

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft (Gemarkung Cantnitz)

Begründung

Auftragnehmer:

Stefan Pulkenat

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

Bearbeitung: Tammo Strobl

Stand: 05.12.2019

Inhaltsverzeichnis

BEGRÜNDUNG

1	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND GELTUNGSBEREICH.....	3
2	BISHERIGE ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	3
3	INHALT DER 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	4
4	ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG.....	6
5	NATURSCHUTZ	8
5.1	Schutzgebiete.....	8
5.2	Artenschutz	12
6	FLÄCHENBILANZ	15
7	HINWEISE.....	15

UMWELTBERICHT

8	EINLEITUNG.....	17
8.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 7. Änderung des F-Plans	17
8.2	Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der 7. Änderung des F-Plans.....	17
8.2.1	Fachgesetze.....	17
8.2.2	Fachplanungen	20
9	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	24
9.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	24
9.1.1	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	24
9.1.2	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	24
9.1.3	Schutzgüter Fläche und Boden.....	25
9.1.4	Schutzgut Wasser	26
9.1.5	Schutzgüter Klima und Luft.....	26
9.1.6	Schutzgut Landschaftsbild	27
9.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27

9.1.8	Schutzgut Wirkungsgefüge zwischen den vorgenannten Schutzgütern	27
9.1.9	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutz- und Wasserrecht	28
9.2	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes.....	29
9.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	29
9.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	29
9.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	30
9.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen.....	30
9.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen	32
9.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
10	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	32
10.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	32
10.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	33
10.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt.....	33
11	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DER ANGABEN DES UMWELTBERICHTES.....	34
12	QUELLENVERZEICHNIS	37

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Änderungsbereichs Cantnitz	5
Abb. 2:	Luftbild vom Änderungsbereich Cantnitz	6
Abb. 3:	Luftbild vom Änderungsbereich mit Darstellung des EU-Vogelschutzgebietes	9
Abb. 4:	Luftbild vom Änderungsbereich Cantnitz mit Darstellung des LSG	11

1 Planungsanlass, -ziele und Geltungsbereich

Die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (F-Plan), an dem in der Gemarkung Cannitz Änderungen von Flächenausweisungen vorgenommen werden sollen.

Planungsanlass für die 7. Änderung des F-Plans ist die Um- bzw. Nachnutzung eines bebauten Grundstücks.

Für den Änderungsbereich Cannitz und angrenzende Flächen hat die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft folgenden Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) gefasst:

- Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 "Cannitz – Am Seeberg" vom 13.12.2018.

Die Planungsziele dieses B-Plans und bestimmter angrenzender Flächen weichen zum Teil von den Darstellungen des F-Plans ab, so dass sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB die Notwendigkeit ergibt, den F-Plan in diesem Bereich zu ändern.

Mit der 7. Änderung des F-Plans sollen parallel zur Aufstellung des B-Plans die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die im Gliederungspunkt 3 dargestellten baulichen Entwicklungen durchführen zu können.

Im Vergleich zum Vorentwurf hat sich der Entwurf der 7. Änderung des F-Plans dahingehend geändert, dass der zweite Änderungsbereich, der eine Fläche in der Ortslage Wrechen umfasste, entfallen ist.

2 Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplans

Der Zusammenschluss der Stadt Feldberg mit vier angrenzenden Gemeinden im Jahr 1999 hatte die Zusammenfassung der einzelnen Flächennutzungspläne und verschiedene Änderungen und Ergänzungen zur Folge. Bezeichnet wurde der erste F-Plan für die neu entstandene Gemeinde Feldberger Seenlandschaft als 1. Änderung des Flächennutzungsplans. Dieser F-Plan ist in der Ausfertigung der Bekanntmachung der 1. Änderung am 18.12.2004 rechtskräftig geworden. Nachfolgend wurden folgende Änderungen des F-Plans durchgeführt bzw. begonnen:

2. Änderung:

rechtskräftig seit 19.11.2011

Gemarkungen Conow und Carwitz

3. Änderung:

rechtskräftig seit 10.08.2013

Gemarkungen Tornowhof, Wittenhagen, Lichtenberg und Feldberg

4. Änderung

rechtskräftig seit 01.07.2015

Gemarkungen Krumbeck, Feldberg, Conow, Dolgen, Koldenhof, Laeven, Wittenhagen und Neuhof

5. Änderung

rechtskräftig seit 28.04.2017

Gemarkung Dolgen

6. Änderung

Das Verfahren läuft zurzeit.

3 Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Inhalt der 7. Änderung des F-Plans umfasst in der Gemarkung Cantnitz die Flurstücke 28/1 (tlw., Flur 1), 220/5 und 220/7 (Flur 2). Die Flächengröße beträgt rund 1,5 ha.

Der Änderungsbereich Cantnitz wird begrenzt:

im Norden: von einer Ackerfläche und gärtnerisch genutzten Flächen (Flurstück 19/1 und 19/2, Flur 1),

im Osten: von Grünlandflächen (Flurstück 220/6, Flur 2),

im Süden: von einem Grundstück mit einem Einfamilienhaus und einer Gartenfläche (Flurstück 28/2, Flur 1, und 220/7, Flur 2) sowie von einem Graben (Flurstück 218, Flur 2) und einer Ackerfläche (Flurstück 217, Flur 2),

im Westen: von einer Sukzessionsfläche bzw. wenig genutzten Flächen mit krautigen Pflanzen und einigen Gehölzen (Teilfläche des Flurstücks 28/1, Flur 1) sowie von Grundstücken mit Einfamilienhäusern (Flurstücke 21 und 27/1, Flur 1).

Der Ortsteil Cantnitz liegt etwa 7 km nördlich von Feldberg.

Die Fläche am östlichen Ortsrand von Cantnitz ist seit langer Zeit mit Wirtschaftsgebäuden bebaut, die bis vor kurzem landwirtschaftlich genutzt wurden. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung ist nicht mehr vorgesehen. Der Bereich soll zukünftig als Betriebssitz für einen Erd- und Pflasterbetrieb genutzt werden. Geplant ist außerdem eine Wohnnutzung durch den Betriebsinhaber in zwei der drei vorhandenen Gebäude bzw. in Teilen davon. Die Gebäude sollen saniert und umgebaut werden. Die Errichtung neuer baulicher Anlagen ist nicht vorgesehen. Größere Änderungen bei der Gestaltung und Nutzung der Freiflächen sind nicht geplant.

Am südlichen Rand des Änderungsbereiches ist eine nach Süden abfallende Sukzessionsfläche vorhanden. In der krautige Pflanzen und einige Sträucher vorkommen.

Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Es ist vorgesehen, eine Fläche in einer Größe von rund 1,0 ha in eine gemischte Baufläche umzuwandeln. Außerdem sollen zwei Flächen (rund 0,2 ha und 0,1 ha) in private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Private Gärten“ umgewandelt werden. Die beiden letztgenannten Flächen werden bereits seit längerer Zeit gärtnerisch genutzt und sind den benachbarten Einfamilienhäusern zugeordnet; die am nordwestlichen und am südwestlichen Rand gelegenen Flächen sind nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Cantritz – Am Seeberg“.

Die bestehende Sukzessionsfläche am südlichen Rand des Änderungsbereiches, die im rechtskräftigen F-Plan ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, soll wie im B-Plan Nr. 19 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden (rd. 0,2 ha). Auf dieser Fläche soll entweder die Sukzession beibehalten oder eine extensive Nutzung (Mahd, Beweidung) durchgeführt werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördliche gelegene Gemeindestraße „Am Seeberg“ (Flurstück 20, Flur 1, verkehrlich, Telekommunikation), über vorhandene Leitungen im Süden des Plangebietes (Trinkwasser, Strom), eine herzustellende Kleinkläranlage (Schmutzwasser) und den Dorfteich in der Ortsmitte (Löschwasser). Das natürliche Gewässer für die Löschwasserentnahme ist von einer befestigten Straße umgeben, die auch als Zufahrt bzw. Aufstellfläche für die Feuerwehr dient. Eine Saugstelle analog DIN 14210 wird von der Gemeinde in absehbarer Zeit hergestellt.

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des Änderungsbereichs Cantritz im Raum.

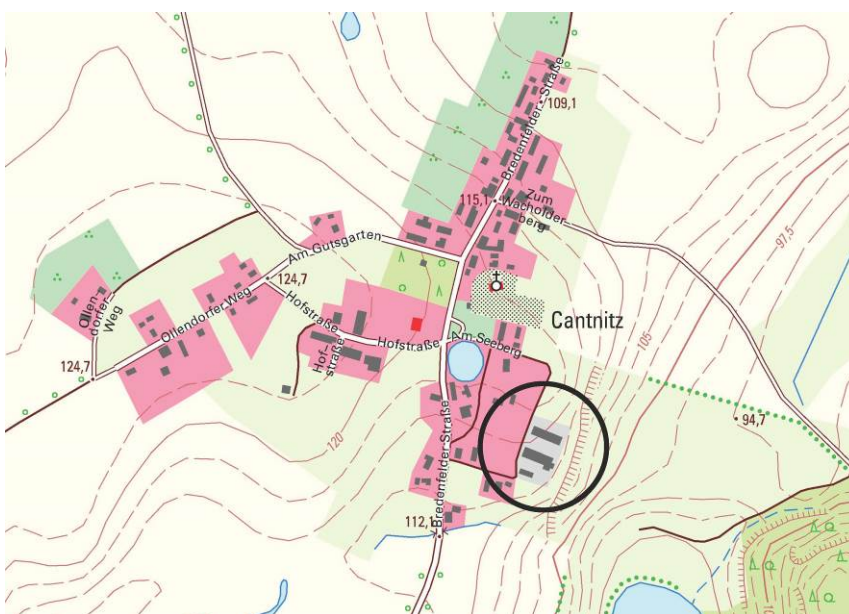


Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs Cantritz (© GeoBasis-DE/ M-V 2018)

Das folgende Luftbild zeigt den Änderungsbereich mit seinem Umfeld im April 2018.



Abb. 2: Luftbild vom Änderungsbereich Cantnitz (04/2018, © GeoBasis-DE/ M-V 2018)

4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V vom 15.06.2011) sind zu beachten.

Ein großräumiges, östlich an die Ortslage Cantnitz und damit auch an den Plangeltungsbereich angrenzendes Gebiet ist im RREP MS als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Dieses Gebiet ist zugleich als Tourismusentwicklungsraum eingestuft.

Nächstgelegenes Grundzentrum ist der Ort Feldberg.

Die Landesstraße 34, die gemäß RREP MS die Einstufung „Regionales Straßennetz“ aufweist, ist rund 1,8 m südlich vom Plangebiet gelegen und verbindet Cantnitz zum Beispiel mit Feldberg.

Weitere für den Änderungsbereich relevante Ausweisungen enthält die Karte des RREP MS nicht.

RREP-Programmsätze

Bei den Planungen im Änderungsbereich sind folgende RREP-Programmsätze zu beachten:

- 4.1 (3) Innen- vor Außenentwicklung

Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Berücksichtigung im Änderungsbereich:

Dieser Programmsatz wird bei der Planung berücksichtigt.

- 4.1 (5) umweltverträgliche Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine Ressourcen schonende ökologische Bauweise, insbesondere unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung, der Nutzung vorhandener Wärmepotenziale und der Nutzung regenerativer Energiequellen Rechnung zu tragen. Bei der Zuordnung unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche sollen störende Immissionen vermieden werden.

Berücksichtigung im Änderungsbereich:

Der Programmsatz wird im Änderungsbereich Cantnitz berücksichtigt. Wie bereits dargestellt, sind keine neuen Gebäude vorgesehen. Die vorhandenen Dächer werden bereits teilweise als regenerative Energiequelle genutzt. Die vorhandenen Freiflächenversiegelungen reichen für die betrieblichen Zwecke aus. Störende Immissionen sind durch die vorgesehenen Nutzungen nicht zu erwarten.

- 4.1 (6) Wohnungsbautätigkeit

Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren. (Z)

Berücksichtigung im Änderungsbereich:

Da im Änderungsbereich nur eine Wohnnutzung für den Eigenbedarf/Betriebsinhaber vorgesehen ist, entspricht die Planung dem Ziel der Raumordnung.

- 4.1 (7) Anbindung an bebaute Ortslagen

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. (Z)

Berücksichtigung im Änderungsbereich:

Der Änderungsbereich gehört baurechtlich nicht zum Innenbereich; grenzt aber unmittelbar an den Siedlungsbereich an.

(Z = Ziele der Raumordnung; verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen. Sie sind keiner Abwägung mehr zugänglich.)

Gemäß der landesplanerischen Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 30.07.2019 entspricht die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

5 Naturschutz

5.1 Schutzgebiete

Europäisches Vogelschutzgebiet

Östlich der Ortslage Cantnitz befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet (EU-VSG) DE 2547-471 „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellandes“ mit einer Gesamtgröße von rund 17.000 ha. Bestandteile dieses EU-Vogelschutzgebietes sind in Bezug auf das Plangebiet eine rund 1.659 m² große Fläche im südlichen Teil (spitz zulaufendes Teilstück des Flurstücks 220/5) und eine rund 880 m² große Teilfläche im Norden (größerer Teil des streifenförmigen Teilstücks des Flurstücks 220/5) (vgl. Abb. 13).

Die südlich gelegene, nach Süden geneigte Teilfläche wird seit längerer Zeit nicht genutzt; es handelt sich um eine Sukzessionsfläche. Lediglich am westlichen Rand dieser Fläche sind Fahrspuren vorhanden, die auf gelegentliches Befahren durch Bewohner angrenzender Grundstücke hindeuten (vgl. Abb. 13).

Die nördlich gelegene Teilfläche des EU-Vogelschutzgebietes auf dem Flurstück 220/5 ist eben und gehört wie die auf den angrenzenden Flurstücken 20 - 22 befindliche Schutzgebietsfläche zum Siedlungsbereich von Cantnitz. In unterschiedlicher Intensität wurde dieser Bereich in der Vergangenheit vor allem durch Mahd und Befahren genutzt (vgl. Abb. 13). Bereits seit einiger Zeit dient der langgestreckte Teil des Flurstücks 220/5, der zum EU-Vogelschutzgebiet gehört, als Zuwegung zu den Gebäuden des Plangebietes.

Ergebnis der SPA-Vorprüfung (SPA - Special Protection Area):

Gemäß der FFH-/SPA-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG von BERG (2018) können aufgrund der Lage am Ortsrand, der bestehenden Bebauung und der vorhandenen bzw. vorgesehenen Nutzungen Projekt- und Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorgerufen werden können, ausgeschlossen werden.

Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Das folgende Luftbild zeigt den Änderungsbereich Cantnitz und die Abgrenzung des EU-Vogelschutzgebietes.



Abb. 3: Luftbild vom Änderungsbereich mit Darstellung des EU-Vogelschutzgebietes (hellbraune Fläche, Befliegung April 2018, © GeoBasis-DE/ M-V 2019)

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung

Östlich der Ortslage Cantnitz befindet sich in einer Entfernung von rund 150 m zum Plangebiet das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2646-305 „Wälder bei Feldberg mit Breitem Luzin und Dolgener See“ mit einer Gesamtgröße von 3.942 ha.

Ergebnis der FFH-Vorprüfung:

Gemäß der FFH-/SPA-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG von BERG (2018) können aufgrund der Lage am Ortsrand, der bestehenden Bebauung und der vorgesehenen Nutzungen Projekt- und Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorgerufen werden können, ausgeschlossen werden.

Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Landschaftsschutzgebiet

Östlich der Ortslage Cantnitz befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) L 31 „Feldberger Seenlandschaft“ mit einer Gesamtgröße von rund 30.000 ha. Bestandteile dieses Landschaftsschutzgebietes sind in Bezug auf das Plangebiet eine rund 1.828 m² große Fläche im südlichen Teil (spitz zulaufendes Teilstück des Flurstücks 220/5) und eine rund 1.058 m² große Teilfläche im Norden (streifenförmiges Teilstück des Flurstücks 220/5) (vgl. Abb. 6).

Die südlich gelegene, nach Süden geneigte Teilfläche wird seit längerer Zeit nicht genutzt; es handelt sich um eine Sukzessionsfläche. Lediglich am westlichen Rand dieser Fläche sind Fahrspuren vorhanden, die auf gelegentliches Befahren durch Bewohner angrenzender Grundstücke hindeuten (vgl. Abb. 6).

Die nördlich gelegene Teilfläche des LSG auf dem Flurstück 220/5 ist eben und gehört wie die auf den angrenzenden Flurstücken 20 - 22 befindliche Schutzgebietsfläche zum Siedlungsbereich von Cantnitz. In unterschiedlicher Intensität wurde dieser Bereich in der Vergangenheit vor allem durch Mahd und Befahren genutzt (vgl. Abb. 6). Bereits seit einiger Zeit dient der langgestreckte Teil des Flurstücks 220/5, der zum LSG gehört, als Zuwegung zu den Gebäuden des Änderungsbereiches.

Das folgende Luftbild zeigt den Änderungsbereich Cantnitz und die Abgrenzung des LSG.

Siehe nächste Seite



Abb. 4: Luftbild vom Änderungsbereich Cantnitz mit Darstellung des LSG (grüne Fläche, Befliegung April 2018, © GeoBasis-DE/ M-V 2019)

Auswirkungen der Planung auf das LSG:

Negative Auswirkungen auf das LSG sind nicht zu befürchten. Bei beiden im LSG befindlichen Teilflächen sind durch das Vorhaben keine Veränderungen der Beschaffenheit dieser Flächen geplant. Für die nördliche Teilfläche ist davon auszugehen, dass im Laufe der Zeit eine teilweise natürliche Begrünung stattfinden wird. Derzeit ist diese Fläche überwiegend vegetationslos (vgl. Abb. 3).

Bei der südlichen Teilfläche, die stark Richtung Süden abfällt, liegt eine Sukzessionsfläche vor, die sich überwiegend aus Gräsern, Stauden und einzelnen Sträuchern zusammensetzt. Änderungen sind hier nicht vorgesehen. Diese Teilfläche wird im vorhabenbezogenen B-Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Aus Naturschutzsicht kann die Sukzession beibehalten oder eine extensive Nutzung in Form einer Mahd oder Beweidung durchgeführt werden. Bei Durchführung einer Mahd oder Beweidung sind die Vorgaben der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, BERG 2018) zu beachten.

Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen unterscheiden sich hinsichtlich der auf die Umgebung einwirkenden Faktoren nur unwesentlich von der vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung. Der Standort ist bereits seit mehr als 30 Jahren bebaut und schließt sich unmittelbar an den Siedlungsbereich an. Leitungen für die Versorgung mit Trinkwasser und Strom sind ebenso wie eine Zuwegung bereits vorhanden.

Es sind keine Baumaßnahmen geplant, die sich negativ auf das LSG auswirken könnten. Veränderungen an der Kubatur der Gebäude sind nicht vorgesehen. Auch in Bezug auf die Freiflächen sind keine größeren Veränderungen geplant.

Naturpark

Östlich der Ortslage Cantnitz befindet sich der Naturpark NP 2 „Feldberger Seenlandschaft“ mit einer Gesamtgröße von rund 36.000 ha.

Wie auch beim LSG gehören eine Teilfläche im Süden und eine Teilfläche im Norden zu diesem Naturpark. Die Grenzen beider Schutzgebiete sind nahezu identisch.

Auswirkungen der Planung auf den Naturpark:

Die Auswirkungen der Planung auf den Naturpark unterscheiden sich nicht von denen auf das LSG und werden an dieser Stelle nicht wiederholt.

5.2 Artenschutz

Nach der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von 2009 müssen seit diesem Zeitpunkt die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Generelle artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ergeben sich aus § 44 BNatSchG. 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.

Gemäß den naturschutzrechtlichen Vorgaben zum Erhalt der biologischen Vielfalt (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie – FFH-RL) und zum Vogelschutz (Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) wurden für den Änderungsbereich Cantnitz im Rahmen der Aufstellung des B-Plans naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erarbeitet (BERG 2018). Der Gutachter kommt darin zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen:

Potenzialeinschätzung/ Erfassungsergebnisse

Vögel

Ein Vorkommen von Rauchschwalben muss aufgrund der offenen Hallen und von Nestresten in den Hallen angenommen werden. Ob das Vorkommen bereits als erloschen betrachtet werden muss, kann außerhalb der Brutzeit nicht sicher beurteilt werden. An den Dachvorsprüngen weisen einige Bereiche Reste von Mehlschwalbennestern auf, so dass zumindest ein ehemaliges Vorkommen angenommen werden muss. Ob dies bereits als erloschen betrachtet werden muss, kann jedoch außerhalb der Brutzeit nicht sicher beurteilt werden.

Hinweise auf Vorkommen weiterer gebäudebesiedelnder Tierarten wurden nicht festgestellt. Ein Vorkommen von offenlandpräferierenden Bodenbrütern und störungsempfindlichen Vogelarten ist aufgrund der Nähe zur Siedlung und des Gebäudebestands nicht zu erwarten. In den stärker ruderalisierten Bereichen sind verschiedene Artvorkommen möglich. Beeinträchtigungen können jedoch ausgeschlossen werden, da keine Gehölzrodungen und intensive Pflegemaßnah-

men in diesen Bereichen vorgesehen sind. Darüber hinaus ist ein Vorkommen von verschiedenen Arten zu erwarten, die das Plangebiet allerdings nur als Nahrungsgäste besuchen. Nachweise oder der Ausschluss waren bedingt durch den Erfassungszeitraum Oktober nicht möglich. Stark störungsempfindliche Arten können auf Grund der Ortslage ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Die Gebäude weisen wenige potenzielle Quartiermöglichkeiten auf. Die festgestellten Quartiermöglichkeiten wurden auf Besiedlungshinweise untersucht, jedoch ohne Nachweis eines Artvorkommens. An den Hallen wurden durch den Voreigentümer bereits geeignete und witterungsbeständige Fledermausfassadenkästen montiert. Diese werden, wie Kotkrümel belegen, auch von der Gattung Pipistrellus genutzt. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Freiflächen von verschiedenen Fledermausarten zeitweise als Jagdhabitat genutzt werden, insbesondere von den vor Ort gebäudebesiedelnden Arten der Gattung Pipistrellus.

Amphibien

In den ruderalisierten und zum Teil mit Gehölzaufwuchs bestandenen Bereichen ist ein zeitweises Vorkommen des Laubfrosches möglich, der im Landhabitat Gehölze als Sitz- und Rufwarten nutzt. Potenzielle Laichhabitats befinden sich nicht im Plangebiet, jedoch in der Umgebung. Auf Grund der geringen Entfernung kann ein sporadisches Vorkommen von Exemplaren des Kammmolches, der Kreuz-, Wechsel- und der Knoblauchkröte nicht ausgeschlossen werden.

Reptilien

Reptilienvorkommen können an Hand der Biotopausstattung nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere ein Vorkommen der Zauneidechse ist möglich. Durch die fortschreitende Ruderalisierung und den zunehmenden Gehölzaufwuchs verschlechtern sich die Bedingungen jedoch. Durch den geplanten Betrieb und die damit verbundene Offenhaltung der zentralen Bereiche kann das mögliche Vorkommen am Standort gehalten werden.

Andere Artengruppen

Vorkommen geschützter Falterarten sind unwahrscheinlich, da keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter gefunden wurden. Ein stetiges Vorkommen weiterer Tiergruppen bzw. geschützter Arten, z. B. Otter, Biber etc. wird aufgrund der Biotopausstattung und der Ortslage nicht angenommen. Auf Grund der Standortbedingungen und des Pflegezustandes der Flächen können Vorkommen europarechtlich geschützter Pflanzenarten ebenfalls ausgeschlossen werden.

Zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind bei der Umsetzung der Planung im Rahmen des B-Plans folgende Maßnahmen vorgesehen:

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

V1 Die Baumaßnahmen (Umbauten/ Sanierungen) an den Gebäuden werden zur Vermeidung von erheblichen Störungen, Verletzungen, Tötungen und dem Verlust von Lebensstätten von einer ökologischen Bauüberwachung begleitet.

- V2 Die nicht zum Wohnen genutzten Gebäude bzw. Gebäudeteile werden für Rauchschwalben zugänglich gehalten (Einflugöffnung und Tageslichteinfall).
- V3 An den Dachüberständen der Gebäude wird die Wiederansiedlung von Mehlschwalben geduldet.
- V4 Der bestehende Gehölzaufwuchs wird erhalten.
- V5 Um erhebliche Störungen von Tierartvorkommen zu vermeiden, werden die Lichtemissionen auf das zwingend notwendige Maß begrenzt (Sicherheitsbeleuchtung) und insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet:
Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots sowie der Räuber-Beute-Beziehungen. Fledermäuse können durch Beleuchtung direkt gestört werden (Vergrämung). Der Einfluss von Beleuchtung an Aus- und Einflügen wurde z. B. bei angestrahlten Kirchen beschrieben (KRÄTTLI 2005). Daneben gibt es indirekte Wirkungen u. a. durch die Lockwirkung von Beleuchtung auf Insekten als Nahrungsquelle von Fledermäusen. 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. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3000 Kelvin zu bevorzugen. Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen auf Fledermäuse:
- 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 Notwendigste 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).
- V6 Um geeignete Habitate für die Zauneidechse abseits der befestigten Bereiche zu erhalten und damit die potenzielle Gefahr von Tötungen und Verletzungen zu reduzieren, werden die unbefestigten, ruderalisierten Bereiche von weiterem Gehölzaufwuchs freigehalten und einmal jährlich gemäht.
- V7 Um den Einfluss auf die Fauna durch den Einsatz der Mähtechnik zu verringern, wird eine schonende Mähtechnik eingesetzt, d. h. ohne Mähauflbereiter und ohne Mulchgerät. Das Mähgut wird abgefahren. Es wird max. zweimal jährlich gemäht. Die Mahd wird gestaffelt in Abständen von mindestens zwei Wochen durchgeführt. Es werden dabei Teilflächen (ca. 30 %) stehengelassen. Die Schnitthöhe muss mehr als 8 cm (10 - 12 cm) betragen. Damit werden bodennah lebende Insekten und Spinnen, aber auch Wirbeltiere wie Repti-

lien und Amphibien deutlich besser geschont als bei tieferem Schnitt. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen) sind gemäß den Angaben des Artenschutz-Gutachters nicht erforderlich.

Werden bei den Umbau- und Sanierungsmaßnahmen durch die ökologische Baubegleitung Lebensstätten geschützter Tierarten festgestellt und können diese nicht erhalten werden, werden geeignete Ersatzlebensstätten erforderlich. Für die Zerstörung von Lebensstätten ist eine gesonderte Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 (1) BNatSchG erforderlich.

Gutachterliches Fazit

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

6 Flächenbilanz

Für die Fläche der 7. Änderung des F-Plans der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Planfassung	Flächengröße	Flächenausweisung	Flächengröße
rechtskräftiger F-Plan	1,5 ha	Fläche für die Landwirtschaft	1,5 ha
7. Änderung des F-Plans	1,5 ha	Gemischte Baufläche	1,0 ha
		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,2 ha
		Private Grünfläche, Zweckbestimmung „Private Gärten“	0,3 ha

7 Hinweise

Im Änderungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu beachten.

Im Änderungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans für den Änderungsbereich Cantnitz sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien (TK-Linien) vorzusehen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Im Änderungsbereich befinden sich Leitungen und Anlagen der E.DIS Netz GmbH. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag einzureichen, aus dem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umlegung der Anlagen der E.DIS Netz GmbH unterbreitet. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen sind Rücksprachen mit der E.DIS Netz GmbH erforderlich.

Zu konkreten Vorhaben ist es erforderlich, sich mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit der E.DIS Netz GmbH in Verbindung zu setzen.

Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Dabei ist unter Beachtung von Wirtschaftlichkeit nicht davon auszugehen, dass auch vorhandene Ortsnetze in Freileitungsbauweise generell verkabelt werden.

Der Ausbau des Mittelspannungsnetzes erfolgt außerhalb von Ortschaften aus Kostengründen grundsätzlich in Freileitungsbauweise, während innerhalb geschlossener Bebauungen Kabel verlegt werden.

Für den Anschluss von Neukunden werden die Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorstationen errichtet.

Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

Für neu zu errichtende Transformatorstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.

Bei zukünftigen Planungen sollen vorhandene Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.

Wichtige Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen enthalten die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“ und die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“.

In südlicher Richtung grenzt das Gewässer 2. Ordnung Cantnitz See 1A an das Plangebiet an. Dieses verrohrte bzw. offene Gewässer, das sich in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/ Obere Tollense“ befindet, ist beidseitig in einer Distanz von fünf Metern von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.

UMWELTBERICHT

8 Einleitung

8.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 7. Änderung des F-Plans

Der Änderungsbereich umfasst eine rund 1,5 ha große Fläche am südöstlichen Rand der Ortslage Cantnitz (Flurstück 28/1 tlw., Flur 1, Flurstücke 220/5 und 220/7, Flur 2, Gemarkung Cantnitz). Auf einer Fläche von rund 1,0 ha sollen eine gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (rd. 0,2 ha) und zwei private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Private Gärten“ (rd. 0,3 ha) ausgewiesen werden. Die gemischte Baufläche soll dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen. Die vorhandenen drei, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude sollen saniert und umgebaut werden; neue Gebäude sind nicht vorgesehen. Der Änderungsbereich liegt an der öffentlichen Straße „Am Seeberg“ (Flurstück 20, Flur 1).

8.2 Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der 7. Änderung des F-Plans

8.2.1 Fachgesetze

Schutzgutübergreifende Ziele

(Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft)

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne (§ 1 Baugesetzbuch - BauGB)
- Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) (§§ 1, 3 Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG - inkl. Verordnungen)
- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass
 1. die biologische Vielfalt,

2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

(§ 1 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

- Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

(§ 13 BNatSchG)

Berücksichtigung in der Bauleitplanung:

Die Berücksichtigung dieser Umweltziele erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung u. a. über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (z. B. Umgrenzung der überbaubaren Flächen, Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten) und im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung zur Vermeidung unnötiger Eingriffe in den Naturhaushalt (z. B. durch Auswahl eines Gebietes, das bereits bebaut ist und sich an die vorhandene Bebauung anschließt, keine Errichtung zusätzlicher Gebäude).

Schutzgut Fläche und Boden

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (§ 1a Baugesetzbuch - BauGB)
- Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. (§ 1 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)

Berücksichtigung in der Bauleitplanung:

Beim Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um ein Gebiet, das bis vor Kurzem als Betriebsgelände eines Landwirtschaftsbetriebes genutzt wurde. Es sind drei Gebäude vorhanden, die saniert, umgebaut und der neuen Nutzung zugeführt werden sollen (Wohnen, Gewerbe). Die geplanten Wohn- und gewerblichen Nutzungen werden auf Flächen realisiert, die in der Vergangenheit starken anthropogenen Nutzungen/Störungen unterworfen waren.

Positiv für den Bodenschutz ist, dass keine neuen Gebäude errichtet werden.

Die Vegetationsbedeckung großer Teile des Änderungsbereiches und die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Landschaft sowie einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privatgarten“ wirken sich positiv auf den Boden im Änderungsbereich aus.

Schutzgut Wasser

- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung (§ 1 Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

Berücksichtigung in der Bauleitplanung:

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Da der Grundwasserleiter bedeckt ist und die Mächtigkeit bindiger Deckschichten mehr als 10 m beträgt, ist die Geschütztheit der Grundwasserressource hoch.

Die vorgesehenen Nutzungen lassen bei Anwendung entsprechender Sorgfalt keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser erwarten.

Die Vegetationsbedeckung großer Teile des Änderungsbereiches und die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privatgarten“ wirken sich positiv auf den Schutz des Grundwassers im Änderungsbereich aus.

Bei der Umsetzung des B-Planes werden die Ziele des Grundwasserschutzes durch eine entsprechend geregelte Baudurchführung berücksichtigt.

Schutzgut Klima und Luft

- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (§ 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB)
- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen zur Erreichung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)

Berücksichtigung in der Bauleitplanung:

Auf Dächern der im Änderungsbereich vorhandenen Gebäude sind Photovoltaik-Anlagen angebracht, mit denen auf umweltfreundliche Art Strom produziert wird.

Der vorhandene und zu erhaltende Bestand an Gehölzen trägt dazu bei, dem Klimawandel entgegenwirken.

Die Vegetationsbedeckung großer Teile des Änderungsbereiches und die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privatgarten“ wirken sich positiv auf das Mikroklima im Änderungsbereich aus und vermindern Staubemissionen.

Schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sind durch die Umsetzung der Planungen für den Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Im Änderungsbereich und auf der öffentlichen Straße dahin ist nach Umsetzung der Vorhabenplanung des B-Plans mit sehr wenig Fahrzeugverkehr zu rechnen. Gewerbliche/ betriebliche

Aktivitäten beschränken sich auf tagsüber; lärmintensive Tätigkeiten sind nicht vorgesehen (vgl. auch Kap. 12.2.2).

Staubaufwirbelungen werden dadurch vermindert, dass Fahrzeugverkehr soweit wie möglich auf vegetationsbedeckten oder versiegelten Flächen vorgenommen wird.

8.2.2 Fachplanungen

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan und Landschaftsprogramm

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan (GLRP) „Mecklenburgische Seenplatte“ (LUNG 2011) charakterisiert die östlich an die Ortslage Cantnitz angrenzenden Flächen in der Karte I „Analyse der Arten und Lebensräume“ als „Schwerpunktvorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung“.

Der Bereich östlich bzw. südöstlich von Cantnitz wird in dieser Karte außerdem als „Trocken- und Magerstandort mit typischen Lebensgemeinschaften“ eingestuft.

In der Karte II „Biotopverbundplanung“ ist ein großräumiges, östlich an die Ortslage Cantnitz angrenzendes Gebiet als „Biotopverbund im weiteren Sinne“:

Europäischer Biotopverbund

- Gemeldete FFH-Gebiete
- Europäische Vogelschutzgebiete (Meldung 2008)
- Verbindende Landschaftselemente nach Art. 10 der FFH-Richtlinie

Ergänzender landesweiter Biotopverbund

- Vorgabe Gutachtliches Landschaftsprogramm

Ergänzender regionaler Biotopverbund

- Ergänzung durch Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan“

ausgewiesen.

Innerhalb der vorgenannten Kategorie liegt außerdem ein kleineres Gebiet, das ebenfalls bis an die Ortslage heranreicht und wie folgt eingestuft ist:

„Wälder und angrenzende Offenlandhabitats mit besonderer Bedeutung für die Zielarten Schreiadler und Schwarzstorch“.

Die Karte III „Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen“ benennt für ein großräumiges, östlich an die Ortslage Cantnitz angrenzendes Gebiet folgendes Ziel: „Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten“.

Auf der Karte III wird explizit darauf hingewiesen, dass die Darstellungen der Karte nicht für bestehende Siedlungen gelten.

In der Karte IV „Ziele der Raumentwicklung/ Anforderungen an die Raumordnung“ ist das östlich an die Ortslage angrenzende großräumige Gebiet als „Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen“ ausgewiesen. Nah an die Ortslage heran reicht auch ein „Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen“.

Gemäß der Karte V „Anforderungen an die Landwirtschaft“ gelten für die landwirtschaftlichen Nutzflächen in dem östlich an die Ortslage angrenzenden Gebiet erhöhte Bewirtschaftungsanforderungen innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes und auch des weiter östlich liegenden FFH-Gebietes.

Kleinere Einzelflächen innerhalb dieser Schutzgebiete wurden in dieser Karte als naturschutzfachlich bedeutsame Biotope des Offenlands bewertet, für die sich bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzung spezifische Erfordernisse im Sinne der guten fachlichen Praxis nach § 5 Abs. 2 BNatSchG ergeben.

Dargestellt in der Karte V sind östlich angrenzend an die Ortslage außerdem Standorte mit einer hohen bis sehr hohen potenziellen Gefährdung durch Wassererosion im Offenland. Auch hierfür gelten spezifische Erfordernisse im Sinne der guten fachlichen Praxis.

Die im GLRP in Punkt III 4.7.2 genannten Kriterien zur Konfliktminimierung bei der Ausweisung von Bauflächen und zur Minimierung des Flächenverbrauchs werden bei der Aufstellung dieses B-Plans berücksichtigt.

Berücksichtigung in der Bauleitplanung:

Durch die im Änderungsbereich vorgesehenen Nutzungen ergeben sich keine größeren negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgebiete oder Schutzobjekte gemäß Naturschutzrecht.

Gemäß der FFH-/SPA-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG von BERG (2018) kann aufgrund der Lage am Ortsrand, der bestehenden Bebauung und der vorhandenen bzw. vorgesehenen Nutzungen ausgeschlossen werden, dass Projekt- und Planwirkungen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) des Europäischen Vogelschutzgebietes (EU-VSG) DE 2547-471 „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellandes“ führen. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Ebenfalls ausgeschlossen werden können größere negative Auswirkungen auf das sich in einer Entfernung von rund 150 m östlich zum Plangebiet befindliche Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2646-305 „Wälder bei Feldberg mit Breitem Luzin und Dolgener See“. Auch hier ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung notwendig.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet (LSG) L 31 „Feldberger Seenlandschaft“, zu dem kleine Teile des Änderungsbereiches gehören, sind nicht zu befürchten. Bei beiden im LSG befindlichen Teilflächen sind durch das Vorhaben des B-Plans keine Veränderungen der Beschaffenheit dieser Flächen geplant. Für die nördliche Teilfläche ist davon auszugehen, dass im Laufe der Zeit eine teilweise natürliche Begrünung stattfinden wird. Derzeit ist diese Fläche überwiegend vegetationslos (vgl. Abb. 3).

Bei der südlichen Teilfläche, die stark Richtung Süden abfällt, liegt eine Sukzessionsfläche vor, die sich überwiegend aus Gräsern, Stauden und einzelnen Sträuchern zusammensetzt. Änderungen sind hier nicht vorgesehen. Diese Teilfläche wird im Änderungsbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Aus Naturschutzsicht kann die Sukzession beibehalten oder eine extensive Nutzung in Form einer Mahd oder Beweidung durchgeführt werden. Bei Durchführung einer Mahd

oder Beweidung sind die Vorgaben der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, BERG 2018) zu beachten.

Die im Änderungsbereich vorgesehenen Nutzungen unterscheiden sich hinsichtlich der auf die Umgebung einwirkenden Faktoren nur unwesentlich von der vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Standort ist bereits seit mehr als 30 Jahren bebaut und schließt sich unmittelbar an den Siedlungsbereich an. Leitungen für die Versorgung mit Trinkwasser und Strom sind ebenso wie eine Zuwegung bereits vorhanden.

Es sind keine Baumaßnahmen geplant, die sich negativ auf das LSG auswirken könnten. Veränderungen an der Kubatur der Gebäude sind nicht vorgesehen. Auch in Bezug auf die Freiflächen sind keine größeren Veränderungen geplant.

Negative Auswirkungen auf den Naturpark NP 2 „Feldberger Seenlandschaft“, zu dem kleine Teilflächen des Änderungsbereiches gehören, sind nicht zu erwarten.

Im Änderungsbereich oder auf angrenzenden Flächen sind keine geschützten Biotope oder Geotope vorhanden. Negative Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope in der Umgebung des Änderungsbereiches sind nicht zu befürchten.

Landschaftsprogramm

Für das Schutzgut Boden gibt das Landschaftsprogramm M-V (UM M-V 2003) folgende Leitlinien mit Relevanz für den Änderungsbereich vor:

- Der Verbrauch der Ressource Boden als nicht oder nur in sehr langen Zeiträumen regenerierbares Naturgut ist so gering wie möglich zu halten. Seine Inanspruchnahme durch Versiegelung soll soweit wie möglich begrenzt werden.
- Die natürliche Vielfalt an Bodenarten und Bodentypen sowie an Oberflächenformen als Ergebnis der jungpleistozänen Entwicklung soll erhalten werden. Daher soll der Boden so genutzt werden, dass seine natürlichen Funktionen gesichert sind.

Berücksichtigung in der Bauleitplanung:

Die Planung sieht keine weiteren Flächenversiegelungen und keine Errichtung zusätzlicher Gebäude vor. Die vegetationsbedeckten Flächen werden entweder nicht oder überwiegend nur extensiv genutzt bzw. gepflegt. Die Ressource Boden erfährt durch die Planung somit keine zusätzlichen Belastungen.

Für das Schutzgut Grundwasser gibt das Landschaftsprogramm M-V folgende Leitlinien mit Relevanz für den Änderungsbereich vor:

- Die Verfügbarkeit und die Qualität des Grundwassers als wichtigste Ressource für die Trinkwasserversorgung und als wesentliche Voraussetzung für die nachhaltige Sicherung funktionsfähiger Wasserkreisläufe sollen dauerhaft gesichert werden. Dabei soll die Ressource Grundwasser sowohl in quantitativer Hinsicht als auch hinsichtlich der Qualität geschützt werden.
- Einen besonderen Schutz sollen Bereiche mit unbeeinträchtigten Grundwasservorkommen, mit einem hohen Grundwasserneubildungspotenzial, mit einem hohen Grundwasserdargebot

sowie mit ungeschützten Grundwasservorkommen erfahren (Vermeidung von Versiegelung, Schad- und Nährstoffeintrag etc.).

Berücksichtigung in der Bauleitplanung:

Es liegt ein potenziell nutzbares Dargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität vor (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>, Zugriff am 22.01.2019). Ein Wasserschutzgebiet existiert in der Ortslage Cantritz nicht (ebd.)

Der Grundwasserflurabstand liegt nach Angaben des Kartenportals Umwelt M-V im Änderungsbereich bei >10 m (ebd.). Der Grundwasserleiter ist bedeckt. Da die Mächtigkeit bindiger Deckschichten mehr als 10 m beträgt, ist die Geschütztetheit der Grundwasserressource hoch (ebd.).

Es ist nicht damit zu rechnen, dass sich durch die im Änderungsbereich vorgesehenen Nutzungen Beeinträchtigungen der Qualität der Grundwasserressourcen ergeben.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird im Änderungsbereich versickert, so dass es für die Grundwasserneubildung zur Verfügung steht.

Bei der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung werden die Ziele des Grundwasserschutzes durch eine entsprechend geregelte Baudurchführung berücksichtigt.

Folgende Leitlinien mit Relevanz für den Änderungsbereich werden durch das Landschaftsprogramm M-V für das Schutzgut Klima und Luft vorgegeben:

- Die im bundesweiten Vergleich gute Luftqualität soll sowohl zum Schutz der menschlichen Gesundheit als auch empfindlicher Bestandteile des Naturhaushaltes erhalten und lokal (z. B. in großen Städten) verbessert werden. Eine Reduzierung von Schadstoffemissionen aus Straßenverkehr und Hausbrand soll insbesondere durch den Einsatz erneuerbarer Energien und Maßnahmen der Energieeinsparung sowie Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrsaufkommens und zur Verringerung des Schadstoffausstoßes erreicht werden.
- Zum Schutz empfindlicher Ökosysteme (v. a. Wälder, Magerstandorte, Heiden, Feuchtgebiete, Gewässer) und Arten ist eine Überschreitung von critical loads für bestimmte Stoffe zu vermeiden, insbesondere hinsichtlich eutrophierender Stickstoffeinträge, Säureeinträge, Schwermetalle und persistenter organischer Verbindungen (POP).

Berücksichtigung in der Bauleitplanung:

Durch die Umsetzung der Planung ist nicht mit größeren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.

Mit den bestehenden Photovoltaik-Anlagen auf Dächern der vorhandenen Gebäude kommen erneuerbare Energien zur Stromproduktion zum Einsatz.

Der vorhandene und zu erhaltende Bestand an Gehölzen trägt dazu bei, dem Klimawandel entgegenzuwirken.

Die Vegetationsbedeckung großer Teile des Änderungsbereiches und die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privatgarten“ wirken sich positiv auf das Mikroklima im Änderungsbereich aus und vermindern Staubemissionen.

Im Änderungsbereich und auf der öffentlichen Straße dahin ist nach Umsetzung der Vorhabenplanung des B-Plans mit sehr wenig Fahrzeugverkehr zu rechnen. Gewerbliche/ betriebliche Aktivitäten beschränken sich auf tagsüber; lärmintensive Tätigkeiten sind nicht vorgesehen.

Staubaufwirbelungen werden dadurch vermindert, dass Fahrzeugverkehr soweit wie möglich auf vegetationsbedeckten oder versiegelten Flächen vorgenommen wird.

Landschaftsplan

Die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft verfügt nicht über einen Landschaftsplan.

9 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

9.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

9.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Im Änderungsbereich, gelegen am südöstlichen Rand der kleinen Ortslage Cantritz, befinden sich zwei größere, langgestreckte Gebäude und ein kleineres, langgestrecktes Gebäude. Diese Gebäude wurden bis vor Kurzem von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt und stehen zurzeit leer. Westlich und südlich des Änderungsbereiches sind Einfamilienhäuser mit großen Gartengrundstücken vorhanden; östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der etwa 200 m südöstlich vom Änderungsbereich gelegene Cantritzer See wird zum Baden genutzt; eine öffentliche Badestelle befindet sich am nördlichen Ufer.

9.1.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich setzt sich aus mehreren Biotop- und Nutzungstypen zusammen, die teilweise kleinräumig wechseln und sich deshalb räumlich nicht abgrenzen lassen. Außerdem waren die Biotoptypen zuletzt u. a. durch Sanierungsarbeiten an den Gebäuden, durch die Herstellung einer neuen Zuwegung, durch die Errichtung einer Einfriedung etc. Veränderungen unterworfen.

Im Einzelnen kommen neben den Gebäuden vor allem vegetationslose Flächen, ruderaler Tritt- und Staudenfluren, Brachflächen, versiegelte Freiflächen (tlw. mit Spontanvegetation) und kleinflächige Ablagerungen von Boden und Steinen vor. Vereinzelt sind Bäume jüngeren Alters vorhanden.

Der Bestand an Tierarten ist wie folgt einzuschätzen:

Vögel

Ein Vorkommen von Rauchschwalben muss aufgrund der offenen Hallen und von Nestresten in den Hallen angenommen werden. Ob das Vorkommen bereits als erloschen betrachtet werden muss, kann außerhalb der Brutzeit nicht sicher beurteilt werden. An den Dachvorsprüngen weisen einige Bereiche Reste von Mehlschwalbennestern auf, so dass zumindest ein ehemaliges Vorkommen angenommen werden muss. Ob dies bereits als erloschen betrachtet werden muss, kann jedoch außerhalb der Brutzeit nicht sicher beurteilt werden.

Hinweise auf Vorkommen weiterer gebäudebesiedelnder Tierarten wurden nicht festgestellt. Ein Vorkommen von offenlandpräferierenden Bodenbrütern und störungsempfindlichen Vogelarten ist aufgrund der Nähe zur Siedlung und des Gebäudebestands nicht zu erwarten. In den stärker ruderalisierten Bereichen sind verschiedene Artvorkommen möglich. Beeinträchtigungen kön-

nen jedoch ausgeschlossen werden, da keine Gehölzrodungen und intensive Pflegemaßnahmen in diesen Bereichen vorgesehen sind. Darüber hinaus ist ein Vorkommen von verschiedenen Arten zu erwarten, die das Plangebiet allerdings nur als Nahrungsgäste besuchen. Nachweise oder der Ausschluss waren bedingt durch den Erfassungszeitraum Oktober nicht möglich. Stark störungsempfindliche Arten können auf Grund der Ortslage ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Die Gebäude weisen wenige potenzielle Quartiermöglichkeiten auf. Die festgestellten Quartiermöglichkeiten wurden auf Besiedlungshinweise untersucht, jedoch ohne Nachweis eines Artvorkommens. An den Hallen wurden durch den Voreigentümer bereits geeignete und witterungsbeständige Fledermausfassadenkästen montiert. Diese werden, wie Kotkrümel belegen, auch von der Gattung Pipistrellus genutzt. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Freiflächen von verschiedenen Fledermausarten zeitweise als Jagdhabitat genutzt werden, insbesondere von den vor Ort gebäudebesiedelnden Arten der Gattung Pipistrellus.

Amphibien

In den ruderalisierten und zum Teil mit Gehölzaufwuchs bestandenen Bereichen ist ein zeitweises Vorkommen des Laubfrosches möglich, der im Landhabitat Gehölze als Sitz- und Rufwarten nutzt. Potenzielle Laichhabitats befinden sich nicht im Plangebiet, jedoch in der Umgebung. Auf Grund der geringen Entfernung kann ein sporadisches Vorkommen von Exemplaren des Kammmolches, der Kreuz-, Wechsel- und der Knoblauchkröte nicht ausgeschlossen werden.

Reptilien

Reptilienvorkommen können an Hand der Biotopausstattung nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere ein Vorkommen der Zauneidechse ist möglich. Durch die fortschreitende Ruderalisierung und den zunehmenden Gehölzaufwuchs verschlechtern sich die Bedingungen jedoch. Durch den geplanten Betrieb und die damit verbundene Offenhaltung der zentralen Bereiche kann das mögliche Vorkommen am Standort gehalten werden.

Andere Artengruppen

Vorkommen geschützter Falterarten sind unwahrscheinlich, da keine der bekannten Futterpflanzen der Raupen oder Falter gefunden wurden. Ein stetiges Vorkommen weiterer Tiergruppen bzw. geschützter Arten, z. B. Otter, Biber etc. wird aufgrund der Biotopausstattung und der Ortslage nicht angenommen. Auf Grund der Standortbedingungen und des Pflegezustandes der Flächen können Vorkommen europarechtlich geschützter Pflanzenarten ebenfalls ausgeschlossen werden.

9.1.3 Schutzgüter Fläche und Boden

Der Änderungsbereich besteht zu etwa einer Hälfte aus versiegelten Flächen und Gebäuden und zur anderen Hälfte aus vegetationsbedeckten Flächen. Die drei Gebäude haben Grundflächen von 2 x ca. 670 m² und 1 x ca. 114 m².

Gemäß den Angaben im Kartenportal Umwelt M-V liegen im Änderungsbereich Lehm-/ Sand-Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley) vor (Bodengesellschaften,

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>, Zugriff 22.01.2019). Bei der Bodenart handelt es sich um ein Geschiebelehm-Sand-Mosaik (ebd.).

9.1.4 Schutzgut Wasser

Der Grundwasserflurabstand liegt nach Angaben des Kartenportals Umwelt M-V im Änderungsbereich bei >10 m (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>, Zugriff am 22.01.2019). Der Grundwasserleiter ist bedeckt. Da die Mächtigkeit bindiger Deckschichten mehr als 10 m beträgt, ist die Geschütztetheit der Grundwasserressource hoch (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>, Zugriff am 22.01.2019); es liegt ein potenziell nutzbares Dargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität vor (ebd.). Ein Wasserschutzgebiet existiert in der Ortslage Cantnitz nicht (ebd.).

Offene Gewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

9.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Das Klima der Region Mecklenburgische Seenplatte wird durch stärker kontinentale Einflüsse geprägt, die in südöstlicher Richtung zunehmen. Das Plangebiet ist dem Klimagebiet des ostmecklenburgischen Kleinseen- und Hügellands zuzuordnen.

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

Ein besonderes Klimaregime zeichnet die Talsysteme und Becken aus. Die Oberflächengewässer und das hoch anstehende Grundwasser haben eine erhöhte Verdunstung zur Folge. Deshalb sind die Julitemperaturen etwas niedriger, Frühfröste setzen später ein, und es kommt häufiger zu Nebelbildungen. Außerdem treten mehr Spätfröste auf.

Mit Niederschlägen von durchschnittlich 550 - 575 mm im langjährigen Mittel gehört die Region im Vergleich zum Westen und Norden von Mecklenburg-Vorpommern zu den niederschlagsbenachteiligten Gebieten. Sie ist der Wirkung der feuchten ozeanischen Winde bereits stark entzogen. Regional sind allerdings erhebliche Unterschiede bezüglich der Niederschläge vorhanden. So hat Neustrelitz im langjährigen Mittel einen Niederschlag von 654 mm und ist damit als niederschlagsbegünstigt zu bezeichnen.

Die vorherrschenden Windrichtungen in der Region sind dem Westsektor zuzuordnen (ca. 40 – 50 %). Winde aus östlicher Richtung treten mit einer Häufigkeit von nur 25 - 30 % auf. Die größte Häufigkeit erreichen die Südwest-Winde. Die Winde aus westlichen Richtungen sind besonders in den Sommermonaten Juni und August sowie den Wintermonaten Dezember und Januar ausgeprägt. Die Winde aus östlichen Richtungen treten vorrangig in den Monaten März bis Mai und im Oktober auf. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt in der Region Mecklenburgische Seenplatte mit 2,5 - 3,5 m/s unter der mittleren Windgeschwindigkeit von Mecklenburg-Vorpommern (4 - 5 m/s). Hohe Windgeschwindigkeiten treten vorwiegend in den Frühjahrs- und Herbstmonaten auf.

Die wichtigsten Emittenten von Luftschadstoffen in der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte sind die Kommunen (z. B. Staub und Schwefeldioxid in den Wintermonaten durch Hausbrand), die Landwirtschaft (Ammoniak, Methan- und Geruchsemissionen in der Umgebung von Großviehanlagen, Staub während der Ernteperiode, Spurengasemissionen aus entwässerten Mooren) und der Straßenverkehr (Kohlenmonoxid, Stickoxide, Benzol).

Bezüglich der Luftgüte liegen keine ortsspezifischen Daten vor. Es ist davon auszugehen, dass in dem Raum, zu dem auch der Änderungsbereich gehört, z. B. aufgrund der dünnen Besiedlung und großer Wald- und Wasserflächen eine hohe Luftgüte gegeben ist.

Die Angaben zu Klima und Luft sind überwiegend dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (LUNG M-V 2011) entnommen worden.

9.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist geprägt von der Siedlungsrandlage. Während sich westlich des Änderungsbereiches in einem historisch schon lange bebauten Teil der Ortslage große Hausgärten mit Einfamilienhäusern und teilweise größeren Nebengebäuden befinden, schließt sich östlich die freie Landschaft mit dem südlich in geringer Entfernung gelegenen Cantnitzer See an. Vom östlichen Rand des Änderungsbereiches fällt das Gelände ab und ermöglicht einen weiten Blick bis zu den Höhen des Krumbecker Forstes. Der Änderungsbereich selbst zeigt sich als offene, Fläche, die nur westlich und südlich von Gehölzen gerahmt wird. Die Fläche wird optisch stark geprägt von den zwei großen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Hallen und der ebenso genutzten kleineren Halle.

9.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Änderungsbereich ist mit einem Wildschutzzaun eingefriedet. Bauliche Anlagen sind zwei große, ehemals landwirtschaftlich genutzte Hallen und eine ebenso genutzte kleinere Halle. Im Umfeld der Gebäude sind größere versiegelte Flächen vorhanden. Bauliche Anlagen mit Denkmalstatus oder Bodendenkmale befinden sich nicht im Änderungsbereich oder auf unmittelbar angrenzenden Flächen.

9.1.8 Schutzgut Wirkungsgefüge zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Das Vorhandensein bestimmter Tier- und Pflanzenarten ergibt sich vor allem aus den Wechselwirkungen zwischen Boden, Art der menschlichen Nutzung, dem Klima und der Ausprägung der Umgebung. Die Eigenschaft des Änderungsbereiches als teilweise wärmebegünstigter Standort (Geländeneigung Richtung Südwesten, windgeschützt), der überwiegend sandige, magere Boden und die teilweise extensive Nutzung des Änderungsbereiches führen zu einer Eignung als Lebensraum für bestimmte an diesen Standort angepasste Tier- und Pflanzenarten. In der Umgebung des Änderungsbereiches vorkommende Gewässer sind potenzielle Laichhabitate. Zusammen mit bestimmten Biotopen im Änderungsbereich sind dadurch zeitweise oder sporadische Vorkommen bestimmter Amphibienarten möglich. Der Änderungsbereich fungiert in diesem Fall als terrestrisches Teilhabitat. Fledermäuse, die den Änderungsbereich zeitweise als Jagdhabitat nutzen, profitieren von Fledermausfassadenkästen, die an den Gebäuden des Änderungsbereiches montiert sind. Vögel nutzen die stärker ruderalisierten Berei-

che des Änderungsbereiches und teilweise die Gebäude. Störungsempfindliche Vogelarten sind aufgrund der Ortslage nicht zu erwarten.

9.1.9 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutz- und Wasserrecht

Kleinere Teilflächen des Änderungsbereiches gehören zu folgenden Schutzgebieten nach Naturschutzrecht:

- Europäisches Vogelschutzgebiet (EU-VSG) DE 2547-471 „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellandes“,
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) L 31 „Feldberger Seenlandschaft“,
- Naturpark NP 2 „Feldberger Seenlandschaft“.

Bestandteile des EU-Vogelschutzgebietes sind in Bezug auf den Änderungsbereich eine rund 1.659 m² große Fläche im südlichen Teil (spitz zulaufendes Teilstück des Flurstücks 220/5) und eine rund 880 m² große Teilfläche im Norden (größerer Teil des streifenförmigen Teilstücks des Flurstücks 220/5) (vgl. Kap. 3.5.1).

Die südlich gelegene, nach Süden geneigte Teilfläche wird seit längerer Zeit nicht genutzt; es handelt sich um eine Sukzessionsfläche. Lediglich am westlichen Rand dieser Fläche sind Fahrspuren vorhanden, die auf gelegentliches Befahren durch Bewohner angrenzender Grundstücke hindeuten.

Die nördlich gelegene Teilfläche des EU-Vogelschutzgebietes auf dem Flurstück 220/5 ist eben und gehört wie die auf den angrenzenden Flurstücken 20 - 22 befindliche Schutzgebietsfläche zum Siedlungsbereich von Cantnitz. In unterschiedlicher Intensität wurde dieser Bereich in der Vergangenheit vor allem durch Mahd und Befahren genutzt. Bereits seit einiger Zeit dient der langgestreckte Teil des Flurstücks 220/5, der zum EU-Vogelschutzgebiet gehört, als Zuwegung zu den Gebäuden des Änderungsbereiches.

Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes sind in Bezug auf den Änderungsbereich eine rund 1.828 m² große Fläche im südlichen Teil (spitz zulaufendes Teilstück des Flurstücks 220/5) und eine rund 1.058 m² große Teilfläche im Norden (streifenförmiges Teilstück des Flurstücks 220/5) (vgl. Kap. 3.5.1).

Die südlich gelegene, nach Süden geneigte Teilfläche wird seit längerer Zeit nicht genutzt; es handelt sich um eine Sukzessionsfläche. Lediglich am westlichen Rand dieser Fläche sind Fahrspuren vorhanden, die auf gelegentliches Befahren durch Bewohner angrenzender Grundstücke hindeuten (vgl. Kap. 3.5.1).

Die nördlich gelegene Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes auf dem Flurstück 220/5 ist eben und gehört wie die auf den angrenzenden Flurstücken 20 - 22 befindliche Schutzgebietsfläche zum Siedlungsbereich von Cantnitz. In unterschiedlicher Intensität wurde dieser Bereich in der Vergangenheit vor allem durch Mahd und Befahren genutzt (vgl. Kap. 3.5.1). Bereits seit einiger Zeit dient der langgestreckte Teil des Flurstücks 220/5, der zum Landschaftsschutzgebiet gehört, als Zuwegung zu den Gebäuden des Änderungsbereiches.

Wie auch beim LSG gehören eine Teilfläche im Süden und eine Teilfläche im Norden zum Naturpark. Die Grenzen beider Schutzgebiete sind nahezu identisch.

Östlich der Ortslage Cantnitz befindet sich in einer Entfernung von rund 150 m zum Änderungsbereich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2646-305 „Wälder bei Feldberg mit Breitem Luzin und Dolgener See“.

Nach Angaben des Kartenportals Umwelt M-V vom 23.01.2019 gibt es im Änderungsbereich oder auf angrenzenden Flächen keine weiteren Schutzgebiete oder geschützten Objekte nach Naturschutzrecht.

Der Änderungsbereich ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes. Auch in der Nähe befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

9.2 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes

9.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einer überwiegend extensiven Nutzung der Flächen und Gebäude des Änderungsbereiches für private Zwecke (Garten-/Erholungsnutzung, Abstellnutzung) zu rechnen.

9.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die geplante Umnutzung im Änderungsbereich führt nur zu geringen Veränderungen des Umweltzustandes. Neue Gebäude werden nicht errichtet; die vorhandenen Gebäude werden saniert und umgebaut. Größere Veränderungen bei der Gestaltung der Freiflächen sind nicht vorgesehen. Größere negative Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen oder Flächen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten.

Gewerbliche/ betriebliche Aktivitäten beschränken sich auf tagsüber; lärmintensive Tätigkeiten sind nicht vorgesehen. Bestandteile der gewerblichen Nutzung sind das zeitweise Abstellen der betrieblichen und der privaten Fahrzeuge im Änderungsbereich zuzüglich der entsprechenden An- und Abfahrten sowie gelegentlich das kurze Be- bzw. Entladen der Fahrzeuge. Meistenteils befinden sich die Fahrzeuge auf auswärtigen Baustellen bzw. zuhause bei den Angestellten (ein Transporter). Private Fahrzeuge sind diejenigen des Betriebsinhabers und der zurzeit sechs Angestellten. Zu den Firmenfahrzeugen gehören zwei Transporter, zwei LKW (Dreiseitenkipper), zwei Radlader und zwei Bagger. Da sich die Firmenfahrzeuge fast ausschließlich auf den auswärtigen Baustellen befinden, ergeben sich nur in geringem Umfang Geräusche und Emissionen, die auf die Nachbarschaft einwirken könnten. Staubaufwirbelungen werden dadurch vermindert, dass Fahrzeugverkehr soweit wie möglich auf vegetationsbedeckten oder versiegelten Flächen vorgenommen wird. Die Nachbargrundstücke sind in größerem Umfang durch Gehölze abgeschirmt; dadurch werden potenzielle negative Auswirkungen vermindert.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzausführungsgesetzes M-V (NatSchAG M-V) (vgl. Kap. 10.1).

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) zu der Vorhabenplanung des B-Plans wurden die Auswirkungen auf die Tierwelt untersucht und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen festgelegt. Genauere Angaben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind dem Gliederungspunkt 5.2 der Begründung zu entnehmen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen) sind gemäß den Angaben des Artenschutz-Gutachters nicht erforderlich.

Im gutachterlichen Fazit des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Die Durchführung einer Vorprüfung bezüglich des nahegelegenen Europäischen Vogelschutzgebietes (EU-VSG) DE 2547-471 „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellandes“ und des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2646-305 „Wälder bei Feldberg mit Breitem Luzin und Dolgener See“ kam zu dem Schluss, dass durch den Bebauungsplan verursachte erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete ausgeschlossen werden können.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch nicht für das Landschaftsschutzgebiet L 31 „Feldberger Seenlandschaft“, den Naturpark NP 2 „Feldberger Seenlandschaft“ und naturschutzrechtlich geschützte Biotop- und Geotope zu erwarten.

9.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

9.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden bei der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung folgende Maßnahmen durchgeführt:

- V1 Die Baumaßnahmen (Umbauten/ Sanierungen) an den Gebäuden werden zur Vermeidung von erheblichen Störungen, Verletzungen, Tötungen und dem Verlust von Lebensstätten von einer ökologischen Bauüberwachung begleitet.
- V2 Die nicht zum Wohnen genutzten Gebäude bzw. Gebäudeteile werden für Rauchschwalben zugänglich gehalten (Einflugöffnung und Tageslichteinfall).
- V3 An den Dachüberständen der Gebäude wird die Wiederansiedlung von Mehlschwalben geduldet.
- V4 Der bestehende Gehölzaufwuchs wird erhalten.
- V5 Um erhebliche Störungen von Tierartvorkommen zu vermeiden, werden die Lichtemissionen auf das zwingend notwendige Maß begrenzt (Sicherheitsbeleuchtung) und insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet:
Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots sowie der Räuber-Beute-Beziehungen. Fledermäuse können durch Beleuchtung direkt gestört werden (Ver-

grämung). Der Einfluss von Beleuchtung an Aus- und Einflügen wurde z. B. bei angestrahlten Kirchen beschrieben (KRÄTTLI 2005). Daneben gibt es indirekte Wirkungen u. a. durch die Lockwirkung von Beleuchtung auf Insekten als Nahrungsquelle von Fledermäusen. 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. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3000 Kelvin zu bevorzugen. Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen auf Fledermäuse:

- 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 Notwendigste 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).

V6 Um geeignete Habitate für die Zauneidechse abseits der befestigten Bereiche zu erhalten und damit die potenzielle Gefahr von Tötungen und Verletzungen zu reduzieren, werden die unbefestigten, ruderalisierten Bereiche von weiterem Gehölzaufwuchs freigehalten und einmal jährlich gemäht.

V7 Um den Einfluss auf die Fauna durch den Einsatz der Mähtechnik zu verringern, wird eine schonende Mähtechnik eingesetzt, d. h. ohne Mähaufbereiter und ohne Mulchgerät. Das Mähgut wird abgefahren. Es wird max. zweimal jährlich gemäht. Die Mahd wird gestaffelt in Abständen von mindestens zwei Wochen durchgeführt. Es werden dabei Teilflächen (ca. 30 %) stehengelassen. Die Schnitthöhe muss mehr als 8 cm (10 - 12 cm) betragen. Damit werden bodennah lebende Insekten und Spinnen, aber auch Wirbeltiere wie Reptilien und Amphibien deutlich besser geschont als bei tieferem Schnitt. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers werden im Rahmen der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung während der Bautätigkeit (Sanierung, Umbau) folgende Maßnahmen durchgeführt:

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

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

9.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen) sind gemäß den Angaben des Artenschutz-Gutachters nicht erforderlich.

Werden bei den Umbau- und Sanierungsmaßnahmen durch die ökologische Baubegleitung Lebensstätten geschützter Tierarten festgestellt und können diese nicht erhalten werden, werden geeignete Ersatzlebensstätten erforderlich. Für die Zerstörung von Lebensstätten ist eine gesonderte Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG notwendig.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzausführungsgesetzes M-V (NatSchAG M-V); dementsprechend besteht in dieser Hinsicht keine Notwendigkeit zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen.

9.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Größere Veränderungen am Gebäudebestand, an den versiegelten Flächen und bei der Gestaltung der Freiflächen sind im Änderungsbereich nicht vorgesehen. Ebenso ergeben sich in Art und Umfang der gewerblichen Nutzung nur geringe Unterschiede zwischen der geplanten und der vorherigen Nutzung (Landwirtschaft). Die Veränderungen zwischen dem Ausgangs- und dem geplanten Zustand sind somit insgesamt gering; eine Planungsalternative ist nicht erforderlich.

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Das Vorgehen im Rahmen der Umweltprüfung umfasst verschiedene Bearbeitungsstufen:

- Bestandsaufnahme, Kartieren und Bewerten des Änderungsbereiches, teilweise auch angrenzender Flächen,
- Beachten fachgesetzlicher Vorgaben, Programmatiken und fachlicher Standards,
- Auswerten vorliegender Planungen und Fachgutachten zum Änderungsbereich bzw. zur näheren Umgebung,
- Auswerten vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,

- Bewerten der ausgewerteten Quellen, Erarbeiten von Empfehlungen und Hinweisen zum Planverfahren, insbesondere hinsichtlich erforderlicher Festsetzungen im Bebauungsplan oder vertraglicher Regelungen.

Zu den Methoden der durchgeführten Bearbeitungsschritte gehören u.a. die empirische Bestandsaufnahme vor Ort, die Fotodokumentation, die verbal-argumentative Bewertung und weitere fachlich übliche Methoden.

Soweit technische Verfahren der Umweltprüfung die Erstellung externer gutachterlicher Aussagen betreffen (Artenschutzfachbeitrag), sind die Angaben zur Methodik dem jeweiligen Fachgutachten zu entnehmen.

10.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine größeren Schwierigkeiten aufgetreten. Anzumerken ist, dass bei Vorhaben mit einem relativ geringen Flächenumfang sind die in übergeordneten Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit für den Änderungsbereich vorhanden, oft nicht flächenscharf für den Änderungsbereich ermittelbar.

Über die konkrete Bestandserhebung hinausgehende Aussagen zu bestimmten Punkten der Umweltsituation im Änderungsbereich und in dessen Umgebung beruhen oft auf grundsätzlichen oder allgemeinen Angaben zu den jeweiligen Themen aus den entsprechenden übergeordneten Fachplanungen.

Soweit jahreszeitlich bedingt möglich wurden bei der Bestandserhebung für den Artenschutzfachbeitrag Mitte Oktober auch qualitative Erfassungen der Fauna durchgeführt, insbesondere von Vogel- und Fledermausarten. Im Wesentlichen handelt es sich jedoch um eine Potenzial-einschätzung an Hand der Biotopausstattung. Die Anwendung dieser Methode ist fachlich üblich, wenn qualitative faunistische Erfassungen nicht oder nur eingeschränkt möglich sind.

10.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im in diesem Gliederungspunkt angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

Zur Vermeidung von erheblichen Störungen, Verletzungen und Tötungen von Tieren geschützter Arten sowie zur Vermeidung des Verlusts von deren Lebensstätten werden die Baumaßnahmen (Umbauten/ Sanierungen) an den Gebäuden von einer ökologischen Bauüberwachung begleitet.

Ergeben sich unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind Abhilfemaßnahmen festzulegen (z. B. Schaffung geeigneter Ersatzlebensstätten).

Weitere Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da sich keine Eingriffe gemäß Naturschutzrecht ergeben und daraus resultierend auch nicht Notwendigkeit für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen besteht.

Gegebenenfalls wird durch stichprobenartige Kontrolluntersuchungen seitens der zuständigen unteren Naturschutzbehörde überprüft, ob die geplante Funktionserfüllung der verschiedenen Maßnahmen tatsächlich greift. Bei festgestellten Abweichungen von den Maßnahmenzielen können erforderliche Maßnahmenkorrekturen und -ergänzungen vorgenommen werden, um möglichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken.

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Angaben des Umweltberichtes

Eine rund 1,5 ha große Fläche am südöstlichen Rand von Cantritz und die drei dort vorhandenen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden (Flurstück 28/1 tlw., Flur 1, Flurstücke 220/5 und 220/7, Flur 2, Gemarkung Canitritz). In der 7. Änderung des F-Plans soll eine gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen werden, die dem Wohnen und der Unterbringung eines Gewerbebetriebes, der das Wohnen nicht wesentlich stört, dient. Außerdem sind die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ca. 2.300 m²) und einer privater Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privatgarten“ (ca. 1.900 m²) geplant.

Neue Gebäude und eine Zunahme von Flächenversiegelungen sind nicht vorgesehen.

Die Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen werden bei der 7. Änderung des F-Plans berücksichtigt. Dies betrifft in Bezug auf Fachgesetze z. B. die Regelungen des BauGB, des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Bundes- und des Landesnaturschutzgesetzes, des Bundesbodenschutzgesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes und in Bezug auf Fachplanungen z. B. den Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“ und das Landschaftsprogramm M-V.

Die Berücksichtigung ist u. a. dadurch gewährleistet, dass sich durch die Planung keine größeren Veränderungen der bisherigen Nutzungsintensität und Flächenausprägung ergeben.

Im Änderungsbereich sind an Biotop- und Nutzungstypen neben den Gebäuden vor allem vegetationslose Flächen, ruderale Tritt- und Staudenfluren, Brachflächen, versiegelte Freiflächen (tlw. mit Spontanvegetation) und kleinflächige Ablagerungen von Boden und Steinen vorhanden. Bäume jüngeren Alters kommen vereinzelt vor.

Bei den europarechtlich geschützten Tierarten kommen im Änderungsbereich vor bzw. sind aufgrund der Biotopausstattung zu erwarten: Rauschwalbe, Mehlschwalbe, verschiedene Gebüschbrüter/ Halboffenlandvögel, verschiedene Fledermausarten, Zauneidechse, verschiedene Amphibienarten.

Im Änderungsbereich liegen als Bodengesellschaften Lehm-/ Sand-Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley) vor. Bei der Bodenart handelt es sich um ein Geschiebelehm-Sand-Mosaik.

Der Grundwasserflurabstand liegt bei >10 m. Der Grundwasserleiter ist bedeckt und die Geschüttheit der Grundwasserressource hoch. Offene Gewässer sind nicht vorhanden.

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist geprägt von der Siedlungsrandlage. Östlich schließt sich die freie Landschaft mit dem südlich in geringer Entfernung gelegenen Cantnitzer See an. Vom östlichen Rand des Änderungsbereiches fällt das Gelände ab und ermöglicht einen weiten Blick bis zu den Höhen des Krumbecker Forstes. Der Änderungsbereich selbst zeigt sich als offene, Fläche, die nur westlich und südlich von Gehölzen gerahmt wird. Die Fläche wird optisch stark geprägt von den zwei großen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Hallen und der ebenso genutzten kleineren Halle.

Bauliche Anlagen mit Denkmalstatus oder Bodendenkmale befinden sich nicht im Änderungsbereich oder auf unmittelbar angrenzenden Flächen.

Kleinere Teilflächen des Änderungsbereiches gehören zu folgenden Schutzgebieten nach Naturschutzrecht:

- Europäisches Vogelschutzgebiet (EU-VSG) DE 2547-471 „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellandes“,
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) L 31 „Feldberger Seenlandschaft“,
- Naturpark NP 2 „Feldberger Seenlandschaft“.

Östlich der Ortslage Cantnitz befindet sich in einer Entfernung von rund 150 m zum Änderungsbereich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2646-305 „Wälder bei Feldberg mit Breitem Luzin und Dolgener See“ (FFH-Gebiet).

Weitere Schutzgebiete oder geschützte Objekte nach Naturschutzrecht sind im Änderungsbereich oder auf direkt angrenzenden Flächen nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes. Auch in der Nähe befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einer überwiegend extensiven Nutzung der Flächen und Gebäude des Änderungsbereiches für private Zwecke (Garten-/Erholungsnutzung, Abstellnutzung) oder mit einer Aufgabe der Nutzung zu rechnen.

Die geplante Umnutzung des Änderungsbereiches führt nur zu geringen Veränderungen des Umweltzustandes. Neue Gebäude werden nicht errichtet; die vorhandenen Gebäude werden saniert und umgebaut. Größere Veränderungen bei der Gestaltung der Freiflächen sind nicht vorgesehen. Größere negative Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen oder Flächen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten.

Gewerbliche/ betriebliche Aktivitäten beschränken sich auf tagsüber; lärmintensive Tätigkeiten sind nicht vorgesehen. Bestandteile der gewerblichen Nutzung sind das zeitweise Abstellen der betrieblichen und der privaten Fahrzeuge im Änderungsbereich zuzüglich der entsprechenden An- und Abfahrten sowie gelegentlich das kurze Be- bzw. Entladen der Fahrzeuge. Meistenteils befinden sich die Fahrzeuge auf auswärtigen Baustellen bzw. zuhause bei den Angestellten (ein Transporter). Da sich die Firmenfahrzeuge fast ausschließlich auf den auswärtigen Baustellen befinden, ergeben sich nur in geringem Umfang Geräusche und Emissionen, die auf die

Nachbarschaft einwirken könnten. Staubaufwirbelungen werden dadurch vermindert, dass Fahrzeugverkehr soweit wie möglich auf vegetationsbedeckten oder versiegelten Flächen vorgenommen wird. Die Nachbargrundstücke sind in größerem Umfang durch Gehölze abgeschirmt; dadurch werden potenzielle negative Auswirkungen vermindert.

Durch die Vorhabenplanung des B-Plans ergeben sich keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzausführungsgesetzes M-V (NatSchAG M-V).

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) für den B-Plan wurden die Auswirkungen auf die Tierwelt untersucht und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen festgelegt. Genauere Angaben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind dem Gliederungspunkt 5.2 der Begründung zu entnehmen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen) sind gemäß den Angaben des Artenschutz-Gutachters nicht erforderlich.

Im gutachterlichen Fazit des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Die Durchführung einer Vorprüfung bezüglich des nahegelegenen Europäischen Vogelschutzgebietes (EU-VSG) DE 2547-471 „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellandes“ und des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2646-305 „Wälder bei Feldberg mit Breitem Luzin und Dolgener See“ kam zu dem Schluss, dass durch die Bauleitplanung verursachte erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete ausgeschlossen werden können.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auch nicht für das Landschaftsschutzgebiet L 31 „Feldberger Seenlandschaft“, den Naturpark NP 2 „Feldberger Seenlandschaft“ und naturschutzrechtlich geschützte Biotop- und Geotope zu erwarten.

Zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung folgende Maßnahmen durchgeführt:

- V1 Die Baumaßnahmen (Umbauten/ Sanierungen) an den Gebäuden werden zur Vermeidung von erheblichen Störungen, Verletzungen, Tötungen und dem Verlust von Lebensstätten von einer ökologischen Bauüberwachung begleitet.
- V2 Die nicht zum Wohnen genutzten Gebäude bzw. Gebäudeteile werden für Rauchschnalben zugänglich gehalten (Einflugöffnung und Tageslichteinfall).
- V3 An den Dachüberständen der Gebäude wird die Wiederansiedlung von Mehlschnalben geduldet.
- V4 Der bestehende Gehölzaufwuchs wird erhalten.
- V5 Um erhebliche Störungen von Tierartvorkommen zu vermeiden, werden die Lichtemissionen auf das zwingend notwendige Maß begrenzt (Sicherheitsbeleuchtung) und insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet.

- V6 Um geeignete Habitate für die Zauneidechse abseits der befestigten Bereiche zu erhalten und damit die potenzielle Gefahr von Tötungen und Verletzungen zu reduzieren, werden die unbefestigten, ruderalisierten Bereiche von weiterem Gehölzaufwuchs freigehalten und einmal jährlich gemäht.
- V7 Um den Einfluss auf die Fauna durch den Einsatz der Mähtechnik zu verringern, wird eine schonende Mähtechnik eingesetzt, d. h. ohne Mähaufbereiter und ohne Mulchgerät. Das Mähgut wird abgefahren. Es wird max. zweimal jährlich gemäht. Die Mahd wird gestaffelt in Abständen von mindestens zwei Wochen durchgeführt. Es werden dabei Teilflächen (ca. 30 %) stengelgelassen. Die Schnitthöhe muss mehr als 8 cm (10 - 12 cm) betragen. Damit werden bodennah lebende Insekten und Spinnen, aber auch Wirbeltiere wie Reptilien und Amphibien deutlich besser geschont als bei tieferem Schnitt. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

Die Veränderungen zwischen dem Ausgangs- und dem geplanten Zustand sind im Änderungsbereich insgesamt gering; eine Planungsalternative ist nicht erforderlich.

Zur Durchführung der Umweltprüfung wurden die fachlich üblichen Methoden angewendet.

Bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht sind keine größeren Schwierigkeiten aufgetreten.

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Ergeben sich unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind Abhilfemaßnahmen festzulegen (z. B. Schaffung geeigneter Ersatzlebensstätten).

12 Quellenverzeichnis

Literatur

- BERG, J. (2018): Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Bebauungsplan Nr. 19 "Cantnitz – Am Seeberg" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft - Stand: November 2018, – Görmin.
- BERG, J. (2018): FFH-/ SPA-Vorprüfung nach § 34 (1) BNatSchG Bebauungsplan Nr. 19 "Cantnitz – Am Seeberg" der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft - Stand: November 2018, – Görmin.
- LUNG - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2005): Beiträge zum Bodenschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Böden in M-V. Abriss ihrer Entstehung, Verbreitung und Nutzung. 2. Auflage. – Schwerin.

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG M-V (2016):
Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) –
Schwerin.

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

Internetquellen

Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und
Geologie M-V, verschiedene Daten von 2018/19 – Güstrow.

GAIA-MV, Geodatenportal des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern,
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, verschiedene Daten von
2018/19 – Schwerin.