



## Stadt Crivitz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Cri SV 662/18-01 <b>Datum:</b> 27.11.2018 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Trammer Straße" der Stadt Crivitz</b>	
<b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Herr Wiese	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	10.12.2018

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 der Stadt Crivitz ist soweit durchgeführt worden, dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlage/n:**

- Planzeichnung (Teil A) Textliche Festsetzungen (Teil B)
- Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans
- Umweltbericht (AFB)
- Maßnahmenkonzept Zauneidechse

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beschließt nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Trammer Straße“ der Stadt Crivitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
2. Die Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wird gebilligt.
3. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.



**Stadt Crivitz**

**Begründung zum  
Bebauungsplan Nr. 3, 3. Änderung  
“Trammer Straße”**

für das Gebiet

**„südliches Lercheneck“**

November

2018

Architektur + Stadtplanung  
Stadtplanungsbüro Beims  
Schwerin

## Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

**Gliederung**

<b>1. Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Entwicklung aus übergeordneten Planungen</b> .....	<b>4</b>
2.1 Ziele der Raumordnung.....	4
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
<b>3. Beschreibung des Plangebietes</b> .....	<b>6</b>
3.1 Lage und Geltungsbereich.....	6
3.2 Topografie.....	7
3.3 Bebauung.....	7
3.4 Verkehrsanbindung.....	7
3.5 Technische Infrastruktur.....	7
3.6 Umweltsituation.....	8
<b>4. Verfahren</b> .....	<b>8</b>
<b>5. Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>8</b>
<b>6. Inhalt des Bebauungsplanes</b> .....	<b>10</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	10
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	10
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Stellplätze.....	11
6.4 Verkehrserschließung.....	11
6.5 Technische Ver- und Entsorgung.....	12
6.5.1 Allgemeines.....	12
6.5.2 Löschwasserversorgung.....	12
6.5.3 Umgang mit Niederschlagswasser.....	13
6.5.4 Abfallentsorgung.....	13
6.6 Grünordnung.....	14
6.7 Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung.....	14
<b>7. Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>15</b>
7.1 Belange von Flora / Fauna, Boden, Wasser, Klima und Landschaft.....	15
7.2 Immissionsschutz.....	17
7.3 Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen und CEF - Maßnahmen.....	18
7.3.1 Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen.....	20
7.3.2 CEF - Maßnahmen.....	21
7.3.3 Sicherstellung von Flächen und Maßnahmen für den Eingriff.....	22
<b>8. Flächenbilanz</b> .....	<b>23</b>

## Anlagen

- Artenschutzfachliche Betrachtung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten (Ökologische Dienste Ortlieb, August 2018)
- Maßnahmenkonzept zum Schutz der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Trammer Straße“ der Stadt Crivitz (Ökologische Dienste Ortlieb, 20.07.2018)
- Erschließungsvariante für ein Wohngebiet im Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Trammer Straße in der Stadt Crivitz, Mögliche Parzellierung der künftigen Baugrundstücke (ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG, März 2018)

## **1. Anlass und Ziel der Planung**

Planungsanlass ist die beabsichtigte Erschließung des derzeit noch unbebauten Areals für eine Wohnnutzung unter Berücksichtigung einer veränderten Verkehrsflächenausweisung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 3 „Trammer Straße“, welcher am 30.06.1993 durch Satzungsbeschluss der Stadtvertretung gebilligt worden ist und am 01.07.1993 in Kraft trat. Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 3 ist die planungsrechtliche Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Crivitz.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde am 10.07.1996 durch Satzungsbeschluss der Stadtvertretung gebilligt und trat am 30.08. 1996 in Kraft. Die Planungsziele der Ursprungsplanung bleiben bestehen.

Der Bebauungsplan Nr. 3 und die 1. Änderung sehen für das gesamte Plangebiet die Errichtung von Wohngebäuden in reinen und allgemeinen Wohngebieten vor. Die Nachfrage nach Grundstücken für den Bau von Einfamilienhäuser in Form von Einzel- und Doppelhäusern soll somit gedeckt werden.

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Änderung der baugestalterischen Festsetzungen (hier: 3.2 Dächer) und wurde mit Datum vom 28.09.2001 bekanntgemacht.

Ziel der vorliegenden Planung ist ebenfalls die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern in Form von Einzel- und Doppelhäusern. Die reinen Wohngebiete sollen zugleich als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden. Darüber hinaus sind die öffentlichen Verkehrsflächen an die neue Planungskonzeption anzupassen.

## **2. Entwicklung aus übergeordneten Planungen**

### **2.1 Ziele der Raumordnung**

Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) aus dem Jahr 2016 und den Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 (RREP WM).

Der Stadt Crivitz wird nach dem RREP WM die Funktion eines Grundzentrums im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugewiesen (vgl. 3.2.2 (1) **Z** RREP WM).

Die zentralen Orte sind als regional bedeutsame Wohn-, Gewerbe- und Versorgungsstandorte sowie als Entwicklungsschwerpunkte in ihrer eigenständigen Leistungskraft zu stärken. Somit entspricht das Vorhaben den Programmsätzen 4.2 (1) **Z** LEP M-V und 4.1 (3) **Z** RREP WM, wonach die Wohnbauflächenentwicklung auf die zentralen Orte zu konzentrieren ist.

Die Einordnung neuer Wohngebiete soll an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung erfolgen und eine günstige räumliche Zuordnung der städtischen Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen gesichert sein. Somit entspricht das Vorhaben den Programmsätzen Außerdem entspricht das o.g. Vorhaben den Programmsätzen 4.1 (5) **Z** LEP M-V und 4.1 (2) **Z** RREP WM, wonach neue Siedlungsflächen in Anbindung an die bebaute Ortslage auszuweisen sind.

Generell gilt der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Dem wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen.

Es wurden für den Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM weitere raumordnerische Festsetzungen getroffen:

- Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V; 3.1.4 (1) RREP WM),
- Festlegung als Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V), Festlegung als Tourismusedwicklungsraum (vgl. 3.1.3 (3) RREP WM) und
- Festlegung als Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung (vgl. 7.2 (2) LEP M-V).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich gemäß RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Randbereich des südlichen Stadtgebietes. Im Plangebiet fand keine landwirtschaftliche Nutzung statt. Das direkte Umfeld des Plangebietes ist durch Wohnbebauung, ungenutzte Baulandflächen und Kompensationsflächen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 gekennzeichnet. Es grenzen insofern auch keine landwirtschaftlich genutzten Flächen an das Plangebiet an. Aufgrund der Größe, der Lage und des fehlenden Bezuges zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, erscheint das Plangebiet für eine landwirtschaftliche Nutzung als ungeeignet.

Das Vorhaben befindet sich in einem Tourismusedwicklungsraum. In den Tourismusedwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden. Der Bereich des Plangebietes erscheint aufgrund der Umgebungsstrukturen für eine Tourismusedwicklung ungeeignet. Es ist keine entsprechende touristische Infrastruktur vorhanden und es existieren für diesen Standort keine Potenziale, die für eine Entwicklung des Raumes für den Tourismus sprechen würden.

Die Stadt Crivitz hat die Planung dem Amt für Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom 04.12.2017 angezeigt. Die Stellungnahme liegt mit dem Schreiben vom 29.12.2017 vor. Als Bewertungsergebnis wird festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

## **2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Somit entwickelt sich die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aus dem Flächennutzungsplan.

### 3. Beschreibung des Plangebietes

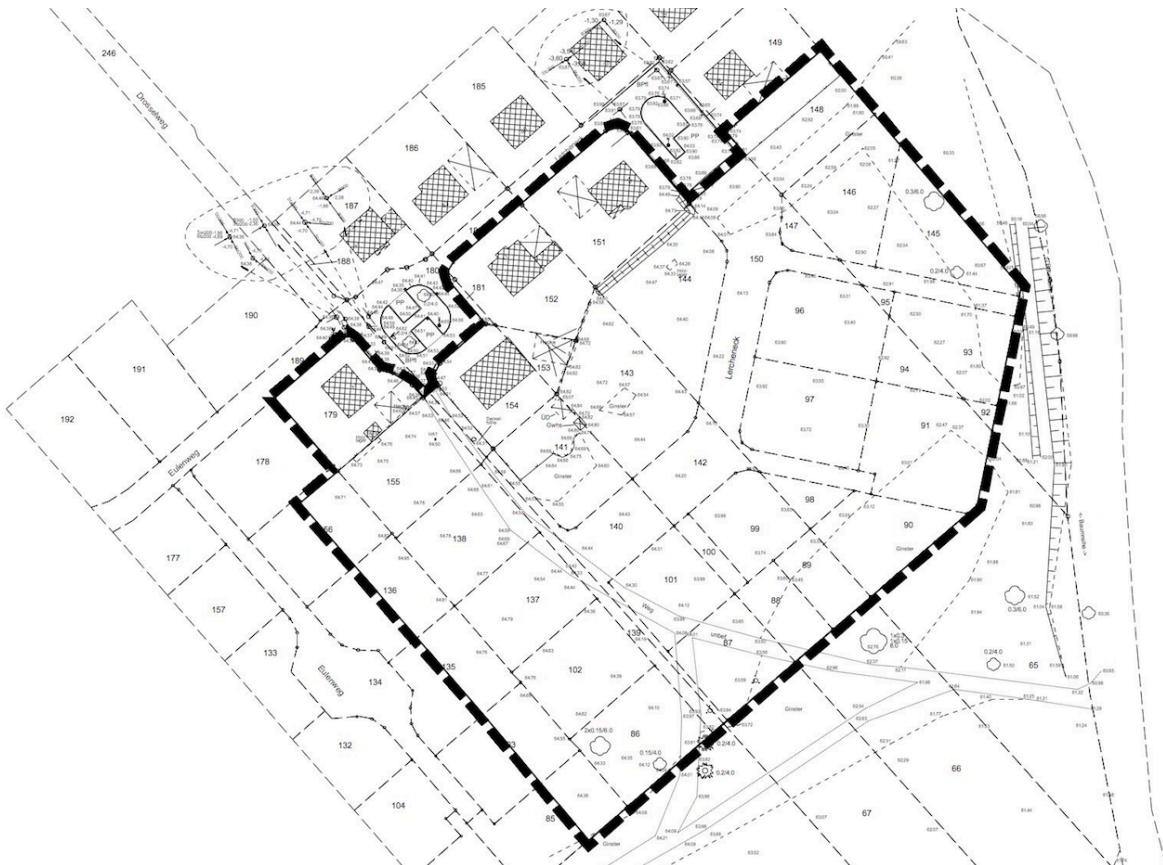
#### 3.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3, 3. Änderung liegt im südlichen Siedlungsrand der Stadt Crivitz und umfasst eine Fläche von rund 1,8 ha und ist wie folgt begrenzt:

- nördlich: durch die Straße „Lercheneck“
- östlich: durch eine Kompensationsfläche im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Trammer Straße“ (hier: Flurstück 239, Flur 14 der Gemarkung Crivitz)
- südlich: durch eine Kompensationsfläche im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Trammer Straße“ (hier: Flurstück 65, 66, 67 und 68, Flur 14 der Gemarkung Crivitz)
- westlich: durch eine ungenutzte Baulandfläche, aktuell ruderales Vegetationsfläche (hier: Flurstück 156 (Teilbereich), 136 (Teilbereich), 135 (Teilbereich), 103 (südwestlicher Teilbereich) und 85 (südwestlicher Teilbereich), Flur 14 der Gemarkung Crivitz)

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 85 (nordöstlicher Teilbereich), 86 – 102, 103 (nordöstlicher Teilbereich), 135 (nordöstlicher Teilbereich), 136 (nordöstlicher Teilbereich), 137 – 148, 151 – 156 (nordöstlicher Teilbereich), 179 und 181, Flur 14 in der Gemarkung Crivitz.

Der Grenzverlauf des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der folgenden Abbildung dargestellt.





### **3.2 Topografie**

Das Gelände ist relativ eben, fällt nach Osten leicht ab.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches variieren die vorhandenen Geländehöhen zwischen 64 m über HN im Westen, 63 m über HN im Norden und Süden und 60 m über HN im Osten.

### **3.3 Bebauung**

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich entlang der Straße „Lercheneck“ drei Einzelhäuser (hier: Flurstück 151 – 154) und südwestlich der Kreuzung „Lercheneck“ und „Drosselweg“ ein Einzelhaus (hier: Flurstück 179) in Form von so genannten Einfamilienhäusern. Das übrige, zur Entwicklung vorgesehene Areal ist unbebaut. Der Bebauungsplan Nr. 3 „Trammer Straße“ der Stadt Crivitz nebst 1. und 2. Änderung weist ein Wohngebiet mit einer reinen und allgemeinen Wohnnutzung aus. Eine Umsetzung der o. g. Planungen blieb für das Plangebiet der 3. Änderung mit Ausnahme der vier Einzelhäuser bis dato aus.

Nördlich grenzt ein allgemeines Wohngebiet an das Plangebiet an, welches realisiert worden ist. Gemäß dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist westlich des Plangebietes ein weiteres, allgemeines und reines Wohngebiet ausgewiesen. Eine Bebauung fand nicht statt.

### **3.4 Verkehrsanbindung**

Momentan verfügt das Plangebiet über keine innere Verkehrserschließung. Nördlich des Plangebietes grenzen die Straßen „Drosselweg“ und „Lercheneck“ an. Durch weitere Wohngebietsstraßen besteht eine Anknüpfung an die „Trammer Straße“, welche in nordöstlicher Richtung zum Stadtzentrum führt.

Durch das Plangebiet verläuft in Verlängerung der Straße „Drosselweg“ ein leicht geschwungener, unbefestigter Weg und führt auf den südöstlichen „Zapeler Weg“, welcher in südliche Richtung durch die freie Landschaft zur Ortschaft Zapel führt, in nördliche Richtung stellt er eine Verbindung zum Siedlungszentrum dar.

### **3.5 Technische Infrastruktur**

In den Straßen „Drosselweg“ und „Lercheneck“ verlaufen Leitungen und Kanäle, an die die geplante Erschließung angebunden werden kann.

#### Vorhandene Gasleitung

Die HanseGas GmbH teilte in ihren Stellungnahmen vom 16.01.2018 und 17.05.2018 mit, dass sich im Plangeltungsbereich Versorgungsanlagen aus dem Versorgungsbereich der HanseGas GmbH befinden. Bei den Versorgungsanlagen handelt es sich um Leitungen, bzw. um sogenannte Hausanschlüsse (hier: Gas - Niederdruckleitung) der bestehenden Einfamilienhäuser.

### **3.6 Umweltsituation**

Im Laufe der vergangenen 21 Jahre setzte durch eine Nutzungsauffassung der Baulandflächen im gesamten Plangebiet eine Ruderalisierung ein. Teilweise beginnt diese bereits zu verbuschen, bzw. es haben sich Einzelgehölze entwickelt. Die Pflegemaßnahmen wurden in der Vergangenheit sporadisch in unterschiedlicher Intensität vorgenommen.

## **4. Verfahren**

Durch die Planänderung wird die ursprüngliche Planungskonzeption mit der Nutzung „Wohnen“ nicht berührt, so dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird.

Das reine Wohngebiet (WR) wird nunmehr in ein allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt. Der städtebauliche Ansatz des Wohnens bleibt somit bestehen. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,4 wird übernommen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung der umwelterheblichen Auswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Es wird auch keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erfordert. Die artenschutzrechtlichen Belange finden im Rahmen der vorliegenden Planung Berücksichtigung.

Die 3. Änderung wird mit Erlangung ihrer Rechtskraft den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan im entsprechenden Plangeltungsbereich ersetzen.

## **5. Städtebauliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept beinhaltet das Ziel, das Plangebiet für die Wohnnutzung zu entwickeln. Die Planung sieht deshalb eine Wohngebietsausweisung vor. Das neue Wohngebiet wird eine städtebauliche Weiterführung der Siedlungsstruktur (Vogelviertel) bewirken.

Die Gestaltung des Ortsbildes orientiert sich an der nördlichen Baustruktur des angrenzenden Wohngebietes. Ziel ist es, ein einheitlich wirkendes, städtebaulich geordnetes, homogenes Siedlungsbild zu erzeugen.

Die Konzeption sieht eine kleinteilige, aufgelockerte Bebauungsstruktur vor. Innerhalb des Quartiers sind Einzelhäuser in Form von so genannten Einfamilienhäusern sowie Doppelhäuser geplant. Basierend auf einer Grundstücksgröße von rd. 580 qm bis 1140 qm geht die Planungskonzeption von rund 16 Baugrundstücken aus.

Die Konzeption der verkehrstechnischen Erschließung basiert auf den Grundzügen der Erschließungsstruktur des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „Trammer Straße“. Die Erschließung der einzelnen Baugrundstücke ist durch eine Ringerschließung gewährleistet. Unter dem Aspekt der Minimierung bzw. Optimierung der Erschließungsflächen und Berücksichtigung einer tragfähigen städtebaulichen Flächenverteilung ist eine geringfügige Änderung der Erschließungsstruktur vorgesehen. Eine Änderung umfasst den Ausbau und die Verlagerung der Ringstraße.

Auf das Anlegen von flächenintensiven Parkanlagen innerhalb des Straßenraumes und Stichstraßen zu Baugrundstücken in zweiter Reihe, wie sie in der Ursprungsplanung vorgesehen waren, kann somit verzichtet werden.

Im Rahmen des geplanten, örtlichen Erschließungskonzeptes für den südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Trammer Straße“ ist im Geltungsbereich der 3. Änderung eine Straßenführung bis an die südwestlichen Plangebietsgrenze vorgesehen, um einen eventuellen Anschluss an das künftige Erschließungssystem zu gewährleisten.

Die Erschließungskonzeption außerhalb des Plangeltungsbereiches der 3. Änderung stellt zunächst nur einen Konzeptionsansatz dar, den die Stadt Crivitz ggf. weiterverfolgt, aber noch nicht erneut überplanen möchte.

Der Konzeptionsansatz der Erschließung ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Darstellung des geplanten Erschließungskonzeptes für den südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Trammer Straße“

Aufgrund der Änderung der verkehrstechnischen Erschließung und der Erweiterung der Baugrundstückstiefen auf dem Baufeld westlich der verlängerten Straße „Droselweg“, besteht letztendlich eine planungsrechtliche Erforderlichkeit zur weiteren Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 (hier: westlich des Plangebietes). Ein Teilbereich der westlich benachbarten Baugrundstücke im Ursprungsplan wird im Rahmen der 3. Änderung überplant. Eine Bebauung gemäß rechtskräftigen Bebauungsplanes kann in diesem Bereich nicht mehr in Gänze vollzogen werden.

Da die Stadt Crivitz Eigentümer der noch unbebauten Baulandflächen ist, bestehen keine Entschädigungsansprüche bei Neuordnung der Grundstücksverhältnisse. Die Stadt Crivitz ist sich über eine weitere Bebauungsplanänderung bewusst. Eine mögliche Erschließungsvariante mit dargestellter Parzellierung der künftigen Baugrundstücke ist den Anlagen zu entnehmen.

## **6. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets fördert die wohnverträgliche Nutzungsdurchmischung und eröffnet zukunftsweisende Möglichkeiten von Wohnen und wohnverträglichen Arbeiten an einem Ort.

Unter Berücksichtigung der geplanten Wohnnutzung, der Größe des Plangebiets und aufgrund ggf. anzunehmender Störungen und Belästigungen für das umliegende Siedlungsgefüge sind Ferienwohnungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Derartige Anlagen und Einrichtungen sind u. a. immissionsträchtig, da sie Besucherverkehr anziehen, zum anderen entsprechen sie nicht der städtebaulichen Zielsetzung, den örtlichen Baulandbedarf für Einzel- und Doppelhäuser zu decken. Darüber hinaus sind derartige Anlagen und Einrichtungen im Siedlungsgebiet von Crivitz bereits an anderen, dafür günstigen Standorten vorhanden.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Diese werden aus dem Bebauungsplan Nr. 3 übernommen.

Für das allgemeine Wohngebiet gilt weiterhin eine GRZ von 0,4. Damit wird der Zielsetzung einer aufgelockerten Wohnbebauung in Hinblick eines einheitlich wirkenden Siedlungs- und Stadtteilbildes nachgegangen und eine Minimierung der Flächenversiegelung wird gewährleistet.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundflächen die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die Höhe der baulichen Anlagen (hier: Anzahl der Vollgeschosse) wird ebenfalls aus der Ursprungsplanung übernommen. Die Planungskonzeption sieht Einzel- und Doppelhäuser vor.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse dient der städtebaulichen Gestaltung. Vollgeschosse sind gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern 2015 (LBauO M-V) Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

Anliegen ist es, eine kleinteilige Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern abzusichern. Dafür genügt ein zulässiges Vollgeschoss. Eine höhere Zahl der zulässigen Vollgeschosse würde dem widersprechen.

### **6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Stellplätze**

Für den Bebauungsplan gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabschnitt errichtet. Im vorliegenden Fall sollen Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden, so dass letztendlich die Planungskonzeption umgesetzt wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die festgesetzte Baugrenze definiert und bilden so genannte „Baufenster“. Die „Baufenster“ orientieren sich vom Grundsatz her an der jeweiligen Erschließungsstraße, ohne den „Spielraum“ für eine individuelle Baukörperstellung allzu eng zu fassen und zeitgleich einen gewissen Straßenraumcharakter zu erzeugen. Die Abstände zu den jeweiligen Erschließungsstraßen orientieren sich an den Festsetzungen der Ursprungsplanung.

Aus Gründen der Ortsbildgestaltung und eines ansprechenden Siedlungsbildes möchte man verhindern, dass eine Vielzahl an wohngrundstücksbezogenen Nebenanlagen im einsichtigen Vorgartenbereich errichten werden können. Daher sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der verkehrsflächigseitigen Baugrenze (hier: Vorgärten) Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

Aufgrund des direkten Bezugs zur öffentlichen Verkehrsfläche und um einer zusätzlichen Versiegelung des Grundstücks durch lange Zufahrtswege entgegenzuwirken sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der verkehrsflächigseitigen Baugrenze (hier: Vorgärten) zulässig.

### **6.4 Verkehrserschließung**

#### Straßen- und Wegeerschließung

Die Konzeption sieht für die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes den Bau einer ringförmigen Anliegerstraße vor, dessen Verlauf sich grundsätzlich an der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches mit einem Abstand von 30 m - 40 m orientiert. Die neuen öffentlichen Straßen sind nach § 7 StrWG M-V zu widmen.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen und verkehrlichen Merkmale und den entwurfsprägenden Nutzungsansprüchen wurde die Ringstraße als „Wohnweg“ im Sinne der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen – RAST 06“ klassifiziert und konzipiert. Die zu erwartende Verkehrsstärke in dieser Straße setzt sich vornehmlich aus dem Individual- und ggf. Lieferverkehr zusammen und wird mit einem Wert von deutlich unter 150 Kfz/h eingeschätzt. Aufgrund der Randlage des Plangebietes im Siedlungsgefüge von Crivitz ist eine Verkehrsbelastung durch gebietsfremden Durchgangsverkehr nicht zu erwarten. Durch die geringe Verkehrsbelastung besteht die Möglichkeit der verträglichen Nutzung der Fahrbahn durch alle Verkehrsteilnehmer im Mischungsprinzip. Voraussetzung hierfür ist die Ausweisung der Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich.

Alle Einzelheiten zur Gestaltung der geplanten Straßenverkehrsflächen obliegen der technischen Erschließungsplanung.

#### Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Flächen für notwendige private Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 2 BauNVO auf den Baugrundstücken herzustellen. Damit ist eine Entlastung des Stellplatzbedarfs im öffentlichen Verkehrsraum gewährleistet.

Nach den städtebaulichen Prinzipien sollen - rein rechnerisch gesehen - 1/3 der erforderlichen Stellplätze als Parkplätze im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung stehen, um z. B. den Besucherverkehr mit abdecken zu können. Daher sind bei einer Grundstücksanzahl von rund 16 circa 6 Parkplätze im Plangebiet vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass die Parkplätze in der Planstraße untergebracht werden können.

Die Ringstraße weist mit Änderung des Bebauungsplanes eine durchgehende Breite von 8 m auf. Es wird somit ein ausreichender Raum für Parkplätze und zum Abstellen von Müllbehältern in der Planstraße gewährleistet. Ein Begegnungsverkehr PKW – LKW ist möglich.

Im südlichen Bereich des Plangebiets ist eine Verkehrsfläche mit einer Breite von 6 m festgesetzt. Diese ist in Form eines Weges bereits vorhanden. Der vorhandene Weg trägt für eine öffentliche Verbindung zwischen dem Wohnquartier und der angrenzenden freien Landschaft bei.

## **6.5 Technische Ver- und Entsorgung**

### **6.5.1 Allgemeines**

Die Ver- und Entsorgung wird durch den Anschluss an vorhandene Netze und Leitungen auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt und im Zuge der Umsetzung der Planung mit den Ver- und Entsorgungsbetrieben/-unternehmen abgestimmt. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Stadt Crivitz sowie der jeweiligen Ver- und Entsorgungsbetriebe/-unternehmen. Dieses gilt auch für die Ableitung des Niederschlagswassers.

### **6.5.2 Löschwasserversorgung**

Für ein allgemeines Wohngebiet liegt der Löschwasserbedarf gem. DVGW Arbeitsblatt 405 bei 800 l/min (48 cbm/h), die jeweils für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen (Grundsatz). Das Löschwasser ist innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Flächen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Die Versorgung des geplanten Wohngebietes mit Löschwasser wird mit der Errichtung eines Brunnens außerhalb des Plangebietes sichergestellt werden. Der Standort des Brunnens wird sich rd. 30 m nördlich des Kreuzungsbereiches der Straßen „Gimpelweg“ und „Drosselweg“ befinden. Somit ist die Löschwasserversorgung der Baugrundstücke innerhalb des Plangebiets in einem 300 m Radius zur nächsten Löschwasserentnahmestelle gewährleistet.

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Dezember 2015 ist die Stadt verpflichtet, die Löschwasserversorgung in ihrem Hoheitsgebiet sicherzustellen.

Die Ausführung der geplanten Löschwasserversorgung wird im Vollzug der Planung berücksichtigt und obliegt der technischen Erschließungsplanung.

### **6.5.3 Umgang mit Niederschlagswasser**

#### Baugrundstück

Da von einer Verunreinigung des Grundwassers nicht auszugehen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen ist das auf den versiegelten Flächen der jeweiligen Baugrundstücke anfallende Wasser aus Niederschlägen vor Ort, dezentral und natürlich zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB i.V.m. § 32 Abs. 4 LWaG). Eine gezielte Ableitung von Niederschlagswasser in den Untergrund über Anlagen zur Versickerung stellt ein Einleiten in das Grundwasser im wasserrechtlichen Sinne dar. Versickerungsmaßnahmen erfüllen damit den Benutzungstatbestand (§ 5 LWaG i.V. mit § 9 WHG) und sind nach § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtig.

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes führt gegenüber dem aktuellen planungsrechtlichen Zustand zu keinen zusätzlichen Auswirkungen in Form eines höheren Grades an Voll- und Teilversiegelungen. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bleibt unverändert, so dass ausreichend unversiegelte Flächen innerhalb des Baugebietes übrig sind, die auch weiterhin eine Versickerung von Niederschlags-/ Oberflächenwasser gewährleisten. Die Versiegelung mit Erschließungsanlagen wird deutlich reduziert, um nahezu 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Verkehrsflächen

Das Oberflächenwasser von Verkehrsflächen wird der Versickerungsanlage (hier: Sickerbecken) südlich des Änderungsbereiches zugeleitet. Dazu wurde von dem Büro 'HARTUNG & PARTNER GmbH' eine „Wassertechnische Berechnung / Hydraulische Bemessung“ (Stand: Juli 2018) durchgeführt. Die Berechnung wurde gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138, RAS-Ew und unter Einbeziehung der Baugrunddokumentation vorgenommen. Demnach muss die Mindestgröße für das Sickerbecken rd. 100 m<sup>3</sup> betragen.

Die max. Wassertiefe bis zum Rückstau kann 1,00 m betragen. Das zu errichtende Becken wird in der Örtlichkeit den vorhandenen Bestandshöhen angeglichen. Danach ergibt sich eine Fläche der Beckensohle von ca. 9,0 x 28,0 = 250 m<sup>2</sup>. Ein Überlauf ist nicht vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers ist somit gewährleistet.

### **6.5.4 Abfallentsorgung**

Zur Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ludwigslust-Parchim (Abfallsatzung) vom 01.01.2017 einzuhalten. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger nach Maßgabe der geltenden Rechtsvorschriften und der Abfallsatzung.

Alle Baugrundstücke sind über ausreichend dimensionierte öffentliche Straßen erreichbar. Private Müllsammelbehälter sind auf jedem Grundstück selbst unterzubringen und an den Abfuhrtagen zur nächsten vom Abfuhrfahrzeug erreichbaren Stelle zu bringen und nach der Entleerung wieder zurückzuführen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

## **6.6 Grünordnung**

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der Baugrundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (§ 8 LBauO M-V).

## **6.7 Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung**

Der Bebauungsplan trifft auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes örtliche, auf Landesrecht beruhende Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und setzt dabei einen gewissen einzuhaltenden Rahmen. Die örtlichen Bauvorschriften dienen der Gestaltung des Siedlungsbildes, unter Berücksichtigung ortsüblicher Gestaltungselemente.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine bauträgerfreie Veräußerung von Baugrundstücken handelt, ist darauf zu achten, dass die individuelle architektonische Freiheit des Einzelnen mit den Festsetzungen nicht unverhältnismäßig eingeschränkt wird. Die gestalterischen Vorschriften orientieren sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 und werden teilweise übernommen.

Die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung umfassen die wesentlichen Gestaltungselemente, wie:

- Fassadengestaltung und Dachform bei Doppelhäusern
- Höhe von Hecken und Einfriedungen
- Solarmodulen

Die baulichen Anlagen müssen gemäß § 9 LBauO M-V nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.

Entsprechende Festsetzungen wurden in diesem Zusammenhang im Bebauungsplan getroffen.

Aus Sicherheitsgründen der Bewohner und aller Verkehrsteilnehmer sind Hecken und Einfriedungen im Vorgartenbereich bis zu einer Tiefe von 2 m, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,20 m zulässig.



Der Vorgartenbereich umfasst neben der gärtnerisch gestalteten Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Außenwand des Hauptgebäudes auch den Bereich mit Hauszugang und / oder Grundstückszufahrt. Aufgrund des erhöhten Unfallrisikos an Straßenkreuzungspunkten sind im Bereich von Kurvenradien der öffentlichen Verkehrsflächen Hecken und Einfriedungen bis zu einer Höhe von höchstens 0,70 m zulässig.

Die Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern soll prinzipiell ermöglicht werden. Insofern sind Solaranlagen mit Antireflexionsbeschichtung zulässig. Damit sie als Anlage nicht allzu markant in Erscheinung treten, dürfen sie jedoch nur parallel zur Dachfläche angebracht werden, was technisch möglich ist.

## **7. Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Belange von Flora / Fauna, Boden, Wasser, Klima und Landschaft**

#### Flora / Fauna

Die Bauflächen im Änderungsbereich des 3. Bauabschnittes des B-Plans „Trammer Straße“ sind seit 20 Jahren nicht mehr landwirtschaftlich bewirtschaftet worden. Die Pflege erfolgte über diesen Zeitraum unregelmäßig. Im Ergebnis haben sich ausdauernde Ruderalfluren auf mineralischer Standorten, je nach Pflege mit unterschiedlichen Dominanzen von Gräsern und Standen, gebildet. Eine Verbuschung hat in den Randbereichen unter Aufwachsen von Pionierbaumarten wie Birke und Kiefer eingesetzt.

Der Begründung liegt eine „artenschutzfachliche Betrachtung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten“ des Büros „Ökologische Dienste Ortlieb“, Rostock bei, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

Danach befinden sich im Vorhabengebiet bzw. dem planungsrelevanten Umfeld nach derzeitigem Kenntnisstand keine aktuellen bzw. historischen Standorte von streng geschützten Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie. Das Vorkommen von Arten der Trockengebiete wäre aufgrund der vorherrschenden Böden theoretisch nicht auszuschließen. Die anthropogene Beeinflussung schließt aber Verdachtsmomente aus, Spontanfunde liegen nicht vor. Entsprechend ist eine Betroffenheit der Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie sehr unwahrscheinlich.

Die im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Betrachtungen relevanten Belange hinsichtlich der Fauna sind im Kapitel „7.3 Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen und CEF – Maßnahmen“ näher beleuchtet

#### Boden / Wasser

Der seit dem Juli 1996 beschlossene Bebauungsplan Nr. 3 „Trammer Straße“ sieht für das Plangebiet die Ausweisung eines Wohngebietes in Stadtrandlage vor. Der bisher unbebaute Teil des Plangebietes soll nun im Rahmen der 3. Änderung einer Bebauung zugeführt werden. Mit der Nutzbarmachung der bisher ungenutzten Baulandfläche im städtischen Siedlungsgefüge wird das planungsrechtliche Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden gem. § 1 a Abs. 2 BauGB berücksichtigt. Der Boden im Plangebiet ist aufgrund der ausgebliebenen Nutzung als Bauland seither nicht landwirtschaftlich bewirtschaftet worden.

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land M-V (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises hierüber Mitteilung zu machen.

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Der Boden im Geltungsbereich wird aus sickerwasserbestimmten Sandsanden gebildet und ist mit mittlerer – hoher Schutzwürdigkeit bewertet worden (GLP M-V 2003). Es besteht zudem eine sehr hohe Bedeutung für die Neubildung von Grundwasser im Änderungsbereich. Die Bewertung der Schutzwürdigkeit des Oberflächen- und Grundwassers ist mit der Stufe hoch erfolgt (GLP M-V 2003). Oberflächengewässer befinden sich nicht im Änderungsbereich oder im Umfeld.

Um den lokalen Wasserhaushalt zu erhalten ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken selbst zu versickern.

#### Klima / Luft

Die angrenzenden Siedlungsflächen sind stark durchgrünt und durch die offene Bauweise gut durchlüftet. Sie stellen keine klimatischen Belastungsbereiche dar, die klimatischer Ausgleichsräume bedürfen. Dies Art der Bebauung wird auch im Änderungsbereich fortgesetzt, so dass keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Lokalklima erwartet werden.

Das Plangebiet befindet sich in einem niederschlagsnormalen Gebiet. Das anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin vor Ort bzw. in ein Erdbecken südlich des Änderungsbereiches versickert, so dass eine Grundwasserneubildung nicht unterbunden wird.

Bei künftigen baulichen Maßnahmen ist prinzipiell von aktuellen ökologischen Standards auszugehen, die durch bestehende Regelwerke vorgegeben werden. Intention dieser bestehenden Regelwerke, wie die jeweils gültige EnEV, ist eine Verminderung des Primärenergiebedarfes eines Gebäudes, auch i. S. d. Klimaschutzes.

#### Landschaftsbild / Erholungseignung

Das Landschaftsbild im Umfeld des Geltungsbereichs der 3. Änderung ist geprägt von den unterschiedlich stark ruderalisierten, teils verbuschten Baulandflächen, den intensiv bewirtschafteten Ackerflächen sowie der nördlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung. Vorbelastungen des Landschaftsbildes ergeben sich im weiteren Umfeld durch die Bahntrasse und insbesondere durch die Hochspannungsfreileitungen (320 kV und 110 kV).

Hinsichtlich der Wertigkeit des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens sind die städtischen Flächen als geringwertig anzusehen. Die sich südlich anschließende relativ offene, jedoch intensiv bewirtschaftete Agrarlandschaft ist aufgrund der Gehölzstrukturen und andererseits der benannten Vorbelastung mit einer mittleren-hohen Wertigkeit eingestuft worden (Gutachtliches Landschaftsprogramm; GLP M-V 2003).

Im Plangebiet sind auch zukünftig nur eingeschossige Gebäude zulässig. Diese werden sich in das vorhandene Bild höhenmäßig einfügen und keine zusätzlichen visuellen Störreize auf die Wahrnehmung der Landschaft ausüben.

Durch die zukünftig nach hinten ausgerichteten Gartenbereiche und die sich daraus ergebende Auflockerung des Siedlungsrandes durch gärtnerische Grünanlagen erfolgt ein harmonisches Einfügen in die Landschaft.

Durch das Änderungsverfahren sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder die Erlebbarkeit der Landschaft zu betrachten. Die bestehenden Wegeverbindungen bleiben in diesem Zusammenhang erhalten.

## **7.2 Immissionsschutz**

Die geplante Wohnbebauung fügt sich in die Nutzungsstruktur der umgebenen Wohnbebauung ein, so dass sie nicht als heranrückende, störende Nutzung zu bewerten ist.

Östlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von rd. 50 m eine aktive Gleisanlage (hier: Bahntrasse Schwerin - Parchim), welche in einem rd. 4 m tiefen Einschnitt verläuft. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 ausgearbeitet und durchgeführt. Es besteht zwischen dem Wohngebiet und der Gleisanlage ein rd. 12 m breiter Pflanzstreifen, welcher als Sicht- und zusätzlicher Lärmschutzwall dient. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde im Jahr 1996 ein Lärmschutzgutachten erstellt, welches den Nachweis erbracht hat, dass aufgrund der geringen Emissionen keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet erforderlich sind. Da keine wesentliche Zunahme der Frequentierung der Bahntrasse seit diesem Zeitpunkt erfolgt ist, werden die Aussagen bzw. Ergebnisse des Lärmgutachtens herangezogen, so dass weiterhin keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Zudem weist der Bebauungsplan Nr. 3 „Trammer Straße“ der Stadt Crivitz nebst 1. und 2. Änderung für den Bereich der 3. Änderung ein Wohngebiet mit einer reinen und vereinzelt allgemeinen Wohnnutzung aus. Im Rahmen der 3. Änderung werden die reinen Wohngebiete als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen, was wiederum ebenso für die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte maßgebend ist.

In der immissionsschutzrelevanten Umgebung des Plangebietes ist eine Anlage (hier: Mecklenburger Agrarhandel GmbH bekannt, die nach dem BImSchG genehmigt wurde. Bei der Körnerfrüchteumschlaganlage handelt es um einen Hallenkomplex. Die Anlage findet sich unter der postalischen Anschrift 19089 Crivitz, Settiner Weg 8. Die Anlage befindet sich nördlich der Trammer Straße. Die Entfernung zum Grundstück des Handels beträgt über 400 m, zur ersten Halle ca. 550 m. Bei der Körnerfrüchteumschlaganlage handelt es sich um eine Alt-Anlage, welche nach DDR-Recht genehmigt wurde. In Hinblick auf die schallseitigen Umweltauswirkungen erging am 18.10.2000 eine nachträgliche Anordnung, in welcher festgelegt wird, dass die Anlage derart betrieben werden muss, dass der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts am nächsten maßgeblichen Immissionsort (Trammer Straße 41) nicht überschritten wird.

Dieser Immissionsort liegt in Richtung der den B-Plan betreffenden Fläche, welche sich jedoch in mehr als der doppelten Entfernung vom Emissionsort befindet.

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der bestehenden Regelung durch die Körnerfrüchteumschlaganlage keine unzulässige Überschreitung der IRW (40 dB(A)) des geplanten allgemeinen Wohngebiets „südliches Lercheneck" resultiert.

Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt westlich des Plangebietes Wohnbauflächen dar, sodass immer von einer wohngebietstypischen Kulisse auszugehen ist.

Durch die zusätzlichen Wohneinheiten wird es zu einer geringfügigen, zumutbaren Zunahme des Verkehrs kommen. Der Verkehr im Plangebiet verläuft auf die „Trammer Straße“, welche als Hauptverkehrsstraße gilt. Hauptverkehrsstraßen kommt die wichtige Funktion zu, Verkehrsströme zu bündeln, um so zu verhindern, dass es zu einer stärkeren Verkehrsbelastung z.B. in Wohngebieten infolge von Ausweich- oder Schleichverkehr kommt. Eine geringfügige Zunahme des Verkehrs auf der „Trammer Straße“ wird keine erdenklich negativen Auswirkungen auf die Funktionalität der Hauptverkehrsstraße ausüben.

### **7.3 Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen und CEF - Maßnahmen**

In der „artenschutzfachlichen Betrachtung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten“ erfolgte durch das Büro „Ökologische Dienste Ortlieb“ eine Überprüfung von möglichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben. Darin heißt es wie folgt:

#### Fledermäuse

Eine Erfassung der Fledermausaktivität im Untersuchungsgebiet hat nicht stattgefunden. Der Änderungsbereich kann potentiell Jagd- und Nahrungshabitat von Fledermäusen sein, da von den angrenzenden Siedlungsbereichen dort lebende Arten einfliegen können. Außerdem können aus den nahegelegenen Waldgebieten und vom Crivitzer See wald- und gewässerbewohnende Arten ihre Nahrungsflüge in das Untersuchungsgebiet vornehmen. Aufgrund der relativ geringen Entfernung (weniger als 2 km) von Wald-, Siedlungs- und Gewässerstrukturen zum Untersuchungsgebiet können Fledermausarten mit einem geringen Aktionsradius (z. B. Zwergfledermaus mit 1,5 km) dies als potentiell Jagdhabitat nutzen. Bei Überbauung des Änderungsbereiches bleiben jedoch ausreichend Jagdgebiete in der näheren und weiteren Umgebung vorhanden.

Das Plangebiet ist charakterisiert durch eine mit Besenginster, Weißdorn, wenigen Obstbäumen und jungen Birken bewachsene Staudenflur. Leitlinien des Überflugs werden nicht gestört, da es zu keinen wesentlichen Veränderungen der angrenzenden Gehölzstrukturen im Geltungsbereich kommt und somit keine Flugleitlinien beseitigt werden.

Eine signifikante Auswirkung auf die lokalen Fledermauspopulationen ist nicht zu erwarten, da die nähere Umgebung ausreichend Jagdhabitats aufweist. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

#### Amphibien

Eine Kartierung von Amphibien wurde nicht durchgeführt. Eine Datenabfrage beim LUNG ergab Nachweise der streng geschützten Moor- und Laubfrösche sowie der Rotbauchunke in den südwestlich und südöstlich gelegenen Kleingewässern.

Da die temporären Kleingewässer mit einer Entfernung zum Plangebiet von ca. 700 m bzw. 1,3 km im Aktionsradius dieser Arten liegen, muss damit gerechnet werden, dass die zu bebauende Fläche zumindest als potentieller Jahreslebensraum dienen kann bzw. im Wanderkorridor liegt. Um eine Durchwanderung des Geltungsbereiches zu verhindern, wird ein Amphibien- und Reptilienschutzzaun gestellt sowie ein Abfang von eingeschlossenen Tieren vorgenommen. Für den Fall, dass Amphibien innerhalb des Zaunes gefunden werden, werden diese außerhalb des Zaunes ausgesetzt, um ihre Wanderung fortsetzen zu können.

Eine ökologische Baubegleitung kontrolliert die Funktionstüchtigkeit des Zaunes während den Wanderungszeiten von Amphibien.

### Reptilien

Die Annahme von vorkommenden Zauneidechsen begründet sich zum einen durch die halboffene Vegetationsstruktur und die betroffenen Wegränder der Untersuchungsfläche, welche bevorzugte Habitate der Zauneidechsen darstellen. Zum anderen wird die Annahme durch positive Kartierergebnisse bestärkt, welche auf einer ähnlichen Fläche in ca. 600 m Entfernung vom Büro Ökologische Dienste Ortlieb erhoben wurden („Bericht zur Erfassung von Reptilien in Crivitz Neustadt und gutachterliche Einschätzung zur Populationsgröße der Zauneidechse, Endbericht 2016,“). Die nachfolgende Tabelle zeigt den Status der Zauneidechse im Gebiet.

deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BArtschV	RL D	RL MV	EHZ KBR	Potenzielles Vorkommen	Aktuell nachgewiesen
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	streng geschützt	V	2	unzureichend	X	-

RL D Rote Liste Deutschland und

RL MV Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern 0 ausgestorben oder verschollen

1 vom Aussterben bedroht

2 stark gefährdet

3 gefährdet

G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

R extrem seltene Art mit geographischer Restriktion

V Arten der Vorwarnliste

D Daten defizitär

EHZ Erhaltungszustand

KBR = kontinentale biogeographische Region (Amphibien- und Reptilienschutz aktuell, 2015)

Gefährdung der streng geschützten Zauneidechse, Auszug aus der „artenschutzfachlichen Betrachtung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten“

Durch den Eingriff sind das Schädigungs-, Verletzungs- und Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG betroffen. Das Eintreten dieser Verbotstatbestände wird durch die nachfolgend festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verhindert.

### Brutvögel

Gemäß der „Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des LUNG vom 02.07.2012 sind alle wildlebenden Vogelarten prüfrelevant.

Es erfolgte eine Potenzialabschätzung der Brutvogelgemeinschaft unter Berücksichtigung der naturräumlichen Ausstattung des Vorhabenbereiches und der art-spezifischen Lebensraumansprüche nach SÜDBECK et al. (2005). Daraus ergab sich, dass hauptsächlich die Fortpflanzungsstätten von Brutvogelarten der halboffenen Landschaft betroffen sind.

Außerdem wurden während einer Besichtigung der Untersuchungsfläche am 9.11.2017 drei auffliegende Rebhühner beobachtet. Diese Art wird auf der Roten Liste von MV (2014) und Deutschland (2015) als stark gefährdet eingestuft.

Die Betroffenheit für die Arten der halboffenen Landschaft ist als gering einzustufen, da eine südlich an den Geltungsbereich angrenzende ca. 1 ha große Ackerfläche seit dem Frühjahr 2018 stillgelegt wurde und eine Heckenpflanzung im Herbst 2018 zur Begrenzung durchgeführt wird. Somit steht den Arten der halboffenen Landschaft wieder Lebensraum zur Verfügung.

Für ungefährdete Brutvogelarten der Parks und Siedlungen, wie z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise ohne spezielle Habitatansprüche treten durch das Vorhaben keine maßgeblichen Lebensraumverluste auf, da diese Arten genügend Ausweichmöglichkeiten im näheren Umkreis (Siedlungen) finden können. Wenngleich gerade in der aktuellen Zeit, ein Verlust von Natur in den Gärten und Vorgärten zu verzeichnen ist (z.B. Anlage von vegetationslosen „Steingärten“, intensiv gepflegte Zierrassen, Koniferenpflanzungen).

### **7.3.1 Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen**

Folgende Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen (V1 – V4) sind zu vollziehen:

#### V1) Errichtung eines Amphibien- und Reptilienschutzzaunes

Ab Ende Februar ist um den Geltungsbereich ein Amphibien- und Reptilienschutzzaun zu errichten. Der Amphibien- und Reptilienschutzzaun ist während der gesamten Bauzeit in den aktiven Phasen von Amphibien und Reptilien (hier: Ende Februar bis Ende Oktober) vorzuhalten.

#### V2) Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen und ggf. Amphibien

Das Abfangen der Zauneidechsen hat über eine vollständige Vegetationsperiode zu erfolgen. Es sind an Tagen mit günstiger Witterung solange Zauneidechsen abzufangen, bis die Fangquote an drei hintereinander folgenden Tagen „Null“ beträgt.

Der Abfang von Zauneidechsen ist ausschließlich von Fachkundigen durchzuführen. Die innerhalb des umzäunten Bereiches abgefangenen Tiere sind auf der Maßnahmenfläche auszusetzen. Wenn Amphibien gefangen werden, sind diese hinter den Amphibien- und Reptilienschutzzaun des Baugebietes zu verbringen.

#### V3) Ökologische Baubegleitung

Es ist eine ökologische Baubegleitung zur Begleitung und Kontrolle der Einhaltung bzw. Durchführung der Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen (hier: V1, V2 und V4) und der CEF – Maßnahmen während den Aktivitätszeiten von Amphibien und Reptilien (Ende Februar bis Ende Oktober) zu benennen und einzusetzen.

#### V4) Baufeldfreimachung/ Baufeldfreihaltung durch Mahd

Die Baufeldfreimachung (insbesondere Gehölzfällung sowie das Abschieben der Geländeoberkante) ist in der Zeit von Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Die Erschließung ist zeitlich direkt an die Baufeldfreimachung durchzuführen.

Bei einer Unterbrechung der Baumaßnahme von mehr als 8 Tagen während der Hauptbrutzeit von Brutvögeln (März bis September) ist eine erneute Kontrolle und Freigabe durch die ökologische Baubegleitung (ÖBB) erforderlich.

Eine Mahdhöhe von ca. 10 cm ab Geländeoberkante ist dauerhaft zu gewährleisten. Das Mahdgut ist aufzunehmen und zu entfernen. Außerdem sollen Erdauflagerungen in Form von Haufen unterbleiben, um keine Eiablageplätze für Zauneidechsen zu schaffen. Wenn Erdauflagerungen außerhalb des Plangeltungsbereiches und außerhalb des Amphibien- und Reptilienschutzzaunes erforderlich sind, können diese nur im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar hergestellt werden. Diese sind innerhalb von zwei Tagen zu beseitigen.

Diese Maßnahme ist im Baugebiet bis zur Bebauung der einzelnen Flächen durchzuführen. Bei Nichteinhaltung ist eine erneute Begehung und Freigabe durch einen Fachgutachter und die Freigabe der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

### Maßnahmenbeschreibung

Die genauen Angaben zur Beschreibung der einzelnen Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen sind in der „artenschutzfachlichen Betrachtung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten“ (Ökologische Dienste Ortlieb, August 2018) zu entnehmen und zu vollziehen.

### **7.3.2 CEF - Maßnahmen**

Die Maßnahmenfläche ist im Zuge des B-Planes Nr. 9 „Neubau Kunstrasenplatz“ entstanden. Das ca. 3 ha große Gebiet befindet sich ca. 3,8 km nördlich des Plangebietes (hier: Flurstück 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung Crivitz Landkreis Ludwigslust-Parchim). Die hier zur Aufwertung festgesetzten und bereits umgesetzten Maßnahmen dienen in ihrer Gesamtheit als Ersatzhabitat für Brutvögel.

Für die Aufwertung der Fläche zum Schutz der Zauneidechsen sind im Zuge des „Maßnahmenkonzeptes zum Schutz der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Trammer Straße" der Stadt Crivitz“ (Ökologische Dienste Ortlieb, 20.07.2018) zum Bebauungsplan Nr. 3, 3. Änderung folgende Teilmaßnahmen zu vollziehen:

- Anlage von 35 Habitatstrukturen (hier: Totholz- / Steinhaufen)
- Alle Zaun- und Begrenzungspfähle sind halbseitig anzuspritzen
- Abschieben des Oberbodens auf drei 5x50 m langen Streifen mit anschließendem Ansäen von Magerrasen
- Anpflanzung von ca. 25 Wildpflaumen als Heister
- Errichtung eines Reptilienschutzzaunes um die gesamte Maßnahmenfläche (hier: rd. 700 m Länge)
- Der Ausschluss von Pflanzenschutzmitteln auf der Maßnahmenfläche ist zu gewährleisten
- Die Maßnahmenfläche ist einmal im Jahr nach der Vegetationsperiode (November bis Februar) streifenweise zu mähen
- Ab dem Folgejahr nach der Aussetzung der Zauneidechsen ist über einen Zeitraum von drei Jahren ein Monitoring der Maßnahmenfläche mit mind. zwei Begehungen pro Jahr durchzuführen

Die genauen Angaben zur Beschreibung der einzelnen Teilmaßnahmen sind dem o.g. Konzept zu entnehmen und zu vollziehen.

### 7.3.3 Sicherstellung von Flächen und Maßnahmen für den Eingriff

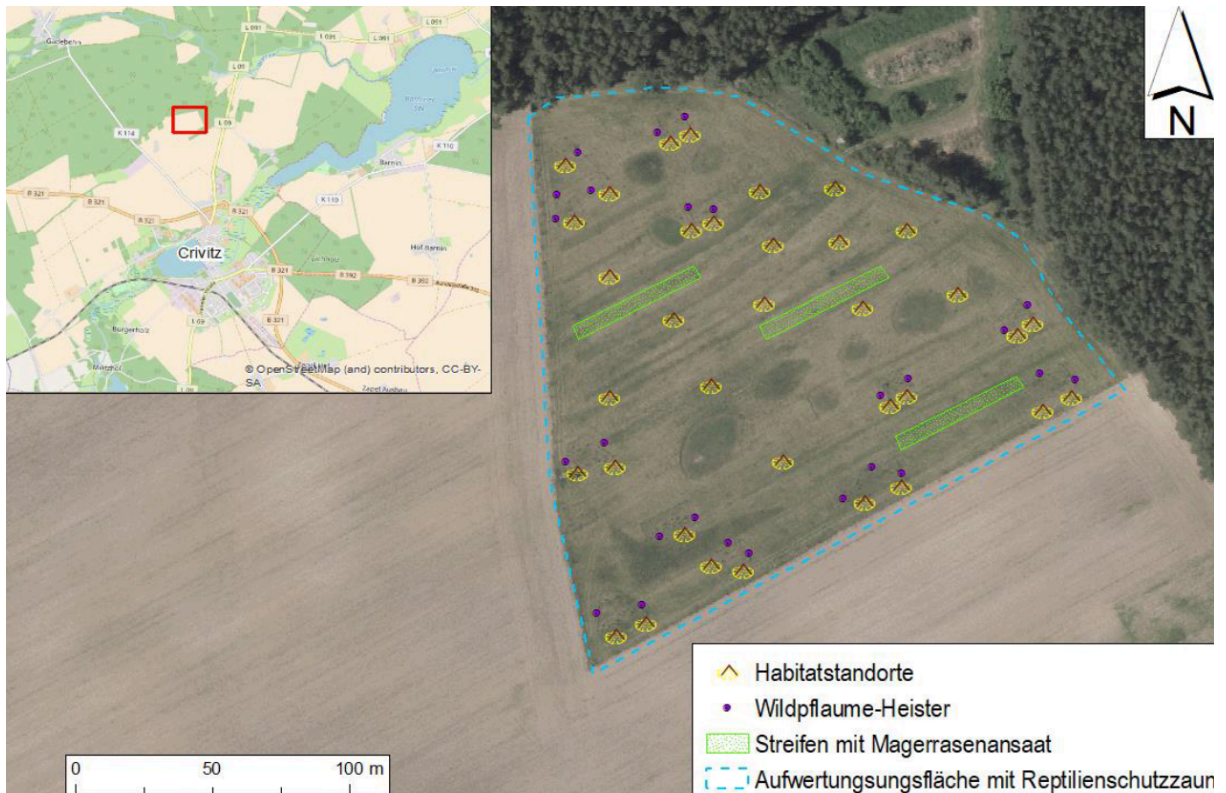
#### Zuordnungsfestsetzung

Der Ausgleich kann nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gesichert werden. Die externe Maßnahme dient der Herstellung des Ausgleichs der Eingriffe im Zusammenhang mit dem Bebauungsgebiet und werden zur Absicherung ihrer Umsetzung auf der von der Stadt Crivitz bereitgestellten Fläche durchgeführt.

Die Zuordnung wird im „Maßnahmenkonzept zum Schutz der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Trammer Straße" der Stadt Crivitz“ (Ökologische Dienste Ortlieb, 20.07.2018) näher erläutert und begründet. Die Verfügbarkeit über die entsprechende Fläche wird nachgewiesen.

Die Maßnahme zum Ausgleich ist auf dem folgenden Flurstück vorgesehen:

- Flurstück 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust – Parchim



Darstellung der geplanten Habitatstandorte auf der gewählten Maßnahmenfläche, Auszug aus dem Maßnahmenkonzept zum Schutz der Zauneidechse

Die oben dargestellte Maßnahmenfläche ist durch die unter Kapitel „7.3.2 CEF – Maßnahmen“ aufgeführten Teilmaßnahmen zum Schutz der Zauneidechse aufzuwerten. Die genauen Angaben zur Beschreibung der einzelnen Teilmaßnahmen sind dem Konzept zu entnehmen und durchzuführen.

Es handelt sich im vorliegenden Maßnahmenkonzept um einen „Maßnahmenpool“, der ebenfalls für die Umsiedlung von Zauneidechsen aus dem B-Plangebiet „Neustadt“ in Crivitz dient. Die Habitatstrukturen werden für das B-Plangebiet „Trammer Straße“ nur im erforderlichen Maße genutzt.

Die hier festgesetzten Aufwertungsmaßnahmen stehen in keinem Widerspruch zu den bisher durchgeführten Maßnahmen, welche als Ersatzhabitat für Brutvögel angelegt wurden.



Lediglich der Zeitraum für die jährliche Mahd ist aufgrund der Lebensphasen der Zauneidechsen auf Ende November bis Februar zu beschränken. Die Brutvogelpopulation der Offenlandschaft wird durch die Aufwertungsmaßnahmen für Zauneidechsen nicht beeinträchtigt.

Ziel der Maßnahmen ist der Ausgleich des Lebensraumverlustes und die Aufwertung eines Zauneidechsenhabitats. Die Maßnahme dient somit der kontinuierlichen Erhaltung der ökologischen Funktion einer Lebensstätte der betroffenen Art.

#### Gutachterliches Fazit

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der hier beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (V1 – V4) und der CEF- Maßnahme ist für die betrachteten Artengruppen nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

### **8. Flächenbilanz**

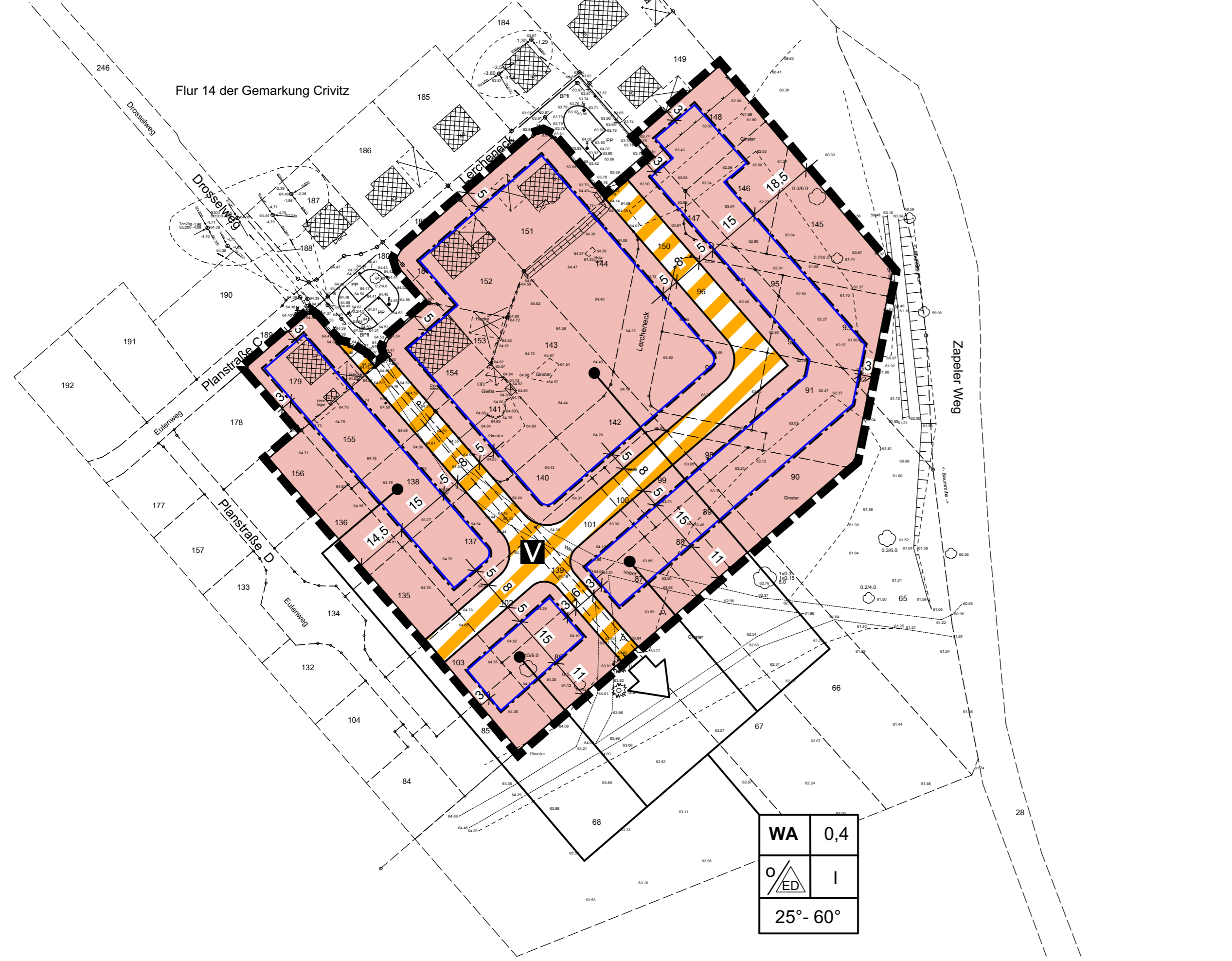
<b>Wohngebiete</b>	<b>rd. 15.580 qm</b>
davon bebaut	rd. 2.500 qm
davon unbebaut	rd. 13.080 qm
<b><u>Öffentliche Verkehrsfläche</u></b>	<b>rd. 2.240 qm</b>
<b>Fläche Plangebiet</b>	<b>rd. 17.820 qm</b>



# SATZUNG DER STADT CRIVITZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "TRAMMER STRASSE"

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1 : 1000

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt das Gesetz vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787 geändert wurde).  
Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.



## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- 4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - V Verkehrsberuhigter Bereich
- 5. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)**
  - 25° bis 60° Dachneigung für Hauptgebäude als Mindest- und Höchstmaß

- 6. Sonstige Planzeichen**
  - Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 7. Darstellungen ohne Normcharakter**
  - Flurstücksgrenzen
  - 141 Flurstücksnummer
  - 15,00 Bemaßung (Angaben in Meter)
  - Fortführung gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 "Trammer Straße"

## TEXT (TEIL B)

- I Textliche Festsetzungen**
  - 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Ferienwohnungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
    - 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:
      - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
      - Anlagen für Verwaltungen
      - Gartenbaubetriebe
      - Tankstellen
  - 2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 14, 23 BauNVO)**
    - 2.1 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der verkehrsflächenseitigen Baugrenze (hier: Vorgärten) Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig
    - 2.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der verkehrsflächenseitigen Baugrenze (hier: Vorgärten) zulässig.
    - 2.3 Die erforderlichen Flächen für notwendige Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauNVO)
  - 3. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - Grundstückszufahrten sind in einer Breite von maximal 4 m zulässig.
  - 4. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB i.V.m. § 32 LWaG)**
    - Das anfallende Wasser aus Niederschlägen ist auf den Flächen der jeweiligen Baugrundstücke natürlich zu versickern.
  - 5. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)**
    - Dem Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folgende Fläche und Maßnahme zugeordnet:
      - Innerhalb der Maßnahmenfläche (hier: Flurstück 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust – Parchim) ist die unter der Textziffer 11 aufgeführte CEF - Maßnahme zu vollziehen.
- II Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)**
  - 6. Gestaltung von Doppelhäusern**
    - Doppelhäuser sind hinsichtlich der Außenfassaden und der Dachform einheitlich zu gestalten.
  - 7. Höhe von Hecken und Einfriedungen**
    - 7.1 Hecken und Einfriedungen sind im Vorgartenbereich bis zu einer Tiefe von 2 m, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,20 m zulässig. Der Vorgartenbereich ist neben der gärtnerisch gestalteten Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Außenwand des Hauptgebäudes auch der Bereich mit Hauszugang und / oder Grundstückszufahrt.
    - 7.2 Im Bereich von Kurvenradien der öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken und Einfriedungen bis zu einer Höhe von höchstens 0,70 m zulässig.
  - 8. Solarmodule**
    - Solarmodule mit Antirefleksionsbeschichtung sind auf dem Dach zulässig, jedoch nur parallel zur Dachfläche.
- III Hinweise**
  - 9. Baudenkmalerschutz**
    - Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
      - Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).
  - 10. Boden**
    - 10.1 Bodenschutz
      - Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
        - Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.
        - Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdmaterial oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.
    - 10.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft
      - Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.
  - 11. Artenschutz gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG**
    - 11.1 Folgende Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen (V1 - V4) sind zu vollziehen:
      - 11.1.1 **V1 Errichtung eines Amphibien- und Reptilienschutzzaunes**
        - Ab Ende Februar ist um den Geltungsbereich ein Amphibien- und Reptilienschutzzaun zu errichten. Der Amphibien- und Reptilienschutzzaun ist während der gesamten Bauzeit in den aktiven Phasen von Amphibien und Reptilien (hier: Ende Februar bis Ende Oktober) vorzuhalten.

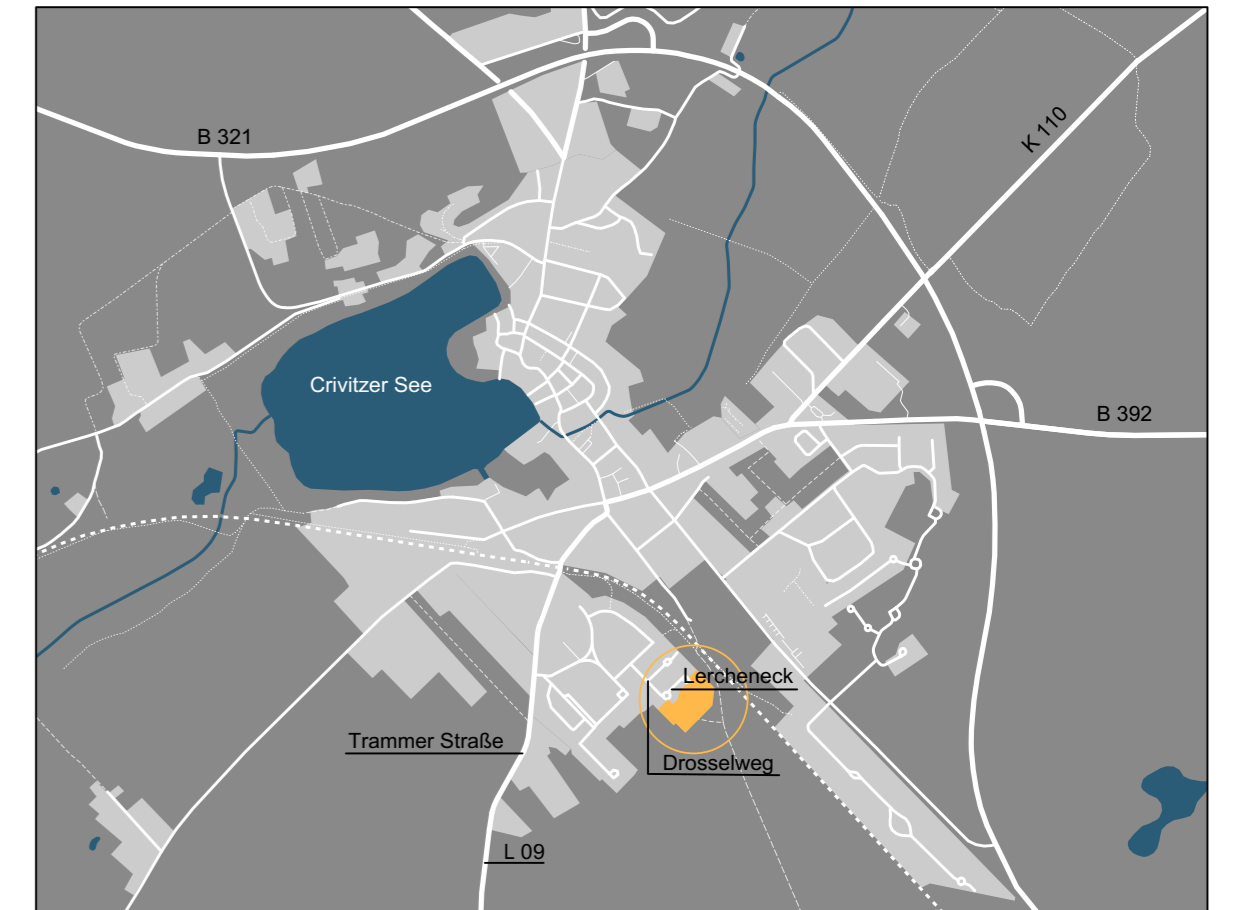
- 11.1.2 **V2 Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen und ggf. Amphibien**
  - Das Abfangen der Zauneidechsen hat über eine vollständige Vegetationsperiode zu erfolgen. Es sind an Tagen mit günstiger Witterung solange Zauneidechsen abzufangen, bis die Fangquote an drei hintereinander folgenden Tagen „Null“ beträgt.
    - Der Abfang von Zauneidechsen ist ausschließlich von Fachkundigen durchzuführen. Die innerhalb des umzäunten Bereiches abgefangenen Tiere sind auf der unter der Textziffer 12 aufgeführten Maßnahmenfläche auszusetzen. Wenn Amphibien gefangen werden, sind diese hinter den Amphibien- und Reptilienschutzzaun des Baugebietes zu verbringen.
- 11.1.3 **V3 Ökologische Baubegleitung / Baufeldüberwachung**
  - Es ist eine ökologische Baubegleitung zur Begleitung und Kontrolle der Einhaltung bzw. Durchführung der Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen (V1 - V4) und der CEF - Maßnahme unter den Textziffern 11.1.1, 11.1.2 und 11.1.4 sowie 12, während den Aktivitätszeiten von Amphibien und Reptilien (Ende Februar bis Ende Oktober) zu benennen und einzusetzen.
- 11.1.4 **V4 Baufeldfreimachung / Baufeldfreihaltung durch Mahd**
  - Die Baufeldfreimachung (insbesondere Gehölzfällung sowie das Abschieben der Geländeoberkante) ist in der Zeit von Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Die Erschließung ist zeitlich direkt an die Baufeldfreimachung durchzuführen. Bei einer Unterbrechung der Baufeldfreimachung von mehr als 8 Tagen während der Hauptbrutzeit von Brutvögeln (März bis September) ist eine erneute Kontrolle und Freigabe durch die ökologische Baubegleitung (ÖBB) erforderlich.
    - Eine Mahdhöhe von ca. 10 cm ab Geländeoberkante ist dauerhaft zu gewährleisten. Das Mahdgut ist aufzunehmen und zu entfernen. Erdauflagerungen in Form von Haufen sollen unterbleiben. Wenn Erdauflagerungen außerhalb des Planglungsbereiches und außerhalb des Amphibien- und Reptilienschutzzaunes erforderlich sind, können diese nur im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar hergestellt werden. Diese sind innerhalb von zwei Tagen zu beseitigen.
      - Diese Maßnahme ist im Baugebiet bis zur Bebauung der einzelnen Flächen durchzuführen. Bei Nichterhaltung ist eine erneute Begehung und Freigabe durch Fachgutachter und die Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.
- 12. CEF - Maßnahme**
  - Auf der Maßnahmenfläche (hier: Flurstück 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust – Parchim) sind für die Aufwertung der Fläche zum Schutz der Zauneidechse folgende Teilmaßnahmen zu vollziehen:
    - Anlage von 35 Habitatstrukturen (hier: Totholz- / Steinhäufen)
    - Alle Zaun- und Begrenzungsprofile sind halbseitig anzuspitzen
    - Abschieben des Oberbodens auf drei 5x50 m langen Streifen mit anschließendem Ansäen von Magerrasen
    - Anpflanzung von ca. 25 Wildpflaumen als Heister
    - Errichtung eines Reptilienschutzzaunes um die gesamte Maßnahmenfläche
    - Der Ausschluss von Pflanzenschutzmitteln auf der Maßnahmenfläche ist zu gewährleisten
    - Die Maßnahmenfläche ist einmal im Jahr nach der Vegetationsperiode (November bis Februar) streifenweise zu mähen
    - Ab dem Folgejahr nach der Aussetzung der Zauneidechsen ist über einen Zeitraum von drei Jahren ein Monitoring der Maßnahmenfläche mit mind. zwei Begehungen pro Jahr durchzuführen
- VERFAHRENSVERMERKE**
  - 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Crivitzer Amtsboten am ..... erfolgt.
  - 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPiG M-V beteiligt worden.
  - 3. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom ..... wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 3 und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
  - 4. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am ..... durch Abdruck im Crivitzer Amtsboten ortsüblich bekannt gemacht.
  - Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-crivitz.de](http://www.amt-crivitz.de) ins Internet gestellt.
  - 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am ..... im Crivitzer Amtsboten ortsüblich bekannt gemacht.
  - Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-crivitz.de](http://www.amt-crivitz.de) ins Internet gestellt.
  - 8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB am ..... zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - 9. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
    - Parchim, den ..... (öffentl. bestellt, Vermessungsg.)
  - 10. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
    - Crivitz, den ..... Siegel ..... (Bürgermeisterin)

- 11. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß Hauptsatzung der Stadt Crivitz am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom ..... gebilligt.
  - Crivitz, den ..... Siegel ..... (Bürgermeisterin)
- 12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
  - Crivitz, den ..... Siegel ..... (Bürgermeisterin)
- 13. Der Satzungsbeschluss sowie die Internetseite des Amtes und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Crivitzer Amtsboten ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB und des § 5 Abs. 5 KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. 44 BauGB hingewiesen worden.
  - Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
    - Crivitz, den ..... Siegel ..... (Bürgermeisterin)
- 14. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Trammer Straße", 3. Änderung für das Gebiet "Südöstliches Lercheneck" ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach ihrer Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt worden.
  - Crivitz, den ..... Siegel ..... (Bürgermeisterin)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) beschließt die Stadtvertretung am ..... nachstehende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Trammer Straße", für das Gebiet: "Südöstliches Lercheneck", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).

## ÜBERSICHTSPLAN



## SATZUNG DER STADT CRIVITZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "TRAMMER STRASSE" FÜR DAS GEBIET: "SÜDÖSTLICHES LERCHECK"

## **Artenschutzfachliche Betrachtung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten**

Die Verhinderung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verboten aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln. Durch die langjährige Nutzungsaufgabe der Flächen im 3. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 3 „Trammer Straße“ ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Konflikten nicht auszuschließen.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn sich die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen sowie der Lebensbereich von streng geschützten Arten überschneiden. Der Änderungsbereich zum bestehenden B-Plan stellt sich aktuell als unbebaute halboffene Fläche dar. Prägende Biotop sind Ruderalfluren, Ginstergebüsche und Mähwiesen sowie ein naturnah gestalteter Feldweg. Die Regelungen des Artenschutzes gelten unabhängig vom Biotopschutz, der in diesem Umweltbericht nicht berücksichtigt wird. Da der B-Plan in der Vergangenheit bereits festgesetzt wurde, ist die Eingriffsregelung bereits abgearbeitet.

Nachfolgend werden zunächst die artenschutzrelevanten Wirkprozesse dargestellt. Hierbei werden die realen Verhältnisse auf der Untersuchungsfläche betrachtet. Die zugrundeliegende planerische Einordnung eines Grundstücks ist für den Artenschutz unerheblich und deshalb umfasst der Artenschutz regelmäßig selbst siedlungsnahen Lebensstätten wie z.B. Vogelnester an Gebäuden und Uferschwalben in temporären Baugruben.

### Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Es ist davon auszugehen, dass es zu bauzeitlichen Störungen kommt. Folgende Prozesse sind dabei zu betrachten:

- Temporäre Lärmemission während der Bauarbeiten durch Fahrzeuge und Maschinen
- Temporäre Scheuchwirkungen für Tiere innerhalb und im Umfeld des Baubereiches
- Temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel
- Optische Störung durch Baufahrzeuge und Maschinen
- Tötung streng geschützter Tierarten während der Bauarbeiten
- temporäre Verschlechterung der Lebensräume von streng geschützten Tierarten durch Befahrung mit Baufahrzeugen, Lagerung von Baumaterialien
- Kontamination und Verdichtung des Bodens

Eine temporäre Scheuchwirkung auf Vögel und andere Tiere, die die naturnahen Bereiche außerhalb des Baugeländes bewohnen, kann nicht ausgeschlossen werden. Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt. Die Bauzeit und insbesondere die Baufeldfreimachung sollten zeitlich außerhalb der Brutzeiten von Vögeln (März bis September) liegen.

### Anlagenbedingte Wirkprozesse

Auf der derzeit unbebauten Fläche sind durch die Nutzungsänderung dauerhafte Veränderungen der Gestalt zu erwarten (Umwandlung von mit Gehölzen bewachsener Staudenflur zu Wohnbauland), deren dauerhafte Umgestaltung folgende Konsequenzen mit sich ziehen:

- Verlust von potentiellen Lebensstätten der gesetzlich geschützten Brutvögel durch Abholzung aller Gehölze im Geltungsbereich der Änderung
- dauerhafter Verlust potenzieller Lebensstätten gesetzlich geschützter Brutvögel und Reptilien sowie Amphibien durch Errichtung mehrerer Gebäude
- Verlust von potentiellen Lebensstätten durch die Veränderung der Lebensraummöglichkeiten (Störung) für streng geschützte Tierarten
- Schaffung von Tierfallen in Form von Keller- und Abwasserschächten („Gullies“)
- Verlust von Nahrungsflächen streng geschützter Tierarten durch Neuversiegelung und Beseitigung von vegetationsbestandenen Flächen als Quellbiotope der Insektenbestände

### Betriebsbedingte Wirkprozesse

Es sind dauerhafte Veränderungen der Nutzung der Fläche zu erwarten (z.B. Verkehr, Geräusch- und Schadstoffemissionen), die folgende betriebsbedingte Konsequenzen mit sich ziehen:

- Störung durch Anlage mehrerer Gebäude und intensivere Nutzung im Rahmen menschlicher Aktivitäten
- Störung der Fauna durch zusätzliche Haustiere (Hunde und Katzen), optische und akustische Störung, Prädation von Vögeln und anderen Kleintieren
- Betriebsbedingte Lärmemission und Erschütterungen bei der Befahrung/Nutzung des Wohngebietes, aufgrund des anthropogen vorgeprägten Standortes sind die betriebsbedingten zusätzlichen Lärmemissionen und Erschütterungen als gering einzustufen
- Betriebsbedingte Schadstoffemissionen durch regelmäßige Befahrung des Wohngebietes
- Betriebsbedingte optische Störung durch regelmäßige Befahrung der neu von Menschen besiedelten Flächen, akustische und optische Störung von Tieren durch zusätzliche Bewohner des vorhandenen Wohngebietes (Spaziergänger, spielende Kinder u.a.)

Nachfolgend wird eine Relevanzprüfung (Abschichtung) der in M-V vorkommenden streng geschützten Arten vorgenommen.

### Relevanzprüfung der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzen- und Tierarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Potentiell Vorkommen im UG	Vom Vorhaben betroffen	Bestand/ Status im Untersuchungsraum
<b>Farne</b>				
<i>In Mecklenburg-Vorpommern kommen keine streng geschützten Arten (Anhang IV der FFH-RL) dieser Gruppe vor.</i>				
<b>Samenpflanzen</b>				
<i>Ein Vorkommen der insgesamt 6 in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Arten des Anhangs IV kann ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Wuchsstandorte im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Weitere Betrachtung siehe unten.</i>				

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Potentiell Vorkommen im UG	Vom Vorhaben betroffen	Bestand/ Status im Untersuchungsraum
<b>Weichtiere (Mollusca)</b>				
Im Untersuchungsraum kommen keine aquatischen oder semiaquatischen Habitate für die in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Anhang IV-Arten dieser Gruppe vor.				
<b>Libellen (Odonata)</b>				
Gewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.				
<b>Käfer (Coleoptera)</b>				
Heldbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	-	-	Potentielle Habitatbäume (Ränder der B-Plan-Fläche) werden erhalten.
Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>	x	-	Potentielle Habitatbäume (Ränder der B-Plan-Fläche) werden erhalten.
Breitrand	<i>Dytiscus latissimus</i>	-	-	Gewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	-	-	Gewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.
<b>Schmetterlinge (Lepidoptera)</b>				
Dunkler Wiesenknopf- Ameisenbläuling	<i>Phengaris nausithous</i>	-	-	Ein Vorkommen der an Feuchtwiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfes ( <i>Sanguisorba officinalis</i> ) gebundenen Schmetterlings ist aufgrund des Fehlens entsprechender Biotope ausgeschlossen.
Heller Wiesenknopf- Ameisenbläuling	<i>Phengaris teleius</i>	-	-	siehe <i>Phengaris nausithous</i>
Blauschillernder Feuerfalter	<i>Lycaena helle</i>	-	-	Das Vorhaben liegt weit außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art (ausgestorben in M-V).
Goldener Scheckenfalter	<i>Euphydryas aurinia</i>	-	-	Das Vorhaben liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in M-V.
Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	-	-	Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Habitate für die im Larvalstadium an die Ampferarten <i>Rumex hydrolapathum</i> , <i>R. crispus</i> bzw. <i>R. obtusifolius</i> gebundene Schmetterlingsart.
Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	x	x	Der Nachtkerzenschwärmer ist im Larvalstadium an Pionierbiotope mit Weidenröschen ( <i>Epilobium spp.</i> ) oder Nachtkerze ( <i>Oenothera spp.</i> )

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Potentiell Vorkommen im UG	Vom Vorhaben betroffen	Bestand/ Status im Untersuchungsraum
				gebunden. Eine Nachsuche im Februar ergab keine positiven Nachweise von Weidenröschen und Nachtkerzen im Untersuchungsgebiet.
<b>Fische und Rundmäuler (Pisces &amp; Cyclostomata)</b>				
Das Vorhaben betrifft keine Gewässer. Weiterführende Betrachtungen entfallen somit.				
<b>Lurche (Amphibia)</b>				
Potentielle Lebensräume dieser Artengruppe können betroffen sein. Weitere Betrachtung siehe unten.				
<b>Kriechtiere (Reptilia)</b>				
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	-	-	Eine ausreichende Biotopausstattung (trockene und wärmebegünstigte magere Standorte) ist im Untersuchungsraum nicht in ausreichendem Maße gegeben.
Europäische Sumpfschildkröte	<i>Emys orbicularis</i>	-	-	Die Art besitzt im Untersuchungsraum keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gewässer, sandige Hänge in Südlage).
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	x	x	Potentielle Lebensräume sind vorhanden. Weitere Betrachtung siehe unten.
<b>Fledermäuse (Chiroptera)</b>				
Potentielle Nahrungsräume dieser Artengruppe können betroffen sein. Weitere Betrachtung siehe unten.				
<b>Landsäugetiere (Mammalia)</b>				
Wolf	<i>Canis lupus</i>	-	-	Die zu betrachtenden Landsäuger besitzen im Untersuchungsraum weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten oder das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der jeweiligen Art in Deutschland.
Biber	<i>Castor fiber</i>	-	-	
Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	-	-	
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	-	-	
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	-	-	

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Potentielles Vorkommen im UG	Vom Vorhaben betroffen	Bestand/ Status im Untersuchungsraum
<b>Europäische Vogelarten</b>				
Gemäß der „Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des LUNG vom 2.7. 2012 sind alle wildlebenden Vogelarten prüferelevant. Potentielle Lebens- und Fortpflanzungsstätten dieser Artengruppen sind vom Vorhaben betroffen. Weitere Betrachtung siehe unten.				

Nachfolgend wird geprüft, ob gegenüber den vom Vorhaben betroffenen streng geschützten Arten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

### **Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Im Vorhabengebiet bzw. dem planungsrelevanten Umfeld befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine aktuellen bzw. historischen Standorte von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH- Richtlinie (z.B. Sand-Silberschärpe) aufgeführt sind. Das Vorkommen von Arten der Trockengebiete wäre aufgrund der vorherrschenden Böden theoretisch nicht auszuschließen. Die anthropogene Beeinflussung schließt aber Verdachtsmomente aus, Spontanfunde liegen nicht vor. Entsprechend ist eine Betroffenheit der Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie sehr unwahrscheinlich.

### **Säugetiere**

#### Fledermäuse

Alle Fledermausarten in Deutschland sind streng geschützt. Eine Erfassung der Fledermausaktivität im Untersuchungsgebiet hat nicht stattgefunden. Der Änderungsbereich kann potentielles Jagd- und Nahrungshabitat von Fledermäusen sein, da von den angrenzenden Siedlungsbereichen dort lebende Arten einfliegen können. Außerdem können aus den nahegelegenen Waldgebieten und vom Crivitzer See wald- und gewässerbewohnende Arten ihre Nahrungsflüge in das Untersuchungsgebiet vornehmen. Aufgrund der relativ geringen Entfernung (weniger als 2 km) von Wald-, Siedlungs- und Gewässerstrukturen zum Untersuchungsgebiet können Fledermausarten mit einem geringen Aktionsradius (z. B. Zwergfledermaus mit 1,5 km) dies als potentielles Jagdhabitat nutzen. Bei Überbauung des Änderungsbereiches bleiben jedoch ausreichend Jagdgebiete in der näheren und weiteren Umgebung vorhanden.

Das Plangebiet ist charakterisiert durch eine mit Besenginster, Weißdorn, wenigen Obstbäumen und jungen Birken bewachsene Staudenflur. Leitlinien des Überflugs werden nicht gestört, da es zu keinen wesentlichen Veränderungen der angrenzenden Gehölzstrukturen im Geltungsbereich kommt und somit keine Flugleitlinien beseitigt werden.

Eine signifikante Auswirkung auf die lokalen Fledermauspopulationen ist nicht zu erwarten, da die nähere Umgebung ausreichend Jagdhabitats aufweist. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.



## Amphibien

Eine Kartierung von Amphibien wurde nicht durchgeführt. Eine Datenabfrage beim LUNG ergab Nachweise der streng geschützten Moor- und Laubfrösche sowie der Rotbauchunke in den südwestlich und südöstlich gelegenen Kleingewässern. Da die temporären Kleingewässer mit einer Entfernung zum Plangebiet von ca. 700 m bzw. 1,3 km im Aktionsradius dieser Arten liegen, muss damit gerechnet werden, dass die zu bebauende Fläche zumindest als potentieller Jahreslebensraum dienen kann bzw. im Wanderkorridor liegt.

Um eine Durchwanderung des Geltungsbereiches zu verhindern, wird ein Amphibien- und Reptilienschutzzaun gestellt (s. Maßnahme V1) sowie ein Abfang von eingeschlossenen Tieren in Verbindung mit Maßnahme V2 vorgenommen. Für den Fall, dass Amphibien innerhalb des Zaunes gefunden werden, werden diese außerhalb des Zaunes ausgesetzt, um ihre Wanderung fortsetzen zu können.

Eine ökologische Baubegleitung kontrolliert die Funktionstüchtigkeit des Zaunes während den Wanderungszeiten von Amphibien (siehe Maßnahme V 3).

## Reptilien

Die Annahme von vorkommenden Zauneidechsen begründet sich zum einen durch die halboffene Vegetationsstruktur und die betroffenen Wegränder der Untersuchungsfläche, welche bevorzugte Habitate der Zauneidechsen darstellen. Zum anderen wird die Annahme durch positive Kartierergebnisse bestärkt, welche auf einer ähnlichen Fläche in ca. 600 m Entfernung vom Büro Ökologische Dienste Ortlieb erhoben wurden („Bericht zur Erfassung von Reptilien in Crivitz Neustadt und gutachterliche Einschätzung zur Populationsgröße der Zauneidechse, Endbericht 2016,,“). Die nachfolgende Tabelle zeigt den Status der Zauneidechse im Gebiet.

**Tabelle 1: Gefährdung der streng geschützten Zauneidechse**

deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BArtschV	RL D	RL MV	EHZ KBR	Potenzielles Vorkommen	Aktuell nachgewiesen
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	streng geschützt	V	2	unzureichend	X	-

RL D Rote Liste Deutschland und

RL MV Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern

0 ausgestorben oder verschollen  
 1 vom Aussterben bedroht  
 2 stark gefährdet  
 3 gefährdet  
 G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt  
 R extrem seltene Art mit geographischer Restriktion  
 V Arten der Vorwarnliste  
 D Daten defizitär

EHZ Erhaltungszustand

KBR = kontinentale biogeographische Region (Amphibien- und Reptilienschutz aktuell, 2015)

Durch den Eingriff sind das Schädigungs-, Verletzungs- und Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG betroffen. Das Eintreten dieser Verbotstatbestände wird durch die nachfolgend festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verhindert.

*Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen:*

**V1:** *Errichtung eines Amphibien- und Reptilienschutzzaunes*

Aufgrund des möglichen Vorkommens von Amphibien und Reptilien auf der Eingriffsfläche muss der Baubereich mit einem Amphibien- und Reptilienschutzzaun ab Ende Februar 2018 umzäunt werden, um anschließend Amphibien und Reptilien auf der Fläche abzufangen und um das erneute Einwandern zu verhindern (s. Abbildung 1).

Zaunmaterial entsprechend "Merkblatt für Amphibienschutz an Straßen (MAmS 2000)" aus undurchsichtigem, UV- und witterungsfestem, reißfestem, formstabilen Material (Polyesterträgergewebe) ausführen. Die Oberfläche des Materials muss glatt sein und für Eidechsen nicht überkletterbar. Als Material wird robuste HDPE-Folie empfohlen. Der Amphibien- und Reptilienschutzzaun überragt das Gelände um mindestens 50 cm. Die Zaunfolie ist mindestens 10 cm tief in das Erdreich einzuarbeiten, um ein Unterwandern zu verhindern. Der Zaun ist in Abständen von 3 bis 4 m durch Zaunpfosten zu verankern. Die Zaunfolie ist auf der vom Baufeld abgewandten Seite an den Pfosten anzubringen, da diese als Kletterhilfe verwendet werden können. Der Amphibien- und Reptilienschutzzaun ist so zu stellen, dass ein Ein- bzw. durchwandern von Tieren ins bzw. durch das Baufeld verhindert wird. Die Länge des Amphibien- und Reptilienschutzzaunes umfasst ca. 600 m. Der Amphibien- und Reptilienschutzzaun muss während der Bauzeit in den aktiven Phasen von Amphibien und Reptilien (Ende Februar bis Ende Oktober) vorgehalten werden, um ein Wiedereinwandern zu verhindern.

*Ziel der Maßnahme* ist die Vermeidung von Individuenverlusten von Amphibien und Reptilien.



**Abbildung 1:** Darstellung des Amphibien- und Reptilienschutzzaunverlaufes (Quelle Hintergrundbild: WMS MV DOP)

*V2: Abfang und Umsetzen von Zauneidechsen und ggf. Amphibien*

Der Abfang der Zauneidechsen muss über eine vollständige Vegetationsperiode erfolgen, sodass auch potentiell vorkommende Schlüpflinge abgefangen werden können. Es sind voraussichtlich bis mindestens Mitte September, an Tagen mit günstiger Witterung solange Zauneidechsen durch fachkundige Personen abzufangen, bis die Fangquote an drei hintereinander folgenden Tagen „Null“ beträgt. Der Abfang von Zauneidechsen ist ausschließlich von Fachkundigen durchzuführen.

Die innerhalb der umzäunten Eingriffsfläche abgefangenen Tiere werden auf die zuvor aufgewertete Fläche (Flurstück 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung Crivitz Landkreis Ludwigslust-Parchim) in der Umgebung von Crivitz verbracht (vgl. Maßnahme CEF1).

Für den Fall, dass Amphibien gefangen werden, werden diese hinter den Zaun verbracht, um ihre Wanderung fortsetzen zu können

*Ziel der Maßnahme* ist die Vermeidung von Individuenverlusten der Zauneidechse und Amphibien.

*V3: Ökologische Bauüberwachung*

Benennung und Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Begleitung und Kontrolle der Einhaltung bzw. Durchführung der Maßnahmen V1, V2, CEF1 und V4 während den Aktivitätszeiten von Amphibien und Reptilien (Ende Februar bis Ende Oktober).

*CEF1: Aufwertung der Umsiedlungsfläche*

Die Maßnahmenfläche ist im Zuge des B-Planes Nr. 9 „Neubau Kunstrasenplatz“ entstanden. Das ca. 3 ha große Gebiet befindet sich ca. 3,8 km nördlich der Eingriffsfläche (Flurstück 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung Crivitz Landkreis Ludwigslust-Parchim). Die hier zur Aufwertung festgesetzten und bereits umgesetzten Maßnahmen (Gehölzpflanzungen, spärlich bewachsene Bodenareale und niedriger Krautvegetation etc.) dienen in ihrer Gesamtheit als Ersatzhabitat für Brutvögel.

Für die Aufwertung der Fläche zum Schutz der Zauneidechsen werden folgende Teilmaßnahmen umgesetzt:

- Anlage von ca. 35 gemischten Totholz-/Steinhaufen (Grundfläche von 1,5 x 1,5 m, Tiefe im Erdboden 0,7 m; Höhe ab GOK ca. 0,6 m). Die Habitate sind aus einem Stein-Holzgemisch anzulegen (2:1), Steine und Holz werden im Wechsel eingebracht. Das verwendete Holz soll unregelmäßig geformt, von unterschiedlicher Stärke sein (Wurzelwerk, Stubben, größerer Äste) und nicht kürzer als 1 Meter sein. Es dürfen keine fremdländischen und schnellwüchsigen Arten wie Weide, Robinie oder Gartenabfälle verwendet werden. Die Steine sollen unterschiedlich groß sein (Durchmesser von 10-15 cm) aufweisen. Auf der südexponierten Seite wird die Grasnarbe auf ca. 0,5 x 2 m abgeschoben und ein Sandstreifen locker angeschüttet (0,5 m breit, 0,3 m hoch, 2 m lang). Es ist ein nährstoffloser und leicht lehmiger Sand zu verwenden, der nicht zu fein ist (kein Strandsand). Diese Sandflächen dienen den Zauneidechsen als Eiablageflächen. Die Arbeiten werden von der ÖBB angeleitet und dokumentiert (vgl. Maßnahme V3).
- Alle Zaunpfähle und Begrenzungspfähle müssen halbseitig angespitzt werden, um Ansitzwarten für Greifvögel zu verhindern.

- Abschieben des Oberbodens auf drei 5x50 m langen Streifen mit anschließendem Ansäen von Magerrasen bestehend aus typischen Arten wie z. B. Küchenschelle, Silberdistel, Wiesen-Glockenblume oder Wiesen-Salbei, um das Nahrungsangebot für die Zauneidechsen zu verbessern.
- Anpflanzung von ca. 25 Wildpflaumen als Heister um die Randbereiche der bisherigen Pflanzflächen, um das Nahrungsangebot für die Zauneidechsen zu verbessern.
- Stellung eines Reptilienschutzzaunes um die gesamte Maßnahmenfläche (ca. 700 m), um ein Einwandern potentiell vorkommender Reptilien und ein Abwandern der ausgesetzten Reptilien zu verhindern.
- Der Ausschluss von Pflanzenschutzmitteln auf der Maßnahmenfläche muss gewährleistet werden.
- Die Aussetzungsfläche ist einmal im Jahr nach der Vegetationsperiode (November bis Februar) streifenweise zu mähen, um ein Zuwachsen bzw. Verkrauten der Fläche zu verhindern (Schnitthöhe mind. 15 cm, Ausschluss rotierender Kreiselmäher, Abtransport des Mahdgutes). Die Habitate müssen ausgemäht werden.
- Ab dem Folgejahr nach der Aussetzung der Zauneidechsen ist über einen Zeitraum von drei Jahren ein Monitoring der Aussetzungsfläche mit mind. zwei Begehungen pro Jahr durchzuführen. Das Monitoring dient der Dokumentation der Populationsentwicklung und soll eventuell auftretende Bestandsrückgänge aufzeigen um ggf. weitere Optimierungsmaßnahmen zu veranlassen.

Die Aufnahmekapazität der Maßnahmenfläche liegt bei ca. 600 adulten Zauneidechsen, nachdem alle Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt wurden und sich etabliert haben. Die Gesamtheit der umgesetzten Maßnahmen wird als sog. „Maßnahmenpool“ angesehen, der ebenfalls für die Umsiedlung von Zauneidechsen aus dem B-Plangebiet „Neustadt“ in Crivitz dient. Die Habitatstrukturen werden für das B-Plangebiet „Trammer Straße“ ausschließlich im erforderlichen Maße genutzt.

Die hier festgesetzten Aufwertungsmaßnahmen stehen in keinem Widerspruch zu den bisher durchgeführten Maßnahmen, welche als Ersatzhabitat für Brutvögel angelegt wurden. Lediglich der Zeitraum für die jährliche Mahd ist aufgrund der Lebensphasen der Zauneidechsen auf Ende November bis Februar zu beschränken. Die Brutvogelpopulation der Offenlandschaft wird durch die Aufwertungsmaßnahmen für Zauneidechsen nicht beeinträchtigt.

*Ziel der Maßnahmen* ist der Ausgleich des Lebensraumverlustes und die Aufwertung eines Zauneidechsenhabitats und dient somit der kontinuierlichen Erhaltung der ökologischen Funktion einer Lebensstätte der betroffenen Art.

## Avifauna

### Brutvögel

Gemäß der „Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des LUNG vom 02.07.2012 sind alle wildlebenden Vogelarten prüfrelevant.

Es erfolgte eine Potenzialabschätzung der Brutvogelgemeinschaft unter Berücksichtigung der naturräumlichen Ausstattung des Vorhabenbereiches und der artspezifischen Lebensraumansprüche nach SÜDBECK et al. (2005). Daraus ergab sich, dass hauptsächlich die Fortpflanzungsstätten von Brutvogelarten der halboffenen Landschaft betroffen sind. Außerdem wurden während einer Besichtigung der Untersuchungsfläche am 9.11.2017 drei auffliegende Rebhühner beobachtet. Diese Art wird auf der Roten Liste von MV (2014) und Deutschland (2015) als stark gefährdet eingestuft. Weitere wertgebende Arten, deren Fortpflanzungsstätten und Nahrungshabitate potentiell vom Vorhaben betroffen sind, sind:

- Bluthänfling (*Carduelis cannabina*)
- Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)
- Feldlerche (*Alauda arvensis*)
- Feldschwirl (*Locustella naevia*)
- Feldsperling (*Passer montanus*)
- Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*)
- Gimpel (*Pyrrhula pyrrhula*)
- Goldammer (*Emberiza citrinella*)
- Haussperling (*Passer domesticus*)
- Neuntöter (*Lanius collurio*)
- Rebhuhn (*Perdix perdix*)
- Star (*Sturnus vulgaris*)

Die Betroffenheit für die Arten der halboffenen Landschaft ist als gering einzustufen, da eine südlich an den Geltungsbereich angrenzende ca. 1 ha große Ackerfläche seit dem Frühjahr 2018 stillgelegt wurde und eine Heckenpflanzung im Herbst 2018 zur Begrenzung durchgeführt wird. Somit steht den Arten der halboffenen Landschaft wieder Lebensraum zur Verfügung.

Für ungefährdete Brutvogelarten der Parks und Siedlungen, wie z. B. Amsel, Buchfink, Kohlmeise ohne spezielle Habitatansprüche treten durch das Vorhaben keine maßgeblichen Lebensraumverluste auf, da diese Arten genügend Ausweichmöglichkeiten im näheren Umkreis (Siedlungen) finden können. Wenngleich gerade in der aktuellen Zeit, ein Verlust von Natur in den Gärten und Vorgärten zu verzeichnen ist (z.B. Anlage von vegetationslosen „Steingärten“, intensiv gepflegte Zierrasen, Koniferenpflanzungen). Hier sind im Rahmen der B-Plan-Erstellung ggf. Vorgaben wie die Pflanzung von blütenreichen einheimischen Heckensträuchern eine sinnvolle Maßnahme.

### Rastflächen

Rastflächen auf dem Land befinden sich in einer Entfernung von ca. 1 km entsprechend der gutachterlichen Landschaftsrahmenplanung ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)). Von einer Beeinträchtigung wird aufgrund der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung nicht ausgegangen.

*Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen:*

V4: *Baufeldfreimachung/ Baufeldfreihaltung durch Mahd*

Die Baufeldfreimachung (insbesondere Gehölzfällung sowie das Abschieben der Geländeoberkante) ist in der Zeit von Oktober bis Ende Februar und somit außerhalb der Hauptbrutzeit (März bis September) durchzuführen. Die Erschließung ist zeitlich direkt an die Baufeldfreimachung durchzuführen. Bei einer Unterbrechung der Baumaßnahme von mehr als 8 Tagen während der Brutzeit ist eine erneute Kontrolle und Freigabe durch die ÖBB erforderlich.

Mit der Freihaltung der Flächen durch eine wiederholende Mahd wird die Neuansiedlung von Zauneidechsen und die Wiederansiedlung von potentiell vorhandenen Brutvögeln vermieden. Eine Mahdhöhe von ca. 10 cm ab GOK ist dauerhaft zu gewährleisten. Das Mahdgut ist aufzunehmen und zu entfernen. Außerdem müssen Erdauflagerungen in Form von Haufen unterbleiben, um keine Eiablageplätze für Zauneidechsen zu schaffen. Wenn Erdauflagerungen außerhalb des Plangeltungsbereiches und außerhalb des Amphibien- und Reptilienschutzzaunes erforderlich sind, können diese nur im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar hergestellt werden. Diese sind innerhalb von zwei Tagen zu beseitigen. Diese Maßnahme ist im Baugebiet bis zur Bebauung der einzelnen Flächen durchzuführen. Bei Nichteinhaltung ist eine erneute Begehung und Freigabe durch Fachgutachter und die Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

*Ziel der Maßnahme* ist die Vermeidung von Individuenverlusten der Zauneidechse und Brutvögel.

### **Gutachterliches Fazit**

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der hier beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen und der CEF-Maßnahme ist für die betrachteten Artengruppen nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

## Schutzgebiete

### Internationale Schutzgebiete

#### **FFH-Gebiet** DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“

Das betreffende Gebiet liegt nördlich des Geltungsbereiches. Es ist jedoch mit einer Entfernung von mindestens 5 km relativ weit entfernt. Das Gebiet umfasst den Gewässerverlauf der Warnow sowie einiger Zuflüsse unterhalb des Barniner Sees.

Es wurde unter Anderem zum Schutz der nachfolgenden Arten eingerichtet:

Rotbauchunke	<i>Bombina bombina</i>
Steinbeißer	<i>Cobitis taenia</i>
Flussneunauge	<i>Lampetra fluviatilis</i>
Bachneunauge	<i>Lampetra planeri</i>
Schlammpeitzger	<i>Misgurnus fossilis</i>
Bitterling	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>
Biber	<i>Castor fiber</i>
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>
Gemeine Flussmuschel, Kleine Flussmuschel	<i>Unio crassus</i>
Schmale Windelschnecke	<i>Vertigo angustior</i>
Bauchige Windelschnecke	<i>Vertigo moulinsiana</i>
Große Moosjungfer	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>
Kriechender Sellerie	<i>Apium repens</i>
Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>

Aufgrund der großen Entfernung und der Kleinräumigkeit des Vorhabens wird von keiner Beeinträchtigung des oben genannten Gebietes ausgegangen.

### Nationale Schutzgebiete

#### **Naturschutzgebiet** (NSG) Nummer 231 „Krummes Moor“

Etwa 4 km südöstlich des Plangebietes befindet sich das NSG „Krummes Moor“. Aufgrund der großen Entfernung und der Kleinräumigkeit des Vorhabens wird von keiner Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes ausgegangen.

#### **Landschaftsschutzgebiet** (LSG) Nummer L 52 „Waldgebiet bei Crivitz und Barniner See“

Etwa 1,2 km nordöstlich liegt der südliche Rand des genannten LSG.

Aufgrund der gegebenen Entfernung zu diesem LSG und der Kleinräumigkeit des Vorhabens wird von keiner Beeinträchtigung des LSG ausgegangen.

#### **Naturpark NP 7 „Sternberger Seenland“**

Etwa 5 km nördlich des Vorhabengebietes befindet sich die südliche Grenze des Naturparkes „Sternberger Seenland“.

Aufgrund der großen Entfernung und der Kleinräumigkeit des Vorhabens wird von keiner Beeinträchtigung des Naturparkes ausgegangen.

#### **Flächennaturdenkmal (FND) Nummer PCH 057 „Hof Zapeler Teiche“**

Etwa 1,5 km westlich des Vorhabengebietes liegen die Zapeler Teiche, die als Flächennaturdenkmäler unter Schutz gestellt wurden. Aufgrund der gegebenen Entfernung zu diesem FND und der Kleinräumigkeit des Vorhabens wird von keiner Beeinträchtigung des FND ausgegangen.

#### **Gesetzlich geschütztes Biotop Nummer PCH05720**

Etwa 400 m südwestlich des Vorhabenbereiches befindet sich ein gesetzlich geschützter Trocken- und Magerrasen.



**Maßnahmenkonzept zum Schutz der Zauneidechse  
(*Lacerta agilis*) im Zuge der 3. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 3 „Trammer Straße“ der Stadt Crivitz**




Auftragnehmer:           Ökologische Dienste Ortlieb  
                                  Diplom-Landschaftsökologe Falk Ortlieb  
                                  Tannenweg 22 m  
                                  18059 Rostock

Bearbeiter:               Dipl.-Biologe Bastian Schewe, Dipl.-Biologin Steffi Bednarczyk  
                                  Dipl.-Landschaftsökologe Falk Ortlieb

Auftraggeber:            Stadt Crivitz über Amt Crivitz  
                                  Amtsstraße 5  
                                  19089 Crivitz

Auftrag vom:              02.02.2018

Ort/ Datum:               Rostock/ 20.07.2018

Unterschrift:             

## **Inhaltsverzeichnis**

Seite

<b>1</b>	<b>Einleitung und rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Aufgabenstellung und Gebietsbeschreibung.....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Maßnahmen zur Aufwertung der Aussetzungsfläche.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>6</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

<b>Abbildung 1: Blick auf den nördlichen Bereich der Maßnahmenfläche .....</b>	<b>2</b>
<b>Abbildung 2: schematische Darstellung der Habitatstruktur in der Seitenansicht .....</b>	<b>4</b>
<b>Abbildung 3: Darstellung der geplanten Habitatstandorte auf der gewählten Maßnahmenfläche.....</b>	<b>5</b>

## **1 Einleitung und rechtliche Grundlagen**

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die EU 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 erhalten, 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 Lebensräume. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 VS-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend. Also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses Maßnahmenkonzeptes bildet das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Um u.a. das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu planen bzw. bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen entsprechende Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen.

## **2 Aufgabenstellung und Gebietsbeschreibung**

Im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Trammer Straße“ wurde das Büro Ökologische Dienste Ortlieb von der Stadt Crivitz mit der Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes für Zauneidechsenaussetzungsflächen beauftragt. Das B-Plan-Gebiet ist ca. 1,8 ha groß und befindet sich im Süden der Stadt Crivitz im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Die von dem Bauvorhaben betroffene Fläche bietet einen potentiellen Lebensraum der nach § 44 BNatSchG streng geschützten Zauneidechse. Um den Erhalt der lokalen Population der Zauneidechsen zu gewährleisten, sollen im Zuge der Bauvorbereitung möglichst viele Zauneidechsen aus dem betroffenen Gebiet von Fachkräften abgefangen und in nahe gelegene Ersatzlebensräume evakuiert werden.

Da das Untersuchungsgebiet teilweise stark verkrautet und mit dichter Krautstaudenflur und Sträuchern besiedelt ist, ist davon auszugehen, dass ein Zauneidechsenvorkommen nicht homogen verteilt ist, sondern sich auf offenere Bereiche wie z.B. Wegränder und Magerrasenflächen konzentriert.

Als Aussetzungsfläche wurde eine Maßnahmenfläche gewählt, die im Zuge des B-Planes Nr. 9 „Neubau Kunstrasenplatz“ vor 3 Jahren entstanden ist. Das ca. 3 ha große Gebiet befindet sich ca. 3,8 km nördlich des Vorhabenbereiches (Flurstück 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust-Parchim). Aktuell ist die Fläche mit umzäunten Gehölzpflanzungen ausgestattet (siehe Abbildung 1). Der Oberboden wurde an einigen Stellen abgetragen und an anderen Stellen angedeckt. Es gibt ca. 12 Bereiche von ca. 10x10 m, in denen Pflanzungen von Hundsrose, Schlehe, Weißdorn, Hasel, Pfaffenhütchen, Gewöhnlicher

Schneeball sowie Stieleiche und Eberesche durchgeführt wurden. Da die Ausführung der Maßnahme vor 3 Jahren erfolgte, kann durch die geringe Wuchshöhe der Bäume und Sträucher am Besichtigungstermin, 13.03.2018, ein magerer Boden bestätigt werden. Aufgrund der freien Fläche mit größtenteils sehr niedriger Vegetation, die wenig bis keine Versteckmöglichkeiten bietet, herrschen hier aktuell ungünstige Bedingungen für Zauneidechsen. Die Voraussetzungen, die Fläche mit geeigneten Aufwertungsmaßnahmen für ausgesetzte Zauneidechsen attraktiv zu gestalten, sind jedoch durch die gegebenen Bodeneigenschaften sehr gut. Die hier festgesetzten Aufwertungsmaßnahmen stehen in keinem Widerspruch zu den bisher durchgeführten Maßnahmen, welche als Ersatzhabitat für Brutvögel angelegt wurden. Lediglich der Zeitraum für die jährliche Mahd ist aufgrund der Lebensphasen der Zauneidechsen auf Ende November bis Februar zu beschränken. Die Brutvogelpopulation der Offenlandschaft wird durch die Aufwertungsmaßnahmen für Zauneidechsen nicht beeinträchtigt.

Die Aufnahmekapazität der Maßnahmenfläche liegt bei ca. 600 adulten Zauneidechsen, nachdem alle Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt wurden und sich etabliert haben. Laut Märtens (1999) können bis zu 10 adulte Männchen auf 100 m<sup>2</sup> optimalen Lebensraum vorkommen. Dabei kann nach Schneeweiß et al. (2014) von einem ausgeglichenen Geschlechterverhältnis ausgegangen werden.



**Abbildung 1: Blick auf den nördlichen Bereich der Maßnahmenfläche (Foto vom 13.03.2018)**

Die wärmeliebende Zauneidechse besiedelt ein breites Biotopspektrum von strukturreichen Flächen (Gebüsch-Offenland-Mosaik) einschließlich Straßen-, Weg- und Uferändern. Geeignete Lebensräume sind wärmebegünstigt, bieten aber gleichzeitig Schutz vor zu hohen Temperaturen. Die Habitate müssen im Jahresverlauf ein Mosaik unterschiedlicher Strukturen aufweisen, um jederzeit trockene und gut isolierte Winterquartiere, geeignete Eiablageplätze (grabbares Material), Möglichkeiten zur Thermoregulation, Vorkommen von Beutetieren und Deckungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Die Weibchen legen ihre Eier an

sonnenexponierten, vegetationsarmen Stellen mit grabbaren Böden ab. Das Vorhandensein besonderer Eiablageplätze mit grabbarem Boden bzw. Sand, ist daher einer der Schlüsselfaktoren für die Habitateignung.

In dem vorliegenden Konzept werden Maßnahmen vorgeschlagen, welche zur Optimierung der Ersatzfläche nötig sind, um diese für Zauneidechsen aufzuwerten und als Aussetzungsfläche nutzbar zu machen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim) sowie dem Amt Crivitz abzustimmen.

### 3 Maßnahmen zur Aufwertung der Aussetzungsfläche

Die Maßnahmen werden im Frühjahr 2018 umgesetzt. Erst nach Vollendung der Maßnahme auf der Fläche dürfen die Zauneidechsen umgesetzt werden.

- Anlage von ca. 35 gemischten Totholz-/Steinhaufen (s. Abbildung 2 und 3): Auf einer Grundfläche von 1,5 x 1,5 m, Tiefe im Erdboden 0,7 m sind ca. 0,6 m hohe Lebensraumstrukturen (Habitate) herzustellen. Die Habitate sind aus einem Stein-Holzgemisch anzulegen (2:1), Steine und Holz werden im Wechsel eingebracht. Das verwendete Holz soll unregelmäßig geformt, von unterschiedlicher Stärke sein (Wurzelwerk, Stubben, größerer Äste) und nicht kürzer als 1 Meter sein. Es dürfen **keine** fremdländischen und schnellwüchsigen Arten wie Weide, Robinie oder Gartenabfälle verwendet werden. Die Steine sollen unterschiedlich groß sein (Durchmesser von 10-15 cm) aufweisen.

Die Holzstrukturen sowie größeres Geröll und Gestein werden zusammen aufgestapelt. Wichtig ist das Entstehen von Hohlräumen. Die Strukturen dienen den Zauneidechsen als Sonnplätze und als Versteckmöglichkeit. Am Fuß der Struktur, auf der südexponierten Seite wird die Grasnarbe auf ca. 0,5 x 2 m abgeschoben und ein Sandstreifen locker angeschüttet (0,5 m breit, 0,3 m hoch, 2 m lang). Es ist ein nährstoffloser und leicht lehmiger Sand zu verwenden, der nicht zu fein ist (kein Strandsand). Diese Sandflächen dienen den Zauneidechsen als Eiablageflächen. Die Arbeiten werden von der ÖBB angeleitet und dokumentiert.

- Alle Zaunpfähle und Begrenzungspfähle müssen halbseitig angespitzt werden, um Ansitzen für Greifvögel zu verhindern.
- Abschieben des Oberbodens auf drei 5x50 m langen Streifen mit anschließendem Ansäen von Magerrasen bestehend aus typischen Arten wie z. B. Küchenschelle, Silberdistel, Wiesen-Glockenblume oder Wiesen-Salbei, um das Nahrungsangebot für die Zauneidechsen zu verbessern (s. Abb. 3).
- Anpflanzung von ca. 25 Wildpflaumen als Heister um die Randbereiche der bisherigen Pflanzflächen, um das Nahrungsangebot für die Zauneidechsen zu verbessern.
- Stellung eines Reptilienschutzzaunes um die gesamte Maßnahmenfläche (ca. 700 m), um ein Einwandern potentiell vorkommender Reptilien und ein Abwandern der ausgesetzten Reptilien zu verhindern.
- Der Ausschluss von Pflanzenschutzmitteln auf der Maßnahmenfläche muss gewährleistet werden.
- Die Aussetzungsfläche ist einmal im Jahr nach der Vegetationsperiode (November bis Februar) streifenweise zu mähen, um ein Zuwachsen bzw. Verkrauten der Fläche zu verhindern (Schnitthöhe mind. 15 cm, Ausschluss rotierender Kreiselmäher, Abtransport des Mahdgutes).

- Ab dem Folgejahr nach der Aussetzung der Zauneidechsen ist über einen Zeitraum von drei Jahren ein Monitoring der Aussetzungsfläche mit mind. zwei Begehungen pro Jahr durchzuführen. Das Monitoring dient der Dokumentation der Populationsentwicklung und soll eventuell auftretende Bestandsrückgänge aufzeigen um ggf. weitere Optimierungsmaßnahmen zu veranlassen.

Es handelt sich im vorliegenden Maßnahmenkonzept um einen „Maßnahmenpool“, der ebenfalls für die Umsiedlung von Zauneidechsen aus dem B-Plangebiet „Neustadt“ in Crivitz dient. Die Habitatstrukturen werden für das B-Plangebiet „Trammer Straße“ nur im erforderlichen Maße genutzt.

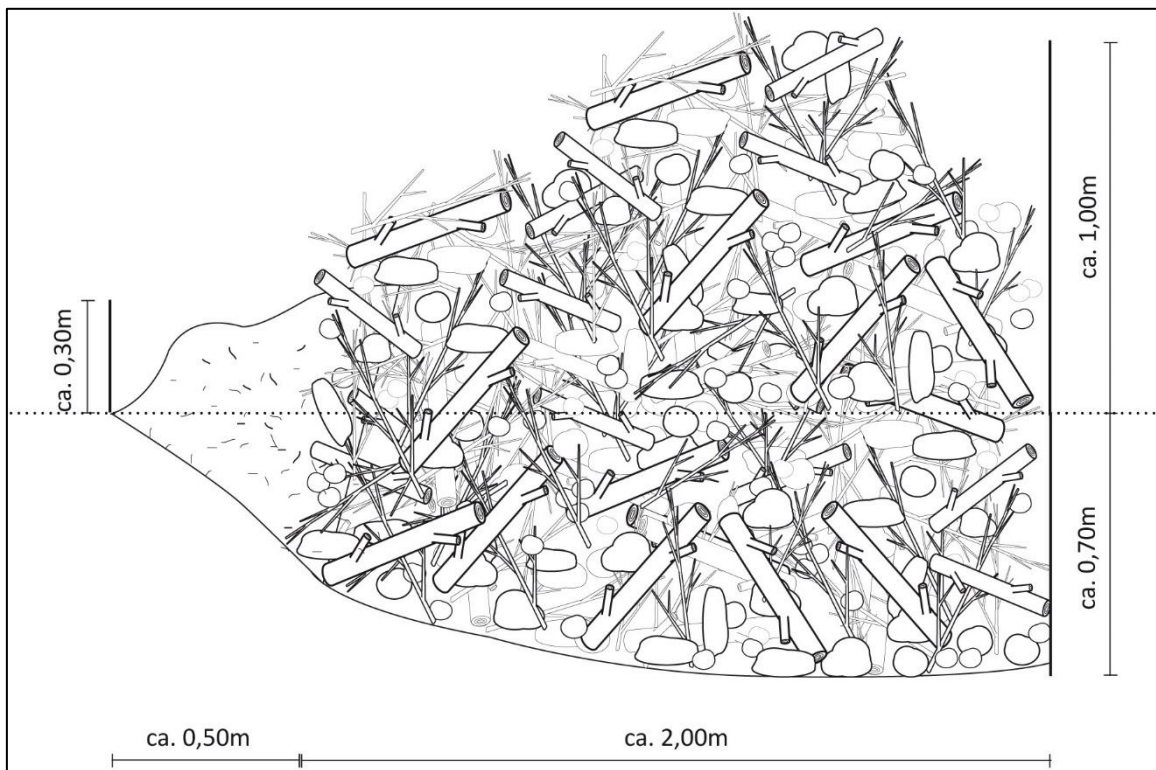


Abbildung 2: schematische Darstellung der Habitatstruktur in der Seitenansicht

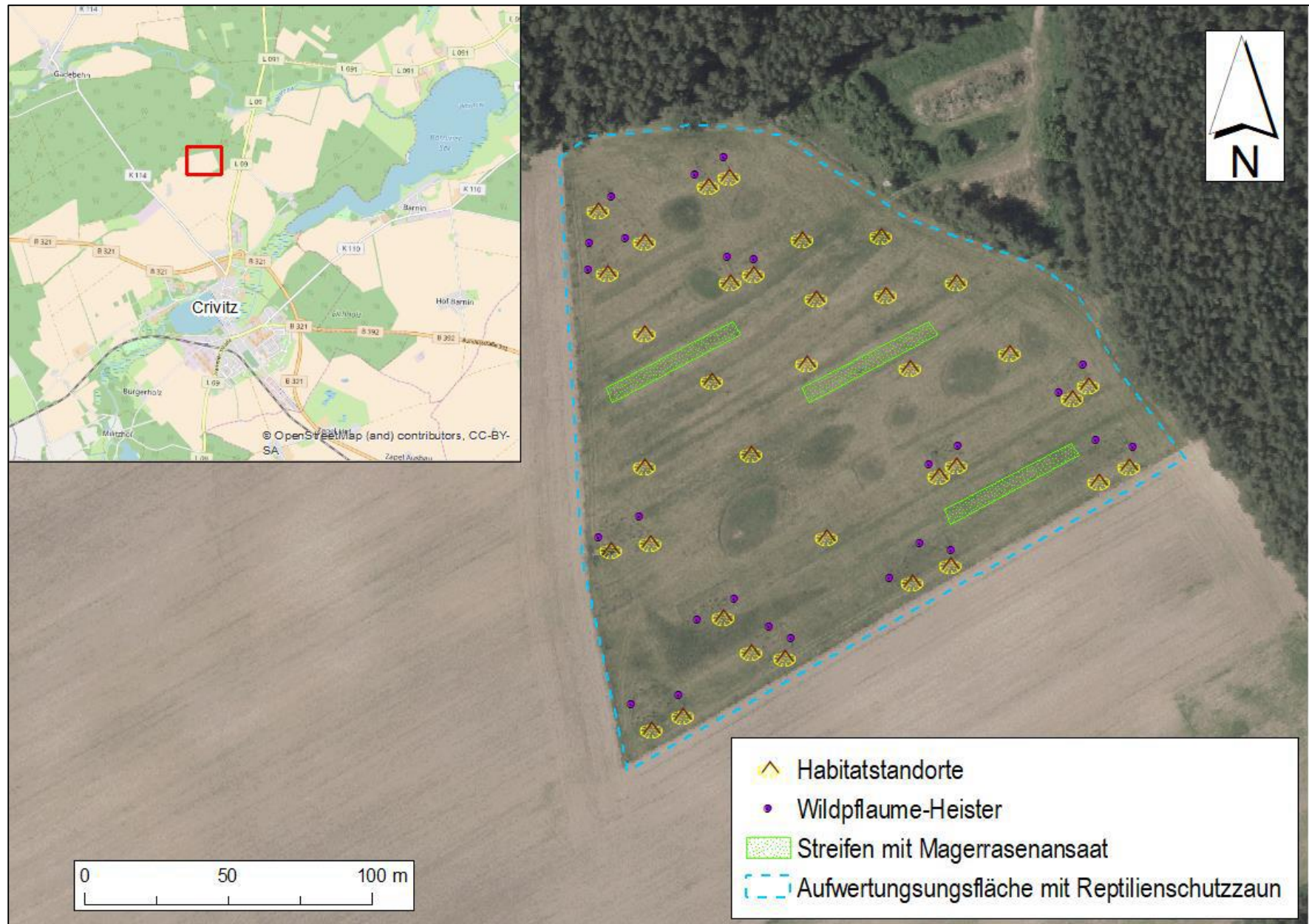


Abbildung 3: Darstellung der geplanten Habitatstandorte auf der gewählten Maßnahmenfläche mit Übersichtskarte (Quelle Hintergrundbild: WMS MV DOP)

#### 4 Literaturverzeichnis

SCHNEEWEIß, N., BLANKE, I., KLUGE, E., HASTEDT U. & R. BAIER (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? - Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg, Inhalte und Ergebnisse eines Workshops am 30.1.2013 in Potsdam, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1) 2014.

MÄRTENS (1999): Demographisch ökologische Untersuchung zu Habitatqualität, Isolation und Flächenanspruch der Zauneidechse (*Lacerta agilis*, LINNEAUS, 1758) in der Porphyrkuppenlandschaft bei Halle (Saale).