

**Bebauungsplan Nr. 18  
der Gemeinde Ostseebad Trassenheide  
„Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“**

**Vorentwurf von 07-2023**

für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB,  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

**Beteiligungsunterlagen:**

- Plan mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Nutzungsschablone von 07-2023
  
- Begründung von 07-2023
  - T E I L 1  
Begründung von Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung
  
- Checkliste für die Umweltprüfung
  
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von 03-2023
  
- Geotechnische Vorerkundung von 06-2023
  
- bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahme

# Satzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide über den Bebauungsplan Nr. 18

## "Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof"

### PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplans des Vermessungsbüros MAB Vermessung-Vorpommern vom 07-2022



### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GE	II GH über NNH 11,00 m
GRZ 0,8	0/a



STRASSENQUERSCHNITT M.: 1 : 50 SCHNITT A - A (Planstraße)

### ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

GH

GH über NNH

Bauweise, Bauart, Baukörper

Verkehrflächen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung

Plan

Freizeitanlagen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

### TEXT (TEIL B)

#### I. Planrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO Vorpommern

§ 23 Abs. 4 BauO Vorpommern

§ 23 Abs. 3 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauO Vorpommern

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

#### II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

##### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 2 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 3 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 4 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 5 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 6 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 7 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 8 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 9 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 10 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 11 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 12 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 13 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 14 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 15 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 16 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 17 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 18 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 19 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 20 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 21 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 22 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 23 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 24 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 25 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 26 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 27 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 28 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 29 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 30 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 31 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 32 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 33 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 34 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 35 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 36 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 37 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 38 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 39 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 40 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 41 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 42 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 43 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 44 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 45 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 46 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 47 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 48 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 49 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 50 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 51 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 52 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 53 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 54 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 55 BauO Vorpommern

§ 8 Abs. 1 Nr. 56 BauO Vorpommern

#### III. Naturschutzrechtliche Regelungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

§ 44 NatSchG

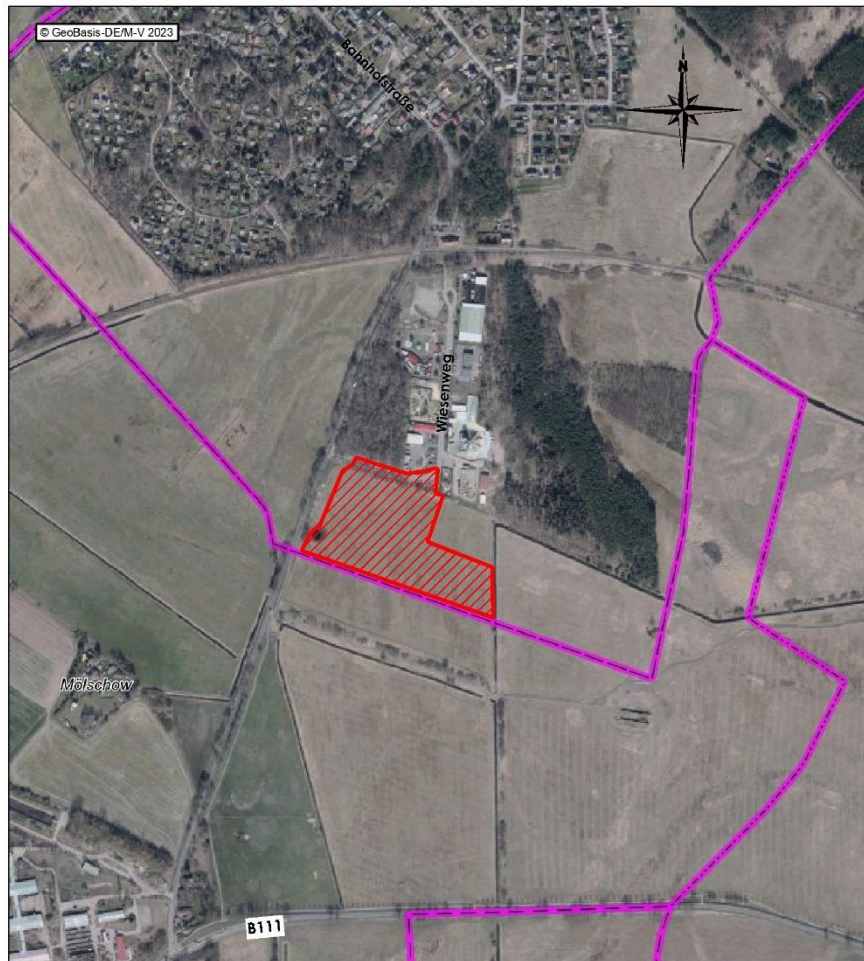
§ 44 NatSchG

# **BEGRÜNDUNG**

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2a BauGB

## **Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide**

### **„Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“**



#### **VORENTWURFSFASSUNG VON 07-2023**

für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB,  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

# INHALTSVERZEICHNIS

## **TEIL 1      BEGRÜNDUNG** gemäß § 2a Nr. 1 BauGB

	Seite
<b>1.0</b> <b>EINLEITUNG</b>	<b>4 - 22</b>
1.1	Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes      4 - 5
1.2	Alternative Standortprüfung      6 - 11
1.3	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes      11 - 15
1.4	Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan      15 - 20
1.5	Rechtsgrundlagen      20 - 21
1.6	Aufstellungsverfahren und Verfahrensstand      21 - 22
<b>2.0</b> <b>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN</b>	<b>23 - 42</b>
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen      23 - 33
2.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung      23 - 27
2.1.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen      27 - 28
2.1.3	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung      28
2.1.4	Verkehrsflächen      28 - 29
2.1.5	Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen      29
2.1.6	Öffentliche Grünflächen      29 - 30
2.1.7	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft      30
2.1.8	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft      30 - 31
2.1.9	Anpflanzen von Bäumen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen      31 - 32
2.1.10	Höhenlage baulicher Anlagen und Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungs- maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind      32 - 33

	<b>Seite</b>
<b>2.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften</b>	<b>33 - 35</b>
<b>2.3 Naturschutzrechtliche Regelungen gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG untersetzt durch einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag</b>	<b>35 - 39</b>
<b>2.4 Nachrichtliche Übernahme zum Biotopschutz</b>	<b>39 - 40</b>
<b>2.5 Hinweise</b>	<b>40 - 42</b>
<b>2.5.1 Trinkwasserschutz/Ableitung des im Plangebiet     anfallenden Niederschlagswassers</b>	<b>40</b>
<b>2.5.2 Forstliche Belange</b>	<b>41</b>
<b>2.5.3 Immissionsschutz</b>	<b>41 - 42</b>
<b>2.5.4 Denkmalschutz</b>	<b>42</b>
<b>3.0 VERKEHR</b>	<b>43 - 44</b>
<b>4.0 MEDIEN</b>	<b>45 - 47</b>
<b>5.0 FLÄCHENBILANZ</b>	<b>47</b>
<b>6.0 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG</b>	<b>47 - 48</b>
<b>7.0 SONSTIGE HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>48</b>

## **TEIL 2 U M W E L T B E R I C H T**

**gemäß § 2a Nr. 2 BauGB**

**(Ergänzung mit Vorlage des Entwurfes, Bestandteil des  
Vorentwurfes ist die Checkliste für die Umweltprüfung)**

## **1.0 EINLEITUNG**

### **1.1 Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 i.V.m. der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Notwendigkeit einer am mittelfristigen Bedarf orientierten Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen, da die aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ableitbaren Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind.

Die Gemeinde hat im wirksamen Flächennutzungsplan Flächen südlich des Bahnhofs für eine Entwicklung als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Für diese Flächen wurde der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ erstellt, der am 03.11.1998 in Kraft getreten ist.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 1 wurde erschlossen und alle Grundstücke an Ansiedlungswillige veräußert. Die Grundstücke werden von einer Firma zur Bereitstellung von Frischbeton, einem Gasversorgungsunternehmen und einer Firma für Fahrzeug- und Baumaschinenservice genutzt. Als touristische Gewerbe einzustufende Firmen haben sich eine Schmetterlingsfarm, ein Großspielplatz, eine Minigolfanlage und ein Ausstellungsgelände etabliert. Reservflächen für Ansiedlungen stehen nicht mehr zur Verfügung.

Mit der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen verfolgt die Gemeinde Trassenheide das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Firmen, vorwiegend für den gemeindlichen Bedarf und für das kreisliche Rettungswesen zur Verfügung zu stellen.

Der gemeindliche Bauhof ist im Ortszentrum angesiedelt.

Das Grundstück ist von Wohnbebauung eingeschlossen, so dass notwendige Erweiterungen am Standort nicht möglich sind.

Um den gestiegenen Anforderungen an die Bewirtschaftung der gemeindlichen Flächen zu entsprechen, hat die Gemeinde bereits alternative Standorte erörtert.

Als eine mögliche Option wird die Ansiedlung im Gewerbegebiet erwogen.

Der derzeitige Standort im Ortskern könnte einer Nachnutzung zu Wohnzwecken und/oder z. B. für gemeindliche Einrichtungen zugeführt werden.

Des Weiteren hat die Gemeinde in den letzten Jahren vermehrt Anträge auf Bereitstellung von Bauland zur Ansiedlung gewerblicher Firmen erhalten und diese in einer Liste mit Angaben zum beantragten Flächenbedarf zusammengefasst.

Dabei handelt es sich u. a. um

- einheimische Gewerbetreibende in den Branchen Hochbau, Heizung, Sanitärinstallation und Bodenleger, Bereitstellung von Lagerflächen zur Vermietung,

Die Baufirmen verfügen innerörtlich über kleine Standorte für die Verwaltung und haben die darüber hinaus erforderlichen Flächen für Fuhrpark und Lagerflächen an anderen Standorten angepachtet.

Mit der Zusammenfassung der Flächen an einem Gewerbestandort kann eine Optimierung der betrieblichen Abläufe und eine langfristige Sicherung des Gewerbes gefördert werden.

- Landkreis Vorpommern - Greifswald, Eigenbetrieb -Rettungsdienst, Der Eigenbetrieb Rettungsdienst des Landkreises Vorpommern - Greifswald ist derzeit auf dem ehemaligen Firmengelände der Volkswerft Stralsund (Bebauungsplangebiet Nr. 17) ansässig. Mit Auslaufen der Pachtverträge beabsichtigt der Eigenbetrieb die Ansiedlung auf einem Grundstück, welches flächenmäßig sowohl für Gebäude als auch Freiflächen mit Hubschrauberlandeplatz geeignet ist und eine optimale verkehrsseitige Erreichbarkeit für den Versorgungsbereich gewährleistet.
- Firmen für Fahrzeug- und Bootsheizungen, Brauerei,
- Deutsche Post - Sortier- und Verladungsflächen sowie
- touristische Gewerbefirmen für Ausstellungsflächen.

Die Gemeinde Trassenheide liegt in einem Tourismusschwerpunktraum.

In Tourismusschwerpunkträumen müssen zusätzlich zu den Einwohnern auch viele Urlauber und Tagesgäste versorgt werden, deren Anzahl die Einwohnerzahl um ein Vielfaches übersteigt. Da dieser Bedarf allein in den zentralen Orten nicht gedeckt werden kann, wurden touristische Siedlungsschwerpunkte festgelegt, die besondere touristische Versorgungsaufgaben mit ausgewählter technischer, sozialer und kultureller Infrastruktur wahrnehmen. Die Gemeinde Trassenheide ist gemäß Punkt 3.3.(3) RREP VP als ein touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Dies erfordert für die weitere qualitative Ausgestaltung des Tourismusschwerpunktraumes die hierfür notwendigen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen zukunftsfähig aufzustellen.

In Umsetzung dieser gemeindlichen Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Trassenheide eine Ausweisung von Flächen für den gewerblichen Bedarf vorzunehmen. Dabei handelt es sich um Betriebe und Einrichtungen, die aufgrund ihres Profils nicht in Wohngebieten angesiedelt werden können.

Mit der Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen sollen vorrangig einheimischen Gewerbefirmen und dem Rettungsdienst perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden.

Vorhaben zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung von Qualität und ganzjähriger Auslastung der touristischen Angebote, Zufriedenheit der Urlauber, Tagesgäste, Einwohner und Mitarbeiter im Tourismussektor sowie zur dauerhaften Sicherung von Arbeitsplätzen.

Die Kosten für die erforderlichen Planungsleistungen zur Erstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 18 werden von der Gemeinde verauslagt und anteilig gemäß eines von der Gemeinde noch zu erarbeitenden Aufteilungsschlüssels auf die Grundstückserwerbskosten umgelegt.

## 1.2 Alternative Standortprüfung

Gemäß Punkt 4. 1 (5) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg – Vorpommern sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Die Gemeinde plant ein Gewerbegebiet, welches aufgrund des konkreten Flächenbedarfs mindestens 5 ha aufweisen soll.

Innerhalb der Ortslage des Ostseebades Trassenheide bestehen keine Möglichkeiten für eine Nachverdichtung in dem geplanten Umfang.

Da es sich um die Ausweisung eines Gewerbegebietes handelt, kommt zudem nur eine Ortsrandlage in Frage, welche die Belange des Immissionsschutzes umfassend berücksichtigt. Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes dürfen durch Heranplanen an die bebaute Ortslage keine Beeinträchtigungen für die schutzbedürftige Bebauung entstehen. Insbesondere ist hier die Lage der Gemeinde in einem Tourismusschwerpunktraum zu beachten.

Vorhaben zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung von Qualität und ganzjähriger Auslastung der touristischen Angebote, Zufriedenheit der Urlauber, Tagesgäste, Einwohner und Mitarbeiter im Tourismussektor sowie zur dauerhaften Sicherung von Arbeitsplätzen.

Dies erfordert für die weitere qualitative Ausgestaltung des Tourismusschwerpunktraumes die hierfür notwendigen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen zukunftsfähig aufzustellen.

In Umsetzung dieser gemeindlichen Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Trassenheide eine Ausweisung von Flächen für den gewerblichen Bedarf vorzunehmen. Dabei handelt es sich um Betriebe und Einrichtungen, die aufgrund ihres Profils nicht in Wohngebieten angesiedelt werden können.

Als Standort für das neue Gewerbegebiet wurden die Flächen südlich des vorhandenen Gewerbegebietes am südlichen Ortsrand des Ostseebades Trassenheide und östlich der Landesstraße 264 favorisiert.

Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide hat die zum Plangebiet gehörenden Grundstücke erworben und tritt als Vorhabenträgerin für die Planung und Erschließung des Baugebietes auf.

Im Vorfeld der Ansiedlungsentscheidung für den Standort südlich anschließend an das vorhandene Gewerbegebiet hat die Gemeinde auf Ebene der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes alternative Standorte im Gemeindegebiet Trassenheide geprüft.

Für die beabsichtigte Gewerbegebietsentwicklung sind insbesondere folgende Kriterien unabdingbar:

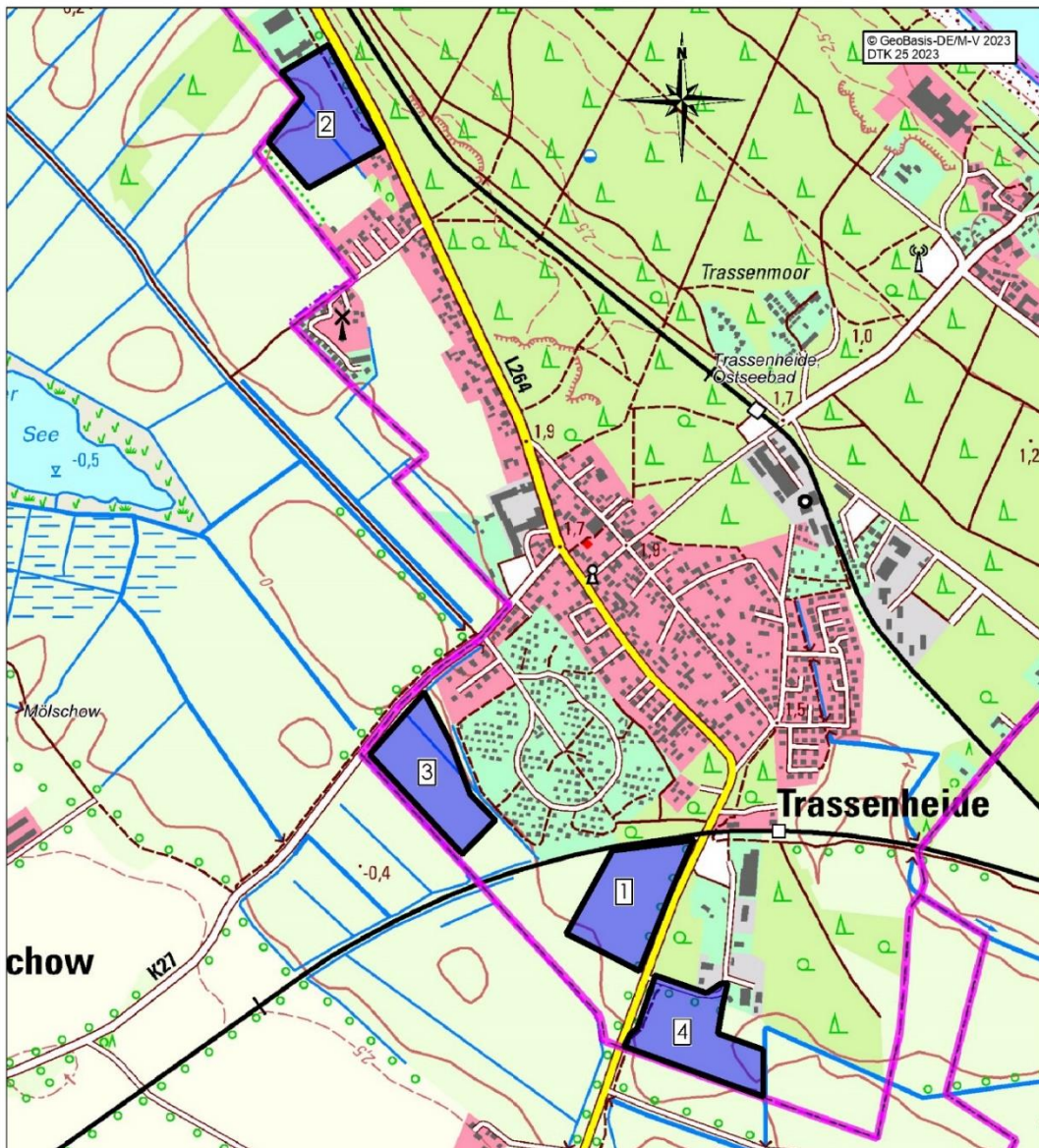


1. Eignung der Grundstücke (Mindestgröße 5 ha, städtebauliche Lage)
2. Grundstücksverfügbarkeit
3. Gemeindliche Planungen (städtebauliche Situation, Darstellung im Flächennutzungsplan, aktuelle Planungsabsichten)
4. Erschließungssituation (Ausgangslage verkehrs- und medienseitige Erschließung)
5. Belange des Umwelt- und Naturschutzes (u. a. Betroffenheit von Schutzgebieten, Immissionsschutz)

Die Reihenfolge der Kriterien gibt auch die Gewichtung an. Werden die Anforderungen gemäß den Punkten 2-5 erfüllt, ist jedoch die Eignung der Grundstücke nicht gegeben, so ist das Vorhaben an dem Standort dennoch nicht umsetzbar.

Insgesamt wurden 4 Gebiete auf Eignung untersucht.

Zur visuellen Darstellung ist ein Übersichtsplan des Ostseebades Trassenheide mit Kennzeichnung der 4 untersuchten Standorte beigefügt.



### **Alternativstandort 1**

westlich der Landesstraße 264, gegenüber dem vorhandenen Gewerbegebiet

1. Fläche rd. 5.000 m<sup>2</sup>, derzeitige Nutzung als extensives Grünland
2. Privatgrundstücke
3. Fläche für Wald, Zweckbestimmung Aufforstung
4. unerschlossen, verkehrsseitige Anbindung an die Landesstraße 264 würde Eingriff in Alleenbestand erfordern
5. Betroffenheiten hins. Alleenschutz

### **Alternativstandort 2**

westlich der Landesstraße 264, Nördlich der Wohnbebauung am Mühlenweg und dem Friesenhof (Beherbergung und Reiterhof)

1. Fläche rd. 5.000 m<sup>2</sup>, derzeitige Nutzung überwiegend als Weideland
2. Privatgrundstücke

3. Fläche für die Landwirtschaft
4. unerschlossen
5. Betroffenheiten hins. Landschaftsbildbeeinträchtigung, Immissionsschutzkonflikte aufgrund der Nachbarschaft zu Wohn- und Beherbergungsbebauung, Anfahrt zum Gewerbegebiet durch das Ostseebad bedeutet verkehrliche Mehrbelastung

### **Alternativstandort 3**

südlich der Kreisstraße 27 nach Mölschow

1. Fläche rd. 5.000 m<sup>2</sup>, derzeitige Nutzung als extensives Grünland
2. Privatgrundstücke
3. Fläche für die Landwirtschaft
4. unerschlossen
5. größtenteils Landschaftsschutzgebiet, Einstandsgebiet seltener Vogelarten, Betroffenheiten hins. Landschaftsbildbeeinträchtigung, Immissionsschutzkonflikte aufgrund der Nachbarschaft zu Wohn- und Beherbergungsbebauung, Anfahrt zum Gewerbegebiet durch das Ostseebad bedeutet verkehrliche Mehrbelastung

### **Alternativstandort 4**

östlich der Landesstraße 264, südlich anschließend an das vorhandene Gewerbegebiet

1. Fläche rd. 54.000 m<sup>2</sup>
2. Grundstücksverfügbarkeit seitens der Gemeinde
3. größtenteils Fläche für Wald, Zweckbestimmung Aufforstung
4. verkehrs- und medienseitig über den Wiesenweg erschlossen
5. geeignet, keine Betroffenheiten der Schutzgebiete, Biotop wird von Gewerbegebietsausweisung ausgenommen, keine Beeinträchtigung aus Gründen Immissionsschutz, Verkehr wird weitestgehend vor dem Ostseebad abgefangen, Nutzung von Synergieeffekten mit dem vorhandenen Gewerbegebiet

Für die Alternativstandorte 1 und 3 liegt keine Grundstücksverfügbarkeit seitens der Gemeinde vor.

Die Nachteile der Alternativstandorte 2 und 3 liegen zudem vorrangig in den verkehrstechnischen und in naturschutzrechtlichen Problematiken. Sie sind von der Bundesstraße 111 ausschließlich über die Ortsdurchfahrten Trassenheide bzw. Mölschow anzufahren. Bereits die jetzige saisonale Verkehrsbelastung führt insbesondere innerörtlich zu Problemen im fließenden Verkehr und zur Zunahme des Unfallrisikos. Zusätzlich sind verkehrliche Barrieren durch beschränkte Bahnübergänge gegeben.

Die Alternativstandorte 2 und 3 können auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ausgeschlossen werden, da sie sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebieten und Sonderbieten für Erholung und für Fremdenbeherbergung befinden würden.

Kein Alternativstandort weist baulich vorbelastete Bereiche auf, so dass alle Standorte einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft verursachen würden. Bei den Alternativstandorten 1 bis 3 wird zusätzlich der Eingriff in das Landschaftsbild als hoch bewertet. Bei Alternativstandort 3 treten die Schutzgebietsbelange durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet und bei Alternativstandort 1 des Alleenschutzes hinzu.

Hinsichtlich der Aufnahme der Abwässer gelten für alle Standorte die Abhängigkeiten hinsichtlich der Ertüchtigung der Kläranlage Zinnowitz.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Trassenheide ist keiner der 4 Alternativstandorte als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Daher ist mit Aufstellung eines Bebauungsplanes für die gewerbliche Ansiedelung standortunabhängig in jedem Fall die Erstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Auf Grundlage der Kriterienbewertung ist festzustellen, dass die Alternativstandorte 1 bis 3 nicht für die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Betracht kommen.

Nur der **Alternativstandort 4** südlich des vorhandenen Gewerbegebietes ist aus folgenden Gründen für die Erweiterung der gewerblichen Gebietsausweisung geeignet:

- Im Bebauungsplangebiet Nr. 1 Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ und an anderer Stelle im Gemeindegebiet stehen keine Flächen mehr für Gewerbeansiedlungen zur Verfügung. Dies hat die alternative Standortuntersuchung erbracht.
- Die Grundstücksverfügbarkeit ist gegeben.  
Die Flurstücke werden von der Landgesellschaft MV GmbH bereitgestellt. Die Gemeinde hat einen Optionalvertrag zum Erwerb der Grundstücke abgeschlossen.
- Die Flurstücke sind flächenmäßig für die geplanten Ansiedlungen ausreichend.
- Die Gemeinde tritt als Planungs- und Erschließungsträger auf und hat damit die Hoheit über den Verkauf der Grundstücke an Ansiedlungswillige.
- Die im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung entstehenden Kosten werden durch die Gemeinde verauslagt. Im Rahmen des Verkaufs der Gewerbegrundstücke an Ansiedlungswillige werden die Planungs- und Erschließungskosten in den Verkaufserlösen berücksichtigt.
- Die Entwicklung des Gewerbegebietes ist von öffentlichem Interesse, da diese der Stärkung der gemeindlichen gewerblichen und touristischen Infrastruktur dient sowie zur Verbesserung der Notfallversorgung auf der Insel Usedom beiträgt.

- Es werden mit Umsetzung der Vorhaben zusätzliche Gewerbeeinnahmen erwartet, die in die Vervollkommnung der gemeindlichen Infrastruktur investiert werden sollen.
- Eine Beeinträchtigung der Belange des Tourismusschwerpunktraumes ist aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes nicht zu befürchten.
- Die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes in südlicher Richtung ermöglicht die Nutzung der vorhandenen verkehrs- und medienseitigen Infrastruktur.
- Der Standort liegt nur ca. 2 km nördlich der Bundesstraße 111 (Hauptverkehrsachse der Insel Usedom) und grenzt im Westen an die Landesstraße 264.

Die Erschließung des Plangebietes ist von der Landesstraße 264 über den Wiesenweg, der als Erschließungsstraße für das Bebauungsplangebiet Nr. 1 angelegt wurde, geplant. Im Bereich der Kurve des Wiesenweges soll nach Süden der verkehrsseitige Anschluss für die Gewerbegebietserweiterung erfolgen, so dass ausschließlich eine innere Erschließung notwendig wird.

Der Wiesenweg ist hinsichtlich des Straßenquerschnittes für ein Gewerbegebiet ausgelegt und mit begleitenden Parkplätzen und beidseitigen Gehwegen ausgestattet.

- Die Medien der Ver- und Entsorgung liegen im Wiesenweg an.
- Das Plangebiet liegt nahe der Haltestelle der Usedomer Bäderbahn GmbH bzw. des ÖPNV am Bahnhof Trassenheide.
- Das Plangebiet grenzt südlich an das vorhandene Gewerbegebiet, so dass sich Synergien z. B. im Bereich der Vermarktung, Angebotsvielfalt ergeben werden.
- Das Vorhaben kann mit den Belangen des Naturschutzes, des Trinkwasserschutzes sowie mit den forstlichen Belangen in Übereinstimmung gebracht werden.

Das Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Aufgrund der Vorbelastung durch das vorhandene Gewerbegebiet und die Einbettung durch die angrenzenden Waldflächen kann der Eingriff in das Landschaftsbild durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden.

- Immissionsschutzkonflikte wie Konflikte zu Wohn- und Beherbergungsbebauung können durch die Ortsrandlage im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.

Der Standort südlich des vorhandenen Gewerbegebietes erfüllt somit alle Anforderungskriterien, um eine Erweiterung der gewerblichen Flächen städtebaulich, verkehrs- und medienseitig in das Orts- und Landschaftsbild integrieren zu können, den Belangen des Natur- und Umweltschutzes Rechnung zu tragen und eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu befördern.

**Im Ergebnis der Standortuntersuchung hat sich die Gemeinde Ostseebad Trassenheide daher für die Umsetzung der Gewerbeansiedlung südlich des vorhandenen Gewerbegebietes im Bebauungsplangebiet Nr. 18 entschieden.**

Die Gemeindevertretung Trassenheide hat in der öffentlichen Sitzung am 16.08.2022 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ gefasst.

### 1.3 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

#### Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand.

Es wird im Norden durch das Gewerbegebiet Trassenheide (Bebauungsplan-gebiet Nr. 1 "Am Bahnhof"), im Osten durch einen Graben (Gewässer II. Ordnung) und Flächen für die Landwirtschaft, im Süden durch Flächen für die Landwirtschaft und im Westen durch die Landesstraße 264 begrenzt.

Es umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

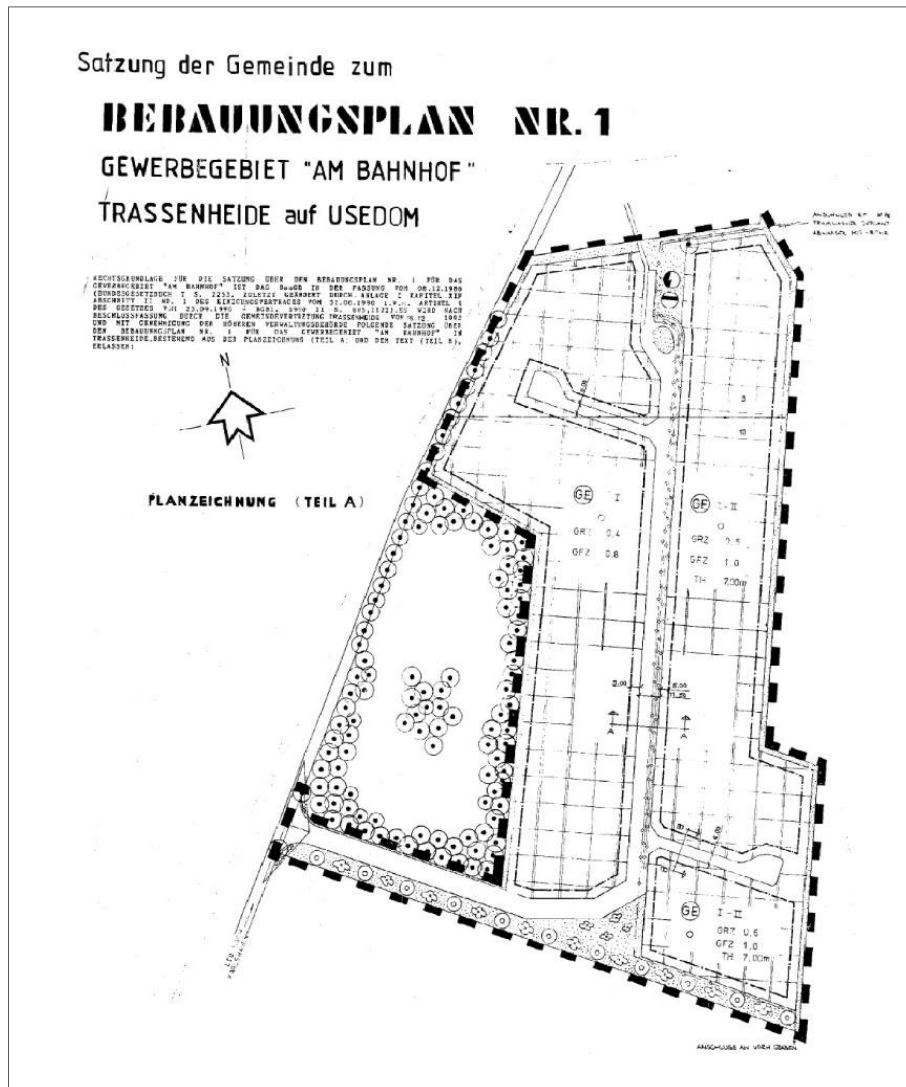
Gemarkung	Trassenheide
Flur	1
Flurstücke	11/1 und 12/1 teilweise sowie 10/20 teilweise und 10/30 teilweise (Wiesenweg)
Fläche	rd. 5 ha



Lage- und Höhenplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18

Nördlich des Bebauungsplangebietes Nr. 18 grenzt das Bebauungsplangebiet Nr. 1 Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ an.  
Der Bebauungsplan Nr. 1 ist seit 03.11.1998 rechtskräftig.

Eine Überlappung der beiden Geltungsbereiche wurde für den Bereich Wiesenweg und die südlich angrenzenden Grünflächen festgelegt.  
Es handelt sich um Teilflächen der Flurstücke 10/20 und 10/30. Dies ist zur Darstellung der verkehrlichen Erschließung, insbesondere zur Einordnung der geplanten straßenseitigen Anbindung des Bebauungsplangebietes Nr. 18 vom Wiesenweg sowie zur Aktualisierung der Ausweisungen im Bereich der Grünflächen mit Pflanzgeboten notwendig.



### Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rd. 53.475 m<sup>2</sup>.  
Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Lage - und Höhenplanes des MAB Vermessungsbüro Vorpommern von 07-2022 verfasst.

## **Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücksverfügbarkeit seitens Gemeinde ist gegeben.

Die Flurstücke werden von der Landgesellschaft MV mbH bereitgestellt. Die Gemeinde hat eine Optionalvereinbarung zum Erwerb der Grundstücke abgeschlossen.

## **Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich südlich eines gewerblich genutzten Areal. Der von der Landesstraße 264 in Richtung des Gewerbegebietes führende Wiesenweg wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Er wird nördlich von Waldflächen und Teilflächen des Gewerbegebietes begrenzt. Auf dieser Straßenseite befinden sich ein gepflasterter Gehweg sowie Stellplätze für Pkw. Die Straße selbst ist asphaltiert.

Südlich der Straße erstreckt sich mit vorgelagertem Straßensaum aus Rasenvegetationen eine Gehölzfläche mit Baumbeständen an Erlen, Ulmen, Pappeln und Birken. In östlicher Richtung nimmt die Dichte des Gehölzbestandes ab und es dominieren gepflegte Rasenflächen mit einzelnen neu angepflanzten Bäumen und Mobilien zum Verweilen.

Die Bäume weisen zum Teil einen sehr hohen Totholzanteil bzw. Sturmschäden auf. Umfangreiche baumpflegerische Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit der Bäume sind erforderlich. Einzelne Bäume weisen Stammumfänge von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m ab Erdboden, auf und sind demzufolge gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Die Strauchschicht der Gehölzfläche besteht aus Gehölzinitialen der benannten Baumarten, die sich infolge der natürlichen Sukzession großflächig entwickeln konnten. Die Krautschicht weist hauptsächlich ruderalen Pflanzenarten mit Indikatoren für eine höhere Nährstoffbelastung des Standortes auf.

Die ruderalen Vegetationen prägen auch die südlich der Gehölzfläche gelegenen Grundstücke in Richtung des Dauergrünlandes. Das Grünland macht den Hauptteil des Plangebietes aus. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung ist erkennbar. Ein schmaler ruderaler Saumbereich erstreckt sich westlich der Grünlandflächen und bildet die Grenze zu einem Rad- und Gehweg entlang der Landesstraße 264. Hier ist jedoch ein größerer Anteil an Pflanzenarten erkennbar, die trockene und magere Standorte prägen.

Der Saumbereich mündet in einer Krautschicht im Bestand der Gehölzfläche, in der ruderalen Staudenfluren infolge einer natürlichen Sukzession ungehindert zur Entwicklung kommen. Hier ist eine Baumgruppe aus Ulmen besonders markant. Die Bäume unterliegen dem gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V. Die Baumgruppe bildet mit einem sich östlich anschließenden Kleingewässer und den dieses umgebenden Weidengehölzen einen bedeutsamen Habitatverbund. Das zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen wasserführende Kleingewässer ist laut dem Kataster des Landes M-V als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V gelistet. Die Belange des Biotopschutzes wurden in die Planungen eingestellt.



Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Schutzgebietskulissen eines Natura 2000-Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt.



Blick in Richtung des gesetzlich geschützten Kleingewässers mit uferbegleitenden Weidengehölzen und einer Baumgruppe aus Ulmen. Die Grünlandfläche war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen gemäht. Ein schmaler Saumbereich mit ruderalen Staudenfluren begrenzt die landwirtschaftliche Nutzfläche.

### **Baugrundverhältnisse**

Zur Ermittlung der Bodensituation im Plangebiet wurde im Juni 2023 eine Geotechnische Vorerkundung durchgeführt. Im Ergebnis dieser wurde festgestellt, dass im Untersuchungsgebiet größtenteils homogener Oberboden ansteht, der als humoser, feinsandiger Mittelsand zu beschreiben ist. Oberflächlich kommen keine Torfe oder andere organogene Bildungen vor, die auf einen Moorstandort schließen lassen.

## **1.4 Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan**

### **Übergeordnete Planungen**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat im Rahmen der Planungsanzeige mit Stellungnahme vom 29.03.2023 mitgeteilt, dass die Ziele der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgegen.

Es sind jedoch folgende raumordnerische Belange gemäß Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) vom 09.06.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 zu berücksichtigen:

- Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und ist dem Grundzentrum Zinnowitz zugeordnet.  
Sie nimmt selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher ausschließlich im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächenausweisungen vornehmen.  
*„Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In den anderen Gemeinden soll sich die gewerbliche Bauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, orientieren.“*  
(Pkt. 4.1(5) RREP VP)

In Punkt 1.1 der Begründung wurde dargestellt, dass der Bedarf zur Ausweisung des Gewerbegebietes überwiegend aus dem Eigenbedarf der Gemeinde resultiert.

Alternative Standorte wurden untersucht und die Entscheidung für die Standortentwicklung im Bebauungsplangebiet Nr. 18 begründet.

- Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide liegt gemäß Punkt 3.1.3 RREP VP in einem Tourismusschwerpunktraum.  
*„In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund.“*  
(Punkt 3.1.3 (4) RREP VP)  
Gemäß Punkt 3. 3 (3) RREP VP gehört die Gemeinde Ostseebad Trassenheide zu den touristischen Siedlungsschwerpunkten in der Planungsregion Vorpommern.  
*„In den ländlichen Räumen werden als Ergänzung zu den Zentralen Orten Siedlungsschwerpunkte festgelegt.“*  
*„In den Tourismusschwerpunkträumen nehmen die touristischen Siedlungsschwerpunkte besondere touristische Versorgungsaufgaben wahr.“*

Der Tourismus stellt den wichtigsten Wirtschaftszweig in der Region Vorpommern dar. Im touristischen Dienstleistungssektor wird der größte Teil der Wirtschaftsleistung erbracht. Diese Entwicklung spiegelt sich auch kleinteilig in der gewerblichen Struktur der Gemeinde Ostseebad Trassenheide wider. Zur weiteren Profilierung des Tourismus- und Gesundheitsstandortes Trassenheide als Tourismusschwerpunktraum müssen die Rahmenbedingungen

für die Tourismus- und Gesundheitswirtschaft weiter verbessert werden, um die Wettbewerbsfähigkeit zu wahren und weiter verbessern zu können.

Hierzu gehört insbesondere die Unterstützung von Firmen und Einrichtungen im touristischen Dienstleistungssektor wie kleinen ortsansässigen Handwerksbetrieben und Dienstleistern sowie eine zukunftsorientierte Neuaufstellung des gemeindlichen Bauhof, der insbesondere die Verwaltung und Unterhaltung der öffentlichen Erholungsanlagen gewährleistet und dem Ortsbild ein gepflegtes Aussehen verleiht.

In Punkt 1.1 der Begründung wurde anhand der konkret vorliegenden Ansiedlungsanträge sichtbar, dass es sich überwiegend um gewerbliche Firmen handelt, die dem heimischen touristischen Dienstleistungssektor, der gemeindlichen Infrastruktur und dem kreislichen Rettungswesen zuzuordnen sind.

- Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.  
*„In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“*  
(Punkt 5.1(4) RREP VP)

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in den Fachplanungen umfassend gewürdigt:

- Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.
- Durch die geplanten Bebauungen und die damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht. Im Rahmen der Planaufstellung wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt.
- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Er beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie).
- Das Kataster des Landes M-V weist im westlichen Bereich des Plangebietes ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop auf. Im Rahmen der Überplanung werden die erforderlichen

- Schutzabstände zum Biotop eingehalten und auf die Belange des Biotopschutzes besonderes Augenmerk gelegt.
- Auch die im Plangebiet vorkommenden Gehölzbestände sowie Ufervegetationen des Biotops stellen wichtige Habitatstrukturen dar. Ihnen gilt ein besonderer Schutz.
  - Die Flächen des Plangebietes befinden sich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.
  - Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt.
- 
- Zur Ermittlung der Bodensituation im Plangebiet und einer möglichen Betroffenheit eines Moorstandortes wurde eine Geotechnische Vorerkundung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass oberflächlich keine Torfe oder andere organogene Bildungen vorkommen, die auf Moorbildungen schließen lassen können.
  - Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist über den Wiesenweg gesichert, so dass Beeinträchtigungen des Alleenbestandes ausgeschlossen werden können.
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsggebietes Küstenschutz.  
*„In den Vorbehaltsggebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.“*  
(Pkt. 5.3 (2) RREP VP)

Es werden anhand der Vorgaben der zuständigen Behörden alle erforderlichen Festsetzungen zum Küstenschutz (wie Höheneinordnung der baulichen Anlagen, Verzicht auf Unterkellerungen etc.) getroffen.

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsggebietes Trinkwasser.  
Es befindet sich innerhalb der rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Karlshagen.  
*„In den Vorbehaltsggebieten Trinkwasser soll dem Trinkwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden. In Vorbehaltsggebieten Trinkwasser sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden.“* (Punkt 5.5.1 (2) RREP VP)

Im Verfahren wird nachgewiesen, dass die Planung den standörtlichen Anforderungen des Trinkwasserschutzes entspricht.

- Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsggebiet Landwirtschaft.  
*„In den Vorbehaltsggebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.“* (Pkt. 3.1.4(1) RREP VP)

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften zum Umweltschutz in die Planung einzustellen. So sollen u. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

In Punkt 1.1 der Begründung wurde anhand einer Standortuntersuchung nachgewiesen, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes am ausgewählten Standort alternativlos ist.

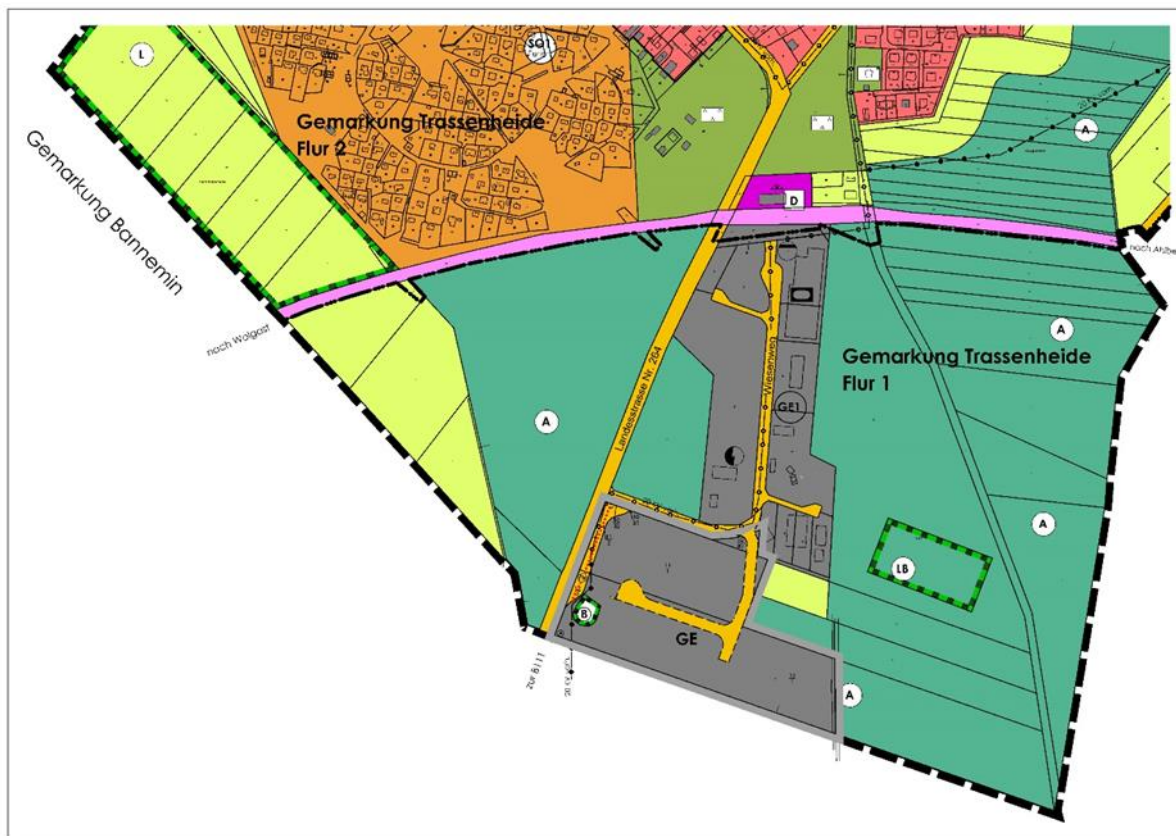
Die Grundstücke werden von der Landgesellschaft MV mbH bereitgestellt. Die Gemeinde hat eine Optionalvereinbarung zum Erwerb der Grundstücke abgeschlossen.

Die Größe des Plangebietes wurde auf den für die mittelfristige gewerbliche Entwicklung erforderlichen Umfang ausgelegt.

- Das Plangebiet befindet sich außerhalb von
  - Vorbehaltsgebieten Kompensation,
  - Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung und
  - Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

### **Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 3., 4. und 5. Änderung. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Trassenheide sind die Flurstücke 11/1 und 12/1 teilweise in der Flur 1 der Gemarkung Trassenheide bisher als Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB mit der Zweckbestimmung als Aufforstungsflächen und in kleinem Umfang als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB ausgewiesen.



Auszug aus dem Plan zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trassenheide (Vorentwurfssfassung von 07-2023)

Der Flächennutzungsplan soll für die o.g. Flurstücke im Rahmen der im Parallelverfahren eingeleiteten 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Ostseebad Trassenheide zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ in Übereinstimmung gebracht werden.

Die Flurstücke 11/1 und 12/1 teilweise werden im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trassenheide als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dargestellt.

Mit der zuständigen Forstbehörde werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde mögliche Ersatzflächen für eine Aufforstung erörtert.

Da der Radwanderweg an der Landesstraße 264 im wirksamen Flächennutzungsplan noch der Aufforstungsfläche zugeordnet war, wird dieser entsprechend Bestand in das Plangebiet eingezogen und als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Radwanderweg gekennzeichnet. (Flurstücke 10/31, 10/32, 11/2 und 12/2)

Die Trasse der Planstraße ab Anbindung an den Wiesenweg (Flurstück 10/30) sowie das Biotop und das vorhandene unterirdische MS- Kabel der E.DIS Netz GmbH werden in die Darstellungen der 6. Änderung übernommen.

Wird im Rahmen der Beteiligung zu den Vorentwurfsunterlagen die vorgeschlagene Fläche für die CEF- Maßnahmen (Teilfläche aus Flurstück 12/1) östlich des Planänderungsgebietes (siehe Darstellung in Punkt 2.3 der Begründung) von allen betroffenen Entscheidungsträgern befürwortet, erfolgt in der Entwurfsfassung eine Einbeziehung der Fläche in den Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die bisher noch als Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b) BauGB als Aufforstungsflächen ausgewiesene Teilfläche aus Flurstück 12/1 wird dann als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Kompensation und Artenschutz gekennzeichnet.

## 1.5 Rechtsgrundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der Planung:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V, S. 322)

- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVOBl. M-V, S. 453)

Auf dem Plan sind in der Ermächtigungsgrundlage sowie im Text (Teil B) unter Hinweise im Punkt *Der Planung zugrunde liegende Vorschriften* jeweils die angewendeten aktuellen Fassungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung angegeben.

## 1.6 Aufstellungsverfahren und Verfahrensstand

### Aufstellungsverfahren

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 18 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 18 setzt sich daher aus folgenden Planteilen zusammen:

- **Plan** mit Planzeichnung (Teil A) einschließlich Zeichenerklärung, Text (Teil B) und Nutzungsschablone sowie den Verfahrensvermerken

- **Begründung**

#### TEIL 1

Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans (§ 2a 1. BauGB)

#### TEIL 2

Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine **Umweltprüfung** wird durchgeführt.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen der Planinhalte auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

- Im Rahmen einer **Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung** sind die Biotopverluste und die sich aus den Vorhaben ergebenden funktionalen Beeinträchtigungen von Böden zu ermitteln und ein entsprechendes Kompensationserfordernis auszuweisen.
- Der **Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB)** beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden.
- Auf der Grundlage einer **Geotechnischen Vorerkundung** wurden unter dem Aspekt der möglichen Betroffenheit eines Moorstandortes Aussagen zur Bodenbeschaffenheit und zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser getroffen. Im Ergebnis dieser wurde festgestellt, dass im Untersuchungsgebiet größtenteils homogener



Oberboden ansteht, der als humoser, feinsandiger Mittelsand zu beschreiben ist. Oberflächlich kommen keine Torfe oder andere organogene Bildungen vor, die auf einen Moorstandort schließen lassen.

**Bestandteil der Vorentwurfsunterlagen sind Plan, Begründung (TEIL 1), Checkliste für die Umweltprüfung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und die Geotechnischen Vorerkundung. Umweltprüfung und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung werden mit den Entwurfsunterlagen in die Planung eingestellt.**

### **Verfahrensstand**

- Die Gemeindevertretung des Ostseebades Trassenheide hat am **16.08.2022** den **Beschluss zur Aufstellung** des Bebauungsplanes Nr. 18 gefasst und im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 21.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die zur **Planungsanzeige** vom **22.09.2022** eingegangenen Hinweise aus der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wurden in die Planerarbeitung eingestellt.
- Die Gemeinde hat einen Vorentwurf mit Stand von 07-2023 (Scopingunterlagen), bestehend aus Plan, Begründung (TEIL 1), Checkliste für die Umweltprüfung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Geotechnischer Vorerkundung, erstellen lassen.
- Die **Vorentwurfsunterlagen von 07-2023** werden den Gremien der Gemeinde zur Beurteilung vorgelegt. Für die von der Gemeinde autorisierte Vorentwurfsfassung erfolgt dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

## **2.0 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes werden in den Text (Teil B) Festsetzungen, eine Nachrichtliche Übernahme und Hinweise übernommen, die im Folgenden inhaltlich ausgeführt und begründet werden.

### **2.1 Planrechtliche Festsetzungen**

#### **2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 21a BauNVO)**

- **Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)**

Die Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ist erforderlich, um für die Umsetzung der Planungsabsichten zur Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes für die Ansiedlung von vorwiegend einheimischen Gewerbebetrieben die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

### Zulässige Nutzungen gemäß § 8 Abs. (2) BauNVO

Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sind in Gewerbegebieten zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind, oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Diese Regelungsmöglichkeit wird angewendet und für 3. festgesetzt, dass Tankstellen nur zulässig sind, wenn diese der Versorgung der betriebsgebundenen Fahrzeuge dienen.

### Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO:

Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO können in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Zugelassen werden nur Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Zulässigkeit einer betriebsbezogenen Wohnung ist im Einzelfall zu prüfen und darf nicht zu einer Einschränkung der im Plangebiet ansässigen Nutzungen führen.

In der Regel wird die Genehmigung von gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassenen betriebsbezogenen Wohnungen an die Eintragung einer Baulast geknüpft.

Damit soll sichergestellt werden, dass die Wohnnutzung tatsächlich in räumlichem und sachlichem Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe steht. Personalwohnungen, Mitarbeiterunterkünfte u. ä. sind somit nicht zulässig.

Da es sich bei dem Vorhaben um die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes handelt und sich das Gebiet in einiger Entfernung zu Einkaufsstätten und Gastronomie befindet, sollen eine kleinteilige Einzelhandelseinrichtung und ein Imbiss zugelassen werden, sofern diese der Pausenversorgung der im Plangebiet ansässigen Betriebe dienen.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zur Versorgung des Gebietes, wie Leitungen und Anlagen für die Wasser- und Energieversorgung, werden

ausnahmsweise zugelassen, da diese für die Erschließungssicherheit des Plangebietes unabdingbar sind.

#### Nicht zulässige Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Von dieser Möglichkeit soll für Anlagen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO Gebrauch gemacht werden. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird dies mit besonderen städtebaulichen Gründen gerechtfertigt.

Flächen für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke stehen im Gemeindegebiet in deren innerörtlichem Bereich zur Verfügung.

Zu den Vergnügungsstätten zählen u.a. Nachtlokale jeglicher Art, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos, Internetcafés und Wettbüros. Diese Nutzungen werden von der Gemeinde ausgeschlossen. Sie gehören in Kerngebiete.

Nutzungskonflikte mit der gewerblichen Nutzung werden so ausgeschlossen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe werden im Plangebiet ausgeschlossen.

Ölmühlen und Biogasanlagen werden ausgeschlossen, um dem Entstehen von Nutzungskonflikten mit der schutzbedürftigen Bebauung der Ortslage Trassenheide entgegenzuwirken. Die Nachteile von Biogasanlagen und Ölmühlen sind u. a., dass bei der Vergärung von proteinhaltigen Stoffen Geruchsbelästigungen durch Schwefelverbindungen entstehen. Zudem wird durch Biogasanlagen und Ölmühlen der Treibhauseffekt und Anbau von Monokulturen begünstigt.

Freistehende Photovoltaikanlagen werden ausgeschlossen, da diese der städtebaulichen Zielsetzung zur Errichtung eines Gewerbegebietes widersprechen. Techniken für erneuerbare Energien, die der Eigenversorgung der Gewerbebetriebe dienen, sind damit zulässig.

Nach § 14 Abs. 1 BauNVO kann im Bebauungsplan die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. Von dieser Regelung soll Gebrauch gemacht werden und ein Ausschluss für die gewerbliche Kleintierhaltung festgesetzt werden, da diese Nutzung der Eigenart des Gewerbegebietes widerspricht.

Anlagen und Einrichtungen für nichtgewerbliche Tierhaltung, insbesondere für die Hobbytierhaltung, zählen zu den gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässigen Nebenanlagen.

#### Ansiedlungskonzept



Anhand der im Flächenbilanzierung wird eine Nettobaupfläche von rd. 4,1 ha zur Verfügung stehen. Aus beigefügter Skizze ist anhand den unter Punkt 1.1 dargestellten Ansiedlungsanträgen eine angedachte Grundstücksaufteilung ersichtlich, die aufzeigt, dass das Dargebot an Nettobaupflächen bedarfsseitig bereits weitestgehend durch konkrete Ansiedlungsanfragen untersetzt werden kann.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Gemeinde.

Über Verkauf bzw. Verpachtung der gewerblichen Baugrundstücke entscheidet die Gemeinde anhand der konkreten Ansiedlungsanträge.

- Maß der baulichen Nutzung**  
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 20 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Nutzungsschablone durch Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zur Zahl der Vollgeschosse i.V.m. mit Regelungen zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

**Grundflächenzahl**

**(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 17 und § 19 Abs. 4 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 16 BauNVO mit 0,8 als

Orientierungswert für die Obergrenze bei Gewerbegebieten festgelegt. Die Festsetzung erfolgt entsprechend den städtebaulichen Zielen zur Ausweisung von gewerblichen Angebotsflächen und entspricht den Grundsätzen gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Die Grundflächenzahl spiegelt den Überbauungsgrad der Grundstücke wider. Sie gibt an, wieviel m<sup>2</sup> Grundfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig sind und überbaut werden dürfen.

Für die festgesetzte Grundflächenzahl gelten die Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO, der folgendes festschreibt:

„Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
  2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
  3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- mit anzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.“

Eine weitere Überschreitung des zulässigen Höchstmaßes der Grundflächenzahl wird ausgeschlossen. Zur Klarstellung wurde eine entsprechende Festsetzung in den Text (Teil B) unter I. 2 (1) aufgenommen.

### **Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO, § 18 und § 20 BauNVO)**

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO werden zwei Vollgeschosse als Obergrenze festgesetzt.

Der Begriff Vollgeschoss ist in § 2 Abs. 6 LBauO M-V definiert.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 11,00 m über NHN untersetzt.

Ausnahmen zur Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe sollen zugelassen werden, wenn diese für die Funktionstüchtigkeit gewerblicher Anlagen von unabdingbarer Notwendigkeit sind.

Hierzu wird im Text (Teil B) unter I. 2 (2) festgesetzt:

*Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Gebäudehöhe von 11,00 m über NHN als Höchstmaß darf ausnahmsweise gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO punktuell durch bauliche Anlagen, die entsprechend den betrieblichen Anforderungen erforderlich sind, bis zu einer Höhe von maximal 20 m über NHN überschritten werden. Hierzu zählen u. a. Schornsteine sowie Kran-, Aufzugs- und Lüftungsanlagen.*

Die Festsetzungen erfolgen unter Berücksichtigung der Anforderungen an die geplanten gewerblichen Nutzungen, der Festsetzungen im benachbarten Bebauungsplangebiet Nr. 1 und der standörtlichen Bedingungen.

Das Plangebiet liegt auf einem Höhenniveau zwischen 0,3 m und 0,6 m über NHN. Unter Beachtung der aufgrund des vorbeugenden Küsten- und Hochwasserschutzes erforderlichen Geländeaufhöhung bzw. Festsetzung einer Mindesthöhe des Fertigfußbodens ist von einer absoluten Gebäudehöhe von max. 9,00 m auszugehen.

Die angrenzende Waldflächen weisen Wipfelhöhen zwischen 17 m und 23 m über NHN auf. Daher bleibt die geplante Bebauung weit unter den Wipfelhöhen.

### **2.1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)**

#### **• Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

Entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone wird die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO und die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO zugelassen.

Grundsätzlich sind in der offenen Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäude dürfen eine Länge von höchstens 50 m aufweisen. Die Größe der Grenzabstände richtet sich nach den Vorschriften der LBauO M-V.

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO kann im Bebauungsplan eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt werden. Dabei kann auch festgesetzt werden, inwieweit an die vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden darf oder muss.

Um den Anforderungen an die gewerblichen Nutzungen z. B. bei der Errichtung von Hallenbauten zu entsprechen, wird die Zulassung einer abweichenden Bauweise notwendig und auf das Vorhaben bezogen wie folgt konkret im Text (Teil B), I. 3 definiert:

In der abweichenden Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig. Zu allen Grundstücksgrenzen sind die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.

#### **• Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung (Teil A) durch Baugrenzen festgelegt. Da es sich um eine Angebotsplanung für gewerbliche Ansiedlungen handelt, wurden die Baugrenzen unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Abstandsflächen großzügig bemessen.

Zur Rechtseindeutigkeit erfolgte eine Vermaßung mit Bezug auf die Grundstücksgrenzen. Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten werden, jedoch ist ein Zurücktreten hinter die Baugrenzen zulässig.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen nichtüberdachte Stellplätze, Carports, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

### **2.1.3 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Die in der Planzeichnung (Teil A) an der östlichen Plangebietsgrenze in festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, dienen als Unterhaltungstreifen des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom – Peenestrom für das angrenzende Gewässer II. Ordnung.

Für die freizuhaltenden Flächen ist eine Tiefe von 5 m ab Böschungsoberkante festgesetzt.

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist jegliche Bebauung und Bepflanzung unzulässig. Der Unterhaltungstreifen kann zudem als freizuhaltender und extensiv zu bewirtschaftender Gewässerrandbereich fungieren und damit artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung tragen (siehe Vermeidungsmaßnahme VM 4 gemäß AFB).

#### **2.1.4 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Festsetzung der Verkehrsflächen stellt ein planrechtliches Erfordernis dar, da diese gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu den Mindestanforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan zählen.

Für die Erschließung des Plangebietes wird ab dem Anschluss Wiesenweg eine Planstraße vorgesehen.

Gemäß den derzeitigen Vorstellungen der Gemeinde wird ein Straßenquerschnitt in einer Gesamtbreite von 13,50 m vorgesehen. Aufgrund der Zweckbestimmung des Plangebietes wird der öffentliche Verkehrsraum geteilt in Fahrbahn mit 6,50 m, einem einseitigen Längsparkstreifen von 3,50 m sowie gegenüberliegend einem einseitigen Gehweg von 1,50 m und Bankett von 2,00 m. Straße und Gehweg werden im Trennsystem angelegt.

Der Regelquerschnitt ist unter der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

Die Planstraße wird als Stichstraße angelegt und endet mit einer Wendeanlage mit einem Radius von 14 m.

In § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist geregelt, dass die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden können.

Da die Planstraße von der großen Öffentlichkeit genutzt werden wird, erfolgt die Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche.

#### **2.1.5 Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Entsprechend den von den Trägern der Ver- und Entsorgung vorgelegten Bestandsplänen liegen die vorhandenen Ver- und Versorgungsanlagen, mit Ausnahme von Leitungsbestand der E.DIS Netz GmbH im Wiesenweg, außerhalb der geplanten Gewerbegrundstücke.

Innerhalb des Plangebietes verläuft, parallel zur Landesstraße 264, eine Mittelspannungsleitung. Dies würde für die betroffenen Gewerbegrundstücke

die Eintragung eines Leitungsrechtes und die Berücksichtigung des Bestandes bei Bautätigkeiten bedeuten.

Daher wird im weiteren Planverfahren geprüft, ob eine Umverlegung der Mittelspannungsleitung in die öffentlichen Verkehrsflächen technisch und kostenseitig machbar ist.

Die Darstellung des Leitungsbestandes erfolgt in der Planzeichnung (Teil A) mit dem Planzeichen 8 der PlanZV und Bezeichnung des entsprechenden Mediums.

Weitergehende Aussagen zur inneren und äußeren Erschließung finden sich unter Punkt „4.0 Medien“.

### **2.1.6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Südlich des Wiesenweges befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die mit Mobiliar zum Verweilen und Werbeaufstellern versehen ist. Diese Grünanlage ist als straßenbegleitende Grünfläche mit Rasenvegetationen sowie Strauch- und Staudenpflanzungen zu sichern und zu entwickeln. Es ist zur Gestaltung der Freifläche eine Begrünung mit einer Regelsaatgutmischung vorzunehmen, die sich durch einen hohen Kräuteranteil und Blühvielfalt auszeichnet.

Der Jung- und Obstbaumbestand ist in die Gestaltung einzubinden und setzt dadurch weitere besondere Akzente.

Weitere im Plangebiet ausgewiesene öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün sind mit artenreichem Zierrasen der Regel- Saatgutmischung Gebrauchsrasen - Kräuterrasen (RSM 2.4) zu begrünen.

Um Auswirkungen der gewerblichen Nutzungen auf das im Südwesten des Plangebietes gelegene gesetzlich geschützte Kleingewässer auszuschließen, ist im Umkreis des Biotops eine Extensivwiese zu entwickeln und zu sichern. Die öffentliche Grünfläche ist mit einem Landschaftsrasen mit hohem Kräuteranteil zu begrünen. Es werden damit Strukturen geschaffen, die in Verbindung mit dem Kleingewässer, den uferbegleitenden Saumbereichen und Gehölzbeständen der biologischen Vielfalt an dem Standort förderlich sind. Um diesen naturnahen Standort erlebbar zu machen und eine gewisse Sensibilität und Verbindung zu den schützenswerten Landschaftselementen zu entwickeln, sollen in der Grünfläche Möglichkeiten des Aufenthalts und Verweilens angeboten werden.

### **2.1.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Anhand des amtlichen Lage- und Höhenplanes ist ersichtlich, dass ein Gewässer II. Ordnung an der östlichen Grenze in das Plangebiet hineinreicht. Dem entsprechend erfolgt die Kennzeichnung bis Böschungsoberkante als Fläche für die Wasserwirtschaft mit dem Planzeichen 10.2 der PlanZV.



Es handelt sich um einen rd. 5 m breiten Streifen entlang der östlichen Plangebietsgrenze, der zusammen mit dem sich anschließenden freizuhaltenden Bewirtschaftungsstreifen bei der Erschließung und Bebauung der Grundstücke vor Beeinträchtigungen zu schützen ist.

### **2.1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Im südwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, welches im Kataster des Landes M-V als gesetzlich geschütztes Biotop gelistet ist. Um Schädigungen und Beeinträchtigungen des Biotops auszuschließen, sind Schutzmaßnahmen insbesondere im Zuge der Bauausführung einzufordern und zu kontrollieren. Dieses betrifft u.a. die Errichtung eines feststehenden Bauzaunes, der sowohl das Biotop mit den uferbegleitenden Weidengehölzen als auch einen Pufferstreifen um das Kleingewässers, der der geplanten öffentlichen Grünfläche entspricht, einschließt.

Auch Beeinträchtigungen des Biotopbestandes durch Bodenauffüllungen, die im Plangebiet aus Gründen des Hochwasserschutzes eingefordert werden, sind in diesen Flächen nicht zulässig.

Bei dem sich im Uferbereich des Kleingewässers befindende Weidengehölz handelt es sich um ein landschaftsprägendes Element mit einer besonderen Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere. Um den Erhalt dieser Gehölzstruktur zu sichern, sind Schnittmaßnahmen nur zulässig, wenn landschaftspflegerische Erfordernisse dies begründen lassen bzw. ein zu starker Bewuchs zu Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Kleingewässers führt.

Der sich südlich des Wiesenweges in einer Grünfläche befindende Jungbaumbestand und ein Obstbaum wurden unter gestalterischen Aspekten gepflanzt und sind unter diesem Aspekt zu erhalten. Besonders markanter Einzelbaumbestand befindet sich in der Nähe des gesetzlich geschützten Biotops im südwestlichen Teil des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um Ulmen, die dem gesetzlichen Gehölzschutz unterliegen. Da dieser Baumbestand nicht nur aus Sicht des Naturschutzes sondern auch als landschaftsprägendes Element eine besondere Bedeutung hat, sind Maßnahmen zum Schutz der Bäume vor Schädigungen erforderlich.

Auch die Gehölzfläche südlich des Wiesenweges hat als landschaftsprägende Zäsur und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine besondere Bedeutung. Maßnahmen zum Schutz des Gehölzbestandes einschließlich der Strauch- und Krautvegetationen sind insbesondere im Zuge der Bauausführung einzufordern. Da einzelne Bäume in den Kronen einen hohen Totholzbesatz aufweisen, sind zur Herstellung der Verkehrssicherheit baumpflegerische Maßnahmen erforderlich.

### **2.1.9 Anpflanzen von Bäumen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen**

## **(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Nr. 25 b) BauGB)**

### **Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)**

Entlang der Planstraße ist einseitig die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen. Damit erfolgt eine Strukturierung der Verkehrsfläche und des Plangebietes, aber auch Vorteile von Baumpflanzungen an Straßen, wie Filterung von Schadstoffen aus der Luft, Schattenbildung, Anreicherung der Luft mit Feuchtigkeit sowie Produktion von Sauerstoff begründen die Maßnahmen im Gewerbegebiet. Mit den Festsetzungen zu den Abständen der Bäume untereinander und der Pflanzqualität wird sowohl dem naturschutzfachlichen als auch gestalterischen Konzept zur Entwicklung einer Baumreihenstruktur entsprochen.

Mit den Festsetzungen zu den Pflanzqualitäten und dem durchwurzelbaren Bodenraum werden Voraussetzungen für einen langfristigen Erhalt und eine optimale Entwicklung der zu pflanzenden Bäume im Gewerbegebiet geschaffen, die zudem als Ersatzpflanzungen bzw. Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden und damit der dauerhafte Erhalt zu sichern ist. Um die regionale biologische Vielfalt zu stärken, sind Pflanzenarten des angestammten Verbreitungsgebietes zu verwenden.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen als Grünanlagen entwickelt werden. Ergänzend zu Rasenvegetationen sollen die Grünanlagen mit Baum-, Strauch- und Staudenbepflanzungen gärtnerisch gestaltet werden. Um die Grünanlagen auch zum Verweilen und Aufenthalt nutzen zu können, wurde das Aufstellen von Sitzmobiliar und funktional erforderlichen Anlagen, wie Papierkörbe, zugelassen.

### **Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)**

Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

Mit dieser Festsetzung soll für die vorgesehenen Anpflanzgebote der Erhalt und Ersatz geregelt werden. Bei den Baumpflanzungen handelt es sich um anrechenbare Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzpflanzungen für Baumfällungen, deren dauerhafter Erhalt gesichert werden muss.

Die Baumpflanzungen entlang der Planstraße sollen eine bedeutende Zäsur in dem Gewerbegebiet darstellen. Die vorgeschlagenen Baumarten zeichnen sich durch einen besonderen Kronenhabitus aus, der mittels einer fachgerechten Pflege zu erhalten ist. Einkürzungen und Kappungen der Baumkronen sind nicht zulässig und machen einen Ersatz des so geschädigten Baumes erforderlich.

## **2.1.10 Höhenlage baulicher Anlagen**

### **(§ 9 Abs. 3 BauGB)**

**i. V. m.**

**Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Aufgrund der örtlichen Lage der Plangebietes und der geringen Geländehöhen sind die Belange des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes betroffen.

Gemäß den Aussagen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern aus den vorangegangenen Planungen (Bebauungsplangebiete Nr. 16 und Nr. 17) wird Trassenheide durch Hochwasser von der Ostsee, der Krumminer Wieck, vom Achterwasser und Peenestrom beeinflusst.

Das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, beträgt nach derzeitigem Kenntnisstand:

- für die Außenküste Usedom 2,90 m NHN
- Peenestrom 2,60 m NHN
- Krumminer Wieck und Achterwasser 2,10 m NHN

(siehe Richtlinie 2-5 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V).

Infolge des fehlenden Schutzsystems zwischen dem nördlichem Ende des Deiches Karlshagen und den Dünen an der Außenküste besteht für die im Zusammenhang bebauten Gebiete des Nordteils der Insel Usedom zurzeit kein dem Bemessungshochwasser gerecht werdendes Küsten- bzw. Hochwasserschutzsystem.

Daher ist eine Beeinflussung von Baugebieten durch einströmendes Wasser bei extremen Sturmflutereignissen infolge der natürlichen Höhenlage entsprechend der topografischen Karte vermutlich zwischen 1 und 2 m NHN nicht ausgeschlossen.

Das Plangebiet liegt auf einem durchschnittlichen Geländeniveau von 0,3 m bis 0,6 m über NHN.

Die Landesstraße 264 liegt höher als 2 m über NHN, der Wiesenweg schließt bei rd. 2 m über NHN an die Landesstraße 264 an und fällt auf Höhe der vorgesehenen Plangebietszufahrt auf rd. 1 m über NHN ab.

Da die Geländehöhen unterhalb des BHW liegen, sind Schutzmaßnahmen unumgänglich. Daher werden zunächst folgende Festsetzungen vorgeschlagen, die im weiteren Verfahren mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern zu präzisieren und zu ergänzen sind:

**(1)**

*Für bauliche Anlagen ist eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers bis 2,90 m NHN (BHW-Außenküste) sicherzustellen.*

**(2)**

*Unterkellerungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.*

**(3)**

*Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,90 m NHN zu beachten.*

Bei der Festsetzung einer Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss sollten die ausschließliche gewerbliche Nutzung und die bestehenden Anschlusshöhen der verkehrs- und medienseitigen Erschließung in die Betrachtung einfließen.

Zur Untersetzung der Festsetzungen werden die Baugrenzen mit dem Planzeichen 15.11 der PlanZV gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB für „*Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind*“ versehen.

**Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.**

## **2.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die Belange der Baukultur und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, zu berücksichtigen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 soll ein Gewerbegebiet in Ortsrandlage entwickelt werden, welches unbebaut ist. Eine Vorprägung ist durch die auf den nördlich angrenzenden Gewerbegebietsflächen vorhandenen Gebäude und Hallen gegeben.

Die Umsetzung dieser städtebaulichen Zielsetzung soll durch baugestalterische Vorgaben unterstützt werden, die im Text (Teil B) unter „II. *Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften*“ zusammengefasst wurden.

Mit § 9 Abs. 4 BauGB wird die Möglichkeit eröffnet, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können und inwieweit auf diese Festsetzungen die Vorschriften des BauGB Anwendung finden. Auf Grundlage dieser Ermächtigung ist in § 86 der LBauO M-V geregelt, dass örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Die gestalterischen Vorgaben sollen auf ein Mindestmaß begrenzt werden, da es sich um ein gewerbliches Vorhaben handelt.

- **Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)**

Für die **Oberflächen der Fassaden und Dächer** dürfen nur reflektionsfreie Materialien verwendet werden.

Zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild sind nur unauffällige Farben in Grau-, Blau- oder Grüntönen zu verwenden. Davon ausgenommen sind Glasflächen.

Bei Bauwerken mit Wänden über 10 m Gesamtlänge sind vertikale Gliederungs- oder Begrünungselemente im Abstand von maximal 8 m bei Büro- und Sozialgebäuden sowie maximal 12 m bei Betriebsgebäuden vorzusehen.

Die im Text (Teil B) unter II. 1. getroffenen Regelungen zielen darauf ab, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu mindern und durch gestalterische Elemente eine Gliederung der Gebäude zu erreichen, die die Massivität der Bebauung optisch mindert.

Für **Werbeanlagen** wird festgelegt, dass nur

- ein Werbeaufsteller an der Einfahrt Wiesenweg in die Planstraße mit einer Ansichtsfläche von maximal 4 m<sup>2</sup> und
- Werbeanlagen auf der Außenwand der Gebäude bis Traufunterkante

zulässig sind.

Werbeanlagen dürfen Fassadengliederungselemente nicht überschneiden oder überdecken.

Vertikale Werbung und Werbung auf Glasflächen sowie beleuchtete Werbeanlagen mit grellem, beweglichem sowie wechselndem Licht sind unzulässig.

Die Festsetzungen im Text (Teil B) unter II. 1.2 werden entsprechend der gewerblichen Nutzung als notwendig und angemessen angesehen.

Beschränkungen wurden vorgenommen, um Überfrachtungen des Plangebietes zu vermeiden und eine Landschaftsbildbeeinträchtigung auszuschließen.

- **Einfriedungen**  
(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Die Vorschriften für zulässige Grundstückseinfriedungen wurden auf die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksseiten begrenzt.

Für die Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen werden nur blickdurchlässige Zäune bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m sowie Hecken und Strauchpflanzungen zugelassen.

Die Höhenfestlegung dient einer einheitlichen Handhabung und Gewährleistung der notwendigen Objektsicherung für die Gewerbebetriebe.

- **Ordnungswidrigkeiten**  
(§ 84 LBauO M-V)

Gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 86 Abs. 1 und 2 LBauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist. Als rechtliche Grundlage wurde daher eine Festsetzung zur Ahndung von Ordnungswidrigkeiten bei Zuwiderhandlung gegen die getroffenen gestalterischen Festsetzungen aufgenommen.

## 2.3 Naturschutzrechtliche Regelungen gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG untersetzt durch einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

Um den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen der Bauleitplanung ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser hat zum Inhalt, unter Bezugnahme der vorgefundenen Habitatstrukturen das potenzielle Vorkommen von Europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie einzuschätzen und mögliche Auswirkungen auf die geschützten Populationen aufzuzeigen.

Für die durch das Vorhaben betroffenen Arten ist im Prüfverfahren darzustellen, ob ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt ist und ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 8 BNatSchG gegeben sind.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung Greifswald, Herrn Berg und Frau Dr. Schatz, erarbeitet.

Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens können geschützte Tierarten erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Eine Betroffenheit ist insbesondere für Amphibien- und Reptilienvorkommen, Fledermäuse, Fischotter und Biber sowie für Vögel möglich, so dass sich die Untersuchungen speziell auf diese Tiergruppen beziehen. Zusätzlich wurden die Gehölzbestände nach xylobionten Käfern untersucht. Die Bestandskartierungen kamen zu folgendem Ergebnis:

Das Vorkommen von **xylobionten Käfern** kann ausgeschlossen werden, da im Gehölzbestand keine geeigneten Höhlungen festgestellt werden konnten.

Ein Vorkommen des **Großen Feuerfalters** (*Lyceana dispar*) ist in Trassenheide bekannt. Der Feuerfalter benötigt zur Eiablage und als Raupenfutterpflanze Bestände des Fluss-Ampfers in den Uferbereichen von Gräben und Stillgewässern, die nicht oder nur sporadisch bewirtschaftet werden. Distelarten dienen der Nektaraufnahme. Entlang des Grabens 19:0:45/2/011, der sich in der Bewirtschaftung des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom-Peenestrom befindet, können laut Gutachten Feuerfaltervorkommen nicht ausgeschlossen werden. Bei Einhaltung eines Pufferstreifens von 5 m zwischen dem Graben II. Ordnung und den gewerblichen Nutzungen, der auch als Pflegestreifen von dem WBV als Unterhaltungstreifen genutzt wird, sind Beeinträchtigungen der Populationen nicht zu erwarten (**VM 4**). Zudem schließen südöstlich des Grabens eine Grünlandfläche sowie eine CEF-Maßnahmenfläche an, so dass hinreichend offene und geeignete Wasserrandbereiche vorhanden sind.

Die sich im Umfeld des Vorhabens befindenden Wassergräben und Kleingewässer sind potenzielle Laichhabitate von **Amphibien**. Aus der

Umgebung von Trassenheide sind Nachweise des **Nördlichen Kammolches** (*Triturus cristatus*) bekannt. Auch Vorkommen von **Knoblauchkröte** (*Pelobates fuscus*) und **Moorfrosch** (*Rana arvalis*) sind möglich. Das Kleingewässer und der Graben II. Ordnung im Plangebiet sind aufgrund der Lage an der Landesstraße und der Nähe gewerblicher Nutzungen kein geeignetes Laichhabitat für Amphibien. Mit der Errichtung eines Gewerbegebietes wird sich die Situation verschärfen. Das Plangebiet selbst stellt sich als terrestrisches Teilhabitat für die benannten Arten dar. Infolge der geplanten Nutzungsänderung gehen Habitate von Amphibien verloren, so dass Ersatzlebensstätten geschaffen werden müssen. Auch können baubedingte Gefährdungen von Individuen nicht ausgeschlossen werden, so dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden.

Als Vermeidungsmaßnahme (**VM 2**) ist nach Nutzungsaufgabe durch den Landwirt die Grünlandfläche ab März durch regelmäßige Mahd bis zum Baubeginn offen zu halten und damit Amphibien und andere Kleintiere zu vergrämen. Zur Verhinderung von Tötungen und Verletzungen durch temporäre Fallenwirkung sind während der Erschließungs- und Baumaßnahmen mobile Schutzzäune zu errichten und somit das Hineinwandern in das Plangebiet zu vermeiden (Vermeidungsmaßnahme **VM 3**).

Im Gemeindegebiet und Umgebung sind Vorkommen von **Zauneidechsen** (*Lacerta agilis*) bekannt. Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen in den nördlichen Waldrandstrukturen sowie in den nordöstlich angrenzenden Flächen bekannt. In den Randflächen der gewerblichen Nutzungen können somit Vorkommen einzelner Individuen nicht ausgeschlossen werden, so dass Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen sind, die denen zum Schutz der Amphibien entsprechen (**VM 2** und **VM 3**).

Der Gehölzbestand des Plangebietes weist keine Höhlungen auf, die als Fledermausquartiere genutzt werden können. Im Plangebiet und Umfeld stellen die Waldränder, Gehölzstreifen, Kleingewässer und Gräben potenzielle Jagd- und Nahrungshabitate für **Fledermausarten** wie Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut- und Breitflügel- und Fransenfledermaus sowie Großer Abendsegler und Braunes Langohr dar. Die benannten Strukturen bleiben erhalten, so dass Tötungen und Verletzungen durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten sind. Erhebliche Störungen im Jagdhabitat sind jedoch durch Lichtemissionen gegeben, so dass Minderungsmaßnahmen erforderlich werden (**VM 4**).

Das Vorkommen von **Biber** (*Castor fiber*) und **Fischotter** (*Lutra lutra*) entlang von Wassergräben zwischen den Grünlandflächen nahe Trassenheide ist bekannt. Ein regelmäßiges Auftreten des Bibers im Plangebiet ist nicht wahrscheinlich. Eine Frequentierung des Plangebietes durch den Fischotter kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Gefährdung der Populationen durch das Vorhaben ist auch in Anbetracht der für den Fischotter nutzbaren Habitatstrukturen in den Randflächen nicht gegeben.

Aufgrund der Nähe zur Landesstraße und einem bestehenden Gewerbegebiet mit Verkehrswegen kann ein Vorkommen von störungsempfindlichen **Vogelarten** ausgeschlossen werden. Freibrüternester wurden im Plangebiet und nahen Umfeld nicht festgestellt, können jedoch in der Brutsaison jederzeit angelegt werden. Ein **Brutvorkommen** von Höhlenbrütern kann aufgrund fehlender Höhlungen in den Gehölzen ausgeschlossen werden.

Die Offenlandflächen des Grünlandes sind potenzielle Bruthabitate für Feldlerche, Wiesenpieper, Bachstelze bzw. Wiesenschafstelze.

Die **Feldlerche** hält zu Vertikalstrukturen und geschlossenen Gehölzkulissen einen großen Abstand. Aufgrund strukturbedingter Störwirkungen im Vorhabengebiet durch das bestehende Gewerbegebiet sowie Waldflächen, Allee und Einzelbäume verbleibt ein Areal von ca. 1,5 ha sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes, das von der Feldlerche potenziell genutzt werden kann. Mit der geplanten Entwicklung zusätzlicher gewerblich genutzter Flächen gehen weitere potenzielle Habitate verloren.

Im Gutachten wird eingeschätzt, dass das intensiv genutzte Grünland des Plangebietes und des Umfeldes kein optimales Bruthabitat darstellt. Eine Betroffenheit der Feldlerche ist nur in geringem Umfang zu erwarten. Um Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu vermeiden ist die Anlage von Ersatzhabitaten erforderlich.

Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung ist auch ein Vorkommen des **Wiesenpiepers** nur in geringem Umfang zu erwarten.

Ein Vorkommen der **Bachstelze** kann auch nicht ausgeschlossen werden, da diese offene und halboffene Landschaften bevorzugt und praktisch überall vorgefunden werden kann. Dieses betrifft auch die **Wiesenschafstelze**, die weit verbreitet ist und feuchte Wiesen und Felder nutzt.

Die Grünlandflächen sind essenzielle Nahrungshabitate des **Weißstorchs**. Im Umfeld des Vorhabens befinden sich drei Weißstorch-Horste (Zecherin, Bannemin, Zinnowitz), von denen in der Brutsaison 2021 ein Horstpaar (ohne flügge Junge) in Zinnowitz erfasst wurde und ein Horst in Bannemin nur gelegentlich besucht wurde. Der geringe Besatz und Bruterfolge weisen auf eine schlechte Habitatqualität hin, die mit der geplanten Umnutzung der Grünlandflächen weiter beeinträchtigt wird. Es sind geeignete CEF-Maßnahmen zur Aufwertung der Grünlandhabitate erforderlich.

Neben den Habitatverlusten geht von Glasflächen der Neubebauung eine Kollisionsgefahr aus, so dass Maßnahmen zur Minimierung der Gefahren erforderlich werden. Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen und damit verbundene Individuenverluste sind zu vermeiden (**VM 5**).

Um Tötungen und Schädigungen von Vogelarten auszuschließen, sind bauzeitliche Regelungen für Gehölzrodungen und die Umsetzung baulicher Maßnahmen zu treffen (**VM 1**). Im Überschneidungsbereich des Plangebietes mit dem potenziellen Feldlerchenhabitat sind im Abstand von 10 m Holzpflocke



in den Boden einzuschlagen. An der Spitze der 2 m herausragenden Pflöcke ist 3 m langes Flatterband anzubringen (**VM 2**).

Um die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter zu erfüllen, wird die Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (**CEF-Maßnahmen**) erforderlich. Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch soll im näheren Umfeld ein mind. 300 m<sup>2</sup> großes Kleingewässer angelegt werden. Dabei ist bei der Standortwahl zu berücksichtigen, dass die Feldlerche 120 m Abstand zu Vertikalstrukturen benötigt. Zudem ist für den Standort der CEF-Maßnahme im Tagesverlauf eine längere Besonnung zu gewährleisten. Der Anteil besonnener Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen. Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten und eventuell im Voraus zu prüfen, ansonsten können geeignete natürliche Materialien zur Abdichtung verwendet werden. Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden. Um das Gewässer wird eine 30 m breite Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemittelintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse hat die Gemeinde Trassenheide in Abstimmung mit der Landgesellschaft M-V mbH und dem Landwirt die Grünlandflächen östlich des Plangebietes als Standort für die Umsetzung der CEF-Maßnahme favorisiert. Die Maßnahmenfläche ist über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu sichern.



Im Ergebnis der Prüfung im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie durch die CEF- Maßnahmen die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist damit nicht erforderlich.

Um die artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planvorhaben zu würdigen, wurden zu den im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten konfliktvermeidenden Maßnahmen und CEF- Maßnahmen im Text (Teil B) Punkt „III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG“ entsprechende Festsetzungen getroffen.

## **2.4 Nachrichtliche Übernahme zum Biotopschutz**

Die Belange des Biotopschutzes gemäß § 20 NatSchAG M-V sind in die Planungen einzustellen.

An der südwestlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen wasserführendes Kleingewässer, welches mit Schilfbeständen und Weidengehölzen umgeben ist. Es ist im Kataster des Landes M-V als gesetzlich geschütztes Biotop mit der Bezeichnung Stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation (GIS-Code: 0309-432B5134) gelistet. Die Größe des Biotops ist mit 403 m<sup>2</sup> angegeben.

Das Biotop befindet sich im Nahbereich eines Radwanderweges. Die umgebenden Vegetationsflächen haben ruderalen Charakter.

Gemäß § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen, unzulässig.

Die gemäß dem Kataster ausgewiesene Biotopfläche wurde in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes aufgenommen und weitergehende Festsetzungen zum Ausschluss von bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Biotopbestandes einschließlich der Gehölze im Umfeld getroffen.

Um das gesetzlich geschützte Biotop wurde ein Pufferstreifen von ca. 15,0 m in Richtung der geplanten gewerblich genutzten Flächen eingerichtet, der extensiv zu pflegen ist.

## **2.5 Hinweise**

## **2.5.1 Trinkwasserschutz/**

### **Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers**

#### **Trinkwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Karlshagen. Daraus resultierende Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

#### **Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers**

Es wurde bereits eine Geotechnische Vorerkundung durchgeführt, die anhand der Untersuchungen zum Baugrund und zu den Grundwasserverhältnissen auch Aussagen zur Ableitung des Niederschlagswassers beinhaltet.

Die Gemeinde trifft in Auswertung der Geotechnische Vorerkundung folgende Regelungen für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers:

- Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.
- Das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und nach Vorreinigung in den östlich an das Plangebiet grenzenden Vorfluter einzuleiten.
- Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und privaten Verkehrsflächen ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. für die Bewässerung der Grünflächen zu nutzen. Der regenwassertechnischen Berechnung sind die ermittelten Versiegelungsflächen je Gewerbegrundstück entsprechend der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) zugrunde zu legen.

Die Darlegungen sind im Text (Teil B) unter Hinweise in Punkt 2 dargestellt.

## **2.5.2 Forstliche Belange**

Nördlich des Plangebietes schließen sich auf den Flurstücken 10/23 und 10/24 in der Flur 1 Gemarkung Trassenheide Waldflächen an.

Der gemäß § 20 LWaldG\* einzuhaltende Abstand baulicher Anlagen zum Wald wurde durch eine 30 m – Waldabstandslinie nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) übernommen. Innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes von 30 m sind keine baulichen Anlagen zulässig, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes können für die in § 2 Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V\* aufgeführten baulichen Anlagen zugelassen werden.

\* **Waldgesetz für das Land Mecklenburg - Vorpommern** (Landeswaldgesetz - LWaldG in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2011 (GVOBl. M-V, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.05.2021 (GVOBl. M-V, S. 790)

### 2.5.3 Immissionsschutz

*Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz „sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.“*

In der vorliegenden Planung werden die immissionsschutzrelevanten Grundsätze berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Ostseebades Trassenheide. Der Abstand vom Plangebiet zu den nördlich der Bahnstrecke am nächsten gelegenen schutzbedürftigen Wohn- bzw. Ferienwohnbebauung beträgt mindestens 600 m.

Das Plangebiet wird im Norden durch ein gewachsenes Gewerbegebiet begrenzt. Daher sind immissionsbedingte Vorbelastungen u.a. durch Lärm, verursacht durch Verkehr und betriebsbedingte Geräusche, vorhanden.

Das Plangebiet wird an ein von der Immissionsbelastung gleichrangiges Baugebiet herangeplant.

Im Westen wird das geplante Gewerbegebiet durch die Landesstraße 264 begrenzt. Der betriebsbedingte Verkehr wird über die Landesstraße 264 und den vorhandenen Wiesenweg in das Plangebiet geleitet, so dass die bewohnten Bereiche des Ostseebades weitestgehend von zusätzlichen Belastungen freigehalten werden.

Im Osten und Süden schließen sich ausgedehnte Flächen für die Landwirtschaft an.

Das Gewerbegebiet wird somit auf der dem schutzbedürftigen Bebauung des Ostseebades abgewandten Seite in einem ausreichenden Abstand erweitert, so dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für die vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen auch nach Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ sind im Gewerbegebiet wie folgt einzuhalten:

nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) 55 dB(A) bzw. 50 dB(A) und  
tags ( 6.00 Uhr - 22.00 Uhr) 65 dB(A)

Aufgrund der vorliegenden Anträge werden keine produzierenden Gewerbe angesiedelt, die eine Betriebszeitenerweiterung in den Nachtbereich hinein erfordern. Sollte dies beabsichtigt sein, so hat der Gewerbetreibende den

Nachweis zu erbringen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden.

Genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß Anhang der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht geplant.

Grundsätzlich zeichnet der jeweilige Gewerbetreibende dafür verantwortlich, die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Im Rahmen des Umweltberichtes wird auch eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes für die Schutzgüter vorgenommen.

Vorbelastungen durch unzulässige Überschreitungen der Richtwerte, für Lärmimmissionen, Luftschadstoffe, Erschütterungen u. ä. sind nicht vorhanden, so dass keine gesonderte Begutachtung erforderlich ist.

#### **2.5.4 Denkmalschutz**

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind durch das Vorhaben Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt und es sind keine bekannten Bodendenkmale betroffen.

Da jedoch im Plangebiet jederzeit Bodenfunde auftreten können, wurden entsprechende Ausführungen zu den Vorgaben beim Auffinden von Bodenfunden als textliche Hinweise unter Punkt 1 aufgenommen.

Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald und die Denkmalfachbehörde werden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

### **3.0 VERKEHR**

#### **Äußere Erschließung**

Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide liegt unmittelbar nördlich der regionalen Achse Wolgast - Zinnowitz - Ahlbeck (Swinemünde) und ist über die Bundesstraße 111 in nördlicher Richtung über die Landesstraße 264 zu erreichen.

Ein günstiger Anschluss an das überregionale Straßenverkehrsnetz (Bundesautobahnen) ist durch die Autobahn A 20 gegeben, deren Anbindung in der Nähe der Stadt Gützkow, ca. 40 km vom Ostseebad Trassenheide entfernt, verläuft.

Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide ist vom Festland über die Bahnverbindung Ahlbeck - Wolgast - Züssow an das großräumige Schienennetz des Personenfernverkehrs der Deutschen Bahn AG eingebunden.

Auf der Insel Usedom erfolgt durch die Usedomer Bäderbahn (UBB) die Erschließung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide über die Hauptstrecke Wolgast - Ahlbeck - Swinemünde.

Die Usedomer Bäderbahn verkehrt täglich im Schnitt im 60- Minutentakt von 4.30 Uhr bis 22.00 Uhr, so dass ein guter Service besteht.

Ein Haltepunkt nördlich des vorhandenen Gewerbegebietes ermöglicht eine hervorragende fußläufige Erreichbarkeit des Plangebietes über den Wiesenweg.

Für die touristische Erschließung der Insel Usedom übt der Flughafen Heringsdorf, Ortslage Garz, eine wichtige Funktion aus.

Das öffentliche Rad- und Wanderwegenetz ist entsprechend den natürlichen Gegebenheiten und der Anziehungspunkte gut ausgebaut.

Das Plangebiet ist durch den parallel zur Landesstraße 264 verlaufenden Radfernweg direkt angebunden.

#### Örtlich

Die gemeinsame Zu- und Abfahrt zum Plangebiet ist von Westen über die Landesstraße 264 und den Wiesenweg vorgesehen.

Der Wiesenweg einschließlich Anbindung an die Landesstraße 264 wurden in den 90er Jahren im Zusammenhang mit der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 1 Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ angelegt.

Entsprechend des auf die gewerbliche Nutzung ausgerichteten Gebietes wurde der Wiesenweg mit einer Ausbaubreite von 6 m Fahrbahn, 2,50 m einseitigem Längsparkstreifen und jeweils 1,50 m beidseitigem Gehweg befestigt.

Der Wiesenweg ist daher ausreichend geeignet, um den Verkehr für die Erweiterung des Gewerbegebietes aufzunehmen.

#### **Innere Erschließung**

Zur inneren Erschließung des Plangebietes müssen neue Verkehrsflächen angelegt werden. Alle Verkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Diese werden als Planstraße bezeichnet.

Hierzu erfolgt im Kurvenbereich des Wiesenweges eine Anbindung in südlicher Richtung.

Gemäß den derzeitigen Vorstellungen der Gemeinde wird ein Straßenquerschnitt in einer Gesamtbreite von 13,50 m vorgesehen. Aufgrund der Zweckbestimmung des Plangebietes wird der öffentliche Verkehrsraum geteilt in Fahrbahn mit 6,50 m, einem einseitigen Längsparkstreifen von 3,50 m sowie gegenüberliegend einem einseitigen Gehweg von 1,50 m und Bankett von 2,00 m. Straße und Gehweg werden im Trennsystem angelegt.

Der Regelquerschnitt ist unter der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

Die Planstraße wird als Stichstraße angelegt und endet mit einer Wendeanlage mit einem Radius von 14 m.

Abstellflächen für Betriebsfahrzeuge und private Stellplätze für Betriebsangehörige sind auf den einzelnen Grundstücken in ausreichendem Umfang zu berücksichtigen.

Darüber hinaus können die Längsparkplätze an der Planstraße von den Besuchern genutzt werden.

- Gesonderte Abfahrt für Rettungsdienst

In erster Reihe zur Landesstraße 264 und zur südlichen Plangebietsgrenze soll ein Grundstück für den Eigenbetrieb Rettungswesen des Landkreises Vorpommern-Greifswald vorgehalten werden, welches das vom Eigenbetrieb eingeschätzte Flächendargebot mit Hubschrauberlandeplatz berücksichtigt. Im Vorfeld wurde das Straßenbauamt Neustrelitz um Stellungnahme hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit einer gesonderten Ausfahrt zur Landesstraße 264 für Notfalleinsätze ersucht. Das Straßenbauamt Neustrelitz hat mit Stellungnahme vom 17.02.2023 die Schaffung einer gesonderten Zu- und Abfahrt abgelehnt.

Mit der vorliegenden Planung wird ausschließlich die Zustimmung für eine Abfahrt beantragt, so dass keine Verkehrsbehinderungen auf der Landesstraße 264 zu erwarten sind. Gefahren für die Nutzer des Radweges können bei Notfalleinsätzen durch Schaltung einer Bedarfsampel minimiert werden.

Mit dieser direkten Abfahrt zur Landesstraße 264 können in Notfällen wichtige Minuten zur Rettung von Menschenleben gewonnen werden.

Entsprechend ist hierzu im Text (Teil B) unter Punkt I. 5 dargestellt, dass der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Ausfahrtsbereich an der südlichen Grenze des Plangebietes ausschließlich zweckgebunden für den Rettungsdienst bei Notfalleinsätzen genutzt werden darf.

**Das Straßenbauamt Neustrelitz wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut zur Stellungnahme aufgefordert.**

#### **4.0 MEDIEN**

Das Plangebiet liegt an dem medienseitig erschlossenen Wiesenweg.

Bei den Trägern der Ver- und Entsorgung wurden vorab Abfragen zu den Leitungsbeständen durchgeführt.

Folgende Informationen liegen bereits vor:

##### **Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung**

Der Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom hat mit Stellungnahme vom 15.09.2022 auf die im Wiesenweg vorhandenen Trinkwasserleitungen (GG 100) und Abwasserleitungen (Stz. 200) verwiesen.

Die Abwasserentsorgung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz bis zur Kläranlage Zinnowitz. Der Gemeinde ist

bekannt, dass Kapazitäten für die Abwasserentsorgung über die Kläranlage Zinnowitz derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Im weiteren Verfahren ist daher mit dem Zweckverband abzustimmen, ab wann die für das Gewerbegebiet erforderlichen Anschlusskapazitäten bereitstehen bzw. ob übergangsweise eine dezentrale Entsorgung in Betracht kommt.

### **Brandschutz/Löschwasserbereitstellung**

Im Bereich des Wiesenweges sind Hydranten vorhanden.

Im Rahmen der trinkwasserseitigen Neuerschließung ist in Abstimmung mit dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom die Installation eines Hydrantennetzes vorzusehen.

Die Hydranten dürfen jedoch lediglich für die Erstbrandbekämpfung genutzt werden.

Daher sind im Plangebiet bzw. angrenzend die erforderlichen Löschwasserentnahmestellen nachzuweisen.

Im Wiesenweg sind zwei Löschwasserbrunnen vorhanden, die hinsichtlich der Erbringung der jeweils vorgeschriebenen Fördermenge untersucht werden.

Sollten die Bestandsstandorte der Löschwasserbrunnen keine ausreichende Löschwasserversorgung sicherstellen, so wird im Plangebiet eine neue Löschwasserentnahmestelle vorgesehen.

Hierzu werden im Planverfahren die notwendigen Abstimmungen mit den zuständigen Behörden und der Freiwilligen Feuerwehr Trassenheide geführt.

Durch die künftigen Bauherren sind alle entsprechend den geltenden Rechtsvorschriften notwendigen Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere die Einhaltung der in den Richtlinien für den Brandschutz festgelegten Anforderungen an bauliche und betriebliche Maßnahmen, Brandschutzeinrichtungen und die Brandschutzorganisation sind bei der Planung und Umsetzung der Vorhaben zu beachten.

### **Regenentwässerung**

Die Vorstellungen zur Ableitung des Regenwassers sind Punkt „2.4.2 Trinkwasserschutz/Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers“ zu entnehmen.

### **Elektroenergieversorgung**

Der Bestandsauskunft der E.DIS Netz GmbH vom 18.07.2022 ist zu entnehmen, dass sich im Wiesenweg Mittel- und Niederspannungsleitungen befinden.

Außerdem verläuft über das Plangebiet, parallel zur Landesstraße 264, eine Mittelspannungsleitung. Dies würde für die betroffenen Gewerbegrundstücke die Eintragung eines Leitungsrechtes und die Berücksichtigung des Bestandes bei Bautätigkeiten bedeuten. Daher wird im weiteren Planverfahren geprüft, ob eine Umverlegung der Mittelspannungsleitung in die öffentlichen Verkehrsflächen technisch und kostenseitig machbar ist.



Sollte seitens des Versorgungsträgers die Ausweisung eines Vorhaltestandortes zur Errichtung einer zusätzlichen Trafo- Station erforderlich werden, schlägt die Gemeinde den Bereich am Eingang zum Plangebiet und nördlich der Planstraße vor, der derzeit als Fläche für Straßenbegleitgrün festgesetzt ist.

Die E.DIS Netz GmbH hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass im Bereich des Vorhabens Planungen für Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/Kabel) laufen. Hierzu werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Versorgungsunternehmen die notwendigen Abstimmungen geführt.

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH hat mit Stellungnahme vom 18.07.2022 mitgeteilt, dass sich auf den geplanten Gewerbegrundstücken keine Bestände des Versorgers befinden.

Im Wiesenweg verlaufen Niederdruckleitungen, die der Versorgung des vorhandenen Gewerbegebietes dienen.

Im weiteren Verfahren ist abzuklären, ob für das Plangebiet eine Versorgung mit Erdgas durch Erweiterung des vorhandenen Ortsnetze angestrebt wird.

Als überregionaler Versorger wurde die Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH (GDMcom GmbH) beteiligt. Gemäß Stellungnahme vom 15.07.2022 befinden sich im Plangebiet keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der vom Versorger vertretenen Anlagenbetreiber.

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.

### **Telekommunikation**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat mit Stellungnahme vom 27.07.2022 erklärt, dass sich im Planungsbereich keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Sollte die Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, ist rechtzeitig eine entsprechende Antragstellung erforderlich.

### **Breitband**

Der Stand der Planung wird im weiteren Verfahren abgefragt.

Die bereits bekannten Leitungsbestände wurden in die Planzeichnung (Teil A) übernommen und die angestrebte Umverlegung der Mittelspannungsleitung gekennzeichnet.

Die im Bereich des Plangebietes geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen sollen in den öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraße verlegt werden.

**Die Träger der Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut zur Stellungnahme aufgefordert.**

## 5.0 FLÄCHENBILANZ

**Geltungsbereich** **53.475 m<sup>2</sup>**

---

davon

- Nettobaufläche 41.433 m<sup>2</sup>
  
- öffentliche Verkehrsflächen 6.927 m<sup>2</sup>  
davon
  - Wiesenweg (Bestand) 2.102 m<sup>2</sup>
  - Planstraße 4.825 m<sup>2</sup>
  
- Grünflächen 3.069 m<sup>2</sup>  
davon
  - Straßenbegleitgrün 1.607 m<sup>2</sup>
  - Extensivwiese 1.461 m<sup>2</sup>
  
- Fläche zum Erhalt von Bäumen 1.121 m<sup>2</sup>
  
- Gesetzlich geschütztes Biotop 925 m<sup>2</sup>

## 6.0 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Mit der Errichtung der Gebäude und Hallen im Gewerbegebiet und der Anlage der Verkehrsflächen sind vollständige Biotopverluste sowie Beeinträchtigungen von im Plangebiet vorkommenden Biotopen zu erwarten. Betroffen sind vorrangig intensiv bewirtschaftet Grünlandflächen, die von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind.

Im Rahmen der Entwurfsfassung werden die Verluste der Biotope und das sich daraus ergebende Kompensationserfordernis ermittelt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V (HzE) in der Fassung von Juni 2018.

Mit der Umsetzung der Planungen ergeben sich keine Betroffenheiten für Flächen mit hohem und sehr hohem Lebensraumpotenzial. Es findet demzufolge bei der Bilanzierung des Eingriffs die Methode der Ermittlung des **multifunktionalen Kompensationsbedarfs** Anwendung. Für diese Methode wird das Indikatorprinzip zugrunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild mit einschließen.

Die unter artenschutzrechtlichen Aspekten umzusetzende CEF-Maßnahme, die die Anlage eines 300 m<sup>2</sup> großen Kleingewässers mit Saumbereich beinhaltet, kann multifunktional als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. Das verbleibende Kompensationserfordernis soll in einem Ökokonto abgelöst werden, welches sich in der Landschaftszone Ostseeküstenland befindet.

Das Fachgutachten zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erstellt.

## **7.0 SONSTIGE HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingehenden Hinweise werden gemäß Abwägung der Gemeindevertretung des Ostseebades Trassenheide in den Planunterlagen fortgeschrieben.

Gemeinde Ostseebad Trassenheide im Juli 2023

Der Bürgermeister

## Checkliste

### A. Merkmale des Bauvorhabens

A 1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Umfang / Größe in ha
A 1.1	Größe des Plangebietes	ca. 5,3
<p><u>Planvorhaben:</u>                      Mit der Planung der Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof verfolgt die Gemeinde Trassenheide das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Firmen, für den gemeindlichen Bedarf und für das Rettungswesen zur Verfügung zu stellen. Insbesondere sollen einheimischen Gewerbetrieben perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden. Das Bebauungsplangebiet soll als Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1, Abs.2 Nr. 1 bis Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausgewiesen werden.</p>		
<p><u>Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem RREP VP und FNP:</u> Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Trassenheide sind die Plangebietsflächen als Flächen für Wald (Aufforstungsflächen) und als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Planungen zur 6. Änderung mit den aktuellen städtebaulichen Zielen der Gemeinde Ostseebad Trassenheide in Übereinstimmung gebracht.</p>		

### B. Standortbezogene Kriterien des Vorhabens

B 1	Schutzkriterien:	Bemerkungen
B 1.1	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	
B 1.2	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	
B 1.3	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	
B 1.4	Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	
B 1.5	Naturpark gem. § 27 BNatSchG	Naturpark „Insel Usedom“
B 1.6	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	Das Plangebiet befindet sich außerhalb des LSG „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses schließt südlich an das Plangebiet an.
B 1.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V	
B 1.8	Schutz der Alleen gem. §19 NatSchAG M-V	
B 1.9	Gesetzlich geschützte Bäume gem. §18 NatSchAG M-V	
B 1.10	Küsten- u. Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V	
B 1.11	Europäisches Netz „Natura 2000“ (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) gem. § 32 BNatSchG	

**C. Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter und vorgeschlagener Untersuchungsrahmen**

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Mensch / Bevölkerung / Wohnen</b>				
<p>Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Trassenheide. Es schließt an ein bestehendes Gewerbegebiet an, für das mit dem Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurden. Das Plangebiet ist vollständig erschlossen und alle Grundstücke an Ansiedlungswillige veräußert. Neben touristisch geprägten Gewerbeeinrichtungen, wie Schmetterlingsfarm, Großspielplatz und Minigolf haben sich die Firma Frischbeton, ein Gasversorgungsunternehmen sowie eine Firma für Fahrzeug- und Baumaschinenservice etabliert. Reserveflächen stehen nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Das Plangebiet Nr. 18 der Gemeinde Trassenheide wird landwirtschaftlich genutzt. Hier befinden sich intensiv bewirtschaftete Grünlandflächen. Die Erschließung ist über die bestehende Straße zum Bebauungsplangebiet Nr. 1 gegeben. Das Plangebiet befindet sich östlich der Landesstraße 264.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb der bebauten Ortslage und damit außerhalb von schutzbedürftigen Anlagen und Einrichtungen. Es befindet sich südlich der Bahnstrecke der Usedomer Bäderbahn, so dass für den von der Bundesstraße 111 kommenden Verkehr/ Lieferverkehr eine Querung der beschränkten Bahnanlage nicht erforderlich wird.</p> <p>Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide wird gemäß RREP VP als touristischer Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. In diesem ergeben sich besondere touristische Versorgungsaufgaben mit ausgewählter technischer, sozialer und kultureller Infrastruktur.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Gewerbeansiedlung im Ostseebad Trassenheide geschaffen werden, die an ein bestehendes Gewerbegebiet anschließt. In dem sich nördlich des Plangebietes befindenden Gebiet sind bereits alle Grundstücke bebaut, wobei sich hier maßgeblich dem touristischen Gewerbe einzustufende Firmen etabliert haben.</p> <p>Mit der Bereitstellung weiterer neuer Gewerbeflächen möchte die Gemeinde die Ansiedlung gewerblicher Firmen, insbesondere für den gemeindlichen Bedarf und für das kreisliche Rettungswesen ermöglichen und diesen perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Zudem wird der steigenden Nachfrage nach Bauland zur Ansiedlung gewerblicher Firmen, vorrangig einheimischer Gewerbetreibender, Rechnung getragen. Es handelt sich hierbei vorrangig um Betriebe und Einrichtungen, die aufgrund ihres Profils nicht in Wohngebieten angesiedelt werden können.</p> <p>Die Entwicklung des Gewerbegebietes trägt zur Stärkung der gemeindlichen gewerblichen und touristischen Infrastruktur bei und dient der Verbesserung der Notfallversorgung auf der Insel Usedom.</p> <p>Durch die Ortsrandlage können Immissionskonflikte zu Wohn- und Beherbergungsbebauungen ausgeschlossen werden. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind damit nicht zu erwarten. Die Erschließung des Plangebietes ist durch die Nutzung bestehender verkehrs- und medienseitiger Anlagen gesichert.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet, immissionsschutzrelevante Anlagen in der Umgebung</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Tiere</b>				
<p>Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens können geschützte Tierarten gestört, verletzt oder getötet werden. Um den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen, wurde das potenzielle Vorkommen geschützter Tierarten sowie ihrer Habitats geprüft. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung Görmin erstellt und die Bestandserfassungen mit folgendem Ergebnis durchgeführt.</p> <p>Das Soll sowie der Graben II. Ordnung sind potenzielle Laichgewässer für <u>Amphibien</u>, wurden jedoch aufgrund der Nähe zur Landesstraße und zu bestehenden gewerblichen Nutzungen nicht als geeignet eingeschätzt. Das Plangebiet selbst stellt sich als terrestrisches Teilhabitat für Kammolch, Knoblauchkröte und Moorfrosch dar.</p> <p>Aufgrund der Habitatausstattung sind in den nördlichen Waldrandstrukturen sowie nördlich angrenzenden Flächen Vorkommen von Zauneidechsen möglich. Im Plangebiet können einzelne Individuen der <u>Reptilien</u>-Art nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>In der Gemeinde Trassenheide ist ein Vorkommen des Großen Feuerfalters bekannt. Diese <u>Schmetterlings</u>-Art benötigt zur Eiablage und als Raupenfutterpflanze Bestände des Fluss-Ampfers in Uferbereichen von Gräben und Stillgewässern. Ein Vorkommen der geschützten Falterart ist gemäß AFB möglich.</p> <p>Das Plangebiet und umgebende Strukturen, wie Waldränder, Gehölzstreifen, Kleingewässer und Gräben werden von <u>Fledermäusen</u> als Jagd- und Nahrungshabitat genutzt. Da diese Strukturen in Umsetzung der Planungen erhalten bleiben, sind erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermauspopulationen nicht zu erwarten.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Beschreibung des faunistischen Bestandes erfolgt auf der Basis der LINFOS- Daten des LUNG M-V und der Bestandsaufnahmen im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.</p> <p>Den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG ist aufgrund möglicher Auswirkungen auf geschützte Tierarten und Populationen Rechnung zu tragen.</p> <p>Um baubedingte Gefährdungen von Amphibien, Reptilien und Vogelarten auszuschließen, sind nach Nutzungsaufgabe durch den Landwirt die Grünlandflächen regelmäßig zu mähen (14-tägig) und bis zum Baubeginn offenzuhalten. Die erste Mahd ist ab März zulässig. Das Mähgut ist umgehend zu entfernen. Im Überschneidungsbereich des Plangebietes mit potenziellen Feldlerchenhabitats sind im Abstand von 10 m Holzpflocke in den Boden einzuschlagen, die mindestens 2 m aus dem Erdboden herausragen. An der Spitze der Pflöcke ist jeweils ein 3 m langes Flatterband zu befestigen. Alternativ ist die Fläche bis zur Erschließung/Bebauung regelmäßig zu grubbern und damit im Zustand einer Schwarzbrache zu halten (<b>VM 2</b>).</p> <p>Das Einwandern von Amphibien, Zauneidechsen und anderen Kleintieren in das Plangebiet ist während der Erschließungs- und Baumaßnahmen durch mobile Schutzzäune zu verhindern. Das Entstehen von Kleintierfallen ist zu vermeiden (<b>VM 3</b>).</p> <p>Die Rodungen der Gehölzbestände sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel in den Zeiträumen 1. Oktober bis 28. Februar des nachfolgenden Jahres durchzuführen und die Gehölze kurzfristig zu entfernen (<b>VM 1</b>).</p> <p>Die Gewässerrandbereiche (Graben, Soll) sind im Abstand von mindestens 5 m von Bebauungen und anderen Nutzungen freizuhalten (<b>VM 4</b>).</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Tiere</b>				
<p>Potentielle Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Das Vorkommen von <u>Landsäugern</u>, wie Biber und Fischotter, ist im Gemeindegebiet entlang der Gräben im Grünlandbestand bekannt. Eine Frequentierung des Plangebietes durch den Fischotter ist möglich. Ein Auftreten des Bibers ist nicht wahrscheinlich.</p> <p>Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Landesstraße sowie zu bestehenden gewerblichen Nutzungen kommen im Plangebiet und Umfeld zumeist <u>Vogelarten</u> vor, die gegenüber Störwirkungen eine große Toleranz aufweisen.</p> <p>Freibrüternester wurden im Plangebiet und Umfeld nicht festgestellt, können jedoch jederzeit in der Brutsaison angelegt werden. Das Vorkommen von Höhlenbrütern konnte ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Offenlandflächen des Grünlandes sind potenzielle Bruthabitate für Feldlerche, Wiesenpieper, Bachstelze und Wiesenschafstelze. Die <i>Feldlerche</i> benötigt offenes Gelände mit weitestgehend freiem Horizont. Sie hält zu Vertikalstrukturen unüblich große Abstände. Im AFB wurde eingeschätzt, dass die intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen kein optimales Bruthabitat für die Feldlerche sind. Auch ist aufgrund der intensiven Bewirtschaftung ein Vorkommen des <i>Wiesenpiepers</i> nur in geringem Umfang zu erwarten. Ein Vorkommen der <i>Bachstelze</i> und der <i>Wiesenschafstelze</i> ist aufgrund der Offenland- und Halboffenlandstrukturen im Plangebiet und Umfeld möglich.</p> <p>Das Grünland ist essenzielles Nahrungshabitat für den Banneminer <i>Weißstorch</i>-Horst, der sich 1,3 km entfernt vom Plangebiet befindet.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Maßnahmen sind zur Minderung der Auswirkungen auf den Großen Feuerfalter und Fischotter erforderlich.</p> <p>Um erhebliche Störungen der Jagdhabitats für Fledermäuse zu vermeiden sind Lichtemissionen der Straßen- und Wegebeleuchtung sowie Außenbeleuchtung der Gebäude auf ein notwendiges Maß zu begrenzen sowie insekten- und fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden (<b>VM 5</b>).</p> <p>Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit großen Glasflächen sind zu vermeiden (<b>VM 6</b>).</p> <p>Als Ersatzhabitat für Amphibien, Fledermäuse und Vogelarten, insbesondere Feldlerche, Wiesenpieper, Greifvögel und Weißstorch, ist in Grünlandflächen des nahen Umfeldes ein mindestens 300 m<sup>2</sup> großes Kleingewässer mit einer umgebenden 30 m breiten Pufferzone anzulegen. Der Abstand zu Vertikalstrukturen hat ca. 120 m zu betragen. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offenzuhalten. Gehölzanzpflanzungen sind nicht zulässig (<b>CEF</b>). Als Standort für die CEF-Maßnahme wurde östlich des Plangebietes ein Flurstück der Landgesellschaft M-V favorisiert. Für die Maßnahme ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Naturschutzbehörde des LK V-G einzutragen. Erforderliche Abstimmungen mit der Landgesellschaft, dem Bewirtschafter der Flächen sowie der UNB erfolgen im Planverfahren.</p> <p>Um die artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planvorhaben zu würdigen, wurden zu den im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten konfliktvermeidenden Maßnahmen und zur CEF- Maßnahme im Text (Teil B) Punkt „III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des §11 Abs. 3 BNatSchG“ Festsetzungen getroffen.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Tiere</b>				
<p>In der Umgebung des Plangebietes befinden sich insgesamt 3 Weißstorch-Horste (Bannemin, Zecherin, Zinnowitz). Im Jahr 2022 blieben die Horste unbesetzt. Im Jahr 2021 wurden in Bannemin gelegentliche Horstbesuche von einem Weißstorch beobachtet. Der geringe Besatz und Bruterfolg werden vom Gutachter auf die unzureichende Habitatqualität zurückgeführt.</p> <p>Als Nahrungsgäste sind im Plangebiet und Umfeld verschiedene Greifvögel, wie <i>Rotmilan</i> und <i>Mäusebussard</i> zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet und die Grundstücke östlich der Landesstraße werden als regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete für <u>Rastvögel</u> (Rastgebiete der Klasse 2) gemäß den LINFOS-Daten des LUNG M-V ausgewiesen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Ergebnis der Prüfung im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie durch die CEF-Maßnahme die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist damit nicht erforderlich.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und Habitatstrukturen geschützter Tierarten im Umkreis, Grünlandflächen im 2 km-Wirkradius zum Weißstorchhorst in Bannemin</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten des LUNG M-V; Bewertung der Habitatstrukturen des Plangebietes als mögliche Habitate für geschützte Tierarten, Ergebnisse der Bestandsaufnahmen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag</p>
<b>Pflanzen</b>				
<p>Der Hauptteil des Plangebietes wird von Grünlandflächen eingenommen. Es ist von intensiven Grünlandnutzungen auszugehen. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen im August des Jahres 2022 waren die Plangebietsflächen abgemäht.</p> <p>In das Plangebiet wurde nördlich der in das bestehende Gewerbegebiet führende Wiesenweg einbezogen. Die Straße ist asphaltiert. Auf der nördlichen Straßenseite befinden sich Längspark-Stellplätze für Pkw, an die ein Gehweg anschließt. Begrenzt wird das Plangebiet von Waldflächen mit Beständen an Erlen und Kiefern und in östlicher Richtung von gewerblich genutzten Flächen.</p> <p>Südlich der Straße erstreckt sich ein gepflegter Grünstreifen mit Rasenvegetationen, der als Straßenbegleitgrün fungiert. Dieser wird von einer</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Flora sind im Rahmen der Umweltprüfung zu bewerten.</p> <p>Maßgeblich sind die Eingriffe und Biotopverluste im Bereich der Grünlandflächen, die jedoch aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nur von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind. Eingriffe auf den Gehölzbestand ergeben sich nur im Bereich der Gehölzfläche zwischen Wiesenweg und Grünland im Zuge der Herstellung einer fußläufigen Zuwegung zum Plangebiet. Hier wurde vor Ort standörtlich ein Gehölzabschnitt gewählt, in dem bereits Gehölzabgänge und geschädigter Baumbestand zu verzeichnen war und somit erhaltenswerter Gehölzbestand nicht betroffen ist. Die Gehölzfläche wird sowohl in den textlichen als auch zeichnerischen Festsetzungen zum Erhalt ausgewiesen.</p>



Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Pflanzen				
<p>Gehölzfläche aus Erlen, Ulmen und Birken begrenzt, die in der Strauch- und Krautschicht zumeist Gehölzinitiale dieser Arten sowie ruderaler Vegetationen aufweist. In Teilbereichen ist eine deutliche Nährstoffbelastung erkennbar, die durch eine flächenhafte Ausprägung von Brennesselfluren gezeichnet ist. Einzelne Bäume weisen Stammumfänge von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m auf und sind demnach gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.</p> <p>In östlicher Richtung nimmt die Dichte des Gehölzbestandes ab und es dominieren gepflegte Grünflächen mit einzelnen neu angepflanzten Bäumen und Mobilien zum Verweilen.</p> <p>Die südlichen Saumbereiche des Gehölzbestandes sowie die westlichen Randstreifen zwischen Radweg und Grünlandflächen sind von ruderalen Vegetationen gekennzeichnet.</p> <p>Markante Gehölzstrukturen an der südwestlichen Grenze des Plangebietes bildet eine Gehölzgruppe aus Ulmen. Hier haben sich in der Krautschicht ebenfalls ruderaler Vegetationen ausprägen können, die für trockene Standorte kennzeichnend sind. Östlich davon befindet sich ein zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen wasserführendes Soll mit Schilfvegetationen in den Uferbereichen. Nördlich davon hat sich ein Weidengebüsch ausprägen können, welches mit dem Gewässerbiotop komplexe Habitatstrukturen darstellt. Das Soll ist im Kataster des Landes als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V ausgewiesen. Die Belange des Biotopschutzes sind in die Planungen einzustellen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die geplante Erschließungsstraße vom Wiesenweg aus erfordert zudem die Fällung von zwei Jungbäumen. Auch hier wurde die Trasse gewählt, die die geringsten Eingriffe in den Gehölzbestand zur Folge hat.</p> <p>Spezielle Festsetzungen ergeben sich mit der Lage eines gesetzlich geschützten Biotops im Plangebiet. Die im Kataster dargestellten Grenzen des Biotops wurden mit den umgebenden Uferbereichen und Bewuchs an Schilf und Weiden in der Planzeichnung erweitert und Festsetzungen zum Erhalt getroffen. Zudem wurde als Pufferstreifen in Richtung der geplanten gewerblichen Nutzungen eine extensive Wiesenfläche ausgewiesen, um den Belangen des Biotopschutzes Rechnung zu tragen.</p> <p>Der Verlust der Biotope und die sich mit den geplanten Bauwerken ergebenden Versiegelungen von Biotopflächen werden in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V (2018).</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen sind im Plangebiet nur teilweise in Form von Baumpflanzungen entlang der Planstraße möglich. Die westlich des Plangebietes vorgesehene CEF-Maßnahme, die die Anlage eines Kleingewässers und eines mind. 300 m breiten Pufferstreifens beinhaltet, kann in Abstimmung mit der UNB multifunktional als Ausgleichsmaßnahme berechnet werden. Für das verbleibende Kompensationserfordernis werden Maßnahmen in der Gemeinde Trassenheide gesucht bzw. die Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto, welches sich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ befindet, in Betracht gezogen.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Vorgeschlagener Untersuchungsraum: Plangebiet und sich im Nahbereich des Vorhabens befindende relevante Biotope</p> <p>Datengrundlage: eigene Bestandserhebungen, LINFOS- Daten des LUNG M-V zu Schutzerfordernissen, Biotopschutz</p>
<b>Boden</b>				
<p>Die LINFOS- Daten des LUNG MV weisen für das Plangebiet sandunterlagerte Niedermoore aus, die eine sehr hohe funktionale Bedeutung haben. Zur Ermittlung der tatsächlichen Bodensituation im Plangebiet wurde eine Geotechnische Vorerkundung durchgeführt. Im Ergebnis dieser wurde festgestellt, dass entgegen den Umweltdaten oberflächlich keine Torfe oder andere organogene Bildungen vorkommen, die auf einen Moorstandort schließen lassen könnten. Im Untersuchungsgebiet steht relativ homogener Oberboden an, der als humoser, feinsandiger Mittelsand zu beschreiben ist.</p> <p>Die Umweltdaten weisen nordwestlich im Plangebiet einen Streifen mit sickerwasserbestimmten Sanden aus. Es soll sich hierbei um eine Dünenstruktur, die als gesetzlich geschütztes Geotop gelistet ist, handeln. Da in den öffentlich zugänglichen Daten im Kartenportal für das Plangebiet keine Geotope ausgewiesen sind, ist die Aktualität der Daten, die dem Fachgutachter vorliegen, durch die zuständige Behörde zu bestätigen.</p> <p>Bei den Grünlandflächen sind hinsichtlich der Bewirtschaftung anthropogene Beeinträchtigungen der Böden nicht auszuschließen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eine Beschreibung der im Plangebiet vorkommenden Böden erfolgt auf Grundlage der beim LUNG M-V eingeforderten Geodaten. Zur Bestätigung der im Plangebiet vorkommenden Böden wurde eine Bodensondierung beauftragt, die die aktuelle standörtliche Bodensituation ermitteln sollte.</p> <p>Im Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet oberflächlich keine Torfe oder organogene Bildungen anzutreffen sind, die auf Moorbildungen schließen lassen.</p> <p>Die Aktualität der Daten zu dem gesetzlich geschützten Geotop ist zu prüfen.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, in welchem Umfang Bodenfunktionen durch die Planungen voraussichtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planungen ergeben sich Verluste von Böden, die von hoher funktionaler Bedeutung sind. Das Maß der Versiegelungen wird durch die Festsetzung einer GRZ festgelegt.</p> <p>Die Bodenversiegelungen werden als Eingriff bewertet und bedingen ein zusätzliches Kompensationserfordernis. Die Bilanzierung erfolgt gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V.</p> <p>Vorgeschlagener Untersuchungsraum: Plangebiet</p> <p>Datengrundlage: Informationen aus der Analyse der Bodenpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS), aktuelle Geotechnische Voruntersuchung</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Fläche				
<p>Das Plangebiet ist mit einem Flächenanteil von 85% von Grünlandflächen geprägt. Im Feldblockkataster des Landes werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Dauergrünland ausgewiesen. Die Flächen wurden mit einer Grünlandzahl von 29 bewertet. Damit weisen sie kein hohes Ertragspotenzial auf.</p> <p>Das Plangebiet schließt an einen bereits von gewerblichen Nutzungen geprägten Standort an. Hier befindet sich auch eine Erschließungsstraße für die Gewerbegrundstücke, die in das geplante Gewerbegebiet fortgesetzt wird. Nördlich der Straße Wiesenweg befinden sich Gehölzflächen, die als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes definiert und im Kataster der Forstbehörde ausgewiesen sind.</p> <p>Das Gewerbegebiet nördlich des Planvorhabens bietet keine Möglichkeiten der Erweiterung, so dass die geplanten gewerblichen Nutzungen südlich des Wiesenweges fortgesetzt werden sollen.</p> <p>Im Zuge der Flächennutzungsplanung wurden alternative Standorte für die Ausweisung eines Gewerbegebietes geprüft. Der Standort südlich eines bestehenden Gewerbegebietes erfüllt alle Kriterien, um die gewerblichen Flächen städtebaulich, verkehrs- und medienseitig in das Orts- und Landschaftsbild integrieren zu können, den Belangen des Natur- und Umweltschutzes Rechnung zu tragen und eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu befördern.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eine Erweiterung von gewerblichen Bauflächen entspricht den landesplanerischen Zielstellungen der Raumordnung Vorpommern. Es handelt sich hierbei nicht um eine Neuanlage eines Gewerbebetriebes sondern um einen Anschluss an einen bereits gewerblich genutzten Standort. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Firmen, für den gemeindlichen Bedarf und für das Rettungswesen geschaffen werden. Die Größe und Parzellierung des Plangebietes wird entsprechend den Nachfragen einheimischer Gewerbebetriebe festgelegt und damit diesen perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten geboten.</p> <p>Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht vermeidbar. Es handelt sich hierbei um Dauergrünland mit einer Grünlandzahl von 29. Damit werden keine Grünlandflächen beansprucht, die über der Wertzahl von 50 liegen und damit gemäß LEP-LVO M-V nicht in andere Nutzungen überführt werden dürfen.</p> <p>Es werden die landwirtschaftlichen Flächen nur auf ein unbedingt erforderliches Maß überbaut (maximale Flächenversiegelungen 3,3 ha). Abstandsflächen zum gesetzlich geschützten Biotop, Graben II. Ordnung sowie Waldbeständen werden eingehalten. Entlang der Planstraße sind Baumpflanzungen vorgesehen. In den Grundstücksflächen östlich des Plangebietes werden Habitatstrukturen, wie Kleingewässer mit extensiv bewirtschafteten Saumbereich, eingeordnet und damit artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Belangen Rechnung getragen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und gewerbliche Nutzungen nördlich des Plangebietes</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
				Datengrundlage: Bestandsaufnahmen, landesplanerische Zielstellungen gemäß LEP-LVO MV
Grund- und Oberflächenwasser				
<p><u>Grundwasser:</u>                      Gemäß den LINFOS- Daten des LUNG M-V beträgt im Geltungsbereich des Plangebietes der Grundwasserflurabstand weniger als 2 m. Schützende Bodendeckschichten liegen nicht vor. Damit ist das Grundwasser im Vorhabensbereich gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Ausnahme bilden die vollständigen Bodenversiegelungen im Bereich des Wiesenweges, der mit einem Asphaltbelag befestigt ist. Hier ist ein ausreichender Grundwasserschutz gegeben.                      Die Grundwasserneubildung im Vorhabengebiet beträgt zwischen 54 mm/a und 200-250 mm/a.</p> <p><u>Trinkwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:</u>                      Der Hauptanteil des Plangebietes befindet sich in der noch aktuell gültigen Trinkwasserschutzzone III. Die Belange des Trinkwasserschutzes sind in die Planungen einzustellen.</p> <p><u>Küsten- und Hochwasserschutz:</u>                      Die Höhen des Plangebietes betragen zwischen 0,1 m NHN und 1,3 m NHN. Um Befindlichkeiten mit dem Küsten- und Hochwasserschutz zu ermitteln, wurden die für das Plangebiet relevanten Bemessungshochwasserstände hinzugezogen. Diese betragen gemäß der Richtlinie 2-5 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V für die Außenküste Usedom 2,90 m über NHN, für den Bereich des</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Grundwasser:</u>                      Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Befindlichkeiten des Grundwasserschutzes und des nutzbaren Grundwasserdargebotes abzuschätzen.                      Eine detailliertere Beschreibung der Grundwassersituation und von möglichen Beeinträchtigungen wird für das Plangebiet vorgenommen.</p> <p><u>Trinkwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:</u>                      Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Die sich aus der Lage in der Trinkwasserschutzzone ergebenden Schutzanforderungen sind in die Planungen einzustellen.</p> <p><u>Küsten- und Hochwasserschutz:</u>                      In Anwendung des Regelwerkes Küstenschutz und den darin aufgeführten Bemessungshochwasserständen für die Außenküste, den Peenestrom und das Achterwasser sind die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes in die Planungen einzustellen.                      Bei Geländehöhen unterhalb des BHW sind hinreichende Schutzmaßnahmen erforderlich. Auch Bodenauffüllungen zur Erreichung der dem BHW gerechten Höhen sind umzusetzen. Entsprechende</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Grund- und Oberflächenwasser</b>				
<p>Peenestromes 2,60 m über NHN und für die Krumminer Wiek und das Achterwasser 2,10 m über NHN.</p> <p>Für die im Zusammenhang bebauten Gebiete des Nordteils der Insel Usedom besteht zurzeit kein dem Bemessungshochwasser entsprechendes Küsten- bzw. Hochwasserschutzsystem. Zudem ist das Plangebiet aufgrund der Höhenlagen teils hochwassergefährdet. Es werden Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich der geplanten Bebauungen erforderlich.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Festsetzungen sind im Rahmen der Planungen zum BP 18 zu treffen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des B- Planes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Analyse der Wasserpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS des LUNG M-V)</p>
<b>Klima / Luft</b>				
<p>Das Plangebiet befindet sich laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan in der Landschaftszone Ostseeküstenland. Es kann dem Bereich des östlichen Küstenklimas zugeordnet werden, das stärker kontinental geprägt ist. Die Temperaturamplituden sind größer, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung nehmen zu und der Land- Seewind- Effekt ist stärker ausgeprägt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als niederschlagsbenachteiligt eingestuft wird. Die Hauptwindrichtung ist West bis Nordwest.</p> <p>Die im Plangebiet dominierenden Grünlandflächen haben als klimawirksame Strukturen eine besondere Bedeutung. Diese sind auch für die umliegenden Freiräume kennzeichnend und somit für die gesamte klimatische Situation im Gemeindegebiet bedeutsam. Eine besondere Bedeutung für das Klima haben auch die Gehölzstrukturen entlang des Wiesenweges sowie die Weidengebüsche und Gehölze im Umfeld des gesetzlich geschützten Kleingewässers.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durch die geplanten Bebauungen und damit verbundenen Bodenversiegelungen sowie Biotopverluste ergeben sich Veränderungen der kleinklimatischen Situation im Plangebiet. Betroffenheiten ergeben sich insbesondere durch den Verlust von klimawirksamen Grünlandflächen. Die im Plangebiet vorkommenden Gehölzbestände bleiben weitestgehend erhalten und übernehmen weiterhin eine besondere Funktion für den klimatisch-lufthygienischen Austausch.</p> <p>Wichtige Frischluftschneisen für das Gemeindegebiet werden nicht zerschnitten.</p> <p>Veränderungen der kleinklimatischen Situation können durch die günstige Lage des Plangebietes nahe der Ostsee sowie Peenestrom und Achterwasser und den damit verbundenen stetigen Windzirkulationen begrenzt werden.</p> <p>Die mit den gewerblichen Nutzungen verbundenen Immissionsbelastungen sind im Rahmen der Umweltprüfung zu diskutieren.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
				<p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Plangebietes und an das Plangebiet grenzende klimatisch wichtige Strukturen</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestanderhebungen zu vorkommenden Vegetationsstrukturen und Ableitungen hinsichtlich ihrer klimatischen Wirkungen und Bedeutung.</p>
Landschaftsbild				
<p>Das Gemeindegebiet ist nördlich der Bahntrasse von Wäldern und Gehölzflächen des Küstenbereiches geprägt. Der landschaftlich reizvolle Naturraum mit den sich anschließenden Küstenvegetationen werden dem Landschaftsbild „Küstenwald von Peenemünde bis Zinnowitz“ (Bild- Nr. III 7-17) zugeordnet, welches eine hohe Schutzwürdigkeit hat.</p> <p>Eine deutlich andere Charakteristik weisen die südlich der Bahntrasse gelegenen Grundstücksflächen aus. Hier dominieren Wiesen und Weiden mit intensiven und extensiven Nutzungen, die von zahlreichen Gräben durchzogen sind. Weite Sichtbeziehungen in den Naturraum sind möglich. Nur wenige Gehölzstrukturen bilden Zäsuren im Landschaftsraum.</p> <p>Auch das Plangebiet selbst wird von intensiv bewirtschaftetem Dauergrünland geprägt. Lediglich nördlich und an der südwestlichen Grenze befinden sich mit linearen Gehölzflächen und Baumgruppen markante Elemente und Zäsuren des Landschaftsraumes. In einer Entfernung von ca. 100 m südlich des Plangebietes werden die Grünlandflächen von einem sich linear erstreckenden Feldgehölz unterbrochen. Durch diesen Gehölzbestand ergibt sich aus südlicher Richtung kommend eine teilweise Sichtverschattung auf die Plangebietsflächen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>In der Umweltprüfung sind die durch das Planvorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu diskutieren.</p> <p>Infolge der Errichtung von Gebäuden und Hallen im Gewerbegebiet sind Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des vormals landwirtschaftlich geprägten Standortes gegeben. Die zulässigen Gebäudehöhen von 11 m NHN als Höchstmaß werden eine kompakt erscheinende Ortsrandbebauung aus südlicher Sicht bewirken. Die geplante Bebauung bleibt aber unterhalb der Wipfelhöhen der nördlich gelegenen Waldflächen, die mit 17 m und 23 m über NHN vermessen wurden. Zudem ist durch das vorhandene Gewerbegebiet im Norden bereits eine Vorprägung durch Hallen und Gebäude gegeben. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Feldgehölz in linearer Ausdehnung, welches eine gewisse Sichtverschattung des Gewerbegebietes bewirkt.</p> <p>Die Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen sehen zudem für Oberflächen von Fassaden und Dächern reflexionsfreie Materialien vor. Zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild sind unauffällige Farben, wie Grau-, Blau- oder Grüntöne zu verwenden. Durch gestalterische Elemente ist eine Gliederung der Gebäude zu erreichen, die die Massivität der Bebauung optisch lindert.</p> <p>Für den Ortsbereich von Trassenheide selbst werden sich keine Beeinträchtigungen ergeben, da sich zwischen Plangebiet und Ortslage bereits ein Gewerbegebiet und Waldflächen befinden.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Landschaftsbild</b>				
<p>Ansonsten ist die umliegende landwirtschaftlich geprägte Landschaft offen und weist kaum sichtverschattende Elemente auf.</p> <p>Nördlich des Plangebietes befinden sich gewerblich genutzte Anlagen, die bereits eine urbane Charakteristik in den Landschaftsraum hineinbringen. Die umgebenden Flächen sind von Wald geprägt. Auch mit der Landesstraße 264 und dem Wiesenweg ergeben sich Zerschneidungen des Naturraumes.</p> <p>Das Plangebiet tangiert im Osten Kernbereiche eines landschaftlichen Freiraumes, die jedoch aufgrund der geringeren unzerschnittenen Größe von geringer Bedeutung bzw. mittlerer funktionaler Bedeutung sind.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und die an das Plangebiet grenzenden landschaftsbildprägenden Strukturen</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten und Landschaftsbildbewertungen im Gutachtlichen Landschaftsprogramm M-V</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>				
<p>Im Plangebiet sind Funde von Bodendenkmalen möglich. Informationen zu bekannten Bodendenkmalen im Vorhabenbereich sind aus den Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung zu entnehmen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die sich gemäß den Stellungnahmen der zuständigen Behörden ergebenden Belange der Bodendenkmalpflege werden in die Planungen eingestellt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, wie im Falle von Funden von Bodendenkmalen bei den Erdarbeiten oder auffälligen Bodenverfärbungen zu handeln ist.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Stellungnahmen des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege sowie des SB Bodendenkmalpflege des LK VG</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Biologische Vielfalt</b>				
<p>Die biologische Vielfalt der Dauergrünlandflächen ist aufgrund der intensiven Nutzungen bereits anthropogen beeinträchtigt. Die Gehölzflächen nördlich des Plangebietes sowie die komplexen Habitatstrukturen im Umfeld des gesetzlich geschützten Kleingewässers haben trotz der verinselten Lage eine besondere Bedeutung für die Flora und Fauna des Plangebietes. Sie stellen wichtige biotopverbindende Strukturen bzw. Trittsteinbiotop in dem von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägten Raum dar.</p> <p>Für eine hohe biologische Vielfalt prädestiniert sind die ruderalen Staudenfluren, die die Saumbereiche zu den Grünlandflächen bilden.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Umweltbericht erfolgt eine Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die biologische Vielfalt des Plangebietes. Die für die biologische Vielfalt relevanten Landschaftsstrukturen, wie die Gehölzbestände, das Kleingewässer mit den uferbegleitenden Gehölzen, werden mit einem Erhaltungsgebot unterlegt, so dass ihre Funktionalität erhalten bleibt. Mit den geplanten gewerblichen Nutzungen im Umfeld und der Überbauung eines natürlich geprägten Standortes können Beeinträchtigungen des Schutzgutes nicht ausgeschlossen werden. Die Bedeutung der biotopverbindenden Strukturen in dem von landwirtschaftlichen Nutzungen gezeichneten Raum wird gemindert.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet  <u>Datengrundlage:</u> Biotopbestand des Plangebietes und des angrenzenden Naturraumes</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Belangen</b>				
				<p>Die Wechselwirkungen zwischen den biotischen und abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes, der Landschaft und der verbleibenden Schutzgüter werden im Umweltbericht auf der Grundlage der Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen dargestellt.</p>



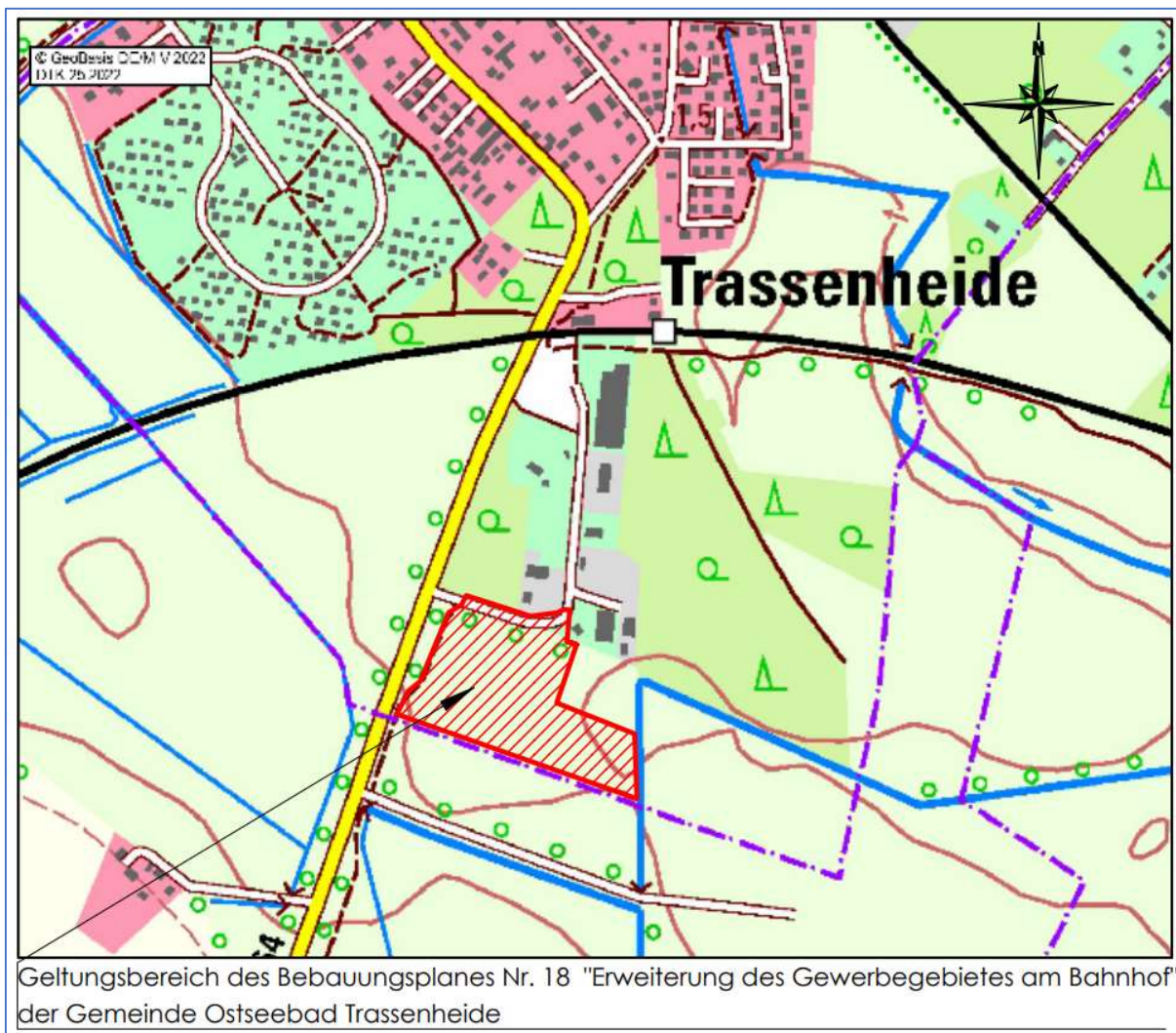
Naturschutz und Umweltbeobachtung – Berg

**UPEG Usedom Projektentwicklungsgesellschaft mbH**  
Strandstraße 1a  
17449 Trassenheide

02.03.2023

## **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

**Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ der  
Gemeinde Ostseebad Trassenheide und 6. Änd. des Flächennutzungsplanes**



**Abb. 1** Geltungsbereich

## Inhalt

<b>1. Einführung.....</b>	<b>2</b>
1.1 Vorbemerkung .....	2
1.2 Rechtliche Grundlagen .....	2
1.3 Anlass und Aufgabenstellung .....	4
1.4 Bearbeitungsschritte .....	5
1.5 Wirkungen.....	6
<b>2. Relevanzprüfung.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Datenquellen der Bestandsanalyse .....</b>	<b>18</b>
<b>4. Erfassungsergebnisse, Potential- und Konfliktbewertung .....</b>	<b>19</b>
4.1 Vögel.....	19
4.2 Fledermäuse .....	23
4.3 Reptilien .....	24
4.4 Amphibien.....	24
4.5 Käfer und Falter .....	25
4.6 Biber und Fischotter.....	25
<b>5. Herleitung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen / Grenze der Vermeidbarkeitsmöglichkeiten und der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG .....</b>	<b>25</b>
5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....	26
5.2 CEF-Maßnahmen .....	27
<b>6. Darlegung der Betroffenheit der Arten .....</b>	<b>28</b>
6.1 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie .....	28
6.2 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	31
6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen .....	40
<b>7. Gutachterliches Fazit.....</b>	<b>40</b>
<b>8. Quellenverzeichnis .....</b>	<b>41</b>

## 1. Einführung

### 1.1 Vorbemerkung

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

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

### 1.2 Rechtliche Grundlagen

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

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, berichtigt S. 1436) mit Wirkung vom 29.07.2022. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

*„Es ist verboten,*

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

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

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

1. *Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
2. *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
3. *Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
4. *Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
5. *Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

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

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

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

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

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

- 1. „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und*
- 2. sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.)“*

### **1.3 Anlass und Aufgabenstellung**

In der Gemeinde Ostseebad Trassenheide soll auf einer Grünlandfläche (Flur 1, Flurstück 11/1 und 12/1) ein Gewerbegebiet errichtet werden bzw. ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Süden geplant (Fläche rd. 5ha). Im Vorhabengebiet befindet sich ein Gehölzstreifen, welcher erhalten werden soll.

So fern essentielle Habitate oder Lebensstätten geschützter Arten vorhanden sind, ist die Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG möglich. Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen sowie die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage. Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche

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



**Abb. 2** Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

#### 1.4 Bearbeitungsschritte

In einem ersten Bearbeitungsschritt wird das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, werden somit Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen. Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Aus-

gleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

## 1.5 Wirkungen

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

### Baubedingte potentielle Wirkungen

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

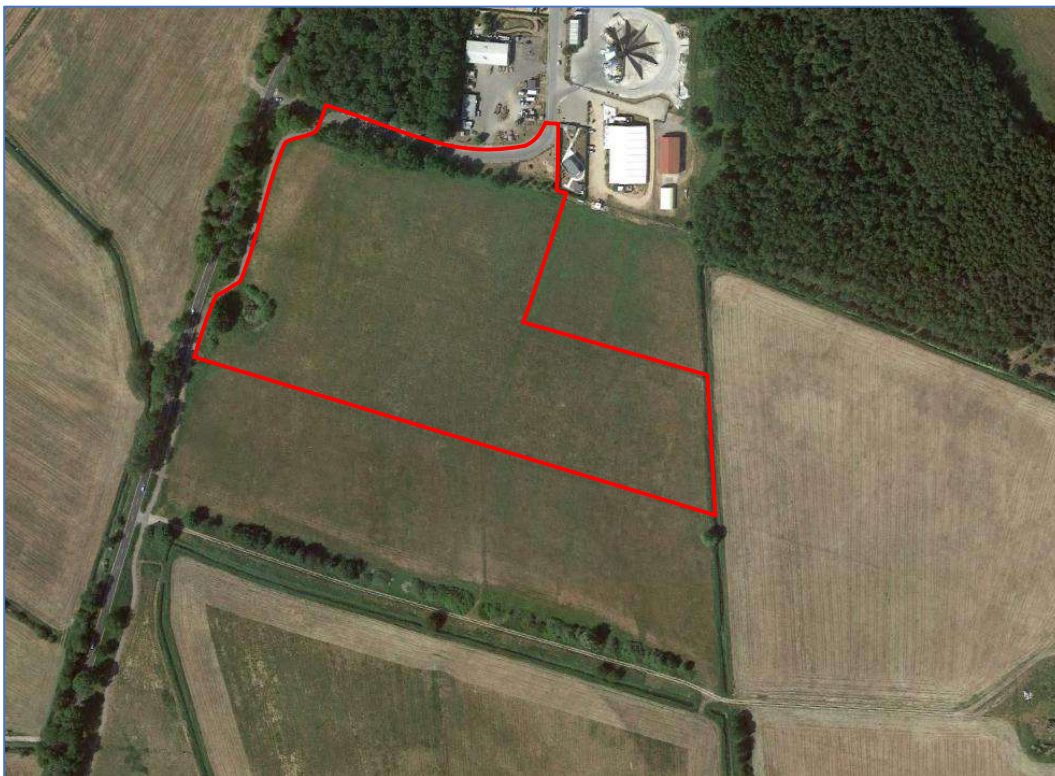
Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden. Die Gewerbefläche soll über den angrenzenden Wiesenweg erschlossen werden. Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

### **Anlagenbedingte potentielle Wirkungen**

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

### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der geplanten Flächennutzung als Gewerbegebiet. Es sind Störwirkungen durch die zunehmende menschliche Präsenz, Verkehr, Geräusch- und Lichtemissionen zu erwarten.



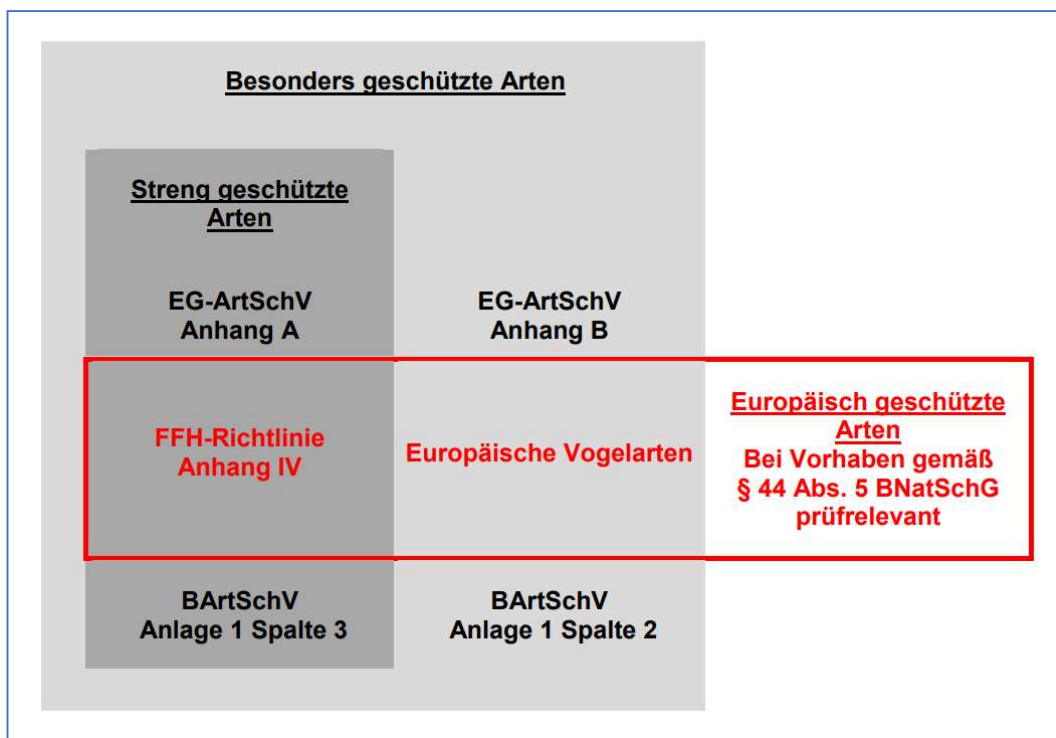
**Abb. 3** Luftbild des Plangebietes.



## 2. Relevanzprüfung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens (bei Vorhaben § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind prinzipiell alle im Land M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Land M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie prüfrelevant. Grundlage bilden die vom LUNG M-V bereitgestellten Tabellen zu in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten des Anhangs II und IV der FFH-RL und der Arten der Vogelschutzrichtlinie, jeweils ergänzt um neue Artnachweise.

In den folgenden Tabellen werden jene Arten gekennzeichnet, für die auf Grundlage der spezifischen Lebensraumansprüche (z. B. Artsteckbriefe) und der Vorkommen- und Verbreitungskarten des BfN (Stand 2019) eine vertiefende Betrachtung erforderlich ist.



**Abb. 4** Das System der geschützten Arten.

**Tab. 1** Relevanzprüfung für Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie (nur Anhang II)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumsprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände
<b>Amphibien</b>				
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	ja	sehr geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	ja		
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	ja		
<i>Pelophylax lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<b>Reptilien</b>				
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Coronella austriaca</i>	Glatt-/Schlingnatter	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	ja		
<b>Fledermäuse</b>				
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus	ja		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus	ja		
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	ja		
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	ja		
<i>Myotis mystacinus</i>	Barthfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	ja		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	ja		
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	ja		
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	ja		
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus	ja	sehr geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<b>Meeresäußer</b>				
<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	ja	Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
<i>Phoca vitulina</i>	Gemeiner Seehund	ja		
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	ja		

**Fortsetzung Tab. 1** Relevanzprüfung für Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie (nur Anhang II)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände
<b>Landsäuuger</b>				
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf	ja	Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
<i>Castor fiber</i>	Biber	ja	potentielles Vorkommen (Streifgebiet)	notwendig
<i>Cricetus cricetus</i>	Europ. Feldhamster	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ja		
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	ja	potentielles Vorkommen (Streifgebiet)	notwendig
<i>Lynx lynx</i>	Europäischer Luchs	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	ja		
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	ja		
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ja		
<b>Weichtiere</b>				
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel/ Bachmuschel	ja		
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	ja		
<b>Libellen</b>				
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	ja		
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	ja		
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	ja		
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	ja		
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Keiljungfer	ja		
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	ja		
<b>Käfer</b>				
<i>Carabus menetriesi</i> ssp. <i>pacholei</i>	Hochmoor-Laufkäfer	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichen-/ Heldbock	ja		
<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	ja		
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	ja		
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	ja		
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	ja		
<i>Osmodeima eremita</i>	Eremit	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<b>Falter</b>				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Skabiosen (Goldener) Scheckenfalter	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschenscheckenfalter	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Lopinga achine</i>	Geldringfalter	ja		
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	ja	potentielles Vorkommen keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Maculinea arion</i>	Quendel Ameisenbläuling	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie (nur Anhang II)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumsprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände		
<b>Rundmäuler</b>						
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	ja	Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig		
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	ja				
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	ja				
<b>Fische</b>						
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Baltischer Stör	ja	Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig		
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	ja				
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	ja				
<i>Alosa fallax</i>	Finte	ja				
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	ja				
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig		
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	ja	Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig		
<i>Cottus gobio</i> s.l.	Groppe	ja				
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	ja				
<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	ja				
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	ja				
<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	ja				
<i>Salmo salar</i>	Lachs	ja				
<b>Gefäßpflanzen</b>						
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	ja			keine geeigneten Standortbedingungen vorhanden bzw. keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	ja				
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	ja				
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	ja				
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	ja				
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout	ja				
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	ja				
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	ja				
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig		
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	ja				
<b>Moose</b>						
<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	ja	keine geeigneten Standortbedingungen vorhanden bzw. keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig		
<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnsglänzendes Sichelmoos	ja				

Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

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

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aythya marila</i>	Bergente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Burhinus oedicnemus</i>	Triel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Buteo lagopus</i>	Raufußbussard			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Kleiner Alpenstrandläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Nordischer Alpenstrandläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cinclus aeruginosus</i>	Rohrweihe	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kembeißer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähé/ Nebelkrähé			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähé			ja	pot. Vorkommen	notwendig

## Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide und 6. Änd. des Flächennutzungsplanes

02.03.2023

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Corvus monedula</i>	Dohle			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Cortunix cortunix</i>	Wachtel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn/Blessralle			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Gavia stellata</i>	Sterntaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Grus grus</i>	Kranich	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Melanitta fusca</i>	Samtente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Miliaria calandra</i>	Grauummer		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Muscicapa parva</i>	Zwergschnäpper	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Oeahthe oeanthe</i>	Steinschmätzer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Parus major</i>	Kohlmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig



## Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide und  
6. Änd. des Flächennutzungsplanes

02.03.2023

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldaubsänger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pica pica</i>	Elster			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommergoldhähnchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchgrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tadorna tadorna</i>	Brandgans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus merula</i>	Amsel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig

**Erläuterungen:**

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

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

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

(\*) Ein Vorkommen als Brutvogel oder regelmäßiger Nahrungsgast ist auf Grund der Lebensraumansprüche/ Biotopausstattung und/ oder der Verbreitung der Art nicht zu erwarten.

### 3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist eine Potentialeinschätzung. Es wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt. Außerdem wurden Bestandsdaten recherchiert, z. B. Umweltkartenportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern und Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands, BfN - Kombinierte Vorkommen- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie - Stand August 2019, Datenbank der Weißstorch-Erfassung.



**Abb. 5** Gehölzbestand am nördlichen Rand der Planfläche.



**Abb. 6** Offene Grünlandfläche.



**Abb. 7** Blick nach Süden entlang der Straße



**Abb. 8** Ackerhohlform im Plangebiet

## 4. Erfassungsergebnisse, Potential- und Konfliktbewertung

### 4.1 Vögel

Zum Zeitpunkt der Begehung wurden auf der Grünfläche ausschließlich Nebelkrähen (*Corvus cornix*) festgestellt. Im Gehölzstreifen am nördlichen Rand des Plangebietes und im Umfeld wurden Kohlmeisen (*Parus major*) gesichtet.

#### 4.1.1 Brutvögel und Nahrungsgäste

Freibrüternester konnten im Plangebiet und näheren Umfeld nicht festgestellt werden, können jedoch in jeder Brutsaison neu angelegt werden. Auf Grund der Nähe zu Verkehrswegen und dem bestehenden Gewerbegebiet kann ein Vorkommen von störungsempfindlichen Arten allerdings ausgeschlossen werden.

Die Gehölze wurden zudem auf Höhlungen untersucht. Es handelt sich überwiegend um rel. junge Gehölze. Da Höhlungen nicht festgestellt werden konnten, kann ein Brutvorkommen von Höhlenbrütern ausgeschlossen werden.

Die Ackerhohlform ist relativ klein und liegt unmittelbar an der viel befahrenen L264, so dass auch hier ein Brutvorkommen störungsempfindlicher Arten nicht zu erwarten ist.

Der Entwässerungsgraben am östlichen Rand des Plangebietes wird regelmäßig bewirtschaftet und weist keine ausgeprägten Vegetationsstrukturen auf, so dass wie auf dem Grünland Offenlandarten zu erwarten sind.

Arten die potentiell im Offenland auf Wirtschaftsgrünland als Brutvogel zu erwarten sind, sind die Feldlerche, der Wiesenpieper und die Bachstelze bzw. die Wiesenschafstelze. Andere Arten sind auf Grund der intensiven Nutzung, der Störungsempfindlichkeit und der Prädatordichte nicht zu erwarten.

Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) ist dafür bekannt, dass sie zu verschiedenen Landschaftselementen einen für Singvögel unüblich großen Abstand hält. Es wird offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont genutzt, d. h. es dürfen nur wenige oder keine Gehölze oder andere Vertikalstrukturen bzw. Silhouetten vorhanden sein (strukturbedingte visuelle Störwirkung). Abstände zu Vertikalstrukturen werden beispielsweise wie folgt definiert: >50 m zu Einzelbäumen, >120 m zu Baumreihen und Feldgehölzen (1 bis 3 ha) und 160 m zu geschlossener Gehölzkulisse.

Strukturbedingte Störungen im Vorhabengebiet ergeben sich durch die angrenzende Bebauung (bestehendes Gewerbegebiet) und die angrenzenden Gehölze (Wald, Allee und Einzelbäume). Entsprechend verbleibt eine ca. 1,5 ha große Fläche die potentiell von der Feldlerche genutzt werden kann. Bei Ausweitung des Gewerbegebietes geht diese Fläche verloren. Zu-

dem ist eine Effektdistanz von bis zu 500 m auf Grund des negativen Einflusses von Straßen oder anderen Nutzungen auf die räumliche Verteilung dieser Vogelart zu berücksichtigen.

Die Brutreviere der Feldlerche sind 0,25 bis 5 ha groß, bei maximalen Siedlungsdichten von bis zu 5 Brutpaaren auf 10 ha. Das Nest wird in Bereichen mit kurzer und lückiger Vegetation in einer Bodenmulde angelegt. Intensiv genutztes Grünland, wie es hier vorhanden ist, stellt auf Grund der hohen Vegetationsdichte jedoch kein optimales Brutbiotop dar. Eine Betroffenheit der Feldlerche ist nur in geringem Umfang zu erwarten, d. h. maximal 1-3 Brutpaare.



**Abb. 9** Potentielles Feldlerchenhabitat im Einflussbereich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes entsprechend Meideverhalten gegenüber Vertikalstrukturen.

Bei einer Inanspruchnahme der Bruthabitate während der Brutzeit, kann es zu Tötungen und Verletzungen von Individuen kommen. Durch eine Bebauung und Umnutzung gehen diese zudem dauerhaft verloren. Tötungen können durch eine Bauzeitenregelung und Ausschlussmaßnahmen vermieden werden. Um Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen zu vermeiden, ist die Anlage von Ersatzhabitaten erforderlich.

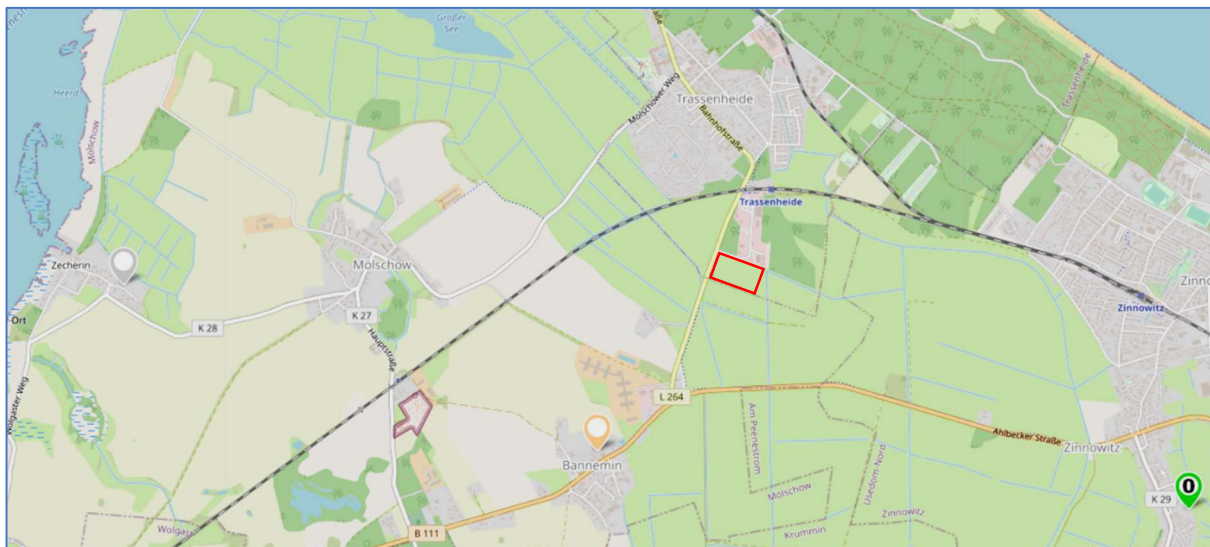
Der Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) bevorzugt offenes oder zumindest baum- und straucharmes, etwas unebenes oder von Gräben oder Böschungen durchzogenes Gelände mit kurzrasigem Grünland. Auf Grund der intensiven Nutzung ist ein Vorkommen nur in geringem Umfang zu erwarten.

Ein Vorkommen der Bachstelze (*Motacilla alba*) kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, denn die Bachstelze besiedelt halboffene und offene Landschaften und kommt praktisch außer in geschlossenen Waldgebieten und dicht bebauten Stadtkernen überall vor. Wichtig sind dabei unbewachsene oder kurzrasige Bodenflächen, die zur Nahrungssuche benötigt werden, und dieselben umgebende, höhere Strukturen wie Gebäude oder Baumgruppen, die geeignete Nischen als Nistgelegenheit aufweisen.

Ein Vorkommen der Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*) ist ebenso möglich, denn die Art ist weit verbreitet und nutzt feuchte Wiesen und auch Felder. Entsprechend kann im Bereich der Planfläche (Dauergrünland) ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden.

Um die Auslösung von Verbotstatbeständen zu vermeiden, sind Ausschlussmaßnahmen und CEF-Maßnahmen erforderlich.

Auf Grünland ist zudem ein Auftreten vom Weißstorch (*Ciconia ciconia*) zu erwarten. Grünlandflächen im 2.000 m-Umkreis um Horste werden als essenzielle Nahrungsflächen für das Vorkommen der jeweiligen Fortpflanzungsstätte gewertet. Außerhalb des Umkreises können tatsächlich genutzte Nahrungsflächen essenziell sein. In der Umgebung des Vorhabengebietes befinden sich drei Storchenhorste: Zinnowitz 3,1 km, Bannemin 1,3 km und Zecherin WIG 3,5 km. Für alle drei Horste liegen Daten zum Brutstatus für die Bezugsjahre 2021 und 2022 vor. Im Jahr 2022 blieben die Horste unbesetzt. In der Brutsaison 2021 wurde ausschließlich in Zinnowitz ein Horstpaar (ohne flügge Junge) erfasst und in Bannemin wurden gelegentliche Horstbesuche von einem Weißstorch beobachtet (Abb. 10).



**Abb. 10** Weißstorchhorste im Umfeld von Trassenheide (Vorhabengebiet - rot) mit Brutstatus im Bezugsjahr 2021 ([www.weissstorchfassung.de](http://www.weissstorchfassung.de)).

Für den Banneminer Horst stellt die Planfläche ein essentielles Nahrungshabitat dar. Der geringe Besatz und Bruterfolg zeigen, dass die Habitatqualität aktuell unzureichend ist. Entsprechend ist eine weitere Verschlechterung der Situation zu verhindern. Für die Realisierung des Vorhabens sind geeignete CEF-Maßnahmen erforderlich.

Als weitere Nahrungsgäste sind verschiedene Greifvogelarten zu erwarten, insbesondere Rotmilan (*Milvus milvus*) und Mäusebussard (*Buteo buteo*). Mit der Umnutzung geht ein Habitatverlust einher, der durch Summationseffekte zu Populationseinbußen führen kann.

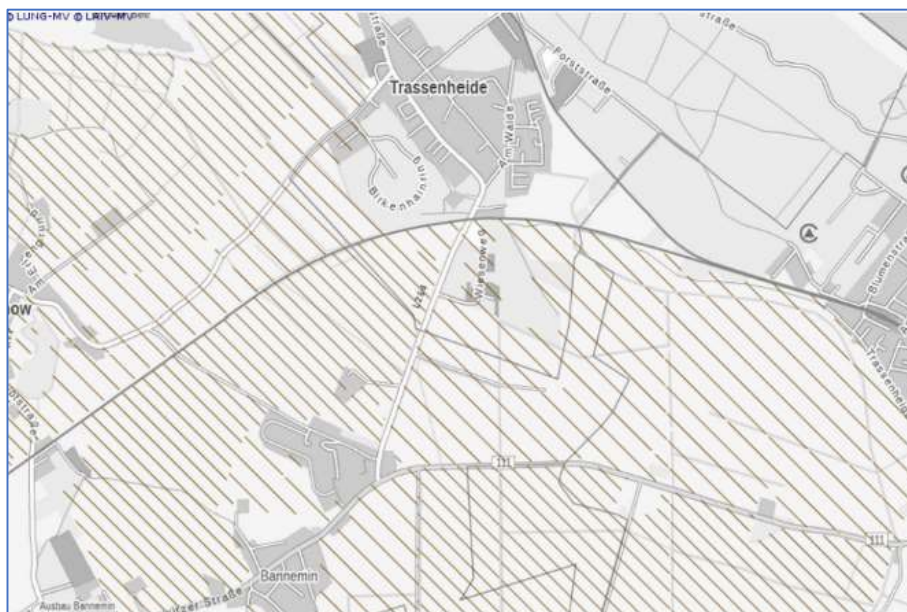
Neben dem Habitatverlust geht von Glasflächen der Neubebauung eine Kollisionsgefahr aus. Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen von Gebäuden führen immer wieder zu Verlusten, weshalb Minderungsmaßnahmen getroffen werden müssen.

#### 4.1.2 Rastvögel

Rastvögel (z. B. verschiedene Arten von Gänsen, Schwänen, Kiebitze etc.) halten sich i. d. R. in größeren Trupps auf Grünland- und Ackerflächen mit kurzer Vegetation auf. Die Rastgebietsfunktion der Vorhabenfläche, aber auch der östlich und südlich angrenzenden Flächen, werden mit Stufe 2 (regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen) bewertet (Abb. 11). Im Westen grenzen Gebiete mit einer höheren Wertigkeit an (Stufe 3: stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B). Somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Erweiterung des Gewerbegebietes auf Rastvögel auswirkt.

Rastvogeltrupps nehmen Gefahren vorwiegend optisch wahr. Zu senkrechten Strukturen (z. B. Hecken, Baumreihen, Feldgehölze, Windenergieanlagen, Siedlungen, Einzelhäuser) wird ein gewisser Abstand gehalten. Für die verschiedenen Arten sind spezifische Störradien bekannt (Abb. 12). Zudem werden straßennahe Bereiche gemieden. Bei Straßen mit Fuß- und Radwegen sowie im Umfeld von Parkmöglichkeiten muss mit einer stärkeren Störwirkung gerechnet werden als bei Straßen mit durchgehendem und gleichmäßigem Verkehr.

Die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben werden auf Grund der vorhandenen Strukturen und bestehenden Störwirkungen (z. B. Straßenbäume, Gehölzstreifen, Gewerbegebiet) und der artspezifischen Flucht- und Effektdistanzen jedoch als nicht erheblich bewertet.



**Abb. 11**  
Rastgebiete  
([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

Art	Störradius	Art	Störradius
Blässgans	300 m	Kranich	500 m
Goldregenpfeifer	200 m	Kurzschnabelgans	300 m
Graugans	200 m	Pfeifente	200 m
Großer Brachvogel	400 m	Saatgans	300 m
Kiebitz	200 m	Singschwan	400 m
Kormoran	150 m	Weißwangengans <sup>1)</sup>	500 m
Kornweihen	150 m	Zwergschwan	400 m
auf Wasserflächen rastende Enten, Taucher, Säger			150 m
<sup>1)</sup> : Synonym für Nonnengans			
Quellen: Garniel et al. (2007, S. 209ff.); Gassner, Winkelbrandt & Bernotat (2005)			

**Abb. 12** Beispiele für Störradien für einige Rastvogelarten und Überwinterungsgäste (Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, www.bmvbs.de)

## 4.2 Fledermäuse

Die Gehölze im Plangebiet und näheren Umfeld weisen keine Höhlungen auf, die als Quartier genutzt werden könnten. Zudem befinden sich keine Gebäude im Plangebiet, so dass eine Betroffenheit von Quartieren ausgeschlossen werden kann.

Als Jagd-/ Nahrungshabitat werden von Fledermäusen vor allem insektenreiche Biotope mit Leitstrukturen wie beispielsweise Gewässer und deren Ufer, Waldränder, Gebüsch- und Baumgruppen, Feldgehölze oder Streuobstgebiete bevorzugt. Einige Fledermausarten fliegen zudem entlang von Gehölzstrukturen, um zwischen Quartieren oder Quartier und Jagdgebieten zu wechseln. Freiflächen werden dagegen weniger genutzt.

Im Vorhabengebiet und unmittelbarem Umfeld stellen daher Waldrändern, Gehölzstreifen aber auch Kleingewässer und Wassergräben potentiell genutzte Jagd-/ Nahrungshabitate für beispielsweise Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügel-, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr dar. Die genannten Strukturen bleiben durch das Bauvorhaben weitestgehend unbeeinträchtigt (ausschließlich Rodung von Einzelbäumen). Tötungen und Verletzungen sind durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten, da Quartiere fehlen und keine erhöhte Kollisionsgefahr besteht. Erhebliche Störungen im Jagdhabitat sind jedoch durch intensive Emissionen künstlicher Beleuchtungen (Straßen- & Wegebeleuchtung, Außenbeleuchtung von Gebäuden) möglich. Lichtemissionen können sich nicht nur negativ auf Insekten auswirken, sondern auch bei Fledermäusen zur Beeinträchtigung von beispielsweise der



Nutzung von Jagdhabitaten/ Flugrouten führen, weshalb Minderungsmaßnahmen erforderlich sind.

#### 4.3 Reptilien

In Mecklenburg-Vorpommern kommt die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) flächendeckend, aber überwiegend in geringer Dichte vor. Die Zauneidechse besiedelt ein breites Spektrum von vor allem durch den Menschen gestaltete Lebensräume (z. B. Feldraine, Brachen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Parklandschaften, Friedhöfe und Gärten).

Aus der Umgebung von Trassenheide sind Zauneidechsenvorkommen bekannt. Auf Grund der Biotopausstattung wird ein Vorkommen der Art in den Waldrandstrukturen nördlich und nordöstlich angrenzenden Flächen erwartet. In einigen Randbereichen der Vorhabenfläche können daher Vorkommen einzelner weniger Individuen nicht gänzlich ausgeschlossen werden, so dass Ausschlussmaßnahmen umzusetzen sind. Für andere relevante Reptilienarten ist das Gebiet hingegen ungeeignet.

#### 4.4 Amphibien

In der unmittelbaren Umgebung der Vorhabenfläche befinden sich Wassergräben und ein Kleingewässer und folglich potentielle Laichhabitate von Amphibien. Aus der Umgebung von Trassenheide gibt es Nachweise des Nördlichen Kammolchs (*Triturus cristatus*). Zu erwarten sind in den genannten Gewässern weiterhin Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Moorfrosch (*Rana arvalis*). Ein Vorkommen weiterer FFH-Arten ist zwar auf Grund ihrer Verbreitung potentiell möglich, jedoch stellen die vorhandenen Gewässer keine geeigneten Laichhabitate dar. Die Ackerhohlform ist bereits durch die angrenzende Landstraße für Amphibien nicht sicher zu erreichen. Die schwierige Situation wird sich durch die Erweiterung des Gewerbegebietes verschärfen, da das Gewässer dann nahezu von für Amphibien pot. gefährlichen Nutzungen umgeben ist. Entsprechend ist eine Ersatzlebensstätte anzulegen.

Auf Grund der räumlichen Nähe kann eine Nutzung der Vorhabenfläche als terrestrisches Teilhabitat der oben genannten Arten nicht ausgeschlossen werden.

Durch die Bebauung der Vorhabenfläche und Nutzungsänderung gehen somit auch terrestrische Teilhabitate verloren. Zudem sind baubedingte Gefährdungen (z. B. Baustellenverkehr, Fallenwirkung von Baugruben und Schächten) zu erwarten, so dass Ausschlussmaßnahmen umzusetzen sind.

#### **4.5 Käfer und Falter**

Ein Vorkommen geschützter holzersetzender Käferarten, wie beispielsweise Eremit (*Osmoderma eremita*), wird im Plangebiet nicht erwartet, da keine geeigneten Höhlungen in den jungen Gehölzen festgestellt werden konnten.

Der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) kommt in der Umgebung von Trassenheide vor. Die Art nutzt vor allem Uferbereiche von Gräben und natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers (*Rumex hydrolapathum*), die keiner bzw. nur einer sehr sporadischen Nutzung unterliegen. Während bis in die jüngste Zeit ausschließlich der Fluss-Ampfer als Eiablage- und Raupenfutterpflanze diente, so gibt es zunehmend auch Nachweise auf anderen Ampferarten. Der Falter nutzt hingegen verschiedene Distelarten zur Nektaraufnahme. Besonders entlang des Wassergrabens, welcher unmittelbar am Vorhabengebiet gelegen ist, können Feuerfaltermorkommen nicht ausgeschlossen werden. Das Vorhandensein der relevanten Futterpflanzen der Art im Vorhabengebiet konnte jahreszeitlich bedingt und auf Grund der Mahd nicht ausgeschlossen werden. Bei Einhaltung eines Pufferstreifens zwischen Gewerbegebiet und Graben sind jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **4.6 Biber und Fischotter**

Das Vorkommen von Biber (*Castor fiber*) und Fischotter (*Lutra lutra*) entlang der Wassergräben zwischen den Grünlandflächen nahe Trassenheide ist bekannt (Revierkartierung, Verkehrs- und Fischereioffer). Ein regelmäßiges Auftreten des Bibers ist auf der Vorhabenfläche jedoch nicht zu erwarten. Es konnten auch keine Spuren festgestellt werden. Otter sind in der Lage bei ihren Wanderungen längere Strecken über Land zurückzulegen. Eine Gefährdung ist auf Grund der hohen Mobilität der Art nicht zu erwarten, zudem befinden sich die potentiell nutzbaren Strukturen (Gehölzstreifen und Gräben) an den Rändern des Plangebietes bzw. in einem hinreichenden Abstand und bleiben erhalten.

### **5. Herleitung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen / Grenze der Vermeidbarkeitsmöglichkeiten und der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG**

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

## **5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

### **VM1 Bauzeitenregelung - Gehölzrodungen**

Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt (Zeitraum 1. Oktober bis 1. März), um Verletzungen und Tötungen von Freibrütern zu vermeiden.

Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten.

### **VM2 Offenhaltung der Planfläche/ Besiedlungsausschluss**

Die Freiflächen werden nach Nutzungsaufgabe durch eine regelmäßige Mahd (14-tägig) bis zum Baubeginn offengehalten, um Amphibien und andere Kleintiere zu vergrämen. Die erste Mahd erfolgt Anfang März. Das Mahdgut wird umgehend abgefahren. Im Überschneidungsbereich des Plangebietes und potentiellm Feldlerchenhabitat (vgl. Abb. 9) werden zudem im Abstand von 10 m Holzpflocke in den Boden eingeschlagen, die mind. 2 m aus dem Boden ragen. An der Spitze der Pflöcke wird jeweils ein 3 m langes Flatterband befestigt.

Alternativ wird die Fläche bis zur Erschließung/ Bebauung im Zustand einer Schwarzbrache gehalten (regelmäßiges Grubbern).

### **VM3 Amphibien- und Reptilienschutz**

Zur Verhinderung der Tötung und Verletzung von Amphibien, Zauneidechsen und anderen Kleintieren durch temporäre Fallenwirkung werden in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung während der Erschließungs- und Baumaßnahmen mobile Schutzzäune errichtet, um die Einwanderung ins Plangebiet zu vermeiden.

Zudem werden, um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, keine offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestaltete Rückhaltebecken oder Sichergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/ Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

### **VM4 Freihaltung der Gewässerrandbereiche (z. B. Bachstelze, Feuerfalter, Fischotter)**

Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen gewerblichen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.

Die Pflege beinhaltet die Fortführung der Unterhaltung des Grabens durch den Wasser- und Bodenverband. Zudem schließt sich östlich des Grabens die CEF-Maßnahmenfläche an, so dass hinreichend offene und geeignete Wasserrandbereiche vorhanden sind.

### **VM5 Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen der Außenbeleuchtung**

Die Emissionen der Straßen-/ Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Entsprechend sind LED-Lampen zu bevorzugen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur <3.000 Kelvin zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen)
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional notwendige reduzieren
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

### **VM6 Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen**

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Zudem werden nur Fenster mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz verwendet (vgl. Rössler et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach). Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden oder es wird ein getesteter und als hoch wirksam bewerteter Kollisionsschutz verwendet (vgl. Rössler et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).

## **5.2 CEF-Maßnahmen**

### **CEF1 Anlage eines Kleingewässers mit Pufferzone (ca. 5.000 m<sup>2</sup>) als Ersatzhabitat**

Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch wird im näheren Umfeld (im Grünlandbereich, ca. 120 m-Abstand zu Vertikalstrukturen) ein mind. 300 m<sup>2</sup> großes Kleingewässer angelegt. Eine im Tages-

verlauf längere Besonnung ist zu gewährleisten. Der Anteil besonnener Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen. Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten und eventuell im Voraus zu prüfen, ansonsten können geeignete natürliche Materialien zur Abdichtung verwendet werden. Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden.

Um das Gewässer wird ein 30 m breiten Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemittleintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

## 6. Darlegung der Betroffenheit der Arten

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge des Vorhabens wird nachfolgend unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen untersucht. Aus Effektivitätsgründen und zur Vermeidung unnötiger Redundanzen werden Aussagen, wo zutreffend, nicht artbezogen erläutert, sondern auf Artengruppen angewendet. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 abs. 1 FFH-RL vorliegen (d. h. Verweilen der Populationen betroffener Arten trotz Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand). Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

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

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

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

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

## Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

### 1 Grundinformationen

Tiergruppe im UG:  nachgewiesen  potenziell möglich

#### Lokale Population:

Zum Zeitpunkt der Begehung wurden auf der Grünfläche ausschließlich Nebelkrähen (*Corvus cornix*) festgestellt. Im Gehölzstreifen am nördlichen Rand des Plangebietes und im Umfeld wurden Kohlmeisen (*Parus major*) gesichtet.

#### Brutvögel und Nahrungsgäste

Freibrüternester konnten im Plangebiet und näheren Umfeld nicht festgestellt werden, können jedoch in jeder Brut-saison neu angelegt werden. Auf Grund der Nähe zu Verkehrswegen und dem bestehenden Gewerbegebiet kann ein Vorkommen von störungsempfindlichen Arten allerdings ausgeschlossen werden.

Die Gehölze wurden zudem auf Höhlungen untersucht. Es handelt sich überwiegend um rel. junge Gehölze. Da Höhlungen nicht festgestellt werden konnten, kann ein Brutvorkommen von Höhlenbrütern ausgeschlossen werden. Die Ackerhohlform ist relativ klein und liegt unmittelbar an der viel befahrenen L264, so dass auch hier ein Brutvor-kommen störungsempfindlicher Arten nicht zu erwarten ist.

Der Entwässerungsgraben am östlichen Rand des Plangebietes wird regelmäßig bewirtschaftet und weist keine ausgeprägten Vegetationsstrukturen auf, so dass wie auf dem Grünland Offenlandarten zu erwarten sind.

Arten die potentiell im Offenland auf Wirtschaftsgrünland als Brutvogel zu erwarten sind, sind die Feldlerche, der Wiesenpieper und die Bachstelze bzw. die Wiesenschafstelze. Andere Arten sind auf Grund der intensiven Nutzung, der Störungsempfindlichkeit und der Prädatorendichte nicht zu erwarten.

Auf Grünland ist zudem ein Auftreten des Weißstorches (*Ciconia ciconia*) zu erwarten. Grünlandflächen im 2.000 m-Umkreis um Horste werden als essenzielle Nahrungsflächen für das Vorkommen der jeweiligen Fortpflanzungsstätte gewertet. Außerhalb des Umkreises können tatsächlich genutzte Nahrungsflächen essenziell sein. In der Umgebung des Vorhabengebietes befinden sich drei Storchhorste: Zinnowitz 3,1 km, Bannemin 1,3 km und Zecherin WIG 3,5 km. Für alle drei Horste liegen Daten zum Brutstatus für die Bezugsjahre 2021 und 2022 vor. Im Jahr 2022 blieben die Horste unbesetzt. In der Brutsaison 2021 wurde ausschließlich in Zinnowitz ein Horstpaar (ohne flügge Junge) erfasst und in Bannemin wurden gelegentliche Horstbesuche von einem Weißstorch beobachtet. Für den Banneminer Horst stellt die Planfläche ein essentielles Nahrungshabitat dar.

Rastvögel (z. B. verschiedene Arten von Gänsen, Schwänen, Kiebitze etc.) halten sich i. d. R. in größeren Trupps auf Grünland- und Ackerflächen mit kurzer Vegetation auf. Die Rastgebietsfunktion der Vorhabenfläche, aber auch der östlich und südlich angrenzenden Flächen, werden mit Stufe 2 (regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen) bewertet. Im Westen grenzen Gebiete mit einer höheren Wertigkeit an (Stufe 3: stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B).

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann im Plangebiet auf Grundlage der vorhandenen Daten nicht sicher bewertet werden.

Der Deutschlandtrend (12 Jahre) des Bestandes für zu erwartenden Brutvogelarten wird als Zunahme (Ringeltaube, Nebelkrähe, Weißstorch), leichte Zunahme (Amsel, Rotkehlchen), stabil (Bachstelze, Elster, Rotmilan), moderate Abnahme (Star, Stieglitz, Feldlerche, Wiesenpieper, Schafstelze) angegeben.

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

Durch Gehölzrodungen und die Beanspruchung von Flächen durch z. B. Bautätigkeiten innerhalb der Brutzeit kann es zu Tötungen von Nestlingen und zur Zerstörung von Gelegen kommen. Zudem sind Verluste durch Kollisionen mit Glasflächen möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt (Zeitraum 1. Oktober bis 1. März), um Verletzungen und Tötungen von Freibrütern zu vermeiden. Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten.

## Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

Die Freiflächen werden nach Nutzungsaufgabe durch eine regelmäßige Mahd (14-tägig) bis zum Baubeginn offengehalten, um Amphibien und andere Kleintiere zu vergrämen. Die erste Mahd erfolgt Anfang März. Das Mahdgut wird umgehend abgefahren. Im Überschneidungsbereich des Plangebietes und potentiell Feldlerchenhabitat (vgl. Abb. 9) werden zudem im Abstand von 10 m Holzpflocke in den Boden eingeschlagen, die mind. 2 m aus dem Boden ragen. An der Spitze der Pflöcke wird jeweils ein 3 m langes Flatterband befestigt.

Alternativ wird die Fläche bis zur Erschließung/ Bebauung im Zustand einer Schwarzbrache gehalten (regelmäßiges Grubbern).

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Zudem werden nur Fenster mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz verwendet (vgl. Rössler et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach). Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden oder es wird ein getesteter und als hoch wirksam bewerteter Kollisionsschutz verwendet (vgl. Rössler et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Tötungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

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

Durch die Bebauung und Umnutzung gehen essentiellen Brut- und Nahrungshabitate verloren. Erhebliche Störungen, sprich Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen, sind möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Die Freiflächen werden nach Nutzungsaufgabe durch eine regelmäßige Mahd (14-tägig) bis zum Baubeginn offengehalten, um Amphibien und andere Kleintiere zu vergrämen. Die erste Mahd erfolgt Anfang März. Das Mahdgut wird umgehend abgefahren. Im Überschneidungsbereich des Plangebietes und potentiell Feldlerchenhabitat (vgl. Abb. 9) werden zudem im Abstand von 10 m Holzpflocke in den Boden eingeschlagen, die mind. 2 m aus dem Boden ragen. An der Spitze der Pflöcke wird jeweils ein 3 m langes Flatterband befestigt.

Alternativ wird die Fläche bis zur Erschließung/ Bebauung im Zustand einer Schwarzbrache gehalten (regelmäßiges Grubbern).

Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch wird im näheren Umfeld (im Grünlandbereich, ca. 120 m-Abstand zu Vertikalstrukturen) ein mind. 300 m<sup>2</sup> großes Kleingewässer angelegt. Eine im Tagesverlauf längere Besonnung ist zu gewährleisten. Der Anteil besonnener Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen. Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten und eventuell im Voraus zu prüfen, ansonsten können geeignete natürliche Materialien zur Abdichtung verwendet werden. Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden. Um das Gewässer wird ein 30 m breiten Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemiteleintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

**Störungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

## Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

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

Durch die Bebauung und Umnutzung gehen essentiellen Brut- und Nahrungshabitate verloren.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch wird im näheren Umfeld (im Grünlandbereich, ca. 120 m-Abstand zu Vertikalstrukturen) ein mind. 300 m<sup>2</sup> großes Kleingewässer angelegt. Eine im Tagesverlauf längere Besonnung ist zu gewährleisten. Der Anteil besonnener Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen. Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten und eventuell im Voraus zu prüfen, ansonsten können geeignete natürliche Materialien zur Abdichtung verwendet werden. Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden. Um das Gewässer wird ein 30 m breiten Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemiteleintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

Schädigungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

### 6.2 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

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

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



## 6.2.1 Säugetiere

### Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

#### 1 Grundinformationen

Arten im UG:  nachgewiesen  potenziell möglich

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

#### Lokale Population:

Die Gehölze im Plangebiet und näheren Umfeld weisen keine Höhlungen auf, die als Quartier genutzt werden könnten. Zudem befinden sich keine Gebäude im Plangebiet, so dass eine Betroffenheit von Quartieren ausgeschlossen werden kann.

Als Jagd-/ Nahrungshabitat werden von Fledermäusen vor allem insektenreiche Biotope mit Leitstrukturen wie beispielsweise Gewässer und deren Ufer, Waldränder, Gebüsch- und Baumgruppen, Feldgehölze oder Streuobstgebiete bevorzugt. Einige Fledermausarten fliegen zudem entlang von Gehölzstrukturen, um zwischen Quartieren oder Quartier und Jagdgebieten zu wechseln. Freiflächen werden dagegen weniger genutzt.

Im Vorhabengebiet und unmittelbarem Umfeld stellen daher Waldränder, Gehölzstreifen aber auch Kleingewässer und Wassergräben potentiell genutzte Jagd-/ Nahrungshabitate für beispielsweise Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügel-, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr dar.

Der **Erhaltungszustand der lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Populationsparameter aus dem Umfeld sind nicht bekannt. Fledermäuse sind vielfachen Gefährdungen ausgesetzt, so dass durch Summationseffekte Populationseinbußen auch durch den Verlust von Jagdhabitaten möglich sind. In der kontinentalen biogeografischen Region wird der Erhaltungszustand der hier zu erwartenden Zwerg-, Mücken-, Fransenfledermaus und des Braunes Langohrs als günstig bewertet, und von der Rauhaut- und Breitflügelfledermaus als ungünstig-unzureichend.

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

Tötungen und Verletzung können auf Grund fehlender Quartierorkommen ausgeschlossen werden. Eine Tötung im Jagdhabitat ist nicht zu erwarten, da keine besonderen Gefahren von dem Vorhaben ausgehen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

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

Erhebliche Störungen sind durch intensive Lichtemissionen im Jagdhabitat möglich, sowie durch Verlust von Teiljagdhabitaten.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Minimierung der Lichtemissionen der Straßen-/ Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude auf das notwendige Maß (Sicherheitsbeleuchtung) und Verwendung von insekten-/ fledermausfreundlichen Lichtquellen.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse

## Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch wird im näheren Umfeld (im Grünlandbereich, ca. 120 m-Abstand zu Vertikalstrukturen) ein mind. 300 m<sup>2</sup> großes Kleingewässer angelegt. Eine im Tagesverlauf längere Besonnung ist zu gewährleisten. Der Anteil besonnter Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen. Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten und eventuell im Voraus zu prüfen, ansonsten können geeignete natürliche Materialien zur Abdichtung verwendet werden. Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden. Um das Gewässer wird ein 30 m breiten Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemiteleintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

Störungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

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

Ein Verlust von Lebensstätten kann auf Grund des Fehlens von Quartieren im Bereich des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

## Sammelsteckbrief Fischotter

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

### 1 Grundinformationen

Arten im UG:  nachgewiesen  potenziell möglich

Der Fischotter (*Lutra lutra*) besiedelt alle semiaquatischen Lebensräume von der Meeresküste über Ströme, Flüsse, Bäche, Seen und Teiche bis zu Sumpf- und Bruchflächen. Neben naturnahen Gewässern werden auch vom Menschen geschaffene oder gestaltete Gewässer genutzt, z. B. Torfstiche und Teiche. Eigentlicher Lebensraum dieses semiaquatischen Säugetieres ist das Ufer. Bei der Auswahl seiner Schlafplätze nutzt der Fischotter zumindest als Tagesverstecke auch Baue anderer Arten, darunter Biber, Dachs, Fuchs und Bisam.

Auf Grund seiner relativ großen ökologischen Anpassungsfähigkeit kann der Fischotter anthropogen stärker beeinflusste Lebensräume nutzen, wenn die wesentlichen Rahmenbedingungen (Ufer- und Biotopverbundstrukturen, Ruhezonen, Nahrungsangebot, geringe Schadstoffbelastung) gegeben sind. Als sehr mobile Art beansprucht der Fischotter große Reviere, deren Ausdehnung in Abhängigkeit von Biotopqualität und Jahreszeit schwanken kann.

#### Lokale Population:

Das Vorkommen von Biber (*Castor fiber*) und Fischotter (*Lutra lutra*) entlang der Wassergräben zwischen den Grünlandflächen nahe Trassenheide ist bekannt (Revierkartierung, Verkehrs- und Fischereiopter). Otter sind in der Lage bei ihren Wanderungen längere Strecken über Land zurückzulegen. Ein regelmäßiges Auftreten des Bibers ist auf der Vorhabenfläche jedoch nicht zu erwarten. Es konnten auch keine Spuren festgestellt werden.

Der **Erhaltungszustand der lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Populationsparameter aus dem Umfeld sind nicht bekannt. In der kontinentalen biogeografischen Region wird der Erhaltungszustand des Bibers als günstig und der des Fischotters als ungünstig-unzureichend bewertet.

## Sammelsteckbrief Fischotter

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

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

Tötungen und Verletzungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da es sich um mobile Arten handelt. Zudem sind beide Arten dämmerungsaktiv. Die Hauptaktivität in einem Gewerbegebiet findet dagegen tagsüber statt.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Tötungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

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

Eine Bebauung und intensive Bewirtschaftung von Gewässerrandbereichen können zu Schädigungen führen (Barriereeffekt).

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Störungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

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

Lebensstätten befinden sich nicht im Plangebiet oder im Wirkungsbereich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Schädigungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

## 6.2.2 Amphibien

### Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

#### 1 Grundinformationen

**Arten im UG:**  nachgewiesen  potenziell möglich

In M-V besiedelt die Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) Dünen und Deiche im Küstengebiet sowie vor allem offene Lebensräume der „Kultursteppe“ mit lockeren Böden, in die sie sich leicht eingraben können. Darunter fallen hauptsächlich agrarisch und gärtnerisch genutzte Gebiete und wie Gärten, Äcker, Wiesen, Weiden und Parkanlagen. Als weitere Sekundärlebensräume werden auch Abgrabungen verschiedener Art, Industriebrachen und militärische Übungsplätze bewohnt. Knoblauchkröten werden auch oft inmitten von Dörfern oder Großstädten angetroffen. Die Knoblauchkröte stellt keine großen Ansprüche an ihre Laichgewässer. Dabei werden vor allem Kleingewässer wie

## Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

Sölle, Weiher, Teiche und Altwässer aber auch Seen, Moorgewässer und durch anthropogene Nutzung entstandene Abgrabungsgewässer genutzt. Eine große Rolle spielt bei der Laichplatzwahl das Vorhandensein gut ausgeprägter Vertikalstrukturen. Winterquartiere werden subterrestrisch bezogen (landwirtschaftlichen Nutzflächen, Mäuselöcher, Kiesanhäufungen und Steinansammlungen). In ländlichen Gegenden dienen Keller und Schächte als Überwinterungsorte. Wanderstrecken zwischen Laichplatz und Winterquartier können bis zu 1200 m betragen.

Hinsichtlich der Laichgewässerwahl besitzt der Kammolch (*Triturus cristatus*) eine hohe ökologische Plastizität. Bevorzugt werden natürliche Kleingewässer (Sölle, Weiher, z. T. auch temporäre Gewässer) und Kleinseen, aber auch Teiche und Abgrabungsgewässer (Kies-, Sand- und Mergelgruben). Als optimale Habitate gelten größere Kleingewässer mit mehr als 0,5 m Wassertiefe auf schweren Böden (Mergel). Ein sonnenexponiertes Gewässer, gut entwickelte Submersvegetation, die jedoch auch eine ausreichend offene Wasserfläche frei lässt, ein reich strukturierter Gewässerboden (Äste, Steine) und ein fehlender bzw. geringer Fischbesatz wirken sich gleichfalls positiv auf die Besiedlung aus. Häufig liegen die Laichgewässer inmitten landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die terrestrischen Lebensräume liegen oft in unmittelbarer Nähe der Laichgewässer und sind meist weniger als 1.000 m von ihnen entfernt. Als Landhabitate werden Laub- und Laubmischwälder, Gärten, Felder, Sumpfwiesen und Flachmoore, Erdaufschlüsse, Wiesen und Weiher sowie Nadelwälder genannt. Steine, Totholz, Kleinsäugerbaue und andere Kleinhöhlen, Lesestein-, Laub- und Reisighaufen sowie Holzstapel dienen als Tagesverstecke. Häufig liegen die Winterquartiere in ähnlichen, frostfreien Strukturen oder in tieferen Bodenschichten der Landlebensräume. Der Kammolch überwintert jedoch auch in Kellern und vereinzelt in Gewässern.

Habitate vom Moorfrosch (*Rana arvalis*) zeichnen sich durch hohe Grundwasserstände aus. Besiedelt werden vor allem Nasswiesen, Zwischen-, Nieder- und Flachmoore sowie Erlen- und Birkenbrüche. Der Moorfrosch zeigt bei Laichgewässern eine Präferenz für Teiche, Weiher, Altwässer und Sölle, gefolgt von Gewässern in Erdaufschlüssen, Gräben, sauren Moorgewässern und Uferbereichen von Seen. Unter den Landhabitaten dominieren Sumpfwiesen und Flachmoore, sonstige Wiesen und Weiden sowie Laub- und Mischwälder. Als Land- und Tagesverstecke nutzen die Moorfrösche gerne Binsen- und Grasbulten oder ähnliche vor Austrocknung schützende Strukturen. Die Überwinterung erfolgt zumeist in frostfreien Landverstecken, wobei ein Eingraben in lockere Substrate möglich ist. Moorfrösche bevorzugen dazu vor allem lichte feuchte Wälder mit einer geringen Strauch-, aber artenreichen Krautschicht (Erlen- und Birkenbrüche, feuchte Laub- und Mischwälder). Daneben werden überwinternde Tiere auch in Dränrohren, in Kellern oder in Bunkern außerhalb von Gebäuden angetroffen.

### Lokale Population:

In der unmittelbaren Umgebung der Vorhabenfläche befinden sich Wassergräben und ein Kleingewässer und folglich potentielle Laichhabitate von Amphibien. Aus der Umgebung von Trassenheide gibt es Nachweise des Nördlichen Kammolchs (*Triturus cristatus*). Zu erwarten sind in den genannten Gewässern weiterhin Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Moorfrosch (*Rana arvalis*). Ein Vorkommen weiterer FFH-Arten ist zwar auf Grund ihrer Verbreitung potentiell möglich, jedoch stellen die vorhandenen Gewässer keine geeigneten Laichhabitate dar. Die Ackerhohlform ist bereits durch die angrenzende Landstraße für Amphibien nicht sicher zu erreichen. Die schwierige Situation wird sich durch die Erweiterung des Gewerbegebietes verschärfen, da das Gewässer dann nahezu von für Amphibien pot. gefährlichen Nutzungen umgeben ist. Entsprechend ist eine Ersatzlebensstätte anzulegen. Auf Grund der räumlichen Nähe kann eine Nutzung der Vorhabenfläche als terrestrisches Teilhabitat der oben genannten Arten nicht ausgeschlossen werden.

Der **Erhaltungszustand** der jeweiligen **lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Populationsparameter aus dem Umfeld sind nicht bekannt.

Der Erhaltungszustand der potentiell vorkommenden Arten wird in der kontinentalen biogeografischen Region als ungünstig-unzureichend bewertet.

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

Tötungen und Verletzungen sind insbesondere durch bauvorbereitende Maßnahmen und im Zuge der Baumaßnahmen (z. B. Baustellenverkehr, Fallenwirkung von Baugruben und Schächten) möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Zur Verhinderung der Tötung und Verletzung von Amphibien, Zauneidechsen und anderen Kleintieren durch tempo-

## Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

räre Fallenwirkung werden in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung während der Erschließungs- und Baumaßnahmen mobile Schutzzäune errichtet, um die Einwanderung ins Plangebiet zu vermeiden.

Zudem werden, um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, keine offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestaltete Rückhaltebecken oder Sichergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/ Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

Die Fläche wird nach Nutzungsaufgabe durch eine regelmäßige Mahd (14-tägig) bis zum Baubeginn offengehalten, um Amphibien und andere Kleintiere zu vergrämen. Die erste Mahd erfolgt Anfang März. Das Mahdgut wird umgehend abgefahren. Alternativ wird die Fläche bis zur Erschließung/ Bebauung im Zustand einer Schwarzbrache gehalten (regelmäßiges Grubbern).

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Tötungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

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

Durch die Bebauung der Vorhabenfläche und Nutzungsänderung gehen terrestrische Teilhabitate verloren und die Erreichbarkeit eines potentiellen Laichgewässers wird erschwert, wodurch erhebliche Störungen möglich sind.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Zur Verhinderung der Tötung und Verletzung von Amphibien, Zauneidechsen und anderen Kleintieren durch temporäre Fallenwirkung werden in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung während der Erschließungs- und Baumaßnahmen mobile Schutzzäune errichtet, um die Einwanderung ins Plangebiet zu vermeiden.

Zudem werden, um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, keine offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestaltete Rückhaltebecken oder Sichergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/ Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch wird im näheren Umfeld (im Grünlandbereich, ca. 120 m-Abstand zu Vertikalstrukturen) ein mind. 300 m<sup>2</sup> großes Kleingewässer angelegt. Eine im Tagesverlauf längere Besonnung ist zu gewährleisten. Der Anteil besonnener Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen. Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten und eventuell im Voraus zu prüfen, ansonsten können geeignete natürliche Materialien zur Abdichtung verwendet werden. Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden. Um das Gewässer wird ein 30 m breiten Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemittelintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

**Störungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

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

Durch die Bebauung der Vorhabenfläche und Nutzungsänderung gehen terrestrische Teilhabitate verloren.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

## Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch wird im näheren Umfeld (im Grünlandbereich, ca. 120 m-Abstand zu Vertikalstrukturen) ein mind. 300 m<sup>2</sup> großes Kleingewässer angelegt. Eine im Tagesverlauf längere Besonnung ist zu gewährleisten. Der Anteil besonnener Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen. Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten und eventuell im Voraus zu prüfen, ansonsten können geeignete natürliche Materialien zur Abdichtung verwendet werden. Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden. Um das Gewässer wird ein 30 m breiten Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemiteleintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

Schadigungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

### 6.2.3 Reptilien

## Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

### 1 Grundinformationen

Arten im UG:  nachgewiesen  potenziell möglich

Zauneidechsen sind bezüglich ihrer Lebensraumstrukturen anthropogen orientierte Lebewesen. Sie besiedeln Magerbiotopie wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. In kühleren Gegenden beschränken sich die Vorkommen auf wärmebegünstigte Standorte. Wichtig sind auch Elemente wie Totholz und Altgras.

Da Paarung und Eiablage an verschiedenen Stellen des Lebensraumes stattfinden, gilt das gesamte besiedelte Habitat als Fortpflanzungsstätte. Auch die Ruhestätten, die während des Tages, der Nacht und der Häutung aufgesucht werden, liegen zufällig verteilt im gesamten Lebensraum. Diese Verstecke werden im Winter als Überwinterungsverstecke genutzt und befinden sich somit auch im Sommerlebensraum.

#### Lokale Population:

In Mecklenburg-Vorpommern kommt die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) flächendeckend, aber überwiegend in geringer Dichte vor. Die Zauneidechse besiedelt ein breites Spektrum von vor allem durch den Menschen gestaltete Lebensräume (z. B. Feldraine, Brachen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Parklandschaften, Friedhöfe und Gärten). Aus der Umgebung von Trassenheide sind Zauneidechsenvorkommen bekannt. Auf Grund der Biotopausstattung wird ein Vorkommen der Art in den Waldrandstrukturen nördlich und nordöstlich angrenzenden Flächen erwartet. In einigen Randbereichen der Vorhabenfläche können daher Vorkommen einzelner weniger Individuen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Der **Erhaltungszustand der lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Der Erhaltungszustand der Art wird in der kontinentalen biogeografischen Region derzeit jedoch mit ungenügend-unzureichend (sich verschlechternd) bewertet.

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

Die Nutzung von Teilen des Plangebietes kann auf Grund der Biotopausstattung nicht sicher ausgeschlossen werden, entsprechend sind v. a. während der Baumaßnahme Gefährdungen möglich. Potentielle Kleintierfallen (z. B. offene Schächte) stellen eine weitere Gefahrenquelle dar.

## Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Die Fläche wird nach Nutzungsaufgabe durch eine regelmäßige Mahd (14-tägig) bis zum Baubeginn offengehalten, um Amphibien und andere Kleintiere zu vergrämen. Die erste Mahd erfolgt Anfang März. Das Mahdgut wird umgehend abgefahren. Alternativ wird die Fläche bis zur Erschließung/ Bebauung im Zustand einer Schwarzbrache gehalten (regelmäßiges Grubbern).

Zur Verhinderung der Tötung und Verletzung von Amphibien, Zauneidechsen und anderen Kleintieren durch temporäre Fallenwirkung werden in Abstimmung mit einer ökologischen Bau-begleitung während der Erschließungs- und Baumaßnahmen mobile Schutzzäune errichtet, um die Einwanderung ins Plangebiet zu vermeiden.

Zudem werden, um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, keine offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestaltete Rückhaltebecken oder Sichergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/ Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Tötungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

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

Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten, da Vorkommen im Plangebiet nahezu ausgeschlossen werden können und Randstrukturen erhalten bleiben.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Störungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

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

Durch die Bebauung der Vorhabenfläche und Nutzungsänderung werden keine Zauneidechsenhabitate beansprucht, da die potentiell nutzbaren Randstrukturen erhalten bleiben.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Schädigungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

## 6.2.4 Falter

### Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

#### 1 Grundinformationen

Arten im UG:  nachgewiesen  potenziell möglich

Der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) ist eine hygrophile Tagfalterart. Ihre Primärlebensräume sind die natürlichen Überflutungsräume an Gewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers in Großseggenrieden und Röhrichten, vor allem in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen. Da diese Standorte mit ungestörtem bzw. wenig beeinflusstem Grundwasserhaushalt in den vergangenen 200 Jahren fast vollständig entwässert und intensiv bewirtschaftet wurden, wurde die Art weitgehend auf Ersatzhabitats zurückgedrängt. Dies sind vor allem Uferbereiche von Gräben, Torfstichen, natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers, die keiner bzw. nur einer sehr sporadischen Nutzung unterliegen. Entscheidend für das Überleben der Art ist neben der Raupenfraßpflanze ein reichhaltiges Nektarpflanzenangebot, das entweder im Larvalhabitat oder im für die Art erreichbaren Umfeld vorhanden sein muss.

#### Lokale Population:

Der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) kommt in der Umgebung von Trassenheide vor. Die Art nutzt vor allem Uferbereiche von Gräben und natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers (*Rumex hydrolapathum*), die keiner bzw. nur einer sehr sporadischen Nutzung unterliegen. Während bis in die jüngste Zeit ausschließlich der Fluss-Ampfer als Eiablage- und Raupenfutterpflanze diente, so gibt es zunehmend auch Nachweise auf anderen Ampferarten. Der Falter nutzt hingegen verschiedene Distelarten zur Nektaraufnahme. Besonders entlang des Wassergrabens, welcher unmittelbar am Vorhabengebiet gelegen ist, können Feuerfaltervorkommen nicht ausgeschlossen werden. Das Vorhandensein der relevanten Futterpflanzen der Art im Vorhabengebiet konnte jahreszeitlich bedingt und auf Grund der Mahd nicht ausgeschlossen werden. Bei Einhaltung eines Pufferstreifens zwischen Gewerbegebiet und Graben sind jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Der Erhaltungszustand der Art wird in der kontinentalen biogeografischen Region derzeit als günstig bewertet.

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

Durch eine intensive Bewirtschaftung von Gewässerrandbereichen (Mahd) kann es zur Tötung insbesondere der larvalen Stadien der Art kommen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

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

Durch eine Bebauung und intensiver Bewirtschaftung von Gewässerrandbereichen können Habitats verschiedener Entwicklungsstadien der Art beansprucht werden, was erheblichen Störungen zur Folge haben kann.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.



<b>Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>)</b>	
<b>Tierart</b> nach Anhang IV der FFH-RL	
<input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -	
<b>Störungsverbot ist erfüllt:</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b>	
Durch eine Bebauung und intensiver Bewirtschaftung von Gewässerrandbereichen können Habitate verschiedener Entwicklungsstadien der Art beansprucht werden.	
<input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.	
<input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -	
<b>Schädigungsverbot ist erfüllt:</b>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

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

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

- Reptilien: Waldeidechse und Ringelnatter
- Amphibien: Teichfrosch, Teichmolch, Grasfrosch, Erdkröte

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

## 7. Gutachterliches Fazit

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

## 8. Quellenverzeichnis

### **Gesetze, Normen, Richtlinien**

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, berichtigt S. 1436) mit Wirkung vom 29.07.2022.

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

**Richtlinie 92/43/EWG** des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997, ABl. L 305/ 42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

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

**NatSchAG M-V** – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66).

### **Literatur**

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

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

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

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

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

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

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

GERLACH, B., DRÖSCHMEISTER, R., LANGGEMACH, T., BORKENHAGEN, K., BUSCH, M., HAUSWIRTH, M., HEINICKE, T., KAMP, J., KARTHÄUSER, J., KÖNIG, C., MARKONES, N., PRIOR, N., TRAUTMANN, S., WAHL, J. & SUDFELDT, C. (2019): Vögel in Deutschland – Übersichten zur Bestandssituation. DDA, BfN, LAG VSW, Münster.

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

HACHTEL, M., GÖCKING, C., MENKE, N., SCHULTE, U., SCHWARTZE, M. & WEDDELING, K. (Hrsg.) (2017): Um- und Wiederansiedlung von Amphibien und Reptilien – Beispiele, Probleme, Lösungsansätze. Laurenti Verlag - Bielefeld, 296 S.

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

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

LFU (2013) – Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Vogelschlag an Glasflächen vermeiden. Augsburg, Oktober 2010, aktualisiert Dezember 2013.

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

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

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

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

SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYENEN, D. & RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

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

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

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

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

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

### **Internetquellen**

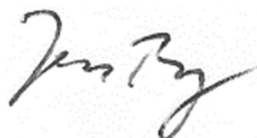
- Artvorkommen, Großvögel, Rastflächen, Schlafplätze: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>
- Steckbriefe der FFH-Arten: [http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh\\_arten.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm)
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/>

---

gez. **Dr. Juliane Schatz**



gez. **Jens Berg**



## **GEOTECHNISCHE VORERKUNDUNG**

**Auftragsnummer 65-2023**

**Auftraggeber**                    **Amt Usedom Nord**  
**Gemeinde Trassenheide über**  
**UPEG Usedom Projektentwicklungsgesellschaft mbH**  
**Strandstraße 1a**  
**17449 Trassenheide**

**Auftragnehmer**                **Erdbaulabor**  
**Anne-Kathrin Hinrichs**  
**Waldstraße 1**  
**17495 Züssow**

**Bearbeiter**                    **Dipl.-Geol. Anne-Kathrin Hinrichs**

**Objekt**                         **Erschließung B-Plan 18**  
**17449 Trassenheide**

## Inhalt

1. Auftrag .....	2
2. Unterlagen .....	2
3. Anlagen .....	2
4. Gültigkeit.....	3
5. Untersuchungsumfang.....	3
6. Zusammenfassung aus den Unterlagen .....	4
6.1 Allgemeine Angaben .....	4
6.2 Baugrundmodell .....	6
7. Baugrundbeurteilung und Bauhinweise .....	9
8. Beurteilung der Fläche als Moorstandort.....	11
Anlagen .....	13

## **1. Auftrag**

Das Erdbaulabor Anne-Kathrin Hinrichs wurde durch die UPEG Usedom Projektentwicklungsgesellschaft mbH, im Namen des Bauherrn, beauftragt, eine Baugrunduntersuchung in dem geplanten Bebauungsplan 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ in Trassenheide durchzuführen.

Die Bauherren planen die Erschließung eines neuen B-Plan-Gebietes.

Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse soll ein Geotechnischer Bericht mit Aussagen zur Bodenbeschaffenheit, insbesondere zum Verdacht, dass sich der B-Plan auf einem Moorstandort befindet, erstellt werden.

Für weitere Untersuchungen sind Rückstellproben einzulagern.

## **2. Unterlagen**

U 1 Übersichtskarte GDI-MV 1: 500

U 2 Lithofazieskarte Quartär Maßstab 1: 50 000

U 3 Lageplan des Bauvorhabens

U 4 Sammlung geologischer Führer 88, Duphorn, Kliewe, Niedermeyer, Jahnke und Werner 1995

U 5 Geologische und topographische Karten im Archiv

U 6 Karte der quartären Bildungen- Oberfläche bis 5 m Tiefe; 1: 200 000

Blatt: Stralsund

U 7 Bohrprofile aus dem Archiv des Unterzeichners

## **3. Anlagen**

A 1 Lageplan der Bohransatzpunkte

A 2 Rammkernbohrungen

#### **4. Gültigkeit**

Der vorliegende geotechnische Bericht gilt nur für den erkundeten Standort des geplanten Bauvorhabens gemäß den Angaben unter Punkt 6. Die Gültigkeit der Aussagen zum Baugrund und zu den Gründungsempfehlungen erlischt bei natürlichen oder künstlichen Veränderungen des Baugrundes oder bei Änderung des Bauvorhabens, jedoch spätestens 24 Monate nach Fertigstellung des geotechnischen Berichts. Eine spätere Nutzung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse und Empfehlungen bedarf deren Bestätigung durch eine entsprechende Prüfung. Dieser Bericht beruht auf einer punktförmigen Erkundung gemäß DIN 4020. Abweichungen vom, in vor genannter DIN, vorgegebenen Untersuchungsumfang werden unter Umständen durch Vorkenntnisse der Baugrundsituation des Standortes begründet.

Durch die punktförmige Untersuchung können Abweichungen nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### **5. Untersuchungsumfang**

Die objektspezifische Erkundung der Baugrundsichten erfolgte am 19.06.2023. Ausgehend von der geologischen Recherche, wonach holozäne und pleistozäne, sowie eventuell anthropogen veränderte Böden in verschiedenen Mächtigkeiten zu erwarten waren, wurde an acht Punkten eine Kleinbohrung ausgeführt. Bei den Aufschlussarbeiten fand die DIN EN ISO 22475-1 (Erkundung durch Schürfe und Bohrungen, sowie Entnahme von Proben) Berücksichtigung. Der Baugrundaufbau wurde bis in eine Tiefe von maximal 7,00m unter Geländeoberkante erkundet. Die Lage der Bohransatzpunkte ist dem Lageplan zu entnehmen.

Die generalisierten Schichtenverzeichnisse sind als Anlage A 2 beigefügt.

Aus den Bohrungen wurden schichtgetreue, gestörte Proben entnommen und im Labor eingelagert.

## 6. Zusammenfassung aus den Unterlagen

### 6.1 Allgemeine Angaben

#### Lage

Der zu untersuchende Standort befindet sich im Süden der Ortschaft Trassenheide und grenzt im Norden an die Wiesenstraße (Abbildung 1).



**Abbildung 1: Lage des Grundstückes (Quelle GAIA MV, schwarz gekennzeichnet)**

Das Baufeld war zum Untersuchungszeitpunkt unbebaut





**Abbildung 2: Blick auf das Baufeld**

Die zu untersuchende Fläche ist unregelmäßig. Die vorhandene Geländeoberfläche auf dem Grundstück liegt gemäß den vorhandenen Unterlagen und der Vermessung der Bohrpunkte, zwischen 0,00 m NHN und 1,50 m NHN (DHHN 92).

### **Geplante Erschließung**

Gemäß den planungsseitigen Angaben ist die Erschließung des B-Planes über eine direkte Anbindung an die Wiesenstraße geplant. Der B-Plan selbst wird durch eine Straße mit Wendehammer und eine kleine Stichstraße erschlossen. Hierin sollen auch alle Medien verlegt werden.

## 6.2 Baugrundmodell

Zur Erkundung des Baugrundes wurden im geplanten Baufeld, wie in Abschnitt 5 beschrieben, acht Rammkernbohrungen niedergebracht, visuell bewertet und als Bohrprofile dargestellt. Die Sondierungen setzen auf der vorhandenen anthropogen veränderten Oberfläche auf.

Die Bohrungen wurden im Baufeld mit der GPS-Antenne Geofennel (Höhenbezugssystem DHHN2016) eingemessen. Die Ergebnisse der Lage- und Höhenmessung sind in Tabelle 1 zusammengefasst.

**Tabelle 1: Lage- und Höhenmessung der einzelnen Bohrpunkte**

Bohrungsname	Koordinaten UTM 33		Höhe
	Nord	Ost	[m NHN]
RKB 1	5992698,71	33425762,72	0,49
RKB 2	5992775,27	33425756,61	0,78
RKB 3	5992723,86	33425829,66	0,44
RKB 4	5992633,99	33425794,58	0,27
RKB5	5992647,90	33425892,49	0,15
RKB 6	5992587,08	33425951,14	0,16
RKB 7	5992467,60	33426272,33	0,77
RKB 8	5992726,55	33425913,24	1,27

Die durch die Bohrung belegten Schichten können wie folgt untergliedert werden:

- Oberboden
- Auffüllungen
- Sande
- Organogene Ablagerungen

Oberflächlich steht im Untersuchungsgebiet (Ausnahme RKB 8) ein relativ homogener Oberboden an, welcher locker gelagert ist. Granulometrisch ist er als humoser, feinsandiger Mittelsand zu beschreiben. Der Oberboden ist aufgrund der Zusammensetzung in Anlehnung an die ZTVE-StB 2017 der Frostempfindlichkeitsklasse F 1 zuzuordnen. Die Zuordnung nach DIN 18300 (alt) erfolgt in die Bodenklasse 1 und nach der DIN 18 196 kann er als OH angesprochen werden.

In der RKB 8 standen bis in eine Tiefe von 1,90 m unter Gelände unterschiedliche Auffüllungen an. Sie werden durch Feinsande mit unterschiedlichen Nebengemengteilen gebildet. Sie sind aufgrund der Zusammensetzung in Anlehnung an die ZTVE-StB 2017 der Frostempfindlichkeitsklasse F 1 bis F 3 zuzuordnen. Die Zuordnung nach DIN 18300 (alt) erfolgt in die Bodenklasse 3 und nach der DIN 18 196 können sie als SE bis SU\* angesprochen werden.

Das Liegende dieser Schichten bildet ein locker, mit Zunahme der Tiefe auch mitteldicht gelagerter, mittelsandiger Feinsand. Teilweise ist auch eine sehr lockere Lagerungsdichte anzutreffen. Durch die geringe Unförmigkeit ( $U < 3$ ) neigen die Sande beim Austrocknen zum Rieselnd und bei Wasserzutritt zum Fließen. Aufgrund der Zusammensetzung in Anlehnung an die ZTVE-StB 2017 sind die Sande der Frostempfindlichkeitsklasse F1 bis F2 zuzuordnen. Die Zuordnung nach DIN 18300 (alt) erfolgt in die Bodenklasse 3 und nach der DIN 18 196 können sie als SE bis SU angesprochen werden.

In die Sande sind bis in einer Tiefe zwischen 4,85 m NHN und 6,87 m NHN organogene Böden unterschiedlicher Mächtigkeit eingelagert. Es handelt sich hierbei um Mudden und Torfe, wobei die Torfe eine geringe Mächtigkeit von nur ca. 20 cm besitzen.

Die Mudde wurde in der RKB 5 und RKB 6 nicht durchteuft.

## Grundwasser

Langfristige Beobachtungen des Grundwassers standen dem Bearbeiter nicht zur Verfügung. Während der Bohrarbeiten wurde Grundwasser wie folgt angetroffen:

**Tabelle 2: Ermittelte Wasserstände**

Rammkernbohrung	Bohrwasserstand m u. OKG	Endwasserstand m u. OKG	Bohrwasserstand m NHN	Endwasserstand m NHN
RKB 1	1,12	1,06	-0,63	-0,57
RKB 2	1,60	1,42	-0,82	-0,64
RKB 3	1,23	1,16	-0,79	-0,72
RKB 4	1,08	1,02	-0,81	-0,75
RKB 5	1,18	0,98	-1,03	-0,83
RKB 6	1,03	0,98	-0,87	-0,82
RKB 7	2,08	2,06	-1,31	-1,29
RKB 8	2,08	1,66	-0,81	-0,39

Bei dem angetroffenen Grundwasser handelt es sich um den ersten unbedeckten Grundwasserleiter. Das Grundwasser weist, gemäß den hydrogeologischen Karten ([www.geoportal-mv.de/gaia](http://www.geoportal-mv.de/gaia)), einen mittleren ausgepegelten Stand von ca. 0,00 m NHN auf. Diese Angaben weichen deutlich von den erbohrten Grundwasserständen ab. Angaben über niederschlags- oder jahreszeitlich bedingten Schwankungsbereich des Grundwassers liegen nicht vor. Es ist jedoch von einer Schwankungsbreite im Dezimeterbereich auszugehen.

## 7. Baugrundbeurteilung und Bauhinweise

Nach dem Kartenmaterial des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>) liegt das Grundstück außerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Der gewählte Standort ist für die Errichtung des geplanten Bauvorhabens geeignet. Allerdings ist teilweise für die Gründung der Gebäude mit erhöhten Kosten durch die tiefliegenden organogenen Böden zu rechnen. Für die Verlegung von Leitungen und den Straßenaufbau sehe ich keine Kostenerhöhungen.

Nach Recherche im geologischen Kartenmaterial und der Standortbegehung konnten keine Schwächezonen im **tieferen** Untergrund festgestellt werden.

Die anstehenden Böden können als drei Homogenbereiche betrachtet werden, die Auffüllungen, die Sande und die organogenen Böden.

### **Schlussfolgerungen für die Bauausführung:**

Die Gründung der Straße und die Leitungsverlegung können nach den gültigen Standards erfolgen.

Aufgrund der angetroffenen Grundwasserstände ist eine Grundwasserhaltung zum Ausbau des Oberbodens im Bereich der Bebauung nicht notwendig.

Alle ausgebauten Böden sollten vor Ort verbleiben und zur Geländeregulierung verwendet werden.

### **Regenwasser**

Anfallendes Regenwasser im Straßenbereich ist durch ein entsprechendes Gefälle vom Gebäude wegzuleiten. Es ist laut Wasserhaushaltsgesetz schadlos im Untergrund zu versickern. Hierfür kommt nach DWA-Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ eine flache Rigole oder eine Mulde in Betracht. Vor einer Einleitung in den Untergrund ist eine Regenwasserspeicherung und -nutzung zu empfehlen.

### **Prüfung des Standortes zur Errichtung eines Gewässers**

Innerhalb der durchgeführten Untersuchungen sollte auch eine Standortuntersuchung für die Errichtung eines Gewässers mit natürlicher Grundwasserspeisung geprüft werden.

Die Geländeoberkante des Standortes wurde mit einer Höhe von 0,77 m NHN höhenmäßig vermessen. Der freie Grundwasserspiegel lag zum Untersuchungszeitpunkt bei 2,08 m unter Gelände. Das entspricht einer Höhenkote von -1,31 m NHN. Das geplante Gewässer benötigt eine Sohlentiefe von mindestens 4 bis 5 m unter Gelände, um dauerhaft mit Grundwasser versorgt zu werden.

## **8. Beurteilung der Fläche als Moorstandort**

**Moore sind wassergeprägte Lebensräume, die oberflächlich Torf bilden. In der Landschaft erfüllen sie wichtige Funktionen der Wasserspeicherung und des Nährstoffrückhalts und sie verbessern durch Kühlung das Kleinklima. Moore gehören zu den wenigen Ökosystemen mit einer positiven Nährstoffbilanz. Da sie einer speziell angepassten Tier- und Pflanzenwelt Lebensraum bieten, sind viele Moore zum Beispiel als Naturschutzgebiete geschützt.**

Innerhalb des Baufeldes wurden oberflächlich keine Torfe oder andere organogenen Bildungen angetroffen, welche auf Moorbildungen schließen lassen würden.

Der vorhandene Oberboden zeigt keine Torfbildungen. Es sind humose Sande mit geringen Unterschieden in den Kornverteilungen und dem Humusgehalt (siehe Fotos im Anhang).

Die bautechnischen Aussagen beziehen sich auf den zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes bekannten Planungsstand und auf die Ergebnisse der Aufschlussbohrungen. Bei einer wesentlichen Planungsänderung, wie z. B. veränderte Höhenlage des Bauwerkes, oder von den vorstehenden Angaben abweichend festgestellte Baugrundverhältnisse, sollten die getroffenen Aussagen und Empfehlungen überprüft und ggf. an die geänderten Randbedingungen angepasst werden.

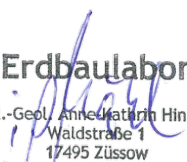
Sämtliche Aussagen, Bewertungen und Empfehlungen basieren auf dem im Bericht beschriebenen Erkundungsrahmen und erheben keinen Anspruch auf eine vollständige repräsentative Beurteilung der Fläche.

Falls sich Fragen ergeben, die im vorliegenden Bericht nicht oder abweichend erörtert wurden, ist der Baugrundgutachter zu einer ergänzenden Stellungnahme aufzufordern. Unser Büro ist, für Baugrubensohlabnahmen und die Prüfung der Verdichtung rechtzeitig zu bestellen.

Prüfstellenleiter

Dipl.-Geologe

Anne-Kathrin Hinrichs

  
**Erdbaulabor**  
Dipl.-Geol. Anne-Kathrin Hinrichs  
Waldstraße 1  
17495 Züssow



# Anlagen



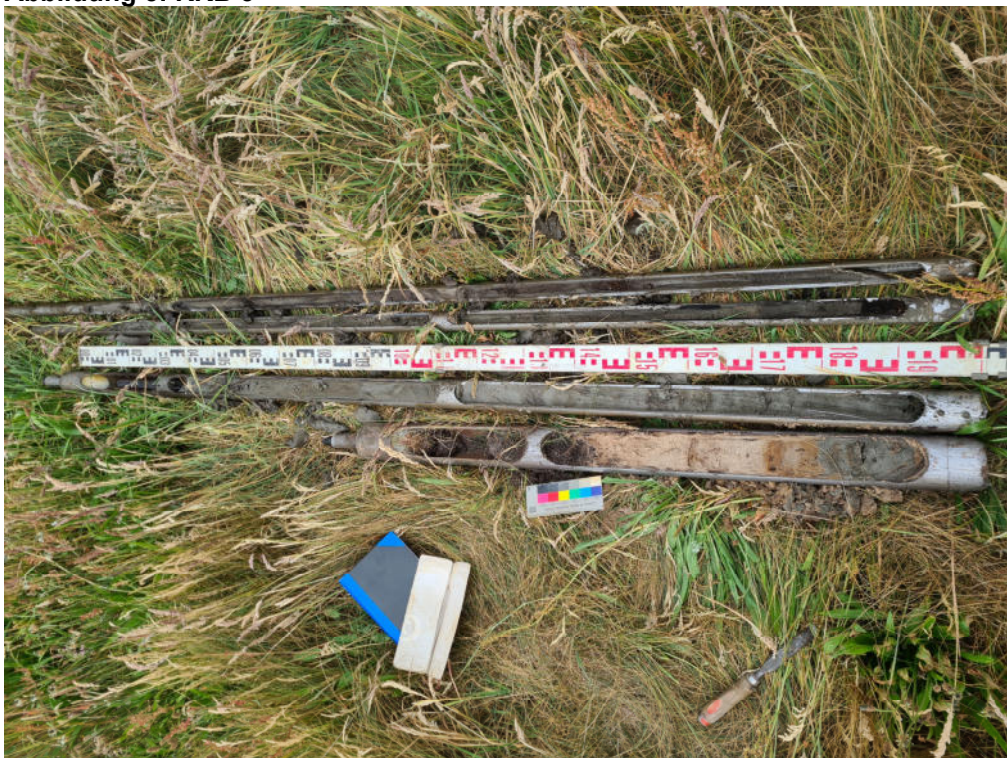
**Abbildung 3: RKB 1**



**Abbildung 4: RKB 2**



**Abbildung 5: RKB 3**



**Abbildung 6: RKB 4**



**Abbildung 7: RKB 5**



**Abbildung 8: RKB 6**



Abbildung 9: RKB 7

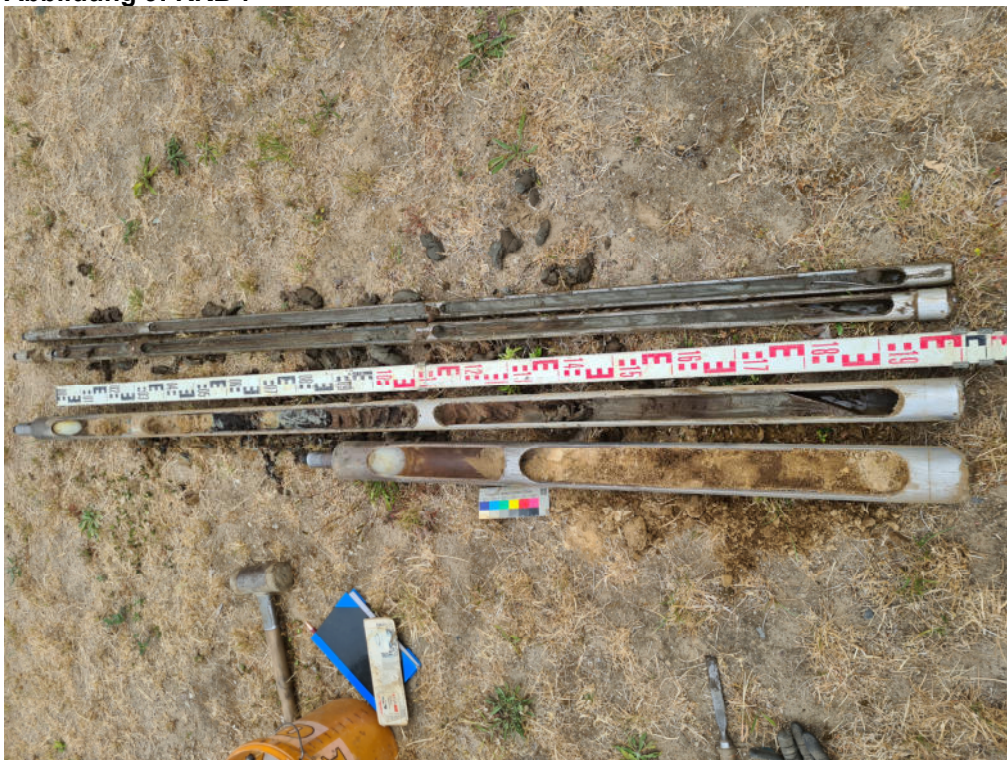


Abbildung 10: RKB 8

BV: Trassenheide B-Plan 18

Lageplan Bohrpunkte



RKB 2

RKB 8

RKB 3

RKB 1

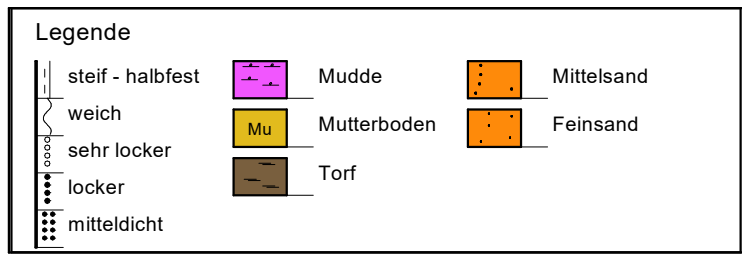
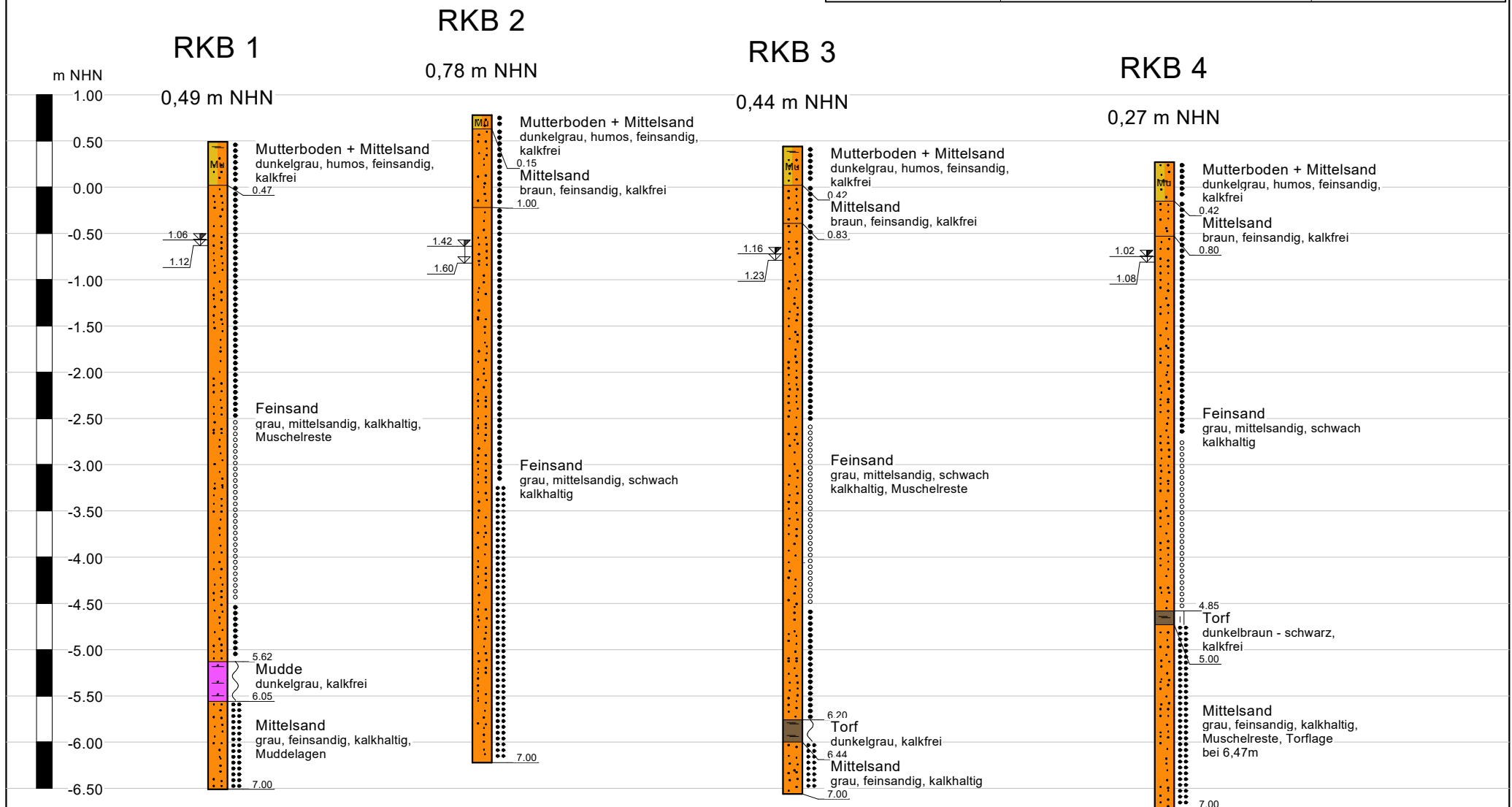
RKB 5

RKB 4

RKB 6

© GeoBasis-DE/M-V





# RKB 8

1,27 m NHN

# RKB 7

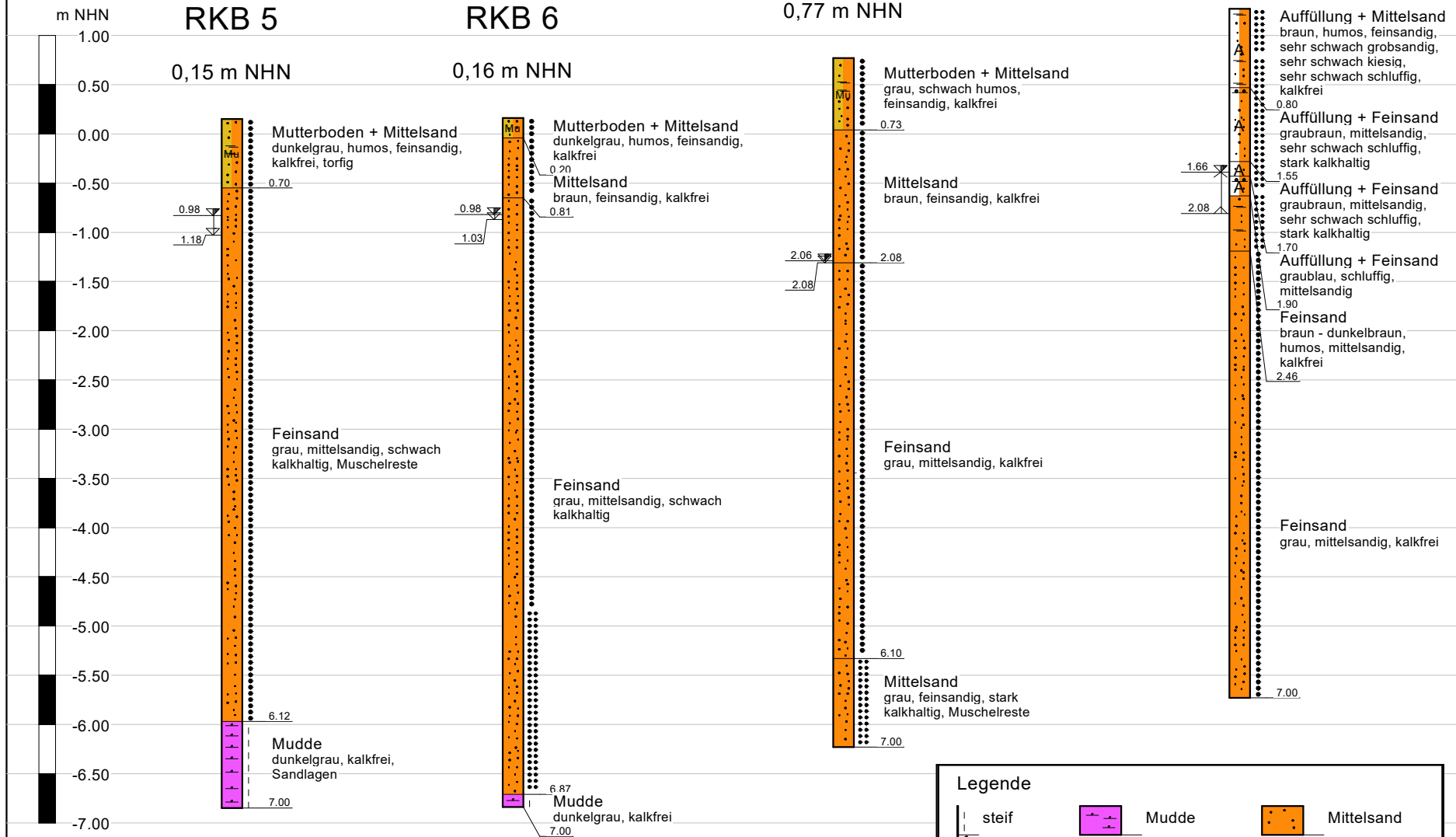
0,77 m NHN

# RKB 6

0,16 m NHN

# RKB 5

0,15 m NHN



**Legende**

	steif		Mudde		Mittelsand
	locker		Auffüllung		Feinsand
	mitteldicht		Mutterboden		



**Bebauungsplan Nr. 18  
der Gemeinde Ostseebad Trassenheide  
„Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“**

**Vorentwurf von 07-2023**

**für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB,  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide wesentliche **umweltbezogene Stellungnahme** wurde bei der Erstellung des Vorentwurfes beachtet:

- **Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern**  
(Stellungnahme vom 29.03.2023 zur Planungsanzeige)  
Die Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Dennoch sind folgende raumordnerische Belange zu berücksichtigen: Die gewerbliche Bauflächenentwicklung hat sich am Eigenbedarf der Gemeinde zu orientieren. Es ist eine alternative Standortprüfung durchzuführen.  
Die Ziele der Raumordnung zu Tourismus, Naturschutz und Landschaftspflege, Küstenschutz und Trinkwasser sind in die Planung einzustellen.

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Der Amtsleiter -**



04. APR. 2023



17489 Greifswald, Schuhhagen 3  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Amt Usedom-Nord

E LVB HA KA CA  EB  SBH

Gemeinde Ostseebad Trassenheide  
über Amt Usedom-Nord  
Möwenstraße 1  
17454 Ostseebad Zinnowitz

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: david.szponik@afrlvp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.133.1 / 3\_032/91  
110 / 506.2.75.133.2 / 3\_184/22  
Datum: 29.03.2023

Ihr Zeichen  
6.ÄndFNP-Thd u BP18-Thd

Ihr Schreiben vom  
22.09.2022

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

**6. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des  
Gewerbegebietes am Bahnhof“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide, Landkreis  
Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 13.10.2022)**

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (5 ha) soll ein neues Angebot an Gewerbeflächen geschaffen werden. Gleichzeitig soll in diesem Gebiet eine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen werden. Der Standort befindet sich am äußersten Siedlungsrand, in Anbindung an ein bestehendes Gewerbegebiet und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Bereich als Fläche für die Forstwirtschaft und den übrigen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dar.

**Die Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Dennoch sind folgende raumordnerische Belange zu berücksichtigen:**

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Trassenheide Gemeinde des Nahbereichs von Zinnowitz. Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll daher laut Programmpunkt 4.1 (5) RREP VP am Eigenbedarf orientiert werden. Dies ist im weiteren Planverfahren nachzuweisen.

Aufgrund der städtebaulichen Randlage der Planung sind alternative Standorte zu prüfen. Im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung drängt sich zum Beispiel eine vorrangige Entwicklung der Fläche westlich der L264 bis zur Bahnlinie nahezu auf.

Gemäß der Karte des RREP VP liegt das Vorhaben in einem Tourismusschwerpunktraum und in den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege, für Küstenschutz sowie für Trinkwasser. Im weiteren Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (4) RREP VP), des Umwelt- und Naturschutzes (5.1 (4) RREP VP), des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) sowie des Ressourcenschutzes Trinkwasser (5.5.1 (2) RREP VP) zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik