde Arten ein potenzielles Quartier darstellen. Bei der abendlichen Ein-/Ausflugbeobachtung konnten zwar einzelne jagende Fledermäuse festgestellt werden (Zwerg- und Breitflügelfledermaus), eine Quartiernutzung der Bestandsgebäude konnte jedoch nicht nachgewiesen werden. Das Plangebiet wird zeitweise als Jagdhabitat von den o. g. Arten genutzt. Es konnte jedoch ein schneller Wechsel in insektenreichere Bereiche beobachtet werden (z. B. Waldränder und Gewässer).

Xylobionte Käfer

Aufgrund des Fehlens von Höhlungen kann ein Vorkommen z. B. des Eremiten ausgeschlossen werden.

Falter

Im Plangebiet und dem näheren Umfeld konnten keine der bekannten Futterpflanzen der Rau-pen oder Falter der relevanten Arten festgestellt werden. Das Plangebiet wird entsprechend als nicht geeigneter Lebensraum eingeschätzt und ein Vorkommen ausgeschlossen.

Landsäuger

Spuren, die auf ein Vorkommen des Bibers in der Region hinweisen könnten, konnten nicht festgestellt werden. Auf Grund der Lage des Vorhabens innerhalb einer Ortslage ist ein Vor-kommen nicht zu erwarten.

Auf Grund der zahlreichen Gewässer in Basedow und Umgebung ist ein sporadisches Auf-treten des hochmobilen Fischotters, der diesen als Streifgebiet nutzen könnte, möglich. Auf-grund der Lage des Vorhabens innerhalb einer Ortslage ist eine regelmäßige Präsenz jedoch nicht zu erwarten.

Vögel

Als Brutvögel kommen lediglich gebäudebesiedelnde Arten und Baumfrei- und Gebüsch-brüter in Frage, denn die Gehölze im Plangebiet weisen keine Höhlungen oder andere potenzielle Nistmöglichkeiten auf. Zudem sind lediglich wenig störungsempfindliche bzw. siedlungstypi-sche Vogelarten zu erwarten. Beobachtet werden konnten bei der stichprobenartigen Erfas-sung lediglich Sperlinge, die Amsel/ Schwarzdrossel, der Buchfink und die Bachstelze. Dar-über hinaus ist der nahegelegene und regelmäßig besetzte Weißstorchhorst zu beachten.

Weitere Tiergruppen

Das Vorkommen von geschützten Vertretern weiterer Tiergruppen (z. B. Libellen, Weichtiere etc.) kann auf Grund der Biotopausstattung ausgeschlossen werden.

Zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- V1 Notwendige Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.
- V2 Der Abbruch der Gebäude wird außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Sommerquartier-nutzung durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Zudem ist im Vorfeld ei-ne Besatzkontrolle durch einen Sachverständigen erforderlich, um bei Feststellung eines Vorkommens geschützter Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ge-eignete Maßnahmen ergreifen zu können.
- V3 Die Nutzung von größeren Baukränen im Bereich des Storchhorstes (50 m Umkreis) ist im Zeitraum 01.04. bis 15.06. nicht zulässig.
- V4 Sofern im Zuge der Bebauung Gruben angelegt werden, sind diese im Zeitraum April bis Oktober mit einer mobilen Leitwand (Amphibien-/ Reptilienschutzzaun) zu sichern (vgl. dazu die genaueren Angaben zu einer mobilen Leitwand im AFB).

Die Durchführung von Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktio-nalität (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Im Untersuchungsraum potenziell vorkommende geschützte Tierarten oder Tierartengruppen, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, sind die Waldeidechse (*Zootoca vivipara*), die Erdkröte (*Bufo bufo*) und die Ringelnatter (*Natrix natrix*). Mit den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen kann auch der hinreichende Schutz dieser Tierarten gewährleistet werden.

Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

16 Quellenverzeichnis

Literatur

- ARNDT, M. & S. MITSCHANG (2017): Bebauungspläne nach § 13b BauGB. - Zeitschrift für deutsches und internationales Bau- und Vergaberecht (ZfBR) 2017, S. 737 – 749
- BERG, J. (2019): Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Bebauungsplan Nr. 4 "Farmer Hotel" der Gemeinde Basedow – Görmin.
- GEMEINDE BASEDOW (Hrsg.) (2007): Flächennutzungsplan. – Basedow
- GEMEINDE BASEDOW (Hrsg.) (2009): Landschaftsplan. - Basedow
- LUNG - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2011): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte, 1. Fortschreibung – Güstrow.
- MEIßNER, J. (2017): § 13b BauGB – OK – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. – 2018 Wolters Kluwer Deutschland GmbH – Baurecht für die Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Version 1 (letzte Bearbeitung dieser Kommentierung: 01.10.2017)
- MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND DIGITALISIERUNG M-V (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) – Schwerin.
- OTTO, C. (2018): Beschleunigtes Verfahren nach § 13a und § 13b BauGB. - Material zum Vortrag am 11.06.2018, Kurs 43/18 Umweltprüfung und Umweltbericht vom 11.06.2018 bis 13.06.2018 des Instituts für Städtebau Berlin
- PUMA ARCHITEKTEN - pundt & mardersteig partnerschaftsG mbH(2018): Genehmigungsplanung Lageplan für das Bauvorhaben Hotel Basedow, Erweiterung um ein Bettenhaus mit Schwimmbad und Sauna. Erstellung Plan 9005 vom 03.12.2018 – Hamburg.

RPV - Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte in der Bekanntmachung vom 15.06.2011 – Neubrandenburg.

Internetquellen

Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, verschiedene Daten von 2019 und 2020 – Güstrow.

GAIA-MV, Geodatenportal des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, verschiedene Daten von 2019 und 2020 – Schwerin.

Vgl. zusätzlich Quellenverzeichnis des Artenschutzfachbeitrages von BERG 2019 (Anlage)

Anlage

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 4 „Farmer Hotel“ der Gemeinde Basedow

(Jens Berg, Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Görmin,
24.06.2019)

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 4 „Farmer Hotel“ der Gemeinde Basedow
Bauvorhaben Hotel Basedow, Erweiterung um ein Bettenhaus mit
Schwimmbad und Sauna Brauereiweg 1, 17139 Basedow

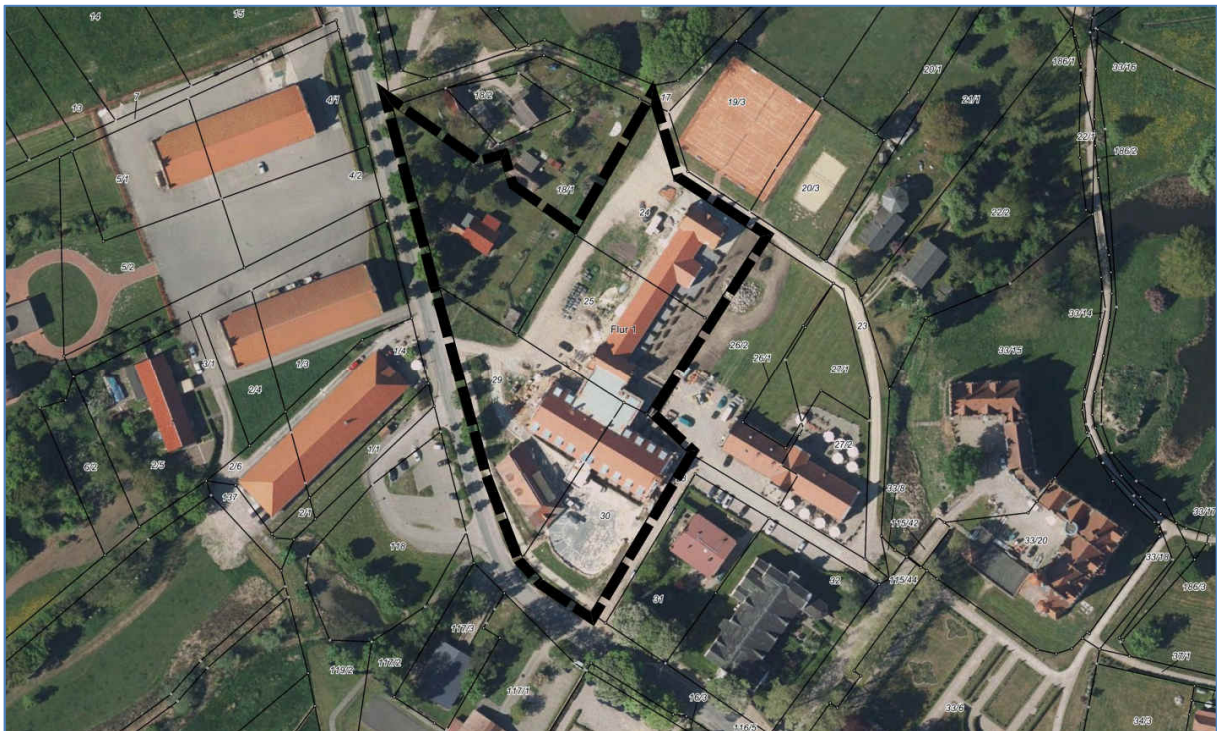


Abb. 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Hotelenerweiterung in Basedow

Kompetenzzentrum

Naturschutz und Umweltbeobachtung

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin

fon 01624411062
fax 032127665452

email berg_jens@web.de
web

24. Juni 2019

Inhalt

1.	Einführung	2
1.1	Vorbemerkung	2
1.2	Rechtliche Grundlagen	2
1.3	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.4	Bearbeitungsschritte	6
1.5	Wirkungen	7
2.	Relevanzprüfung	8
3.	Datenquellen der Bestandsanalyse	18
4.	Potentialeinschätzung/ Erfassungsergebnisse	18
4.1	Amphibien	18
4.2	Reptilien	19
4.3	Fledermäuse	19
4.4	Xylobionte Käfer	19
4.5.	Falter	20
4.6	Landsäuger	20
4.7	Vögel	20
4.8	Weitere Tiergruppen	20
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	20
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	21
5.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	21
6.	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	21
6.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	22
6.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	27
6.3	Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen	31
7.	Gutachterliches Fazit	31
8.	Quellenverzeichnis	32

1. Einführung

1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

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

24. Juni 2019

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).“*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

1. *Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
2. *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 das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
3. *Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
4. *Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFHRichtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
5. *Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

24. Juni 2019

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind. *„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen:*

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

1. *„zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und*
2. *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 79/409/EWG sind zu beachten.)“*

1.3 Anlass und Aufgabenstellung

Zur Erweiterung des bestehenden Hotels ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es soll ein Bettenhaus mit Schwimmbad und Sauna errichtet werden (vgl. Abb. 2). Der Geltungsbereich des B-Planes hat eine Flächengröße von 1,09 ha. Die Fläche, die Veränderungen unterworfen ist, hat eine Größe von 3.993 m² und umfasst Nutzflächen des bestehenden Hotels (intensive Pflege) und ein benachbartes Wohngebäude mit umliegenden Gartenflächen (überwiegend Schurrasen).

Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen und ist die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage. Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zu-

24. Juni 2019

sammenzufassen und diesen mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG seitens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.

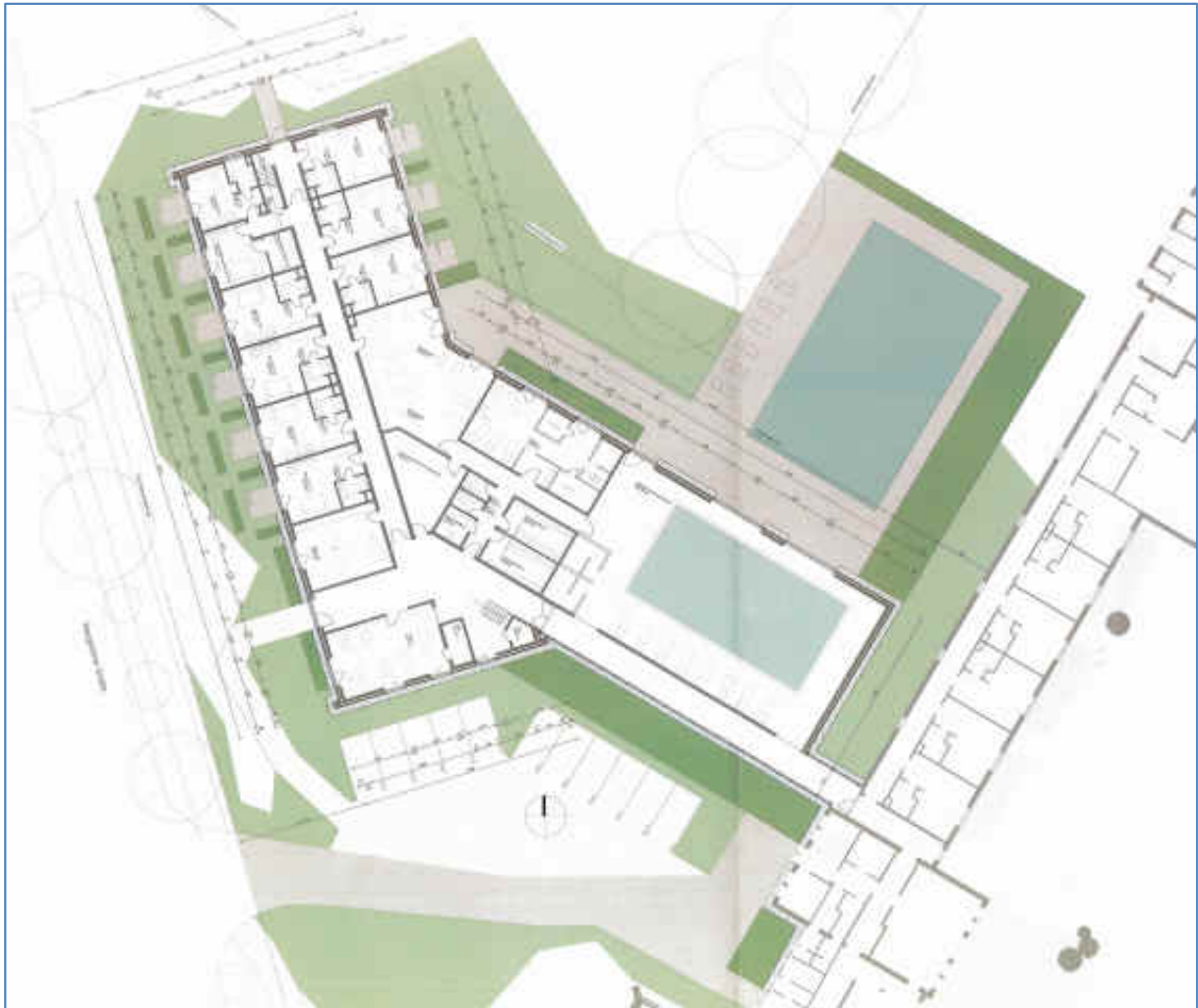


Abb. 2 Ausschnitt der Genehmigungsplanung (Quelle: puma architekten, Hamburg)



Abb. 3 bis 8 Ansichten des Plangebietes

1.4 Bearbeitungsschritte

In einem ersten Bearbeitungsschritt wird das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, werden somit Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen. Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass

24. Juni 2019

Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

1.5 Wirkungen

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf alle heimischen Vogelarten sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umwelterheblichen Auswirkungen. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten untersucht.

Baubedingte potentielle Wirkungen

- zeitweise Flächeninanspruchnahme/ Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten;
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von bau- und Transportfahrzeugen;
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen;
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den zunehmenden Baustellenverkehr;
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere;
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel;
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen;

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Be-

bauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

Eine Zufahrt zum Plangebiet besteht bereits über die vorhandenen Straßen und Wege.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Anlagenbedingte potentielle Wirkungen

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung);
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen;
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes;
- visuelle Wirkungen (optische Störung/ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes);
- Flächenentzug und Barriereeffekte durch Einzäunung/ Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen;
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und ggf. Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teillebensräumen der Flora und Fauna);
- Zerstörung von Lebensstätten durch Rodung von Gehölzen und Abbruch von Gebäuden;

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der geplanten Flächennutzung. Im Vordergrund des Hotelbetriebes steht die Erholungsfunktion, die mit angrenzender Wohnnutzung vereinbar ist.

2. Relevanzprüfung

Die Ableitung der relevanten Artenkulissen erfolgt in Tabellenform. Für die Abschichtung der Arten des Anhang IV der FFH-RL und der Europäischen Vogelarten wurden die Tabellen aus den Arbeitshilfen des LUNG M-V zugrunde gelegt. In den folgenden Tabellen werden jene Arten gekennzeichnet, für die nachfolgend eine vertiefende Betrachtung in Form von Steckbriefen erfolgt. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 4 „Farmer Hotel“ der Gemeinde Basedow

24. Juni 2019

Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig		
Amphibien						
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	ja	potenzielles Vorkommen, Nachweise in der Region	notwendig		
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	ja	Vorkommen unwahrscheinlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist		
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	ja				
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	ja				
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	ja				
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	ja				
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	ja	potenzielles Vorkommen	notwendig		
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	ja				
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	ja				
Reptilien						
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	ja	keine Habitateignung	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist		
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	ja				
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	ja				
Fledermäuse						
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus	ja	gemäß bekanntem Verbreitungsgebiet keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig		
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	ja				
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	ja			Quartiervorkommen möglich, aber unwahrscheinlich	notwendig
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	ja				
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	ja				
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	ja				
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	ja				
<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus	ja				
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus	ja				
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifelfledermaus	ja				
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	ja				
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	ja	nutzt in Mitteleuropa keine Gebäudequartiere	nicht notwendig		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	ja	Quartiervorkommen möglich, Jagdhabitatnutzung	notwendig		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	ja				
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	ja	Quartiervorkommen möglich	notwendig		
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	ja				
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	ja				
Weichtiere						
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	ja	Vorkommen nicht zu erwarten	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist		
<i>Unio crassus</i>	Kleine Flussmuschel	ja				
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	ja				
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	ja				
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	ja				

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 4 „Farmer Hotel“ der Gemeinde Basedow

24. Juni 2019

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Libellen				
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	ja	keine Habitataignung	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	ja		
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	ja		
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	ja		
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	ja		
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	ja		
Käfer				
<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries-Laufkäfer	ja	keine Habitataignung	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	ja		
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	ja		
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	ja		
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	ja		
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	ja	kein Nachweis	nicht notwendig
Falter				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	ja	keine Habitataignung	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist (keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter vorhanden)
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	ja		
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	ja		
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	ja		
Meeressäuger				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	nein	nein	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
Landsäuger				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	ja	keine relevante Präsenz zu erwarten	nicht notwendig
<i>Castor fiber</i>	Biber	ja	keine Spuren im näheren Umfeld	nicht notwendig
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	ja	nein	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf	ja		
Rundmäuler				
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	nein	nein	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge			
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge			

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 4 „Farmer Hotel“ der Gemeinde Basedow

24. Juni 2019

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Fische				
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	nein	nein	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	nein		
<i>Alosa fallax</i>	Finte	nein		
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	nein		
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	nein		
<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	nein		
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	nein		
<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	nein		
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	nein		
<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	nein		
<i>Salmo salar</i>	Lachs	nein		
Gefäßpflanzen				
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	ja	nein	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Apium repens</i>	Kriech. Scheiberich - Sellerie	ja		
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	ja		nicht notwendig, keine signifikante Auftretungswahrscheinlichkeit im UG
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	ja		
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	ja		
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	ja		

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 4 „Farmer Hotel“ der Gemeinde Basedow

24. Juni 2019

Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger		✓	✓	0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Acitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Aix galericulata</i>	Mandarinente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aix sponsa</i>	Brautente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche					ja	nein	nicht notwendig
<i>Alca torda</i>	Tordalk					ja	nein	nicht notwendig
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel		✓	✓	3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas acuta</i>	Spießente				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas crecca</i>	Krickente				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas querquedula</i>	Knäkente	✓			2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser anser</i>	Graugans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser canadensis</i>	Kanadagans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser fabalis fabalis</i>	Waldsaatgans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anser fabalis rossicus</i>	Tundrasaatgans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper				V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper					ja	nein	nicht notwendig
<i>Apus apus</i>	Mauersegler					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aquila chrysaetus</i>	Steinadler				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Aquila clanga</i>	Schelladler					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Asio flammea</i>	Sumpfohreule	✓	✓		0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	✓			1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente				2	ja	nein	nicht notwendig

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 4 „Farmer Hotel“ der Gemeinde Basedow

24. Juni 2019

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Aythya marila</i>	Bergente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	✓	✓	✓	0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn		✓		0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans					ja	nein	nicht notwendig
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Burhinus oediconemus</i>	Triel				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Buteo lagopus</i>	Rauhfußbussard					ja	nein	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Kleiner Alpenstrandläufer			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Nordischer Alpenstrandläufer			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling					ja	pot. BV	notwendig
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz					ja	pot. NG	notwendig
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink					ja	pot. NG	notwendig
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig					ja	nein	nicht notwendig
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig					ja	nein	nicht notwendig
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel			✓		ja	pot. NG	notwendig
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer					ja	pot. NG	notwendig
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe		✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		✓	✓	3	ja	BV im Umfeld	notwendig
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Cinclus aeruginosus</i>	Rohrweihe	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	✓	✓		1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kembeißer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube					ja	nein	nicht notwendig
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube					ja	nein	nicht notwendig
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube					ja	pot. BV	notwendig

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 4 „Farmer Hotel“ der Gemeinde Basedow

24. Juni 2019

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähé/ Nebelkrähé					ja	nein	nicht notwendig
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähé				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Corvus monedula</i>	Dohle				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Cortunix cortunix</i>	Wachtel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck					ja	nein	nicht notwendig
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan					ja	nein	nicht notwendig
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan					ja	nein	nicht notwendig
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Dendrocopus medius</i>	Mittelspecht					ja	nein	nicht notwendig
<i>Dendrocopus minor</i>	Kleinspecht					ja	nein	nicht notwendig
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer					ja	pot. NG	notwendig
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen					ja	pot. NG	notwendig
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	✓			V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper					ja	nein	nicht notwendig
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper					ja	nein	nicht notwendig
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink					ja	pot. BV	notwendig
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink					ja	nein	nicht notwendig
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn/Blessralle					ja	nein	nicht notwendig
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche			✓	V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine			✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Gavia stellata</i>	Sternaucher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Grus grus</i>	Kranich	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer					ja	nein	nicht notwendig
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter					ja	pot. NG	notwendig
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals			✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter		✓			ja	nein	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger			✓	3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger				0	ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe		✓		2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe					ja	nein	nicht notwendig
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe				1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl					ja	nein	nicht notwendig
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl					ja	nein	nicht notwendig
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser					ja	nein	nicht notwendig
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall					ja	nein	nicht notwendig
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Melanitta fusca</i>	Samtente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Miliaria calandra</i>	Grauammer			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		✓		V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan		✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze					ja	pot. BV	notwendig
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze				V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze					ja	nein	nicht notwendig
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze				V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Muscicapa parva</i>	Zwergschnäpper		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper					ja	pot. BV	notwendig
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente					ja	nein	nicht notwendig
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol					ja	nein	nicht notwendig
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	✓	✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise					ja	pot. NG	notwendig

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 4 „Farmer Hotel“ der Gemeinde Basedow

24. Juni 2019

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Parus major</i>	Kohlmeise					ja	pot. NG	notwendig
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise					ja	pot. NG	notwendig
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise					ja	pot. NG	notwendig
<i>Passer domesticus</i>	Haus Sperling				V	ja	pot. BV	notwendig
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling				V	ja	pot. BV	notwendig
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn				2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard		✓		V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran					ja	nein	nicht notwendig
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen					ja	nein	nicht notwendig
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan					ja	nein	nicht notwendig
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz					ja	pot. BV	notwendig
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz					ja	pot. BV	notwendig
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp					ja	pot. NG	notwendig
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger					ja	nein	nicht notwendig
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis					ja	pot. NG	notwendig
<i>Pica pica</i>	Elster					ja	nein	nicht notwendig
<i>Picoides major</i>	Buntspecht					ja	nein	nicht notwendig
<i>Picoides medius</i>	Mittelspecht		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Picoides minor</i>	Kleinspecht					ja	nein	nicht notwendig
<i>Picus canus</i>	Grauspecht		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			✓	3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn					ja	nein	nicht notwendig
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle					ja	pot. BV	notwendig
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich					ja	nein	nicht notwendig
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle					ja	nein	nicht notwendig
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler		✓	✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommergoldhähnchen					ja	pot. NG	notwendig
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen					ja	pot. NG	notwendig
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise					ja	nein	nicht notwendig
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe			✓	V	ja	nein	nicht notwendig
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen					ja	nein	nicht notwendig
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen					ja	nein	nicht notwendig
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe					ja	nein	nicht notwendig

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Bebauungsplan Nr. 4 „Farmer Hotel“ der Gemeinde Basedow

24. Juni 2019

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz					ja	pot. NG	notwendig
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber					ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe		✓	✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe		✓	✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe		✓	✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube					ja	pot. NG	notwendig
<i>Streptopelia turtur</i>	Tureltaube	✓			3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star					ja	pot. NG	notwendig
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchgrasmücke					ja	pot. BV	notwendig
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke					ja	pot. BV	notwendig
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke					ja	nein	nicht notwendig
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke					ja	nein	nicht notwendig
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke		✓	✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher					ja	nein	nicht notwendig
<i>Tadorna tadorna</i>	Brandgans				3	ja	nein	nicht notwendig
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		✓			ja	nein	nicht notwendig
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel			✓	2	ja	nein	nicht notwendig
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig					ja	pot. BV	notwendig
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Turdus merula</i>	Amsel					ja	pot. BV	notwendig
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel					ja	nein	nicht notwendig
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel			✓		ja	pot. NG	notwendig
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel			✓		ja	nein	nicht notwendig
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	✓				ja	nein	nicht notwendig
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf			✓	1	ja	nein	nicht notwendig
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme					ja	nein	nicht notwendig
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz			✓	2	ja	nein	nicht notwendig

Erläuterungen:

EG-VO 338/97: Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels

FFH-RL Anh. IV: Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

BArtSchV Anl. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

RL M-V: Abkürzungen der RL:
 0 ausgestorben bzw. verschollen
 1 vom Aussterben bedroht
 2 stark gefährdet
 3 gefährdet
 R extrem selten

pot.: - Potenzielles Vorkommen, Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

NG – Nahrungsgast
 BV – Brutvogel

3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Unmittelbar nach Beauftragung im Juni 2019 wurde das Plangebiet begangen. Auf Grund der bestehenden Nutzungen wurde im Wesentlichen eine Potentialeinschätzung an Hand der Biotopausstattung durchgeführt. Die vorhandenen Gehölze und Gebäude wurden mittels Sicht- bzw. Ein-/Ausflugbeobachtung auf Vorkommen von Lebensstätten geschützter Tierarten überprüft.

4. Potentialeinschätzung/ Erfassungsergebnisse

4.1 Amphibien

Die nächstgelegenen potentiellen Laichgewässer befinden sich in wenigen 100 Metern Entfernung zum Vorhaben. Das Gleiche trifft für potentielle terrestrische Überwinterungshabitate (Wald) zu. Darüber hinaus werden aber auch Kleinstrukturen (z. B. Steinablagerungen) als Verstecke und Überwinterungsplätze genutzt, die auch im Plangebiet vorkommen. Das Plangebiet befindet sich im Aktionsradius der in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreiteten Arten und stellt in Teilen ein potentielles terrestrisches Teilhabitate für den Laubfrosch, den Moorfrosch und den Kammmolch dar. Auf Grund der intensiven Pflege ist jedoch nur mit wenigen Individuen zu rechnen.



Abb. 9 Potentielle Laichgewässer (blau) im Umfeld des Vorhabens und Bereich der Hotelenerweiterung (rot).

Ein Vorkommen der Rotbauchunke ist in der Ortslage Basedow ebenfalls denkbar, aus dem Umfeld sind Nachweise der Art bekannt.

24. Juni 2019

Vorkommen anderer Arten, wie Wechsel-, Kreuz- und Knoblauchkröte, sind dagegen nicht zu erwarten, da diese häufig nur temporär wasserführende Laichgewässer und/ oder eher trockenwarme Offenlandhabitats mit grabbaren Böden bevorzugen.

4.2 Reptilien

In Mitteleuropa werden durch die Zauneidechse heute folgende naturnahe bzw. anthropogen gestaltete Habitats besiedelt: Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, trockene Waldränder, Felldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art, Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen.

Die Schlingnatter besiedelt ein breites Spektrum wärmebegünstigter offener bis halboffener Lebensräume mit einer heterogenen Vegetationsstruktur und einem oft kleinflächig verzahnten Biotopmosaik (Offenland-Gebüsch/Waldrand).

Ein Vorkommen der relevanten Reptilienarten (Zauneidechse und Schlingnatter) kann demnach auf Grund der Biotopausstattung und auch der intensiven Nutzung/ Pflege mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden.

4.3 Fledermäuse

Die Gehölze im Plangebiet weisen keine Höhlungen oder andere potentielle Quartiermöglichkeiten auf, so dass Baumquartiere ausgeschlossen werden können. Im Plangebiet befinden sich jedoch Gebäude, die für die Errichtung des Hotelweiterbaus abgebrochen werden müssen und prinzipiell für gebäudebesiedelnde Arten ein potentielles Quartier darstellen. Bei der abendlichen Ein-/Ausflugbeobachtung konnten zwar einzelne jagende Fledermäuse festgestellt werden (Zwerg- und Breitflügelfledermaus), eine Quartiernutzung der Bestandsgebäude konnte jedoch nicht nachgewiesen werden.

Das Plangebiet wird zeitweise als Jagdhabitat von den o. g. Arten genutzt. Es konnte jedoch ein schneller Wechsel in insektenreichere Bereiche beobachtet werden (z. B. Waldränder und Gewässer).

4.4 Xylobionte Käfer

Auf Grund des Fehlens von Höhlungen kann ein Vorkommen z. B. des Eremiten ausgeschlossen werden.

4.5 Falter

Im Plangebiet und dem näheren Umfeld konnten keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter der relevanten Arten festgestellt werden. Das Plangebiet wird entsprechend als nicht geeigneter Lebensraum eingeschätzt und ein Vorkommen ausgeschlossen.

4.6 Landsäuger

Spuren, die auf ein Vorkommen des Bibers in der Region hinweisen könnten, konnten nicht festgestellt werden. Auf Grund der Lage des Vorhabens innerhalb einer Ortslage ist ein Vorkommen nicht zu erwarten.

Auf Grund der zahlreichen Gewässer in Basedow und Umgebung ist ein sporadisches Auftreten des hochmobilen Fischotters, der diesen als Streifgebiet nutzen könnte möglich. Auf Grund der Lage des Vorhabens innerhalb einer Ortslage ist eine regelmäßige Präsenz jedoch nicht zu erwarten.

4.7 Vögel

Als Brutvögel kommen lediglich gebäudebesiedelnde Arten und Baumfrei- und Gebüschbrüter in Frage, denn die Gehölze im Plangebiet weisen keine Höhlungen oder andere potentielle Nistmöglichkeiten auf. Zudem sind lediglich wenig störungsempfindliche bzw. siedlungstypische Vogelarten zu erwarten.

Beobachtet werden konnten bei der stichprobenartigen Erfassung lediglich Sperlinge, die Amsel/ Schwarzdrossel, der Buchfink und die Bachstelze.

Darüber hinaus ist der nahegelegene und regelmäßig besetzte Weißstorchhorst zu beachten.

4.8 Weitere Tiergruppen

Das Vorkommen von geschützten Vertretern weiterer Tiergruppen (z. B. Libellen, Weichtiere etc.) kann auf Grund der Biotopausstattung ausgeschlossen werden.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:

5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- V1 Notwendige Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.
- V2 Der Abbruch der Gebäude wird außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Sommerquartierung durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Zudem ist im Vorfeld eine Besatzkontrolle durch einen Sachverständigen erforderlich, um bei Feststellung eines Vorkommens geschützter Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.
- V3 Die Nutzung von größeren Baukränen im Bereich des Storchenhorstes (50 m Umkreis) ist im Zeitraum April bis Ende Mai nicht möglich.
- V4 Sofern im Zuge der Bebauung Gruben angelegt werden, sind diese im Zeitraum April bis Oktober mit einer mobilen Leitwand (Amphibien-/ Reptilienschutzzaun) zu sichern.



Abb. 10 Einbauzeichnung/ Prinzipskizze

Mobile Leitwand gemäß Einbauzeichnung herstellen.

Mobile Amphibien-/Reptilienleitwand aus PE-Folie mit feuerverzinktem Doppelstab-Stützpfosten gemäß MAmS 2000 (Leitwand mit Überklebungsschutz, Bauteile wetterfest und UV-beständig, PE-Folie blickdicht, reißfest und formstabil, Lichte Bauhöhe: 42 cm, Farbe: grün, Rollenbreite 60,0 cm, Doppelstab-Stützpfosten mit Verdrehsicherung, mit Gummispannleine inkl. einseitiger Schlaufensicherung, empfohlene Stützpfostenabstände: 2,00 m). Verlegung auf tragfähigem Untergrund. Gelände für die Leitwand ebnen. Lauffläche mit Kies/ Sand/ Oberboden überdecken. Fabrikat z. B.: ACO PRO MSFolie 40-180 oder gleichwertiger Artikel.

5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

keine

6. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge des Vorhabens wird nachfolgend unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen untersucht. Aus Effektivitätsgründen und zur Vermeidung unnötiger Redundanzen wer-

24. Juni 2019

den Aussagen, wo zutreffend, nicht artbezogen erläutert, sondern auf Artengruppen angewendet. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 abs. 1 FFH-RL vorliegen (d. h. Verweilen der Populationen betroffener Arten trotz Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand).

Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

6.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

6.1.1 Amphibien

Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang II & IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Rotbauchunken bevorzugen als Laichgewässer und Sommerlebensraum stehende, sich schnell erwärmende Gewässer mit dichtem sub- und emersen Makrophytenbestand. In Mecklenburg-Vorpommern sind es vor allem natürliche Kleingewässer (Sölle, Weiher, z. T. auch temporäre Gewässer) und Kleinseen sowie überschwemmtes Abgrabungsgewässer werden als Laichgewässer genutzt. Rufplätze der Rotbauchunke liegen bevorzugt in flach überstauten, mit krautiger Vegetation durchsetzten Bereichen. Uferzonen mit dichten, hochwüchsigen Röhrichten werden hingegen gemieden. Die Laichgewässer liegen zumeist in der offenen Agrarlandschaft und können in den Sommermonaten vollständig austrocknen. Grünland und Qualmwasserbiotop (z. B. im Elbtal). Auch Teiche und Nach der Laichzeit halten sich die Rotbauchunken für den restlichen Zeitraum der Vegetationsperiode im bzw. im Umfeld des Laichgewässers auf. Es finden auch Wechsel zwischen einzelnen Gewässern statt (z. B. bei Austrocknung des Laichgewässers). Witterungsabhängig können sich in Sommernächten bis zu 50 % der Population außerhalb des Gewässers aufhalten (FLADE et al. 2003). Als Winterquartiere dienen u. a. Nagerbauten, Erdspalten und geräumige Hohl-

Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang II & IV der FFH-RL

räume im Erdreich. Sie liegen meist in unmittelbarer Nähe zum Laichgewässer und sind selten weiter als 500 m von diesem entfernt.

Moorfroschhabitate zeichnen sich durch hohe Grundwasserstände aus. Besiedelt werden dementsprechend vor allem Nasswiesen, Zwischen-, Nieder- und Flachmoore sowie Erlen- und Birkenbrüche. Die Laichgewässer sind zum Teil meso- bis dystroph. Die für Ostdeutschland durchgeführte Habitatanalyse von Laichgewässern nach SCHIEMENZ & GÜNTHER (1994) ergab eine deutliche Präferenz für Teiche, Weiher, Altwässer und Sölle, gefolgt von Gewässern in Erdaufschlüssen, Gräben, sauren Moorgewässern und Uferbereichen von Seen. Allerdings sollte der pH-Wert des Gewässers nicht zu niedrig liegen, da die Embryonen unterhalb eines Wertes von 4,5 absterben.

Unter den Landhabitaten dominieren Sumpfwiesen und Flachmoore, sonstige Wiesen und Weiden sowie Laub- und Mischwälder (vor allem Au- und Bruchwälder), die in der Regel einen hohen Grundwasserstand aufweisen.

Der Moorfrosch zählt zu den frühlaichenden Arten. Die Anwanderung zu den Laichgewässern findet statt, wenn über mehrere Nächte Lufttemperaturen von mehr als 10°C auftreten. So werden unter günstigen Bedingungen wandernde Moorfrösche manchmal bereits im Februar festgestellt (ZANGE 1997), der Großteil der Tiere findet sich jedoch erst im März am Laichgewässer ein, wobei die Männchen gewöhnlich einige Tage vor den Weibchen anwandern.

Nach dem Ablaichen wandern die Tiere nicht sofort wieder ab, sondern verweilen teilweise mehrere Wochen in der Nähe des Laichgewässers. Die individuelle Aufenthaltsdauer beträgt im Mittel einen Monat (BÜCHS 1987).

Die ersten umgewandelten Frösche können ab Juni festgestellt werden. Gelegentlich findet man frisch metamorphosierte Tiere auch noch bis Anfang September.

Jungtiere wandern oft weiter von den Laichgebieten weg (bis 1000 m) als die Adulten (bis 500 m) (vgl. GELDER & BUTGER 1987, GÜNTHER & NABROWSKI 1996). Im Herbst nähert sich ein Teil der Population wieder dem Laichgewässer, besonders ein Teil der Männchen überwintert auch darin.

Der Laubfrosch beansprucht je nach saisonaler Aktivität sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume. Röhricht, Bäume und Sträucher dienen der Art häufig als Sitz- und Rufwarten. Geeignete Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate stellen insbesondere Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben), Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare), Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern (*Potamogeton* spec.), Flutrasen (v. a. *Glyceria fluitans*), Sauergrasriede (Seggen, Binsen) sowie Röhrichte. Als terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate dienen extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare, Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen und Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder und Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Hinsichtlich der Laichgewässerauswahl besitzt der Kammmolch eine hohe ökologische Plastizität. Bevorzugt werden natürliche Kleingewässer (Sölle, Weiher, z. T. auch temporäre Gewässer) und Kleinseen, aber auch Teiche und Abgrabungsgewässer (Kies-, Sand- und Mergelgruben). Als optimale Habitate gelten größere Kleingewässer mit mehr als 0,5 m Wassertiefe auf schweren Böden (Mergel). Ein sonnenexponiertes Gewässer, gut entwickelte Submersvegetation, die jedoch auch eine ausreichend offene Wasserfläche frei lässt, ein reich strukturierter Gewässerboden (Äste, Steine) und ein fehlender bzw. geringer Fischbesatz wirken sich gleichfalls positiv auf die Besiedlung aus.

Die terrestrischen Lebensräume liegen oft in unmittelbarer Nähe der Laichgewässer und sind meist weniger als 1.000 m von ihnen entfernt. Als Landhabitate werden Laub- und Laubmischwälder, Gärten, Felder, Sumpfwiesen und Flachmoore, Erdaufschlüsse, Wiesen und Weiher sowie Nadelwälder genannt (SCHIEMENZ & GÜNTHER 1994). Steine, Totholz, Kleinsäugerbaue und andere Kleinhöhlen, Lesestein-, Laub- und Reisighaufen sowie Holzstapel dienen als Tagesverstecke. Häufig liegen die Winterquartiere in ähnlichen, frostfreien Strukturen oder in tieferen Bodenschichten der Landlebensräume. Der Kammmolch überwintert jedoch auch in Kellern und vereinzelt in Gewässern.

Lokale Population:

Die nächstgelegenen potentiellen Laichgewässer befinden sich in wenigen 100 Metern Entfernung zum Vorhaben. Das Gleiche trifft für potentielle terrestrische Überwinterungshabitate (Wald) zu. Darüber hinaus werden aber auch Kleinstrukturen (z. B. Steinablagerungen) als Verstecke und Überwinterungsplätze genutzt, die auch im Plangebiet vorkommen. Das Plangebiet befindet sich im Aktionsradius der in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreiteten Arten und stellt in Teilen ein potentielles terrestrisches Teilhabitate für den Laubfrosch, den Moorfrosch und den Kammmolch dar. Auf Grund der intensiven Pflege ist jedoch nur mit wenigen Individuen zu rechnen.

Ein Vorkommen der Rotbauchunke ist in der Ortslage Basedow ebenfalls denkbar, aus dem Umfeld sind Nachweise

Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang II & IV der FFH-RL

der Art bekannt. Vorkommen anderer Arten, wie Wechsel-, Kreuz- und Knoblauchkröte, sind dagegen nicht zu erwarten, da diese häufig nur temporär wasserführende Laichgewässer und/ oder eher trockenwarme Offenlandhabitate mit grabbaren Böden bevorzugen.

In Mecklenburg-Vorpommern ist die Rotbauchunke in allen Naturräumen des Landes verbreitet, wobei eine sehr auffällige Konzentration im Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte und im Naturraum Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte zu verzeichnen ist. Das Verbreitungsmuster der Rotbauchunke deckt sich in Mecklenburg-Vorpommern sehr stark mit dem Vorkommen echter Sölle.

Der Moorfrosch kommt in Ost- und Norddeutschland noch nahezu flächendeckend vor. In Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Teilen Sachsen-Anhalts erreicht die Art ihre bundesweit größten Abundanzen und die höchste Verbreitungsdichte. In Mecklenburg-Vorpommern fehlt *R. arvalis* lediglich in der Griesen Gegend weitgehend.

In Mecklenburg-Vorpommern ist der Laubfrosch, abgesehen von der Griesen Gegend und der Ueckermünder Heide, flächendeckend vertreten.

In Mecklenburg-Vorpommern deckt sich das Verbreitungsmuster des Kammolches stark mit dem Vorkommen echter Sölle. Generell ist die Art jedoch in allen Naturräumen des Landes vorhanden.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann im Plangebiet nicht sicher bewertet werden, da nur eine Potentialanalyse an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage durchgeführt wurde.

In Brandenburg nahm die Anzahl der durch die Rotbauchunke besiedelten Rasterquadranten zwischen den 1970er und den 1990er Jahren um 1/3 ab (MLUV 2009). Aufgrund ähnlicher Habitatbedingungen und ähnlicher Gefährdungsursachen ist für Mecklenburg-Vorpommern gleichfalls von einem Bestandsrückgang in diesem Zeitraum auszugehen. Allerdings fehlt hier entsprechendes Datenmaterial. Der Erhaltungszustand der Art in der kontinentalen biogeografischen Region wird derzeit als ungünstig-schlecht (sich verschlechternd) bewertet.

In Mecklenburg-Vorpommern sind die Moorfroschbestände in den letzten Jahren durch großflächige Renaturierungsprojekte und die Förderung der Kleingewässersanierung vielerorts bevorteilt worden. Damit dürfte der langfristige Abwärtstrend mittlerweile gebremst sein. Unverändert negativ entwickeln sich jedoch die Vorkommen in den großflächigen, intensiv genutzten Agrarlandschaften. Der Erhaltungszustand der Art in der kontinentalen biogeografischen Region wird derzeit als ungünstig-unzureichend (sich verschlechternd) bewertet.

Für den Laubfrosch aus Mecklenburg-Vorpommern liegen abgesehen von qualitativen oder semiquantitativen Kartierungserhebungen keine gezielten Bestandsuntersuchungen vor. Die Gefährdungseinschätzung basiert auf der andauernden Verringerung der Anzahl geeigneter Laichhabitats. In vielen Gebieten ist die Mindestdichte von intakten Kleingewässern in der Landschaft bereits kritisch unterschritten. Dies wirkt sich mittelfristig dramatisch auf die Laubfroschbestände aus. Der Erhaltungszustand der Art in der kontinentalen biogeografischen Region wird derzeit als ungünstig-unzureichend (sich verschlechternd) bewertet.

Für das Gebiet Mecklenburg-Vorpommerns gibt es bislang keine geeigneten Daten über die absolute Größe bzw. die Entwicklung der Bestände des Kammolch. Der Erhaltungszustand der Art in der kontinentalen biogeografischen Region wird derzeit als ungünstig-unzureichend (stabil) bewertet.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Mit vermehrt auftretenden Verletzungen oder Tötungen ist im Zuge der Bebauung zu rechnen, insbesondere ungeschützte Baugruben bergen ein hohes Risiko.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Sofern im Zuge der Bebauung Gruben angelegt werden, sind diese im Zeitraum April bis Oktober mit einer mobilen Leitwand (Amphibienschutzzaun) zu sichern.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang II & IV der FFH-RL

Erhebliche Störungen, d. h. Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auswirken könnten, sind im Zuge der Bebauung möglich, insbesondere ungeschützte Baugruben bergen ein hohes Risiko.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Sofern im Zuge der Bebauung Gruben angelegt werden, sind diese im Zeitraum April bis Oktober mit einer mobilen Leitwand (Amphibienschutzzaun) zu sichern.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Mit der Erweiterung der bebauten Flächen gehen in der Ortslage keine essentiellen Habitate verloren.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

6.1.2 Säugetiere

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Fledermäuse nutzen Spalten, Nischen, Nistkästen und Höhlen an Felsen, Bäumen und Gebäuden als Wochenstuben, sonstige Sommerquartiere und - bei geringem Frost - als Winterquartiere. Einige Arten sind im Flachland auf feuchte, unbeheizte, frostfreie und wenig genutzte Keller/ Bunker als Winterquartier angewiesen. Bei nächtlichen Jagdflügen werden insektenreiche Flächen wie z. B. die Lufträume über Gewässern oder an Waldsäumen zur Nahrungssuche angeflogen. Die Flugkorridore verlaufen häufig entlang von strukturellen und linearen Leitlinien wie Waldrändern, Baumreihen, Hecken und Ufergehölzen von Gewässern.

Lokale Population:

Die Gehölze im Plangebiet weisen keine Höhlungen oder andere potentielle Quartiermöglichkeiten auf, so dass Baumquartiere ausgeschlossen werden können. Im Plangebiet befinden sich jedoch Gebäude, die für die Errichtung des Hotelenerweiterungsbaus abgebrochen werden müssen und prinzipiell für gebäudebesiedelnde Arten ein potentielles Quartier darstellen. Bei der abendlichen Ein-/Ausflugbeobachtung konnten zwar einzelne jagende Fledermäuse festgestellt werden (Zwerg- und Breitflügelfledermaus), eine Quartiernutzung der Bestandsgebäude konnte jedoch nicht nachgewiesen werden.

Das Plangebiet wird zeitweise als Jagdhabitat von den o. g. Arten genutzt. Es konnte jedoch ein schneller Wechsel in insektenreichere Bereiche beobachtet werden (z. B. Waldränder und Gewässer).

Der **Erhaltungszustand der lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der kurzen Bearbeitungszeit nicht sicher bewertet werden.

In der kontinentalen Region wird der Erhaltungszustand der zu festgestellten Arten als ungünstig-unzureichend oder günstig bewertet (Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) - ungünstig-unzureichend, Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) - günstig).

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Zu Tötungen und Verletzung kann es beim Gebäudeabbruch kommen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Der Abbruch der Gebäude wird außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Sommerquartiernutzung durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Zudem ist im Vorfeld eine Besatzkontrolle durch einen Sachverständigen erforderlich, um bei Feststellung eines Vorkommens geschützter Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Zu erheblichen Störungen kann es beim Gebäudeabbruch kommen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Der Abbruch der Gebäude wird außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Sommerquartiernutzung durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Zudem ist im Vorfeld eine Besatzkontrolle durch einen Sachverständigen erforderlich, um bei Feststellung eines Vorkommens geschützter Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Ein Verlust von Lebensstätten durch den Gebäudeabbruch kann derzeit nicht sicher ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Der Abbruch der Gebäude wird außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Sommerquartiernutzung durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Zudem ist im Vorfeld eine Besatzkontrolle durch einen Sachverständigen erforderlich, um bei Feststellung eines Vorkommens geschützter Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

6.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögel oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Gebäudebesiedelnde Vogelarten

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Zu den gebäudebesiedelnden Vogelarten zählen insbesondere die Mehl- und Rauchschnalbe, Mauersegler und andere Nischenbrüter, wie Sperlinge und Hausrotschwanz, aber auch einige Höhlenbrüter, wie die Blaumeise. Einige dieser Arten sind auf Gebäude als Brutplatz angewiesen, andere nutzen auch Gehölze.

Lokale Population:

Es sind lediglich wenig störungsempfindliche bzw. siedlungstypische Vogelarten zu erwarten. Beobachtet werden konnten bei der stichprobenartigen Erfassung lediglich Sperlinge, die Amsel/ Schwarzdrossel, der Buchfink und die Bachstelze.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann nicht sicher bewertet werden, da dazu die Datengrundlage in der Ortslage fehlt. Gebäudebesiedelnde Tierarten sind im Zusammenhang mit Baumaßnahmen jedoch vielfältigen Gefahren ausgesetzt.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Tötungen und Verletzung von Nestlingen gebäudebesiedelnder Vogelarten können im Zuge des Gebäudeabbruchs auftreten, wenn diese eine Besiedlung aufweisen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Der Abbruch der Gebäude wird außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Sommerquartiernutzung durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Zudem ist im Vorfeld eine Besatzkontrolle durch einen Sachverständigen erforderlich, um bei Feststellung eines Vorkommens geschützter Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auswirken könnten, sind im Zuge des Gebäudeabbruchs möglich, wenn diese eine Besiedlung aufweisen.

Gebäudebesiedelnde Vogelarten

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Der Abbruch der Gebäude wird außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Sommerquartiernutzung durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Zudem ist im Vorfeld eine Besatzkontrolle durch einen Sachverständigen erforderlich, um bei Feststellung eines Vorkommens geschützter Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Ein Verlust von Lebensstätten durch den Gebäudeabbruch kann derzeit nicht sicher ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Der Abbruch der Gebäude wird außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Sommerquartiernutzung durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Zudem ist im Vorfeld eine Besatzkontrolle durch einen Sachverständigen erforderlich, um bei Feststellung eines Vorkommens geschützter Arten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Baumfreibrüter/ Gebüschbrüter/ Halboffenlandvögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

In der Gruppe der Baumfreibrüter sind allgemein verbreitete Vogelarten zusammengefasst, die für den Bau ihrer Nester auf mittelgroße bis große Bäume angewiesen sind, jedoch an die direkte Umgebung ihrer Nester keine besonderen Anforderungen stellen, da sie relativ große Reviere nutzen. Als Beispiele für Vertreter dieser Gruppe seien Aaskrähe/ Nebelkrähe (*Corvus corone*) und Elster (*Pica pica*) genannt. Beide Arten sind sowohl in der Kulturlandschaft als auch im Siedlungsbereich häufig. Als Standvögel bleiben sie das ganze Jahr in Ihrem Brutgebiet. Die Nestbauaktivitäten können im Fall der Elster bereits ab Februar beginnen, die Brut beginnt ab Ende März.

Unter der Artengruppe der Gebüschbrüter werden hier Arten zusammengefasst, für die niedrige bis mittelhohe Gehölzstrukturen das zentrale Brut- und Nahrungshabitat darstellen. Beispiele für Arten dieser Gruppe, deren Vorkommen im Untersuchungsgebiet wahrscheinlich ist, sind Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Gelbspötter (*Hippolais icterina*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*). In der Gruppe finden sich sowohl Freibrüter als auch Höhlenbrüter. Die Brutzeit beginnt bei der Heckenbraunelle, der frühesten Art aus der Artengruppe ab Anfang April.

Unter der Artengruppe der Vögel halboffener Landschaften werden hier Singvogelarten zusammengefasst, für die der Gehölzbestand im Untersuchungsgebiet als Nisthabitat dient, die für die Nahrungssuche jedoch auf Offenlandbiotop wie Grünland, Äcker und Staudenfluren angewiesen sind. Beispiele für solche Arten sind Goldammer (*Emberiza citrinella*), Hänfling (*Carduelis cannabina*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*). Die Revierbesetzung beginnt bei

Baumfreibrüter/ Gebüschbrüter/ Halboffenlandvögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

der frühesten Art dieser Gruppe, der Goldammer, ab Mitte Februar, die Brut beginnt ab Mitte April.

Lokale Population:

Es sind lediglich wenig störungsempfindliche bzw. siedlungstypische Vogelarten zu erwarten. Beobachtet werden konnten bei der stichprobenartigen Erfassung lediglich Sperlinge, die Amsel/ Schwarzdrossel, der Buchfink und die Bachstelze.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann nicht bewertet werden, da dazu die Datengrundlage fehlt. Populationsparameter konnten im Bearbeitungszeitraum nicht erfasst werden.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Mit der Tötung oder Verletzung von Individuen muss insbesondere bei Gehölzrodungen in der Brutperiode gerechnet werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Notwendige Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken könnten, sind insbesondere möglich, wenn Gehölzrodungen während der Brutzeit durchgeführt werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Notwendige Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist durch Gehölzrodungen möglich. Der Schutz der Lebensstätten, der hier vorkommenden bzw. zu erwartenden Arten, ist jedoch auf die Brutzeit begrenzt, wenn Ausweichmöglichkeiten in der Ortslage vorhanden sind und nur ein kleiner Teil der besiedelbaren Gehölze gerodet werden. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes und des Gehölzbestandes im Umfeld kann davon ausgegangen werden, dass Ausweichmöglichkeiten bestehen und nutzbar sind.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Notwendige Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Weißstorch (*Ciconis ciconia*)

Europäische Vogelarte gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Der Weißstorch nistet auf Felsvorsprüngen, solitären Bäumen, Gebäuden und Strommasten. Er besiedelt offene und halboffene Landschaften. Dabei bevorzugt er feuchte und wasserreiche Gegenden wie Flussauen und Grünlandniederungen. Das früher ankommende Männchen wählt den Horststandort, so dass sich in rund drei bis fünf Kilometer Umkreis ausreichend große Nahrungsgründe finden.

Lokale Population:

In unmittelbarer Nachbarschaft brütet der Weißstorch.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann nicht sicher bewertet werden, da dazu die Datengrundlage fehlt. Populationsparameter konnten im Bearbeitungszeitraum nicht erfasst werden. Der Weißstorchhorst ist jedoch regelmäßig besetzt. Zudem ist bekannt, dass die Population in Teilen von Mecklenburg-Vorpommern auf Zuzüge aus Polen angewiesen ist. D. h. die lokale Reproduktion nicht hinreichend ist, um den dauerhaft Bestand zu sichern.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Tötung oder Verletzung des Weißstorches sind nicht zu erwarten. Der Weißstorchhorst befindet sich nicht im Plangebiet und von der geplanten Nutzung gehen keine direkten Gefährdungen aus.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen können in der Bauphase auftreten, insbesondere in der Phase der Horstbindung und Eiablage. Kräne in unmittelbarer Umgebung des Horstes oder gar im Schwenkbereich können zur Aufgabe des Horstes führen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Die Nutzung von größeren Baukränen im Bereich des Storchenhorstes (50 m Umkreis) ist im Zeitraum April bis Ende Mai nicht möglich.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine direkte Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Weißstorch (<i>Ciconis ciconia</i>)	Europäische Vogelarte gemäß Art. 1 VS-RL
Schadigungsverbot ist erfüllt:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Nachfolgend werden die im Untersuchungsraum potentiell vorkommenden geschützten Tierarten oder Gruppen, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, aufgeführt:

- Waldeidechse (*Zootoca vivipara*)
- Erdkröte (*Bofo bufo*)
- Ringelnatter (*Natrix natrix*)

Mit den vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann auch der hinreichende Schutz dieser Tierarten gewährleistet werden.

7. Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

8. Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen, Richtlinien

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABI. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/ EG des Rates vom 27.10.1997, ABI. L 305/ 42ff

24. Juni 2019

vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

Literatur

BIBBY, C. J., BURGESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

BLANKE, I. (2006): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. – Laurenti-Verlag, Bielefeld, 176 S.

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag. 138 S.

BOYE, P., DIETZ, M. & WEBER, M. (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. – Bonn (Bundesamt für Naturschutz), 110 S.

DENSE, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FARTMANN, T., GUNNEMANN, H., SALM, P. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhanges II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RI. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.

DIETZ, C., HELVERSEN, O. V. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie - Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.

DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318-372.

EICHSTÄDT, W., SCHELLER, W., SELLIN, D., STRAKE, W., STEGEMANN, K.-D. (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern.

FLADE, M., (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - IHW Verlag, Eching, 879 S.

HACHTEL, M., SCHMIDT, P., BROCKSIEPER, U. & RÖDER, C. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B. & WEDDELING, K. (Hrsg.): Methoden der Feldherpetologie, Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: S. 85-134.

HELD, H., HÖLKER, F. & JESSEL, B. (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336 (<http://www.bfn.de>).

24. Juni 2019

HIELSCHER (2002): Eremit, Juchtenkäfer-*Osmoderma eremita* (SCOPOLI). in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8; 132-133.

KRANZ, A. (1995): On the Ecology of Otters (*Lutra lutra*) in Central Europe. – Dissertation an der Universität für Bodenkultur Wien (unveröff.).

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.

MAMS - Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (2000): Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen (MAmS)., Bonn, Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 2/2000

NEUBERT, F. (2006): Ergebnisse der Verbreitungskartierung des Fischotters *Lutra lutra* (L.1758) 2004/2005 in Mecklenburg-Vorpommern. – Naturschutzarbeit in Mecklenburg-Vorpommern 2: 35-43.

PFALZER, G. (2007): Verwechslungsmöglichkeiten bei der akustischen Artbestimmung von Fledermäusen anhand ihrer Ortungs- und Sozialrufe. *Nyctalus* (N.F.) 12 (1): S. 3-14.

RANIUS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Osmoderma eremita*, living in tree hollows. – *Oecologia* 126 (3): 363-370.

SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – *Philippia* 10/3: 157-248.

SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.

SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei. Hohenwarsleben.

SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

TEUBNER, J. & TEUBNER, J. (2004): 11.15 *Lutra lutra* (LINNAEUS, 1758). - In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMANK, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2: 427- 435.

VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Lurche (Amphibia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 217-276.

WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Kriechtiere (Reptilia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 277-317.

Internetquellen

- Artvorkommen, Großvögel, Rastflächen, Schlafplätze: [http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/ script/](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/)
- Steckbriefe der FFH-Arten: http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm