GEMEINDE RECHLIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.25 ĂWOHNGEBIET 50-PLUSñ

(Bebauungsplan nach § 8 Abs.1 BauGB)

Begründung zur Satzung (§ 2 a und § 9 Abs. 8 BauGB)

(mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag)

Auftraggeber:

Gemeinde Rechlin
vertreten durch das Amt Röbel-Müritz
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz

Auftragnehmer:

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August ï Milarch ï Straße 1
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 ï 581 020
🖷 0395 ï 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt
Architektin für Stadtplanung

M. Sc. Aleksandra Jastrzebska
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Planungsstand: Satzung vom 24.02.2016

INHALT

1.0 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN 4
1.1 Vorbemerkungen 4
1.2 Planungsgrundlagen 5
1.3 Geltungsbereich / Verfahren 6
1.4 Ausgangsbedingungen 8
2.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES 10
2.1 Städtebauliches Konzept 10
2.2 Planfestsetzungen 11
2.3 Örtliche Bauvorschriften 13
2.4 Erschließung / sonstige Hinweise 14
2.5 Immissionsschutz 16
2.6 Grünordnungskonzept / Ausgleichsmaßnahmen 20
2.6.1 Grünflächen 20
2.6.2 Pflanzbindungen / Ausgleichsmaßnahmen 20
2.7 Flächenbilanz 23
3.0 UMWELTBERICHT 24
3.1 Einleitung 24
3.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens 24
3.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 24
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 25
3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale 25
3.2.1.1 Schutzgut Mensch 25
3.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 26
3.2.1.3 Schutzgut Boden 29
3.2.1.4 Schutzgut Wasser 30
3.2.1.5 Schutzgut Klima / Luft 31
3.2.1.6 Schutzgut Landschaft 31
3.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 33
3.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 33
3.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 33
3.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 34
3.2.3 Verträglichkeitsprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401 "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte" (SPA 21) 34
3.2.3.1 Prüfungsablauf 34
3.2.3.2 Gebietsbeschreibung 35
3.2.3.3 Vorprüfung 38

3.2.3.4 Hauptprüfung 39
3.2.3.5 Ergebnis der SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung 41
3.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen 42
3.2.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 42
3.2.5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes 43
3.2.5.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation 44
3.2.5.3 Bilanzierung 44
3.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 45
3.3 Zusätzliche Angaben 45
3.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 45
3.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 45
3.3.3 Zusammenfassung 46
4.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG 47
4.1 Rechtliche Grundlagen 47
4.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung 48
4.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie "streng geschützte" Pflanzen und Tierarten 49
4.4 Vorprüfung 50
4.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung 57

Anlagen:

1. Auszug aus der Vogelschutzgebietsverordnung (VSGLVO M-V) vom 20.06.2011 / Maßgebliche Gebietsbestandteile des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2642-401 ĂMüritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatteñ

2. Auszug Tabelle 8 DIN 4109 ĂSchallschutz im Hochbauñ

3. Ermittlung der Berechnungsgrundlagen für schalltechnische Untersuchungen vom Oktober 2015, Verfasser: Dorsch Gruppe, BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH Neubrandenburg, Helmut-Just-Straße 4, 17036 Neubrandenburg

4. Schallimmissionsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr.25 ĂWohngebiet 50-Plusñvom 26.01.2016, Verfasser: Dr. T. Lober, Umweltsachverständiger, Am Nationalpark 10, 17219 Ankershagen

1.0 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN

1.1 Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung Rechlin hat am 07.10.2013 durch Beschluss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 ĂWohngebiet 50-Plusñeingeleitet.
Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht geschaffen werden für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich südlich des vorhandenen Wohngebietes ĂAm Hahnenpohlñ, westlich der Müritzstraße und nördlich des Friedhofes Vietzen.
Mit Aufstellungsbeschluss wurde als Ziel und Zweckbestimmung benannt:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung als ĂAllgemeines Wohngebietñ
- die Ordnung der Verkehrserschließung und Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung
- die Berücksichtigung umweltschützender Belange durch die Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Aufgrund der in den letzten Jahren steigenden Nachfrage nach einem altersgerechten Bauen und Wohnen soll im Rahmen der B-Planerarbeitung insbesondere der Leitgedanke der Barrierefreiheit für das Wohnen im Alter Berücksichtigung finden.
Die Flächen befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 9 ĂWohngebiet Kleine Müritzñ waren die Flächen bereits Ende der 80ziger Jahre für eine Bebauung vorgesehen. Der aufgestellte Bebauungsplan hat keine Rechtskraft erlangt. Im Rahmen der Überarbeitung wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 9 ĂWohngebiet Kleine Müritzñ später lediglich Baurecht für nördliche Teilflächen geschaffen; das Wohngebiet ĂAm Hahnenpohlñ ist heute vollständig bebaut.
Für die Erschließung der südlich angrenzenden Flächen konnte die Gemeinde nun einen Vorhaben- und Erschließungsträger finden. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.25 ĂWohngebiet 50-Plusñwurde aktiviert.

Der Vorhabenträger hat die A&S GmbH mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt, der Vorentwurf wurde im Mai 2015 fertig gestellt.
Zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde ist in einem städtebaulichen Vertrag die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten sowie die Umsetzung des Vorhabens geregelt worden.

1.2 Planungsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)
- die Landesbauordnung (LBauO) M-V.

Kartengrundlage

Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Dipl.-Ing. N. Boerner, Röbel/ Müritz, vom 9./10.04.2015, Koordinatensystem GK, Höhensystem HN.

Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Rechlin liegt im Südwesten der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte; der Gemeinde ist lt. Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06. 2011 die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet worden. Zum Nahbereich gehören die Gemeinden Rechlin, Vipperow und Lärz.

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht geschaffen werden für die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca.26-28 Bauplätzen am südlichen Ortsrand. Die Ortslage Rechlin ist hier über Vietzen und eine weitere Anbindung von der B 198 aus erreichbar. In Fortsetzung des vorhandenen Wohngebietes ĂAm Hahnenpohlñ sollen die südlich angrenzenden Flächen erschlossen und bebaut werden.

Zum Vorentwurf des B-Planes Nr.25 liegt die landesplanerische Stellungnahme vom 02.07.2015 vor. Darin wird festgestellt, dass die im B-Plangebiet Nr.25 liegenden Flächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin als Fläche WA 6 (allgemeines Wohngebiet) dargestellt sind. Zu den Entwürfen des Flächennutzungsplanes liegen die landesplanerischen Stellungnahmen vom 13.07.2007 und 01.09.2010 vor, in denen auf der Grundlage des Regionalen Raumordnungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RROP MS) von 1998 die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt wurde.

Im Programmsatz 4.1(8) des RREP MS vom 15.06.2011 ist gegenüber dem RROP MS von 1998 zwischen Rechlin und Vietzen eine Siedlungszäsur festgelegt, die grundsätzlich von Besiedlung freizuhalten ist (Ziel der Raumordnung). Im RREP MS erfolgte die Ausweisung in

symbolhafter Form; die weitere Ausformung und genaue Abgrenzung gegen die Siedlungsgebiete hat im Rahmen der Bauleitplanung zu erfolgen.
Mit Schreiben vom 02.07.2015 teilt die Raumordnungsbehörde der Gemeinde mit, dass der B-Plan Nr.25 unter Beachtung der Siedlungszäsur den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.
Im Rahmen der Aufstellung des Entwurfs wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Süden bis an den Zaun des Friedhofs erweitert und die zwischen Wohngebiet und Zaun liegenden Flächen als ĂFlächen, die von der Bebauung frei zu halten sindñ (Siedlungszäsur) festgesetzt. Die Gemeinde legt im Bebauungsplan die Ausformung und genaue Abgrenzung der Siedlungszäsur fest. Mit Schreiben vom 24.11.2015 hat die Raumordnungsbehörde der Gemeinde mitgeteilt, dass der Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
Die Gemeinde Rechlin hat einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Mit Ablauf des 2. Juli 2011 hat der Flächennutzungsplan Teilwirksamkeit erlangt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der durch die Genehmigungsbehörde versagten Flächen.
Die im Plangebiet liegenden Flächen sind im teilwirksamen Flächennutzungsplan als ĂWohnbauflächenñ ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan wurde der Standort bezeichnet als WA6 ï westl. Müritzstraße / südl. ĂAm Hahnenpohlñ
Der Standort WA6 umfasst lt. Flächennutzungsplan eine Fläche von ca. 2,34 ha.
Im Bebauungsplan Nr.25 erfolgen Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet (WA), das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben.

1.3 Geltungsbereich / Verfahren

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die südlich an das Wohngebiet ĂAm Hahnenpohlñ angrenzenden Flächen zwischen der Müritzstraße (östliche Grenze) und dem Müritzradrundweg (westliche Grenze). Mit Aufstellungsbeschluss wurden folgende Flurstücke der Flur 2, Gemarkung Vietzen mit einer Fläche von insgesamt 27.708 m² (ca. 2,77ha) als Geltungsbereich ausgewiesen: Flurstücke 119, 120, 121, 122, 123, 124 und 125.

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs wurden die Grenzen korrigiert.
Im Osten (Bereich an der Müritzstraße) weichen die Flurstückgrenzen von den örtlichen Gegebenheiten ab. Der ausgebaute Gehweg mit beidseitig angeordneten Baumpflanzungen

liegt zum Teil auf privaten Grundstücksflächen. Im Bebauungsplan wird als westliche Grenze die vorhandene Fahrbahn der Müritzstraße bestimmt und der Gehweg mit den beiden angrenzenden Pflanzstreifen komplett in den Geltungsbereich mit einbezogen und als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens sind die Katastergrenzen zu korrigieren.
Eine Korrektur der Flurstückgrenzen ist auch am Müritzradrundweg vorgesehen im Bereich der Flurstücke 119 (nordwestliche Ecke) und 121 (südwestliche Ecke); für die Abgrenzung des Geltungsbereiches soll der ausgebaute Radweg einschließlich Randflächen maßgebend sein.
An der südlichen Grenze wurde die Grenze des Geltungsbereiches geringfügig verschoben. Für den im Ort ansässigem Landwirt soll zwischen Friedhof und Plangebiet eine ausreichende Zuwegung zu den westlich zum Müritzradrundweg liegenden landwirtschaftlichen Flächen zur Nutzung bleiben. Vereinbart wurde, dass ein 5m breiter Streifen des Flurstücks 120 dem Landwirt zum Kauf angeboten wird. Die Grenze des Geltungsbereichs im Süden zwischen Müritzstraße und Radweg wurde neu im Abstand von 5m zur südlichen Flurstückgrenze FS 120 durchgängig festgesetzt.

Mit Entwurfsbeschluss wurde die Grenze im Süden erneut korrigiert. Da die Gemeinde im Bebauungsplan die Ausformung und genaue Abgrenzung der Siedlungszäsur mit vorzunehmen hat, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Süden bis an den Zaun des Friedhofs erweitert. Die zwischen Wohngebiet und Zaun liegenden Flächen sind als ĂFlächen, die von der Bebauung frei zu halten sindñ(Siedlungszäsur) festgelegt worden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen somit folgende Flurstücke bzw. Flurstückteilflächen:

FS:	119, 120, 121, 122, 123, 124, und 125
Teilflächen FS:	117/1, 118, 15/13 (Müritzstraße) und 115 (Müritzradrundweg)

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 32.646 m² (ca. 3,26 ha).

Verfahren

1. Die Gemeindevertretung hat am 07.10.2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst; das Verfahren wurde danach ausgesetzt.
   Im März 2015 wurde das Verfahren wieder aktiviert nachdem ein Vorhaben- und Erschließungsträger für das Gebiet gefunden wurde; der die Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt hat. Mit Schreiben vom 24.04.2015 erfolgte die Plananzeige.

2. Am 06.05.2015 wurde der Vorentwurf im Hauptausschuss beraten; der Vorentwurf wurde erarbeitet und die frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt. Der Vorentwurf (Stand: Mai 2015) hat vom 26.05.2015 bis 26.06.2015 öffentlich ausgelegen; die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 19.05.2015.

3. Am 05.11.2015 hat die Gemeindevertretung die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen geprüft; der Entwurf wurde gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf hat vom 23.11.2015 bis 22.12.2015 öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden beteiligt.

4. Am 24.02.2016 hat die Gemeindevertretung den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

1.4 Ausgangsbedingungen

Die Gemeinde Rechlin liegt in landschaftlich attraktiver Lage unmittelbar an der Müritz, dem zweitgrößten Binnensee der Bundesrepublik Deutschland. Zur Gemeinde Rechlin gehören die Ortsteile Rechlin mit Rechlin Nord, Vietzen, Retzow und Boek.

Die Gemeinde Rechlin wird vom Amt Röbel-Müritz mit Sitz in Röbel/Müritz verwaltet.

Die Ortslage Rechlin wird südlich von der B 198 (überregionale Straßenverbindung) tangiert, über die bei Dambeck der Anschluss an die A 19 (großräumiges Straßennetz) gegeben ist. Östlich berührt die von der B 198 abzweigenden Kreisstraße MÜR 3 die Ortslage Rechlin (regionale Straßenverbindung).

Die Entfernungen zu den nächstgelegenen Städten betragen:

ca. 32 km nach Waren/Müritz,
ca. 34 km nach Neustrelitz,
ca. 14 km nach Röbel/Müritz,
ca. 10 km nach Mirow.

Die Ortslage Rechlin liegt an der Kleinen Müritz und bildet als Gemeindehauptort den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Die vorhandenen bebauten Strukturen werden geprägt von Wohn-, Misch- und Gewerbenutzungen; im Flächennutzungsplan erfolgten entsprechende Darstellungen. An der Kleinen Müritz befindet sich der Hafen Rechlin.

Im Flächennutzungsplan wurden im Bereich der Ortslage Rechlin Entwicklungsflächen in der Wohnnutzung auf vier Teilflächen ausgewiesen:

1. Teilfläche: westlich Müritzstraße / südlich ĂAm Hahnenpohlñ (WA 6 mit ca. 2,34ha)
2. Teilfläche: westlich Müritzstraße / südlich ĂGartenstraßeñ (WA 7 mit ca. 1,12ha)
3. Teilfläche: nördlich ĂKäthe-Kollwitz-Straßeñ (WA 8 mit ca. 1,34ha)
4. Teilfläche: nördlich ĂAm Höpenñ (WA 9 mit 7,61ha)

Mit Aufstellung des B-Planes Nr. 25 ĂWohngebiet 50-Plusñ soll nun Baurecht geschaffen werden auf der Teilfläche WA 6 (westlich Müritzstraße / südlich ĂAm Hahnenpohlñ). Im Anschluss an die vorhandene Wohnsiedlung ĂAm Hahnenpohlñ ist die Errichtung von ca. 26-28 Wohnbebauungen geplant.

Für das Wohngebiet ĂAm Hahnenpohlñ wurde das Baurecht über den Bebauungsplan Nr.9 ĂWohngebiet Kleine Müritzñ hergestellt, die Flächen sind heute vollständig bebaut.

Die Flächen östlich der Müritzstraße liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes ĂGewerbegebiet Rechlin Südñ Im Bebauungsplan erfolgten für die straßenbegleitenden Flächen an der Grenze zum B-Plangebiet Nr.25 Festsetzungen als ĂMischgebietñ, die Flächen sind heute bebaut. Südöstlich zum Plangebiet befinden sich Kleingärten.
Die im Plangebiet liegenden Flächen werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die östliche Grenze des Plangebietes bildet die Müritzstraße. Entlang der Müritzstraße wurden zwischen Fahrbahn und Gehweg Linden in Reihe angepflanzt; westlich des Gehweges sind einzelne Linden angepflanzt worden. Gehweg und Pflanzstreifen liegen zum Teil auf privaten Grundstückflächen. Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr.25 werden diese Bereiche als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens sind die Katastergrenzen an der Müritzstraße zu korrigieren, die Flächen sind dem Straßenflurstück Müritzstraße mit zuzuordnen.
Die westliche Grenze des Plangebietes bildet der Müritzradrundweg (FS 115). Der Radweg ist in Bitumen ausgebaut worden. Das Flurstück 121 wird an der westlichen Ecke vom Radweg berührt, eine Korrektur der Grenzen ist im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens beabsichtigt.
Zwischen Friedhof und Plangebiet wird dem Landwirt, der die Flächen westlich des Radweges bewirtschaftet, eine Zuwegung gewährt; im Bereich der Müritzstraße erfolgt die Anbindung über einen abgesenkten Bord.
Auf dem Flurstück 117/1 wurden zwischen der landwirtschaftlichen Zuwegung und dem Friedhof Gehölze angepflanzt (Umsetzung der im B-Plan Nr.9 festgesetzten Ausgleichsmaßnahme). Der Friedhof grenzt südlich an das Plangebiet.
Auf dem Flurstück 118 (Eigentümer: Gemeinde) werden Erweiterungsflächen für den Friedhof (bis in Verlängerung des vorhandenen Zaunes) vorgehalten; auf den Restflächen des FS 118 zwischen Zaun und landwirtschaftlichem Weg sind Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzrechts; im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich folgende Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- LSG ĂMecklenburger Großseenlandñ (im Westen angrenzend)
- Europäisches Vogelschutzgebiet ĂMüritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatteñ (westlich angrenzend)
- Geschütztes Biotop MUE 12984 / Feldgehölze, verbuscht, Weide, entwässert (östlich Müritzstraße gelegen)

Im Abstand zum Plangebiet liegen folgende Schutzgebiete/ -objekte:

- FFH-Gebiet ĂOstufer Sumpfsee bei Vietzenñ (südöstlich im Abstand von ca. 415 m)
- Geschütztes Biotop MUE 12980 / Feuchtbiotopkomplex nordwestlich von Vietzen
- Geschütztes Biotop MUE 12974 / Gebüsch, Strauchgruppe, Weide, entwässert (westlich im Abstand zum Plangebiet)

Die bestehende Allee an der Müritzstraße ist nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes.
Im RREP ist zwischen den Ortsteilen Vietzen und Rechlin eine Siedlungszäsur vorgegeben.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet Bodendenkmale (Bodendenkmale Farbe BLAU). Außerdem sind Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist, bekannt.
Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlasten bekannt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Müritzflugplatzes Rechlin-Lärz.
Da die Gemeinde Rechlin als ehemalige Erprobungsstelle der Wehrmacht gegen Kriegsende unter Luftangriff stand, ist das Auffinden von Munitionsrückständen bei Tiefbauarbeiten nicht auszuschließen.

2.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Städtebauliches Konzept

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Wohnhäusern am südlichen Ortsrand von Rechlin zur Abdeckung eines mittelfristigen Bedarfs an Wohngrundstücken, vorrangig für Nachfragen nach altersgerechtem Bauen und Wohnen. Für diese Nachfragen kann die Gemeinde in der Ortslage Rechlin keine Standorte anbieten. Im Flächennutzungsplan hat sich die Gemeinde an vier Standorten Arrondierungen in der Wohnnutzung vorbehalten. Nach Prüfung der Standorte hat sich die Gemeinde für den Standort am südlichen Ortseingang entschieden. Hinsichtlich Größe und Lage ist dieses Gebiet sehr gut geeignet für Wohnbebauungen im Bungalowstiel; die Verfügbarkeit der Flächen wurde geklärt und ist gegeben. Vorteilhaft gerade für ältere Bürger, ist auch die Lage des Plangebietes in Nähe des Ortszentrums und Hafens; in unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die Versorgungseinrichtungen.
In Fortsetzung der Bebauung ĂAm Hahnenpohlñ werden im Plangebiet in dreireihiger Anordnung zur Müritzstraße Wohngrundstücke ausgewiesen. Die innere Erschließung erfolgt über eine neue Anliegerstraße mit 2 Anbindungen an die Müritzstraße (Ringstraße); zum Müritzradrundweg wird eine fußläufige Anbindung geplant.
Zwischen dem Plangebiet und dem Friedhof in Vietzen bleibt ein Freiraum (Siedlungszäsur) erhalten; die Ortsteile Vietzen und Rechlin bleiben räumlich getrennt voneinander.

Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als ĂAllgemeines Wohngebietñ In Anpassung an die vorhandenen Bebauungsstrukturen werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung werden örtliche Bauvorschriften in die Satzung mit aufgenommen.

2.2 Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Gemäß § 4 Abs.2 und 3 BauNVO sind neben Wohngebäuden weitere bauliche Nutzungen zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Nach § 4 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO werden im WA die allgemein zulässigen Anlagen nach § 4 Abs.1 Nr.2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften) und nach Nr.3 (Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke) nicht zugelassen. Das Plangebiet liegt am Ortsrand und soll vorrangig Entwicklungen in der Wohnnutzung vorbehalten sein.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden im WA alle ausnahmsweise zulässigen baulichen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Durch die geplante verkehrliche Erschließung werden im Plangebiet drei Teilgebiete entstehen (WA1, WA2 und WA3). Die überbaubaren Flächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, im Bebauungsplan werden jeweils zusammenhängende Baufelder ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der GRZ 0,4 vorgegeben; Überschreitungen werden nicht zugelassen. Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) festgelegt. Da ausgebaute Dachgeschosse i.d.R. gemäß LBauO Vollgeschosse sind, werden max. 2 Vollgeschosse zugelassen. Zusätzlich werden Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe getroffen. Die neuen Gebäude sollen sich in die vorhandenen Strukturen einfügen und negative Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.
In den letzten Jahren ist insbesondere die Nachfrage nach altersgerechtem Bauen und Wohnen gestiegen. Das Plangebiet soll vorrangig der Unterbringung von Wohnbebauungen im Bungalowstiel dienen, im Bebauungsplan werden die max. zulässigen Traufhöhen und Firsthöhen vorgegeben.
Bei Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Das Plangebiet wird dreireihig zur Müritzstraße bebaut. Für die an der Müritzstraße entstehenden Bebauungen wird als Bezugspunkt die Höhe OK Gehweg Müritzstraße vor Mitte Haus bestimmt. Die max. Traufhöhe wird mit 3,50m über OK Gehweg festgesetzt und die max. Firsthöhe mit 8,00m über OK Gehweg. Die Erschließung der Bebauungen in 2. und 3. Reihe wird über eine neue Anliegerstraße erfolgen, die annähernd auf der vorhandenen Geländehöhe von ca. 66 ü.HN verlaufen wird. Für diese Baufelder werden die max. zul. Trauf- und Firsthöhen, bezogen auf das Höhensystem HN wie folgt festgelegt:

- Traufhöhe max. 70m ü HN (66m+ca. 4m)
- Firsthöhe max. 74,5m über HN (66m+ca. 8,5m).

In den drei WA-Gebieten werden die unmittelbar an der Müritzstraße liegenden Teilflächen abgegrenzt und gesondert mit einem * gekennzeichnet.

<u>Ausformung und Abgrenzung der Siedlungszäsur</u>

Im Programmsatz 4.1(8) des RREP MS vom 15.06.2011 ist zwischen Rechlin und Vietzen eine Siedlungszäsur festgelegt, die grundsätzlich von Besiedlung freizuhalten ist (Ziel der Raumordnung). Im RREP MS erfolgte die Ausweisung in symbolhafter Form; die weitere Ausformung und genaue Abgrenzung gegen die Siedlungsgebiete hat im Rahmen der Bauleitplanung zu erfolgen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Süden bis an den Zaun des Friedhofs erweitert; die zwischen Wohngebiet und Zaun liegenden Flächen wurden als ĂFlächen, die von der Bebauung frei zu halten sindñ (Siedlungszäsur) festgesetzt. Die Gemeinde Rechlin legt damit im Bebauungsplan die Ausformung und genaue Abgrenzung der Siedlungszäsur fest.

Die Flächen bleiben als Freiraum erhalten, im Bebauungsplan werden die Maßnahmen (zulässigen Nutzungen) innerhalb der Fläche wie folgt näher bestimmt:

- Für die südlich an das WA-Gebiet angrenzenden Flächen sind Entwicklungen von Sukzessionsflächen auf Acker vorgesehen; entlang der südlichen Grenze der Fläche ist das Anpflanzen von 15 Bäumen in Reihe vorgesehen.

- Daran angrenzend bleibt ein 10m breiter Weg für den Landwirt zur Erschließung der westlich des Radweges liegenden landwirtschaftlichen Flächen erhalten.

- Auf den Flächen zwischen dem Weg und Friedhof wurden bzw. werden Gehölzanpflanzungen vorgenommen.

Die Flächen bleiben somit von Besiedlungen frei und die Siedlungskörper Rechlin und Vietzen voneinander getrennt.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, **Ăörtliche Bauvorschriftenñ** erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden (Rechtsgrundlage § 86 der Landesbauordnung M-V).
Die Gestaltung soll weitestgehend offen gehalten sein und den Bauherren überlassen bleiben. Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung werden für das WA-Gebiet jedoch einzelne Festsetzungen zur Gestaltung der Fassaden, Dächer und der Stellung der Hauptgebäude für erforderlich gehalten.
Mit der Satzung über den Bebauungsplan werden für die im Geltungsbereich des B-Planes liegenden Flächen folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

Fassaden Hauptgebäude

- *Zulässig sind Fassaden in Putz, Holz und Glas sowie Mischformen dieser; zulässig sind Fachwerkfassaden.*
- *Zulässig sind Backstein- und Klinkerfassaden in den Farben Gelb, Rot, und Rotbraun.*
- *Nicht zulässig sind Vollblockbohlenhäuser mit Wänden aus übereinanderliegenden unbehauenen Stämmen.*

Dächer Hauptgebäude

- *Zulässig sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 25°-45° in harter Bedachung mit nicht spiegelnden Dachsteinen / Dachziegeln in den Farben Braun, Rot, Rotbraun oder Anthrazit.*

Stellung der Hauptgebäude

- *Die Hauptgebäude sind trauf- oder giebelständig parallel zur Müritzstraße anzuordnen.*

2.4 Erschließung / sonstige Hinweise

Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Müritzstraße. Die vorhandene Fahrbahn bildet die östliche Grenze des Plangebietes. Der vorhandene straßenbegleitende Gehweg, einschließlich der beidseitig angeordneten Pflanzstreifen, ist Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche ĂMüritzstraßeñ; im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als Ăöffentliche Verkehrsflächenñ. Die vorhandenen straßenbegleitenden Bäume sind gesetzlich geschützt und bleiben erhalten.

In Fortsetzung der Bebauung am Hahnenpohl ist eine dreireihige Anordnung zur Müritzstraße geplant. Die in erster Reihe an der Müritztsraße liegenden Bebauungen werden zum Teil über Zufahrten direkt von der Müritzstraße aus erschlossen; die Erschließung der in 2. und 3. Reihe entstehenden Bebauungen erfolgt über eine innere Erschließungsstraße in Form einer Ringstraße mit zwei Anbindungen an die Müritzstraße.

Die Anbindungen sind im Norden und im Süden des Plangebietes vorgesehen, jeweils zwischen den vorhandenen Bäumen; im Bebauungsplan wird die Erschließungsstraße als öffentlicher Verkehrsflächen in der Zweckbestimmung ĂAnliegerstraße/ verkehrsberuhigter Bereichñ fetsgesetzt. Die in erster Reihe zur Müritzstraße direkt an den Anbindungen liegenden Grundstücke sind von dieser Anliegerstraße aus zu erschließen und nicht von der Müritzstraße aus.

Im Bebauungsplan werden die an der Müritzstraße neu entstehenden Anbindungen und die Grundstückszufahrten zwischen diesen Anbindungen verbindlich vorgegeben; die verbleibenden Bereiche werden als ĂBereiche ohne Ein- und Ausfahrtñ festgesetzt.

Der Ausbau der inneren Erschließungsstraße ist als Mischverkehrsfläche (Breite befestigte Fläche: 4,75m) vorgesehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist folgender Hinweis der Straßenverkehrsbehörde zu beachten:

Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs wird nicht nur durch die bloße Aufstellung des VZ. 325.17325.2 genüge getan wird, sondern es müssen entsprechende bauliche Einschränkungen (wie z.B. Aufpflasterungen) getroffen worden sein.

Die Grundstückszufahrten von der Müritzstraße werden mit dem Planzeichen 6.4 der PlanzV als ĂEinfahrtbereichñ festgesetzt. An der inneren Erschließungsstraße werden 3 Parkplätze in Längsaufstellung angeordnet (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche). Zum Müritz-Radrundweg wird eine fußläufige Anbindung geplant (Breite 2,0m).

Der Stellplatzbedarf ist auf den Grundstücken mit abzudecken.

Auf den westlich des Geltungsbereiches liegenden Grundstücken betreibt ein Landwirt einen ökologischen Landwirtschaftsbetrieb mit Rinderhaltung. Die Erreichbarkeit dieser Flächen ist

zu berücksichtigen. Von der Müritzstraße zu den Landwirtschaftsflächen wird dem Landwirt eine 10m breite Verbindung zum Kauf angeboten, im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg).
Für private Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan die Geh- und Fahrrechte zu regeln; der begünstigte Personenkreis ist anzugeben. Im Bebauungsplan wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Landwirtes festgelegt und ein Gehrecht für die Allgemeinheit. Eine fußläufige Wegeverbindung zwischen Müritzstraße und Radweg soll weiterhin gegeben sein; die Wegeanbindung soll unbefestigt bleiben.

Wasserver- und Abwasserentsorgung

Die Ortslage Rechlin ist wasser- und abwasserseitig zentral erschlossen.
Das anfallende Abwasser wird über die amtseigene Kläranlage in Rechlin gereinigt. Die Anschlusspunkte liegen im Bereich des Straßenverlaufs der Müritzstraße. Der Leitungsverlauf der Schmutzwasser- und Regenwassersammler ist in der Planzeichnung eingetragen.
Die Trinkwasserleitung verläuft neben dem Fußweg auf den Grundstücken bis in Höhe der Müritzstraße 7 (Wohngebiet Hahnenpohl).
Der Anschluss des Gebietes an die öffentliche Ver- und Entsorgung kann gesichert werden.
Die Regenentwässerung der Verkehrsflächen ist über einen Anschluss an den vorhandenen RW-Kanal im Bereich der Müritzstraße vorgesehen. Wenn die zu erschließenden Grundstücke eine Anschlussleitung an den Regenwasserkanal erhalten, besteht für die Entsorgung des Regenwassers Anschlusszwang.

Fernmelde-/ Energieversorgung

Rechlin ist fernmeldetechnisch erschlossen; eine Telekommunikationslinie verläuft östlich der Müritzstraße. Im Plangebiet sind keine Telekommunikationslinien vorhanden, die Verlegung neuer Telekommunikationslinien ist erforderlich.
Folgende Hinweise der Deutschen Telekom sind zu berücksichtigen:

- *Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.*
- *Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind zu vermeiden; aus betrieblichen Gründen ist der Zugang zu vorhandenen Anlagen jederzeit zu ermöglichen.*
- *Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.*

Im Bereich des Straßenverlaufs der Müritzstraße befinden sich Anlagen der E.DIS AG (0,4-kV-Kabel, 20-kV-Kabel und Gasleitungen). Die vorhandenen Anlagen wurden in die Plan-

zeichnung übertragen. Die notwendigen Abstimmungen zur energieseitigen Erschließung des Plangebietes sind rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen zu führen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann nicht über das Trinkwassernetz gewährleistet werden. Die Löschwasserversorgung kann mit über die in der Ortslage Rechlin vorhandenden, südlich bzw. nördlich zum Plangebiet liegenden, Entnahmestellen abgesichert werden (südliche Entnahmestelle: an der Jollibrücke/ nördliche Entnahmestelle: alter Hafen).

Sonstige Hinweise

1. *Da die Gemeinde Rechlin als ehemalige Erprobungsstelle der Wehrmacht gegen Kriegsende unter Luftangriff stand, ist das* ***Auffinden von Munitionsrückständen bei Tiefbauarbeiten nicht auszuschließen.*** *Vor Beginn der Planungs- und Bauarbeiten sollte der Munitionsbergungsdienst konsultiert werden.*

2. *Nach § 4 Abs.1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften diese Gesetzes eingehalten werden.*
   Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenverfärbungen auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

3. *Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.*

4. *Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Abfallverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.*

2.5 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange der Umwelt und damit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 7 BauGB). Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so zu ordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Können ausreichende Abstände nicht eingehalten werden, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden.

Das Plangebiet liegt in Randlage zur bebauten Ortslage. Im Norden wird das Plangebiet von Wohnbauflächen begrenzt (Festsetzung ĂAllgemeines Wohngebietñ lt. Bebauungsplan Nr.9 ĂWohngebiet Kleine Müritzñ). Die Flächen östlich der Müritzstraße liegen zum Teil im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes ĂGewerbegebiet Rechlin Südñ, im Bebauungsplan

erfolgten für die straßenbegleitenden Flächen an der Grenze zum B-Plangebiet Nr.25 Festsetzungen als ĂMischgebietñ Südöstlich zum Plangebiet befinden sich Kleingärten.
Die Gebiete sind nach Maßgabe der Gebietssystematik der BauNVO abgestuft angeordnet (MI, WA, Kleingärten); die Entwicklung ist nach den sogenannten Trennungsgrundsatz vorgebeben.
Bedingt durch die Lage des Plangebietes an der Müritzstraße und der unmittelbar angrenzenden vorhandenen Gewerbenutzungen war im Rahmen der Aufstellung des Entwurfs nachzuweisen, dass die Immissionswerte an den geplanten Wohnstandorten eingehalten werden. Die Verkehrsmengen waren aktuell zu ermitteln und die Schallimmissionen der an das Plangebiet angrenzenden Gewerbebetriebe gutachterlich zu untersuchen.

Die Verkehrszählung wurde im September 2015 durchgeführt; die zu berücksichtigenden Verkehrsmengen wurden ermittelt (Verfasser: DORSCH Consult Neubrandenburg, Oktober 2015). Durch einen Fachgutachter wurden die Schallimmissionsuntersuchungen durchgeführt und die Ergebnisse in einem Gutachten dargelegt (Verfasser: Dr. T. Lober, Umweltsachverständiger, Schallimmissionsuntersuchung vom 02.11.2015).
Die Ergebnisse der Verkehrszählung und die Schallimmissionsuntersuchung waren als Anlagen der Begründung zum Entwurf vom 5.11.2015 beigefügt und im Einzelnen einsehbar. Die Schallimmissionsuntersuchung wurde nach der Auslegung um weitere Ausführungen ergänzt; der geänderte Bericht vom 26.01.2016 ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Die Ergebnisse der Untersuchungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:
Für städtebauliche Planungen sind die Normen der DIN 18005 (schalltechnische Orientierungswerte (ORW) maßgebend. Im Beiblatt 1 der DIN sind folgende ORW aufgeführt:

	ORW tags	**ORW nachts**
Gewerbegebiet	65 dB (A)	55 dB (A)
Mischgebiet	60 dB(A)	50 dB (A)
Allgemeines Wohngebiet	55 dB (A)	45 bzw. 40 dB (A)*

* - der niedrigere Nachtwert gilt für Gewerbelärm und der höhere für Verkehrslärm

Für die Ermittlung der Schallimmissionen (Straßenverkehr) ist weiterhin die RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen 1990) maßgebend; in Bezug auf die gewerblichen Geräusche waren die Beurteilungspegel der TA-Lärm anzusetzen.
Die im September 2015 erfassten Verkehrsdaten wurden ausgewertet und die anzusetzenden Emissionspegel ermittelt. Ansatz für die Emissionsermittlung waren die hochgerechneten Verkehrsmengen für den Planungshorizont 2025; der Verkehr aus dem Plangebiet wurde gleichmäßig auf die beiden Richtungen Nord und Süd aufgeteilt und mit berücksichtigt.

In Bezug auf den Gewerbelärm wurden die angrenzenden Nutzungen betrachtet; das weiter nördlich liegende Forstamt und der NETTO-Markt waren aufgrund der Entfernung zum Plangebiet vernachlässigbar. Betrachtet wurden im Einzelnen:

- die Betriebsstätte der Müritz-Yacht-Technik
- die brachliegende Gärtnerei und
- ein derzeit nicht betriebener Baumarkt.

Die Betriebsstätte der Müritz-Yacht-Technik wird nur tags betrieben und mit Errichtung der neuen Betriebsstätte in Lärz wurde der Reparaturbetrieb im Wesentlichen ausgelagert. Die Gärtnerei produziert seit längerem nicht mehr, eine schalltechnische Betrachtung erübrigte sich daher. Bei dem Baumarkt wurde eine vorsorgliche Abschätzung für den Betrieb (auf der Basis von Erfahrungen bei Einzelhandelsbetrieben) mit berücksichtigt.

Im Ergebnis der durchgeführten Berechnungen zum Gewerbelärm wurde festgestellt, dass es am Tag und in der Nacht (Ansatz lauteste Nachtstunde) zu keinen Überschreitungen der Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte durch die benachbarten Gewerbebetriebe kommt; eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch gewerbliche Schallimmissionen ist somit nicht vorhanden.

Bei den Schallimmissionsberechnungen in Bezug auf den Straßenverkehr wurden drei Fälle untersucht. Im Fall A wurde von den vorhandenden zulässigen Höchstgeschwindigkeiten (innerorts 50 km/h und außerorts 100 bzw. 80 km/h) ausgegangen. Im Fall B wurde die Müritzstraße generell mit 50 km/h betrachtet und im Fall C wurden Berechnungen für eine Lärmminderungsvariante mit 30 km/h, zumindest im Nachtzeitraum, durchgeführt.
Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass im mittleren und westlichen Bereich des Bebauungsplanes keine Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte nach DIN 18005 auftreten. In der ersten Baureihe entlang der Müritzstraße jedoch können die Orientierungswerte (ORW) der DIN 18005 nicht eingehalten werden.
Festgestellt wurde, dass die Überschreitungen bei Ansatz - generelles Tempolimit 50 km/h (Fall B)- geringer sind als im Fall A mit den derzeitigen Geschwindigkeitsniveau. Die Vereinheitlichung der Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h trägt somit zum Lärmschutz bei; eine entsprechende Änderung der Ortseingangstafel wird empfohlen.
Es wurde weiterhin festgestellt, dass die Überschreitungen im Erdgeschoss etwas weniger in Gewicht fallen als für das erste Obergeschoss und die maximale Überschreitung etwa bei 4 dB liegt. Bei der festgestellten Überschreitung der ORW besteht die Alternative in passiven Schallschutzmaßnahmen; davon macht die Gemeinde Rechlin Gebrauch.
Die notwendige Erschließung des Gebietes und mehrerer Grundstücke unmittelbar von der Müritzstraße aus schließen Lärmschutzmaßnahmen wie Wände oder Wälle aus; aus städtebaulichen Gründen werden derartige Anlagen abgelehnt.

Als passive Schallschutzmaßnahmen werden bauliche Maßnahmen der DIN 4109 ĂSchallschutz im Hochbauñ (Einhaltung der erforderlichen Schalldämmmaße für Außenbauteile) und immissionsgerechte Grundrißgestaltung (Raumorientierungen von schutzbedürftigen Räumen auf der der Müritzstraße abgewandten Seite) vorgesehen.

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ergeben sich aus Tabelle 8 der DIN 4109. Die Lärmpegelbereiche im Plangebiet wurden entsprechend dem festgestellten maßgeblichen Außenlärmpegel im neuen Gutachten vom 26.01.2016 ergänzend dargestellt (für den geplanten Fall mit durchgehend 50km/h); in der ersten Baureihe zur Müritzstraße ist der Lärmpegelbereich III anzusetzen.

In der ersten Baureihe auf der Gebäudeseite zur Müritzstraße dürfen keine Fenster von schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden. Auf Grund der Erschließung von der Müritzstraße ist die Anordnung des Hauseinganges in dieser Fassade ohnehin naheliegend. Benachbart hierzu können Hausanschluß-, Hauswirtschafsräume, Toiletten, Bäder und Küchen (jedoch keine Wohnküchen) angeordnet werden. Wohnräume an den Hausecken können die Fenster an den Gebäudeseiten erhalten, die rechtwinklig zur Müritzstraße verlaufen.

Im Bebauungsplan werden die in erster Baureihe entlang der Müritzstraße stehenden Bebauungen (Baufelder im WA1*, WA2* und WA3*) mit dem Planzeichen 15.6 ĂFlächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungenñ umgrenzt und folgende textliche Festsetzungen getroffen:

ĂAuf den in der Planzeichnung gekennzeichneten ĂFlächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungenñ sind die Gebäude durch bauliche Maßnahmen der DIN 4109 ĂSchallschutz im Hochbauñ (Einhaltung der erforderlichen Schalldämmmaße für Außenbauteile) und durch eine immissionsgerechte Grundrißgestaltung (Raumorientierung von schutzbedürftigen Räumen auf der, der Müritzstraße abgewandten Seite) vor Lärm von der Müritzstraße zu schützen.
Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ergeben sich aus Tabelle 8 der DIN 4109; für die gekennzeichnete Fläche im Plangebiet ist der Lärmpegelbereich III anzusetzen.
Auf der Gebäudeseite zur Müritzstraße (Erd- und Dachgeschoß) dürfen in den gekennzeichneten Flächen keine Fenster von schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden.ñ

Im Ergebnis der Untersuchungen wurde u.a. auch festgestellt, dass sich eine weitergehende Verbesserung des Lärmschutz und damit der Wohnqualität durch die Limitierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 30 km/h (zumindest im Nachtzeitraum) realisieren lässt.

Im Bebauungsplan werden folgende Hinweise mit aufgenommen:

In der ersten Baureihe an der Müritzstraße werden durch den Straßenverkehr auf der Müritzstraße die im WA-Gebiet einzuhaltenden städtebaulichen Orientierungswerte überschritten; im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen passiver Schallschutzmaßnahmen.
Einen Beitrag zum Lärmschutz wird die geplante Vereinheitlichung der Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h und die damit verbundenen Änderung der Ortseingangstafel darstellen. Eine weitere Verbesserung des Lärmschutzes und damit der Wohnqualität lässt sich auch durch die Limitierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 30 km/h nachts realisieren.

Über eine Limitierung der Geschwindigkeit auf 30km/h wird die Gemeinde nach Umsetzung der Planung entscheiden.

2.6 Grünordnungskonzept / Ausgleichsmaßnahmen

2.6.1 Grünflächen

Private Grünflächen

Die nicht überbauten Flächen sind gemäß § 8 LBauO M-V zu begrünen und als Grünfläche zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Damit soll erreicht werden, dass der durch die Art der baulichen Nutzung bestimmte unversiegelte Anteil an der Baufläche als Vegetationsfläche ausgebildet wird und der Boden seine Funktion im Rahmen der natürlichen Stoffkreisläufe, die so genannten Puffer- und Regelleistungen, erfüllen kann. Diese Flächen sind ihrer Nutzung nach private Grünflächen, im baurechtlichen Sinne jedoch Teile der Bauflächen. Sie werden somit nicht als Grünflächen dargestellt. Ihre Größe ist abhängig vom Maß der baulichen Nutzung.

2.6.2 Pflanzbindungen / Ausgleichsmaßnahmen

Im Osten des Plangebietes verläuft entlang der Müritzstraße eine lückige Lindenallee. Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt; im Bebauungsplan erfolgt die nachrichtliche Übernahme. Alleen und einseitige Baumreihen sind gemäß DIN 18920 ĂSchutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmenñvor Beeinträchtigungen zu schützen.

Pflanzbindungen / Ausgleichsmaßnahmen

Zur Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft sind am westlichen und südlichen Rand 2-reihige Hecken aus einheimischen Gehölzen anzulegen. Der Abstand von der Grundstücksgrenze beträgt 2,0m, der Reihenabstand 1,5m und der Abstand in der Reihe 1m. Am nördlichen Plangebietsrand ist eine 1-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen anzulegen. Der Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze beträgt 1,5 m und der Abstand in der Reihe 1 m. An den Grenzen zwischen dem WA3 und WA3* sind jeweils 1-reihige Hecken aus einheimischen Gehölzen anzulegen.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:
(Pflanzqualität: Sträucher Ó80/100 cm):

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Schneeball

Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Das Pflanzgebot ist in der auf die Fertigstellung der Hauptgebäude folgenden Pflanzperiode vom Grundstückseigentümer zu realisieren. Nicht angewachsene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen; die Hecken sind dauerhaft zu erhalten.
Die Heckenpflanzungen dienen dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB.

Die am südlichen Rand des Plangebietes zwischen dem Wohngebiet und dem Friedhof liegenden Flächen werden nicht bebaut, die räumliche Trennung der Ortsteile Rechlin und Vietzen (ein Freiraum) bleibt somit erhalten. Auf Teilflächen wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Auf dem Flurstück 117/1 wurden zwischen der landwirtschaftlichen Zuwegung und dem Friedhof, in Umsetzung der im B-Plan Nr.9 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, Gehölze angepflanzt.
Auf den restlichen Teilflächen sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen; die Umsetzung ist im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag, beginnend im Jahr 2016, folgenden Maßnahmen umzusetzen:

1. Auf den südlich an das WA-Gebiet angrenzenden Flächen bis zum landwirtschaftlichen Weg sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Im Bebauungsplan erfolgen Umgrenzungen mit dem Planzeichen 13.1 der PlanzV. Auf der umgrenzten Fläche soll auf den gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Flächen eine natürliche Sukzessionsfläche entwickelt werden. Die Sukzessionsfläche wird in den ersten 5 Jahren (von 2016 ï 2020) aus Gründen des Nährstoffentzuges 2-mal jährlich gemäht und das Mahdgut abtransportiert. Die Strukturvielfalt soll erhöht und die Stoffeinträge aus der derzeitigen konventionellen Landwirtschaft in dem Boden reduziert werden. Danach soll die Fläche alle 3-4 Jahre gemäht werden um Verbuschungen zu verhindern. Die Schnitte sind jeweils zwischen dem 01.07 und 30.10 des Jahres durchzuführen.
   Die Entwicklung einer natürlichen Sukzessionsfläche auf bisherigen Ackerflächen dient dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB und ist dauerhaft zu erhalten.

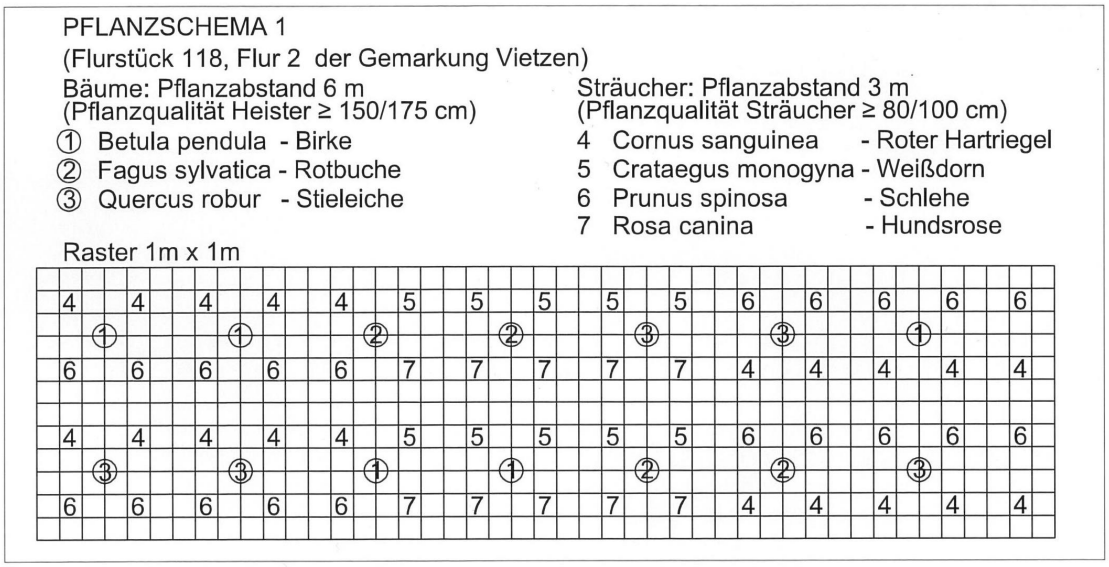
2. Auf den nördlich des Friedhofs liegenden Teilflächen des Flurstücks 118 der Flur 2, Gemarkung Vietzen sind als Abgrenzung der zukünftigen Friedhofserweiterungsfläche und in Forstsetzung der bereits auf dem angrenzenden Flurstück 117/1 erfolgten externen Kompensationsmaßnahme des B-Planes Nr.9 ñWohngebiet Kleine Müritzñ flächige Gehölzanpflanzung auf bisherigem Intensivgrünland anzulegen.
   Die flächigen Anpflanzungen sind bis zum 31.12.2016 vorzunehmen; es sind heimische Bäumen und Sträuchern folgender Arten nach folgendem Pflanzschema anzupflanzen:

   Bäume:
   (Pflanzqualität: Heister Ó150/175 cm):

Birke	*Betula pendula*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica*
Stiel-Eiche	*Quercus robus*

   Sträucher:
   (Pflanzqualität: Sträucher Ó80/100 cm):

Cornus sanguinea	*Roter Hartriegel*
Crataegus monogyna	*Weißdorn*
Prunus spinosa	*Schlehe*
Rosa canina	*Hundsrose*



   Die Maßnahme dient dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB und ist dauerhaft zu erhalten.

3. Innerhalb des Plangebietes sind entlang des landwirtschaftlichen Weges auf den Flurstücken 119 und 120 bis zum 31.12.2016 15 Bäume der Art *Acer Platanoides* - Spitzahorn (Pflanzqualität: Heister Ó150/175 cm) in der Reihe zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind für die Dauer von 5 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege und 4 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und im Falle ihres Eingehens gleichwertig nachzupflanzen.

Die Maßnahme dient dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB und ist dauerhaft zu erhalten.

2.7 Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	**ca. 32.646 m²**	**100 %**
Öffentliche Verkehrsfläche (Müritzstraße)	ca. 1.613 m²	4,9%
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung • ĂAnliegerstraße/ Mischverkehrsfläche, Parkplätzeñ • ĂFußwegñ	ca. 1.990 m² • ca.1.900 m² • ca. 90 m²	6,1%
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Landwirtschaftlicher Weg)	ca. 1.005 m²	3,1%
Allgemeines Wohngebiet	ca.21.648 m²	66,3%
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege é é .	ca. 2.810 m²	8,6%
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern é .	ca. 2.388 m²	7,3%
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern é .	ca. 1.192 m²	3,7%

3.0 UMWELTBERICHT

3.1 Einleitung

3.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich des Wohngebietes ĂAm Hahnenpohlñ in Rechlin und nördlich des Friedhofes in Vietzen stellt die Gemeinde Rechlin den Bebauungsplan Nr. 25 ĂWohngebiet 50-Plusñ auf. Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht geschaffen werden für die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 26-28 Bauflächen am südlichen Ortsrand von Rechlin.
Das Plangebiet wird in Osten durch die Müritzstraße erschlossen und grenzt in Westen an den Müritzradrundweg, der die geplanten Bauflächen vom Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2642-401 ĂMüritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatteñ abgrenzt. Entlang des parallel zur Müritzstraße liegenden Gehwegs verläuft beidseitig eine lückige Lindenallee.
Das 32.646 m² umfassende Plangebiet gliedert sich in:

- 21.648 m² Allgemeines Wohngebiet
- 4.608 m² Verkehrsflächen
- 2.810 m² Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 2.388 m² Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 1.192 m² Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind Punkt 2.0 der Begründung zu entnehmen.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage 1 (zu §§ 2a und 4c) BauGB.

3.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes. Diese werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.
Es werden Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

Laut Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes § 29 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Ausnahmen können zugelassen werden für die Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 29 Abs. 3 Nr. 4

NatSchAG M-V). Das Plangebiet liegt mit einem Abstand von mindestens 200 m zur Kleinen Müritz außer deren Gewässerschutzstreifen.

Fachplanungen

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP) enthält in Punkt III. 4.7.2 ĂKonfliktminderung bei der Ausweisung von Bauflächen und Minimierung des Flächenverbrauchsñ u.a. die Aussage, dass Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen und Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur zur Minimierung von Konflikten mit naturschutzrechtlichen Belangen von der Ausweisung als Bauflächen ausgenommen werden sollen.
Das Plangebiet liegt außerhalb dieser Ausschlussflächen.

Der Flächennutzungsplan enthält für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 25 ĂWohngebiet 50-Plusñ Darstellung als Allgemeines Wohngebiet WA 6 (westlich Müritzstraße/ südlich am Hahnenpohl)

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Rechlin vor.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

3.2.1.1 Schutzgut Mensch

Die Gemeinde Rechlin hat mit Stand vom 27.04.2015 einschließlich der Ortsteile 2.029 Einwohner (Quelle: Amt Röbel-Müritz). Davon leben 1775 Personen im Ortsteil Rechlin.
Das geplante Allgemeine Wohngebiet grenzt im Norden an die vorhandene Wohnbebauung ĂAm Hahnenpohlñ, im Osten an ein Mischgebiet und Kleingärten und im Süden an den Friedhof Vietzen.
Von Bauflächen können schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Diese Emissionen wirken sowohl auf den Boden, das Wasser, die Luft, Tiere und Pflanzen als auch auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sowie auf Kultur- und Sachgüter ein (Immissionen).
Wohnbauflächen weisen gegenüber Immissionen eine hohe Störempfindlichkeit und eine hohe Schutzbedürftigkeit auf. In Punkt 2.5 Immissionsschutz wird ausgeführt, dass sich die geplanten Nutzungen in die vorhandenen bebauten Strukturen einfügen und die Verträglichkeit der Nutzungen nebeneinander gegeben ist.
Das Plangebiet liegt an der Müritzstraße, die heute nicht mehr eine zentrale Ortszufahrt darstellt. In den vergangenen Jahren wurden von der K3 aus mehrere neue Anbindungen und Zufahrten nach Rechlin geschaffen; 2015 wurde die Anbindung der Straße ĂAm Stadionñ durch Kreisverkehr fertig gestellt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs wurde der Verkehr auf der Müritzstraße erfasst und bewertet. In der ersten Baureihe entlang der Müritzstraße können die städtebaulichen Orientierungswerte (ORW) der DIN 18005 nicht eingehalten werden, es wurden geringe Überschreitungen festgestellt. Aus städtebaulichen Gründen wird seitens der Gemeinde eine Lärmschutzwand oder einen Lärmschutzwall abgelehnt, im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen.

3.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Vegetation

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt.

Die Gemeinde Rechlin liegt aus pflanzengeografischer Sicht in einem Übergangsgebiet zwischen dem atlantisch beeinflussten Gebiet, das Westmecklenburg und die Ostseeküste umfasst, und dem subkontinentalen Gebiet der Uckermark. In diesem Gebiet fehlen bereits die atlantischen Elemente, ohne dass die kontinentalen größere Bedeutung erlangen.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV) ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95 % der Fläche Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt.

In der Ortslage Rechlin würden Buchenwälder mesophiler Standorte als HPNV-Obereinheit und Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald als HPNV-Einheit dominieren.

Das Plangebiet ist aufgrund der langjährigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung anthropogen vorbelastet.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenkartierung nach der ĂAnleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensraumtypen in M-Vñ (LUNG M-V Materialien zur Umwelt, Heft 2).

Das Plangebiet umfasst eine Ackerfläche auf lehmigen bis tonigen Böden in intensiver Nutzung, die dem Biotoptyp 12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker (ACL) zugeordnet wird. Im Osten grenzt das Plangebiet an die Müritzstraße. Parallel zu der Müritzstraße verläuft ein mit Betonpflaster befestigter Weg (14.7.2 Versiegelter Rad- und Fußweg (OVF). Die Pflanzstreifen beiderseits des Gehweges werden dem Biotoptyp 13.3.2 artenarmer Zierrasen (PER) zugeordnet. Entlang der Müritzstraße, zwischen der Fahrbahn und Gehweg steht eine Lindenreihe. Westlich des Gehwegs stehen einzelne Lindenbäume. Die Bäume auf beiden Seiten des Geh- und Radweges sind nicht gleichalt und weisen keinen regelmäßigen Abstand zueinan-

der auf (2.5.3 Lückige Lindenallee (BAL). Die Flächen am südlichen Rand des Plangebietes werden nicht bebaut. Auf dem Flurstück 117/1 wurden zwischen der landwirtschaftlichen Zuwegung und dem Friedhof, in Umsetzung der im B-Plan Nr.9 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, Gehölze angepflanzt. Gegenwärtig haben hat sich auf Grund der Nutzung 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) entwickelt. Am südwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich Intensivgrünland auf Mineralstandorten GIM (9.3.2).
Alleen und einseitige Baumreihen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt. Für die Lindenalle innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25 ĂWohngebiet 50-Plusñ wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Die Zufahrten zu den Grundstücken von der Müritzstraße erfolgt außerhalb der Wurzelbereiche der geschützten Bäume. Die Lindenallee wird durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Bewertung des Biotoppotenzials erfolgt an Hand der im Vorhabengebiet erfassten Biotoptypen.

Folgende Kriterien werden dabei zu Grunde gelegt:
Die **Regenerationsfähigkeit** spiegelt die Fähigkeit von Lebensräumen wieder, äußere Störwirkungen zu kompensieren und den vor der Störung bestehenden Zustand wieder herzustellen. Entscheidend für das Regenerationsvermögen ist die für die Entwicklung des Lebensraumes notwendige Zeit unter geeigneten Standortbedingungen.
Die **Gefährdung bzw. Schutzwürdigkeit** eines Biotops ist abhängig von der natürlichen bzw. anthropogen bedingten Seltenheit eines Lebensraumes und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen.

Zur Bewertung der einzelnen Flächen im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben wurden die erfassten Biotoptypen der folgenden Gruppen zugeordnet:

1. Hohes Biotoppotenzial
    - 2.5.3 Lückige Alle
    - 10.1.2 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte

2. Geringes Biotoppotenzial
    - 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten
    - 12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker
    - 13.3.2 Artenarmer Zierrasen
    - 14.7.2 Versiegelter Rad- und Fußweg

Für die Umsetzung des Vorhabens werden nur Flächen mit geringem Biotoppotenzial in Anspruch genommen.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt MV gehört das Plangebiet nicht zu den regelmäßig genutzten Nahrungs- und Ruhegebieten rastender Wat- und Wasservögel.
Aussagen zu den Belangen des Artenschutzes sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Punkt 4.0) zu entnehmen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.
Das Plangebiet grenzt in Nordwesten an das Landschaftsschutzgebiet Nr. L41a ĂMecklenburger Großseenlandñ Das Landschaftsschutzgebiet dient dem Schutz der Mecklenburgischen Großseenlandschaft vom Plauer See bis zur Müritz. Wesentlich dabei sind die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieser Landschaft sowie die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. In dem Landschaftsschutzgebiet liegen große zusammenhängende wasser- und waldbestandene Endmoränen-, Sander- und Niederungslandschaften mit mannigfaltiger und häufig noch ursprünglicher Naturausstattung.
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Rechlin Nr. 25 ĂWohngebiet 50-Plusñ werden keine Handlungen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes verursacht, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck des Schutzgebietes zuwiderlaufen.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende geschützte Biotope:

Nr. MUE 12980 ca. 19 m westlich	Biotopname: Feuchtbiotopkomplex nordwestlich Vietzen Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede; naturnahe Sümpfe; Naturnahe Bruch-, Sümpf-, und Auwälder; Seggen- und binsenreiche Naßwiesen
Nr. MUE 12974 ca. 40 m westlich	Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe; Weide; entwässert Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Nr. MUE 12984 ca. 9 m östlich	Biotopname: Feldgehölz; verbüscht; Weide; entwässert Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an den Müritzrundradweg, der das Plangebiet vom Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2642-401 ĂMüritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatteñ (SPA 21) trennt. Die Verträglichkeitsprüfung für dieses Natura 2000-Gebietes ist dem Punkt 3.2.3 zu entnehmen.
Ca. 415 m südöstlich vom Plangebiet liegt das FFH-Gebiet DE 2642-301 ĂOstufer Sumpfsee bei Vietzenñ Der Abstand dieses FFH-Gebietes zum Plangebiet liegt damit über dem Schwellenwert von 300 m, bei dem in der Regel davon ausgegangen werden kann, dass ein B-Plan nicht geeignet ist, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes

zu führen. Anzeichen dafür, dass mit der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes am Rand der Ortslage Rechlin ein atypischer Fall vorliegt, sind nicht erkennbar. Somit kann auf eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE 2642-301 ĂOstufer Sumpfsee bei Vietzenñ verzichtet werden.

Gegenwärtig beträgt der Anteil der Vegetationsfläche ca.32.182 m² bzw. 98,6 %. Die mit der geplanten Bebauung verbundene Versiegelung führt zu einer Reduzierung der Vegetationsfläche auf 21.997 m² bzw. 67,4 % der Gesamtfläche. Der Rückgang betrifft ausschließlich Flächen mit einem geringen Biotoppotenzial.

3.2.1.3 Schutzgut Boden

Die Ortslage Rechlin liegt im Bereich der Zwischenstaffel der Grundmoräne des Weichselglazials. Sie ist durch das phasenhafte Absetzen von Inlandeismassen der äußeren und inneren Moräne entstanden. Durch die Rückzugsbewegungen des Inlandeises und des Schmelzwassers haben sich in der Neustrelitzer Kleinseenlandschaft zahlreiche Sander gebildet. Das Plangebiet fällt in südwestliche Richtung ab.
Nach den Daten des Kartenportals Umwelt MV liegt die Gemeinde Rechlin im Boden-Klima-Raum der sandigen diluvialen Böden des norddeutschen Binnentieflandes. Die Oberflächenkarte M 1:500.000 des Kartenportals Umwelt MV im Bereich der Gemeinde Rechlin Geschiebelehm und ï mergel der Grundmoräne.
Im Plangebiet weist die Geologische Oberflächenkarte M 1:25.000 Geschiebemergel und Mergelsand aus. Die Bewertung des Ertragspotenzials erfolgt in der Regel auf der Grundlage der Auswertungskarte der Bodenschätzung M 1:10.000. Auf den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.25 ĂWohngebiet 50-Plusñ wurden im Plangebiet anlehmige Sande mit mittlerem Ertragspotenzial und lehmige Sande mit geringem Ertragspotenzial kartiert.
Der Standort ist durch langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung verändert und beeinträchtigt worden.
Da die Gemeinde Rechlin als ehemalige Erprobungsstelle der Wehrmacht gegen Kriegsende unter Luftangriff stand, ist das Auffinden von Munitionsrückständen bei Tiefbauarbeiten nicht auszuschließen.

Das Plangebiet umfasst 32.646 m². Gegenwärtig sind 464 m² versiegelt. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von 1,4 %. Wenn das Maß der baulichen Nutzung vollständig ausgeschöpft wird, kann eine Fläche von 8.659 m² überbaut und versiegelt werden. Mit der Errichtung der Erschließungsstraße und dem Fußweg werden zusätzlich 1990 m² versiegelt

bzw. teilversiegelt. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von 11.113 m² (34 %), bzw. einem Anstieg um 10.649 m² (32,6 %). Der landwirtschaftliche Weg südliche der geplanten Wohnsiedlung bleibt unversiegelt.

3.2.1.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Ca. 200 m westlich liegt die Kleine Müritz, die durch den Seearm mit dem Südteil der Müritz verbunden ist. Über Kanäle und Seen ist Rechlin an die Havel sowie über die Müritz-Elde-Wasserstraße an die Elbe angebunden.
Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der Hydrologischen Kartierung M 1:50.000, Karte der Grundwassergefährdung. Sie gibt die Geschütztheitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffe an. Dieser hängt u.a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie vom Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche.
Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.
B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.
C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Das Plangebiet wird dem Standorttyp B4-Grundwasser in Gebieten mit wechselhaftem Aufbau der Versickerungszone. Der Anteil der bindiger Bildungen beträgt 20-80% und der Flurabstand 5-10m. Das Grundwasser ist hier gegen die flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Rechlin und deren Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete.
Die mit der geplanten Bebauung und Erschließung verbundene Versiegelung wird zu einer Erhöhung der Abflussrate sowie zur stärkeren Belastung der Vorfluter führen. Das anfallende Schmutzwasser wird vorschriftlich entsorgt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten sind.
Auf das Sorgfaltsgebot des § 5 Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen. Insbesondere ist während der Bauphase zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

3.2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Die Mecklenburgische Seenplatte ist von Nordwesten nach Südosten durch den Übergang von subatlantischem zu subkontinentalem Klima geprägt.
Die Gemeinde Rechlin liegt in einem Gebiet, wo die ozeanischen Einflüsse kaum noch nachzuweisen sind und die kontinentalen Elemente nur noch wenig Bedeutung haben. Die Lage an der Müritz und das Relief führen zur Entstehung von speziellen Ausprägungen des Mesoklimas. Im Rahmen der Bauleitplanung sind hauptsächlich die mikroklimatischen Besonderheiten von Bedeutung. Das Mikroklima wird geprägt durch die Vegetationsausprägung und ï dichte sowie die Wasser-, Relief- und Bodenverhältnisse.
Hinsichtlich der Luftschadstoffe dürfte die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen sein, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf.
Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 ĂWohngebiet 50-Plusñ ist wegen des geringen Umfangs der geplanten Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas zu erwarten. Auch die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt.

3.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Gemeindegebiet liegt in der Landschaftszone Höhenrücken, die durch die äußere und innere Baltische Hauptendmoräne begrenzt wird. Geologisch gehören sie zu den baltischen Landrücken und werden durch das Pommersche Stadium der Weichselvereisung geprägt. Nach dem Abtauen der Inlandvereisung sind viele Seen mit rinnen- und beckenförmigen Gestalt entstanden. Die besonders große Anzahl von Seen wird entweder der Mecklenburgischen Großseenlandschaft oder der Neustrelitzer Kleinseenland zugeordnet. Das Plangebiet gehört zu der Großlandschaft Mecklenburger Großseenlandschaft, die durch reich gegliederte Seenlandschaft mit den Wechseln von Wald, Offenland und großen Wasserflächen charakterisiert wird. Zu dieser Großlandschaft gehört nur eine Landschafteinheit, Großseenland mit Müritz-, Kölpin- und Fleesensee. Sie ist mit Endmoränen (mit Geländekuppen über 100 m), Sanderbildungen sowie Grundmoränen mit Zwischenstaffeln besonders vielgestaltig und geprägt durch die zahlreichen Seen und Seen-Ketten. Der Landschaftsraum dieser Landschaftseinheit zeichnet sich durch wechselnde Eindrücke: reizvolle, reich gegliederte Seenlandschaft, äußerst wertvolle und abwechslungsreiche Erholungslandschaft, harmonische Kulturlandschaft und große, ruhige Wälder. Daneben aber auch durch strukturarme Ackerflächen uns starke Beeinträchtigung durch die Autobahn.

Nach der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale liegt das Plangebiet innerhalb des Landschaftsbildraumes ĂKleine Müritzñ Dieser Landschaftsbildtyp wird durch eine mit kleinteiligem Wechsel der Wasser-, Wiesen- und Bruchlandschaft gekennzeichnet und durch den Müritz-Havel-Kanal durchzogen. Der Kleine Müritz zeichnet sich durch einen breiten Verlandungsgürtel aus. Als Elemente mit einer störenden Wirkung auf das Landschaftsbild wurden die Baumasse von Rechlin sowie die Ställe nördlich Vipperow genannt. Das Landschaftsbildpotenzial wurde insgesamt als sehr hoch bewertet.

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (UM MV 2003) beinhaltet die Bewertung der Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung). Das Plangebiet gehört zu den Freiräumen mit geringer Schutzwürdigkeit.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 ĂWohngebiet 50-Plusñ gehören nicht zu den unzerschnittenen landschaftlichen Freiräumen und zu den Kernbereichen der landschaftlichen Freiräume.

Das Plangebiet umfasst die Ackerfläche in intensiver Nutzung in der Lücke zwischen dem nördlich angrenzendem Wohngebiet Rechlin- Am Hahnenpohl und dem Friedhof Vietzen im Süden. Das Plangebiet grenzt in Osten an die Müritzstraße. Parallel zur Müritzstraße verläuft ein mit Pflaster befestigter Gehweg. Entlang des Gehweges verläuft beidseitig eine lückige Lindenallee. Die Bäume innerhalb der Allee sind nicht gleichalt und weisen keinen regelmäßigen Abstand in der Reihe auf. Östlich der Müritzstraße befindet sich eine Kleingartenanlage und weiter östlich haben sich auf Mischbauflächen Gewerbebetriebe angesiedelt. Im Westen grenzt das Plangebiet an den Müritzradrundweg, der in Bitumen ausgebaut ist. Der Radweg stellt die Grenze zur freien Landschaft mit Blick auf die Weiden mit Gehölzen dar. In weiterer Entfernung befindet sich der Verlandungsgürtel der Kleinen Müritz.

Das RREP MS sieht zwischen den Ortsteilen Rechlin und Vietzen eine Siedlungszäsur vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde bis an den Friedhof erweitert, die Flächen zwischen dem Wohngebiet und dem Friedhof wurden umgrenzt und als Flächen ausgewiesen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Der Abstand des Wohngebietes zum Friedhof Vietzen beträgt ca. 67m.

Am südlichen Rand des WA-Gebietes wird ein mindestens 20 m breiter Streifen durch gelenkte Sukzession von Gehölzen freigehalten, um den Blick von der Müritzstraße in Richtung der Kleinen Müritz zu ermöglichen. Auf den südlich des landwirtschaftlichen Weges liegenden Flächen wurden Teilflächen bereits mit Gehölzen bepflanzt; auf den Restflächen sind Anpflanzungen vorgesehen.

Die geplante Bebauung wird sich in die lockere Siedlungsstruktur einfügen. Das Landschaftsbild wird verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen am Rand des Plangebietes und auf den Grundstücken bewirken, dass die geplante Bebauung in die Landschaft eingebunden wird.

3.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zu den Kulturgütern gehören die Bau- und Bodendenkmale.
Baudenkmale kommen im Plangebiet nicht vor.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale bekannt.
Teilflächen im Süden und Nordosten des WA-Gebietes liegen innerhalb von mit der **Farbe BLAU** gekennzeichneten Bodendenkmalen.
Die Veränderung oder Beseitigung der mit der **Farbe BLAU** gekennzeichneten Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG MV).
Auf den übrigen Flächen des WA-Gebietes ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen nahe liegend bzw. muss ernsthaft angenommen werden. Bei Funden und auffälligen Bodenverfärbungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen.

Im Bebauungsplan sind die Bodendenkmale mit der Farbe Blau ausgegrenzt worden; die Flächen, auf denen das Vorhandensein von Bodendenkmalen möglich ist, wurden gekennzeichnet.
Folgende Hinweise sind zu beachten:

- *Im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens ist durch den Vorhabenträger rechtzeitig die fachgerechte Untersuchung des Vorhabens bezüglich seiner Auswirkungen auf die Bodendenkmale zu veranlassen.*
- *Eine Beratung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung der archäologischen Prospektionen und Voruntersuchungen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin erhältlich.*

3.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Zusammenfassend sind das im Wesentlichen:

- Es werden 10.649 m² zusätzlich versiegelt.
- Der Anteil der Vegetationsfläche (Lehm- bzw. Tonacker) verringert sich um 10.649 m².
- Für die lückige Lindenallee entlang des Geh-/ Radweges westlich der Müritzstraße wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt.
- Die geplante Bebauung wird sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen und wird durch die geplante Gehölzpflanzungen am nördlichen,

westlichen und südlichen sowie eine Heckenpflanzung innerhalb des Wohngebietes in die Landschaft eingebunden.

Die Auswirkungen durch Versiegelung und Biotopverlust werden auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit als nachhaltig eingestuft.

Das Landschaftsbild wird verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Klima / Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

3.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind folgende Auswirkungen zu verzeichnen:

- Die versiegelte Fläche wird nicht vergrößert.
- Die Vegetationsfläche wird nicht reduziert.

3.2.3 Verträglichkeitsprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401 "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte" (SPA 21)

3.2.3.1 Prüfungsablauf

Wie in Punkt 3.2.1.2 beschrieben, grenzt das Plangebiet im Westen unmittelbar an das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401 ĂMüritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatteñ(SPA 21).

Das Schutzgebiet ist Teil des Europäischen ökologischen Netzes ĂNatura 2000ñ

Gemäß § 34 und 36 BNatSchG sind Projekte und Pläne vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).

Bei der Prüfung von Planungen nach § 34 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung i. S. des § 10 Abs. 1 Nr. 12 BNatSchG vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können

- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile

- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV", zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004 durchzuführen.

Die dem ersten Schritt nach diesem Schema zu Grunde liegende Definition des Begriffs Projekte gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG i. d. F. vom 25.03.2003 wurde mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 aufgehoben.

Entsprechend der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes (Urteil vom 07.09.2004 in der Rechtssache C-127/02) ist der Vorhabenbegriff des UVP-Rechts maßgeblicher Anhaltspunkt für die Auslegung und Anwendung des Projektbegriffs (s. § 2 Abs. 2 UVPG). Unter diesen fallen die Errichtung oder Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG.

Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Gemeinde.

3.2.3.2 Gebietsbeschreibung

Das Vogelschutzgebiet mit einer Fläche von 45.900 ha umfasst die Müritzseenplatte mit breiten Schilf-Röhrichten und weiträumigen Misch- und Nadelforsten in den Sandergebieten. Es weist einen hohen Anteil an Waldseen, Bruchwäldern, Waldmooren und Seggenrieden, weiterhin auch Heidestandorte sowie offene Feldmark auf. Das Schutzgebiet wird geprägt durch weichselglaziale Seenbildung innerhalb flachwelliger Grundmoränen im Westen und ausgeprägte Sanderflächen in Osten.

Im SPA 21 kommen folgende Lebensraumklassen vor:

24 % Binnengewässer (stehend und fließend)
18 % anderes Ackerland
1 % Trockenrasen, Steppen
10 % Feuchtes und mesophiles Grünland
2 % Moore, Sümpfe, Uferbewuchs
12 % Laubwald
27 % Nadelwald
1 % Heide, Gestrüpp

Traditionelle Nutzungen sind die Fischerei auf den Großssen sowie Forstwirtschaft innerhalb der östlichen Waldareale und großflächiger Ackeranbau im Westen.
Die Ortslage Rechlin grenzt in Westen unmittelbar an das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401 ĂMüritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatteñ (SPA 21). Das geplante Wohngebiet soll in Anbindung an die im Norden liegende 3-reihige Wohnbebauung ĂAm Hahnenpohlñ entstehen, die ebenfalls unmittelbar an das Europäische Vogelschutzgebiet grenzt.

Schutzstatus

Das SPA 21 ĂMüritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatteñ umfasst u. a. folgende Schutzgebiete:

- LSG ĂMecklenburger Großseenlandñ
- NSG ĂGroßer Schwerin mit Steinhornñ
- FFH-Gebiet ĂMüritzñ

Auf Grund der Vogelschutzrichtlinie (VRL) sollen die Lebensräume und Brutstätten der in Anhang I der VRL aufgeführten wild lebenden Europäischen Vogelarten und die Vermehrungs-, Mauser- und Überwinterungsgebiete auch der nicht im Anhang I aufgeführten regelmäßig auftretenden Zugvögel geschützt werden.

Die Abkürzung SPA bedeutet Special Protection Area, d.h. Gebiet im Sinne des Artikels 4 Abs. 1 und 2 der VRL bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet.
Der Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete besteht im Schutz der wild lebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Das Erhaltungsziel ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Gebietsbestandteile.
Die Vogelschutzgebietslandesverordnung (VSGLVO M-V) setzt für das SPA 21 48 Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente als maßgebliche Gebietsbestandteile fest. Der Auszug aus der VSGLVO M-V mit den Angaben für das SPA 21 ist als Anlage beigefügt.

Das Plangebiet hat keine signifikante Bedeutung für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel.

Die Schutzerfordernisse des Gebietes werden wie folgt definiert:

- Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen für störungsempfindliche Großvogelarten sowie Höhlenbrüter
- Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen für Greifvögel, Höhlen- und Waldbrüter

- Erhaltung bzw. Entwicklung vertikal reich strukturierter Wälder (insbesondere Nadelwälder) mit hohen Altholzanteilen (hier lockere Bestände, die von Dickungen unterbrochen sind) in ungestörten Räumen für Höhlenbrüter und Eulen
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung von intakten Waldmooren und ï sümpfen insbesondere für Kraniche
- Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe (Wasserstand >20 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände) insbesondere für Großvogelarten, Wat- und Wasservögel
- Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes für Wasservögel, Röhrichtbrüter und Großvogelarten (Greifvögel, Kranich)
- Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen für störungsempfindliche Großvogelarten und Wasservögel
- Erhaltung der Wasserröhrichte für Röhrichtbrüter und Wasservögel
- Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität für Wasservögel und Seeschwalben
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert
- Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung reichhaltigen Nahrungsgrundlage für Wasservögel
- Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände für Röhrichtbrüter, Greifvögel und Kraniche
- Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen (z.B. Wegraine, Sölle, Seggen-Riede, Feldgehölze, Hecken etc.) für Greifvögel, Kraniche, Höhlen-, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter
- Erhaltung von insektenreichen Offenlandbereichen auf Sandböden für Großvogelarten, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter
- Erhaltung des Strukturreichtums in Feuchtlebensräumen (z.B. Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermoorbereichen) u.a. für Gebüsch-, Hecken- und Höhlenbrüter
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.) u.a. für Eisvogel

- Erhalt bzw. Wiederherstellung der natürlichen Überflutungsdynamik für Wat- und Wasservögel, Wiesenbrüter und Großvogelarten
- Erhaltung von störungsarmen Grünlandflächen in unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen

Der Standard-Datenbogen (letzte Aktualisierung 06.2014) nennt folgende Nutzungen innerhalb des Gebietes mit starken negativen Auswirkungen auf das Gebiet:

- Sport und Freizeit (outdoor Aktivitäten)
- Wassersport

Negative Auswirkungen mit mittlerem bzw. geringem Einfluss sind durch folgende Tätigkeiten im Gebiet zu erwarten:

- Änderung der Nutzungsart/Intensität
- Düngung
- Forstwirtschaftliche Nutzung
- Fuß- und Radwege (inkl. ungeteerter Waldwege)
- Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes sowie Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit sind nicht aufgeführt.

3.2.3.3 Vorprüfung

1. Feststellung, ob der Plan die Kriterien für ein Vorhaben nach § 2 Abs. 2 UVPG erfüllt

a) <u>Feststellung, ob es sich um die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von baulichen und sonstigen Anlagen handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b und Anlage 1 UVPG)</u>
Im Plangebiet wird die Errichtung von baulichen Anlagen zugelassen. Die geplante Bebauung gehört jedoch nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG und Anlage 1 Landes-UVP-Gesetz. Die Kriterien nach § 2 Abs. 2 Nr. 1a, 1b, 2a und 2b sowie Anlage 1 UPVG werden somit nicht erfüllt.

b) <u>Feststellung, ob es sich um die Durchführung einer sonstigen in Natur und Landschaft eingreifenden Maßnahme handelt (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG)</u>
Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 12 NatSchAG M-V dar.

Das geplante Vorhaben erfüllt ein Kriterium für den Vorhabenbegriff nach § 2 Abs. 2 Nr. 1c und 2c UVPG.

2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, ggf. im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen

In der Anlage 5 C des Erlasses vom 16.07.2002 sind Beispiele für Planungen aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG zu führen.

Dazu zählen Bebauungspläne, soweit die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO / § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mindestens 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen (5 C Nr. I. 3).

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401 ĂMüritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatteñ Satzungen, bei denen die Grenzen des Geltungsbereichs in einem Abstand von weniger als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen, sind nicht im Regelbeispielkatalog (Anlage 5 C) aufgeführt.

In der Regel ist eine Planung dieser Art geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen.

3.2.3.4 Hauptprüfung

Im Rahmen der Hauptprüfung ist zu untersuchen, ob und inwieweit der Bebauungsplan Nr. 25 ĂWohngebiet 50-Plusñ der Gemeinde Rechlin das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401 ĂMüritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatteñ (SPA 21) in seinen für die Erhaltungsziele oder für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen kann.

Diese Bestandteile sind die in der Vogelschutzgebietsverordnung für das SPA 21 genannten 48 Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente (siehe Anlage).

Der Schutz des Gebietes richtet sich auf die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der maßgeblichen Bestandteile wie störungsarme unterholz- und baumartenreiche Wälder mit angemessenen Altholzbeständen, intakte Waldmoore und -sümpfe, große unzerschnittene und störungsarme Land- und Wasserflächen, möglichst lange störungsarme Uferlinien, Gewässer mit optimaler Wasserqualität und ungestörter Sedimentbildung, Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation, Röhrichte und Seggenriede, natürliche und naturnahe Fließgewässerstrecken, strukturreiche Feuchtlebensräume, insektenreiche Offenlandbereiche auf Sandböden sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen, Wiesen mit einer natürlichen Überflutungsdynamik und störungsarme Grünlandflächen.

Die Eignung eines Vorhabens, ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, setzt voraus, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung seiner Lage zum bzw. im Natura 2000-Gebiet und aller Wirkungen kasual für eine Veränderung des Gebietes bzw. im Gebiet sein kann. Dies ist gegeben, wenn das Vorhaben signifikante nachteilige Auswirkungen auf die Entwicklung und den Bestand der gemäß den festgesetzten Erhaltungszielen bzw. Schutzzwecken zu erhaltenden und zu schützenden Biotope, Habitate und Funktionsräume bewirken kann.
Die Auswirkungen des Vorhabens wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und in den Punkten 3.2.1 und 3.2.2 detailliert beschrieben. Für die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die in Punkt 3.2.4 beschrieben werden.
Im Ergebnis der Hauptprüfung wurde folgendes festgestellt:

1. Das geplante Wohngebiet wird außerhalb des Vogelschutzgebietes errichtet. Ein direkter Flächenentzug findet nicht statt.
2. Das Plangebiet ist durch langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Es wird durch das in Norden angrenzende Wohngebiet ĂAm Hahnenpohlñ sowie den Friedhof südlich von der geplanten Baufläche geprägt. Im Osten grenzen bebaute Flächen an (Mischgebiet). Das Plangebiet gehört auf Grund der Lage am Rand der Ortslage nicht zu den unzerschnittenen Landschaftsbereichen.
3. Das geplante Vorhaben verursacht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft sowie Landschaft.
   Für das geplante Vorhaben werden Flächen mit einem geringen Biotoppotenzial in Anspruch genommen (Biotoptyp 12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker). Die Lindenallee am östlichen Rand des Plangebietes bleibt erhalten und wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.
4. Die Ackerfläche innerhalb des Plangebietes gehört nicht zu den unzerschnittenen und störungsarmen Landflächen und ist kein essenzieller Bestandteil der Nahrungsflächen oder Habitate der Vogelarten des Vogelschutzgebietes SPA 21.
5. Das geplante Vorhaben führt nicht zu Veränderungen der abiotischen Standortfaktoren sowie der Habitatstruktur und der Nutzung innerhalb des Schutzgebietes.
6. Die als Wohngebiet überplante Fläche gehört nicht zu den Lebensraumelementen der Brutvögel, die in der VSGLVO M-V für das SPA 21 festgesetzt wurden.
7. Das Planvorhaben verursacht keine Beeinträchtigung des im Nordwesten an das Plangebiet angrenzenden Landschaftsschutzgebietes Nr. L 41a ĂMecklenburger Großseenlandñ

8. Rechlin liegt am Ostufer der Kleinen Müritz. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des 50 m breiten Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.
9. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die zusätzliche Versiegelung beschränken sich auf das Plangebiet und können ausgeglichen werden. (s. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Punkt 3.2.5).
10. Die für den Schutzzweck und die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile wie störungsarme unterholz- und baumartenreiche Wälder mit angemessenen Altholzbeständen, intakte Waldmoore und ï sümpfe, störungsarme Moore und Sümpfe, große unzerschnittene und störungsarme Land- und Wasserflächen, möglichst lange störungsarme Uferlinien, Gewässer mit optimaler Wasserqualität und ungestörter Sedimentbildung, Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation, Röhrichte und Seggenriede, natürliche und naturnahe Fließgewässerstrecken, strukturreiche Feuchtlebensräume, insektenreiche Offenlandbereiche auf Sandböden sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen, Wiesen mit einer natürlichen Überflutungsdynamik und störungsarme Grünlandflächen kommen im Plangebiet nicht vor und werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit dem Bebauungsplan ĂWohngebiet 50-Plusñ in Rechlin kein Plan vorliegt, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA 21 herbeizuführen.

3.2.3.5 Ergebnis der SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 1a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 32 bis 36 BNatSchG und mit dem Erlass vom 16.07.2002 ĂHinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatSchG und der §§ 32-38 BNatSchG in M-Vñ, zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004, wurde seitens des Gemeinde Rechlin geprüft, ob durch den Bebauungsplan Nr. 25 ĂWohngebiet 50-Plusñ das SPA-Gebiet DE 2642-401 ĂMüritz Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatteñ in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile erheblich beeinträchtigt werden kann.
Im Ergebnis der Hauptprüfung wurde seitens der Gemeinde Rechlin festgestellt, dass die geplante Wohnbebauung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile führen wird.

3.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die zusätzliche Versiegelung lässt sich ohne Aufgeben des Planungszieles nicht vermeiden. Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (15. März bis 15. Juli). Die Lindenallee entlang des Gehweges an der Müritzstraße ist gemäß DIN 18920 ĂSchutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4) vor Beeinträchtigungen zu Schützen. Die Zufahrten von der Müritzstraße zu den Grundstücken werden außerhalb der Wurzelbereiche der Bäume errichtet.
Die Anpflanzung von Hecken aus einheimischen Sträuchern am Rand des Allgemeinen Wohngebietes, die Entwicklung von Sukzessionsflächen auf bisherigen Ackerflächen südlich des WA-Gebietes, das Anpflanzen von 15 Bäumen entlang des landwirtschaftlichen Weges und die Entwicklung eines flächigen Gehölzbestandes auf Teilflächen des FS 118 dienen dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft.
Die Maßnahmen werden in Punkt 2.6.2 detailliert erläutert.

3.2.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.
§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.
Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Es sind keine Funktionen mit besonderer Bedeutung betroffen. Das Eingriffsgebiet wird dem Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.
Die private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg bleibt unbefestigt und wird bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt.

3.2.5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust.
Wie in Punkt 3.2.1.3 beschrieben, wird durch das geplante Vorhaben eine Fläche von 10.649m² zusätzlich versiegelt (10.559 m² Vollversiegelung und 90 m² Teilversiegelung). Der Kompensationsflächenbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3) in der nachfolgenden Tabelle 1 ermittelt.
Die private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg bleibt unbefestigt und wird bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt.
Das Vorhaben führt nicht zu erheblichen und nachhaltigen Einwirkungen wie Lärm, stofflichen Immissionen, Störungen, optischen Reizen oder Eutrophierung auf die Umgebung bzw. umgebende Biotoptypen. Somit entsteht kein Kompensationsbedarf durch Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust bzw. durch Biotopbeeinträchtigung.
Das Eingriffsgebiet wird dem Freiraumbeeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

Die private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg bleibt unbefestigt und wird bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biotoptyp / Bezeichnung	Flächen-verbrauch (m²)	Wert-stufe	Kompensationser-fordernis + Zuschlag Versieg. x Korrektur-faktor Freiraumbe-einträchtigungsgrad	Flächen-äquivalent für Kompen-sation
27 GRUNDSTÜCKE					
12.1.2	Lehm- bzw. Tonacker	8.659	1	(1+0,5) x 0,75 = 1,125	9.741
VERKEHRSFLÄCHE					
12.1.2	Lehm- bzw. Tonacker	1900	1	(1+0,5) x 0,75 = 1,125	2.137
FUßWEG					
12.1.2	Lehm- bzw. Tonacker	90	1	(1+0,2) x 0,75 = 0,9	81
Kompensationsflächenbedarf					**11.960**

3.2.5.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes vorgesehen:

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m²)	Wert-stufe	Kompen-sations-wertzahl	Wirkungs-faktor	Flächen-äquivalent
1. Anpflanzung einer 1-reihigen Hecke aus einheimischen Sträuchern am nördlichen Rand des WA1und WA1*	245	1	1,0	0,8	196
2. Anpflanzung einer 2-reihigen Hecke aus einheimischen Sträuchern am westlichen und südlichem Rand des Allgemeinen Wohngebietes (WA1, WA2 und WA2*)	1.610	2	2,0	0,8	2.576
3. Anpflanzung einer 2-reihigen Hecke aus einheimischen Sträuchern zwischen dem WA3 und WA3*	750	1	1,0	0,8	600
4. Entwicklung einer natürlichen Sukzessionsfläche auf der bisherigen Ackerfläche am südlichen Rand des Wohngebietes	2.810	2	2,5	0,8	5.620
5. Entwicklung eines flächigen Gehölzbestandes mit heimischen Sträuchern und Bäumen auf bisherigen Intensivgrünland (Flurstück 118, Flur 2, Gemarkung Vietzen) s. Pflanzschema 1	1192	2	2,5	0,8	2.384
6. Anpflanzung von 15 heimischen Laubbäumen am südlichem Rand der Flurstücke 119 und 120 (25 m²/Baum)	375	2	2,0	0,8	600
Flächenäquivalent für Kompensation					**11.976**

3.2.5.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung vom Kompensationsflächenäquivalent Bedarf von 11.960 und dem Flächenäquivalent der Kompensation von 11.976 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen vollständig kompensiert werden kann.

3.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie Punkt 1.4 zu entnehmen ist, sind im Flächennutzungsplan 4 Standorte zur Entwicklung von Wohngebieten ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan hat sich die Gemeinde an vier Standorte Arrondierungen in der Wohnnutzung vorbehalten.
Aufgrund der in den letzten Jahren steigenden Nachfrage nach einem altersgerechten Bauen und Wohnen soll im Rahmen der B-Planerarbeitung insbesondere der Leitgedanke der Barrierefreiheit für das Wohnen im Alter Berücksichtigung finden.
Nach Prüfung der Standorte hat sich die Gemeinde für den Standort am südlichen Ortseingang entschieden. Hinsichtlich Größe und Lage ist dieses Gebiet sehr gut geeignet für Wohnbebauungen im Bungalowstiel; die Verfügbarkeit der Flächen wurde geklärt und ist gegeben. Vorteilhaft gerade für ältere Bürger, ist auch die Lage des Plangebietes in Nähe des Ortszentrums und Hafens; in unmittelbare Nachbarschaft befinden sich die Versorgungseinrichtungen.
Soweit alternative Festsetzungen zum Beispiel zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu Ausgleichsmaßnahmen denkbar sind, wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes verschiedene Varianten geprüft.

3.3 Zusätzliche Angaben

3.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3).

3.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.
Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

3.3.3 Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 ĂWohngebiet 50-Plusñ der Gemeinde Rechlin war einer Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB zu unterziehen. Hierfür wurden für die Festsetzung von Bau- und Verkehrsflächen die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet.
Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Der Umweltbericht orientiert sich an Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB. Schwerpunkte bilden die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, Maßnahmen zu deren Verhinderung, Verringerung bzw. zum Ausgleich sowie Aussagen zur Methodik der Umweltprüfung und zur Durchführung der Umweltüberwachung.
Alternativen zum Standort waren nicht möglich.

Auf Grund der Inanspruchnahme eines anthropogen vorbelasteten Standortes (Ackerfläche) weisen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden durch Biotopverlust und Versiegelung eine mittlere Erheblichkeit auf. Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten sowie anderen Arten von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts können ausgeschlossen werden. Das Landschaftsbild wird verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes sind Bodendenkmale bekannt. Eingriffe sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V genehmigungspflichtig.

Wesentliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind das Zeitfenster für die Baufeldfreimachung, die randlichen Eingrünungen mit einheimischen Sträuchern, die Entwicklung von Sukzessionsflächen auf Acker und die Entwicklung eines flächigen Gehölzbestandes innerhalb des Plangebietes sowie die Anpflanzung von 15 Bäumen nördlich des wirtschaftlichen Weges.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 ĂWohngebiet 50-Plusñ der Gemeinde Rechlin keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

4.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

4.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

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

und

- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden.

Für die Belange des Artenschutzes ist die untere Naturschutzbehörde, d. h. der Landkreis, die zuständige Behörde.

4.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.
Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch ĂVollzugsunfähigkeitñ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.
Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 4.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.
Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis) zu stellen.

4.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie "streng geschützte" Pflanzen und Tierarten

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	Triturus cristatus	Kammmolch
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal

Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus
Landsäuger	Canis lupus	Wolf
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

4.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Rechlin hat sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.
Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen sowie den Auswirkungen der Bebauung dieser Standorte gegenüber gestellt.

Gefäßpflanzen

Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen.
Der Sumpf-Engelwurz bevorzugt nährstoffreiche, besonnte bis schwach beschattete, nasse, auch quellige Wiesenbestände und Säume auf kalkreichem Untergrund, insbesondere Pfeifengraswiesen und deren Auflassungsstadien.

Der Kriechende Scheiberich ist an feuchten bis staunassen, mitunter salzbeeinflussten, zeitweise überschwemmten sandig-kiesigen bis lehmig-tonigen basischen Standorten im natürlichen Wasserwechselbereich stehender oder langsam fließender Gewässer sowie sekundär auch in der durch Tritt, Mahd oder Beweidung kurz gehaltenen und lückigen Ufervegetation zu finden.
Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet.
Die Sand-Silberscharte kommt auf nährstoffarmen, teilweise aber mineralreichen, offenen bis licht mit Gehölzen bewachsenen trockenen Sandstandorten auf Dünen, Moränenkuppen und Talsandterrassen vor.
Das Sumpf-Glanzkraut benötigt hydrologisch intakte nährstoffarme, kalkbeeinflusste Moore mit hohem Wasserstand (Schwingmoorregime) und niedrig wüchsiger Braunmoos-, Kleinseggen- und Binsenvegetation in naturbelassenem Zustand.
Das Schwimmende Froschkraut kommt in Moortümpeln, Moorweihern, in Gräben mit langsam fließendem bis stagnierendem Wasser und sandigem bis torfigem Grund sowie in frühen konkurrenzarmen Sukzessionsstadien der Gewässervegetation in Meliorationsgräben vor.

Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.

Weichtiere

Die Zierliche Tellerschnecke lebt in klaren, stehenden Gewässern auf Pflanzen, bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen bedeckt sind.
Die Gemeine Flussmuschel benötigt unverbaute und unbelastete saubere Bäche und Flüsse, auch Zu- und Abflüsse von Seen mit naturnahem Verlauf und hoher Wassergüte.

Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Libellen

Die Grüne Mosaikjungfer lebt an stehenden Gewässern. Dabei ist ihr Vorkommen von der Existenz der Krebsschere abhängig, in welche die Weibchen beinahe ausschließlich ihre Eier einstechen. Krebsscheren wachsen in Schwimmblattgesellschaften warmer, windgeschützter, schlammiger, meso- bis eutropher, nicht verschmutzter und meist stehender Gewässer der Talauen (Altwässer, Gräben, Tümpel, Kanäle). Die Pflanze ist empfindlich gegenüber starken Schwankungen des Wasserstandes und gegenüber Verunreinigungen.
Die Zierliche Moosjungfer findet man an flachen, windgeschützten, stehenden Gewässern mit hoher Wassertransparenz und dichter Submersvegetation.
Bevorzugte Entwicklungsgewässer der Großen Moosjungfer sind besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer, insbesondere in Moorgebieten. Die Gewässer, zum Beispiel aufgelassene Torfstiche, benötigen einige offene Bereiche.

Kleingewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Asiatische Keiljungfer besiedelt die mittleren und unteren Läufe großer Flüsse, wo sehr feinkörnige Bodenbestandteile wie Sand, Lehm und Ton, manchmal auch Schlamm vorherrschen. Hier benötigen die Larven strömungsberuhigte, unbewachsene, sonnenexponierte Buchten oder Gleithangzonen.
Lebensräume der Östlichen Moosjungfer sind schilfbestandene Altarme von Flüssen oder anmoorig-torfige, dystrophe bis mesotrophe Waldgewässer. Die Habitate sind in der Regel nährstoffarm, sauer, strukturreich und ganz oder teilweise besonnt.
Die Sibirische Winterlibelle kommt in Mooren und in Verlandungszonen von Gewässern vor. Die im Juli bis September geschlüpften voll ausgereiften Libellen überwintern bis zum nächs-

ten Frühjahr ohne Nahrung in Gewässernähe oder auch weit abseits von Gewässern, wo sich die Tiere in Schlupfwinkeln oder in der Vegetation verbergen.
Gewässer und Moore kommen im Plangebiet nicht vor.

Käfer

Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen.

Die relativ junge Lindenreihe am östlichen Rand des Plangebietes weist keine alten, anbrüchigen und höhlenreichen Bäume auf. Sie bleibt erhalten und wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Breitrand benötigt größere nährstoffarme Stillgewässer mit mindestens 1 ha Wasserfläche, besonnten Uferabschnitten und großflächig über 1 m Wassertiefe (Seen, Altwässer, Moorgewässer, große Torfstiche, Kiesgruben, Tagebaurestseen, Fischteiche).
Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigt größere, nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten, besonnten Uferabschnitten und großflächig weniger als 1 m Wassertiefe und dichter, aus dem Wasser aufragender Vegetation (Seen, Torfstiche, Moorgewässer, Kiesgruben, Tagebaurestseen) oft in Wald- oder Moorgebieten.

Stillgewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Falter

Der Große Feuerfalter lebt in Mooren und auf Feuchtwiesen, vor allem in Flusstälern großer Flüsse. Er bevorzugt zudem kleinere Schilfrohrbestände oder erhöhte Stängel, auf denen sich die Falter sonnen.
Der Blauschillernde Feuerfalter lebt auf Feuchtwiesen, meist nahe an Flüssen, Seen und Hochmooren, mit großen Beständen der Raupenfutterpflanzen (Schlangenknöterich).
Nachtkerzenschwärmer leben oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen und Weidenröschen. Häufig belegte Nahrungspflanzen sind das Zottige und das Kleinblütige Weidenröschen, welche an Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengräben anzutreffen sind. Selten werden Raupen am Schmalblättrigen Weidenröschen, das auf Schlagfluren wächst, gefunden. Typische Fundstellen sind auch Sandgruben und Kiesabbaustellen mit Vorkommen von Nachtkerzenarten.

Die Lebensräume der geschützten Falterarten kommen im Plangebiet nicht vor.

Fische

Der Lebensraum des Europäischen Störs ist von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Lurche

Die Rotbauchunke bevorzugt sonnenexponierte größere Weiher und Sölle mit ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland. Auch Überschwemmungsgebiete werden gern besiedelt. Zu den Gefährdungsursachen zählen die Melioration grundwassernaher Grünlandstandorte und der Biozideinsatz in der Landwirtschaft.

Die Wechselkröte und die Kreuzkröte sind Pionierarten trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis -freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weit gehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Kreuzkröte. Die Art bevorzugt Flachgewässer, die oft und häufig austrocknen und wechselt diese jährlich. Die Ansprüche der Wechselkröte sind ähnlich. Sie bevorzugen als Laichgewässer flache, vegetationsarme, temporäre Gewässer mit mineralischem Boden. Als Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotope mit kleineren, oft sporadischen Wasseransammlungen leiden Kreuz- und Wechselkröten unter dem Fehlen oder zu raschen Austrocknen geeigneter Laichgewässer sowie unter der Verbuschung und Beschattung ihrer Habitate.
Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume ï Reproduktionshabitate
- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)
- Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

Terrestrische Teillebensräume ï Tagesverstecke, Nahrungshabitate
- Extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare
- Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen
- Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder, Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Knoblauchkröten bevorzugen als Laichbiotop kleinere bis mittelgroße, eutrophe Stillgewässer mit einer Mindesttiefe von ca. 30 cm und einer vegetationsreichen Uferzone (Schwadenröhricht, Rohrkolbenröhricht, Flutrasen).
Der Moorfrosch besiedelt bevorzugt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand oder periodischer Überschwemmungsdynamik, vor allem Niedermoore, Bruchwälder, sumpfiges Extensivgrünland, Nasswiesen, Weichholzauen der größeren Flüsse sowie Hoch- und Zwischenmoore. Dort befinden sich auch seine Laichgewässer, die sich durch Sonnenexposition und teilweise Verkrautung mit Seggen-, Binsen- und Wollgrasrieden oder Flutrasen auszeichnen.
Der Springfrosch bevorzugt lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland der Umgebung wird auch besiedelt, so lange dieses über Hecken mit dem Wald vernetzt ist. Als Laichgewässer dienen Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben. Ideal sind fischfreie Gewässer mit besonnten Flachuferzonen.
Moorbiotope innerhalb von Waldflächen sind der typische Lebensraum des Kleinen Wasserfroschs. Als Laichgewässer werden kleinere, vegetationsreiche Weiher, Tümpel und Gräben sowie in deren Umfeld befindliche Sümpfe und Moore bevorzugt.
Der Kammmolch lebt in größeren Teichen und Weihern (auch temporär) in völliger oder teilweise sonnenexponierter Lage mit mäßig bis gut entwickelter submerser Vegetation und einem reich strukturierten Gewässerboden ohne bzw. mit geringem Fischbesatz. Dazu kommen als Landlebensräume in der Nähe der Gewässer Laub- und Laubmischwälder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Felder, Wiesen und Weiden.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V kommen der Kammmolch und die Rotbauchunke im Messtischblattquadranten 2642-3, in dem sich das Plangebiet befindet, vor.

Lurche sind gefährdet durch die Störung bzw. den Verlust von Laichgewässern und die Unterbrechung ihrer Wanderwege.

Im Plangebiet kommen keine Kleingewässer vor. Die Kleine Müritz liegt westlich von Rechlin und ist mehr als 200 m vom geplanten Wohngebiet entfernt. Es ist anzunehmen, dass der See von geschützten Amphibienarten zum Laichen aufgesucht wird.

Die Kleine Müritz wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Auf dem Weg zu möglichen Winterquartieren wird das Plangebiet nicht berührt.

Kriechtiere

Die Schlingnatter ist eine trockenheits- und wärmeliebende Tierart. Ihr bevorzugter Lebensraum ist gekennzeichnet durch einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte.

Das Vorkommen der Schlingnatter ist auf den Flächen am Ortsrand nicht zu erwarten.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigen Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Das Vorhandensein vegetationsfreier, offener Stellen ist für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

Das Vorkommen der Zauneidechse auf der Ackerfläche ist nicht zu erwarten. Mit der Anlage von Hausgärten werden sowohl sonnige befestigte als auch offene Flächen entstehen, die für die Ansiedelung von Zauneidechsen geeignet sind.

Die Europäische Sumpfschildkröte benötigt offene vegetationsreiche, meist eutrophe Stillgewässer mit Schlammablagerungen und reich strukturierten Verlandungsgesellschaften im Verbund mit gut durchsonnten, aber deckungsreichen Uferpartien (Seen, Altwässer in Flussauen, Kleingewässer wie Sölle, Teiche und Torfstiche). Weitere Lebensraumansprüche sind Deckung bietende Strukturen im Gewässer, zum Beispiel Wasserröhrichte und an Totholz reiche Bruchwaldgesellschaften, sowie sonnenexponierte Offenflächen im Umfeld der Gewässer als Eiablageplätze (Sandtrockenrasen, extensiv genutztes Grünland).

Kleingewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Gebäude kommen im Plangebiet nicht vor. Die Lindenallee am östlichen Rand des Plangebietes bleibt erhalten und wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden.

Landsäuger

Der Biber besiedelt natürliche oder naturnahe Ufer von Gewässern mit dichter Vegetation und an Weichholzarten reichen Gehölzsäumen oder Auenwald, insbesondere störungsarme Abschnitte langsam strömender Fließgewässer, an Altwässern reiche Flussauen und Überflutungsräume, natürliche Seen, Verlandungsmoore oder allenfalls extensiv bewirtschaftete Niedermoorgebiete.

In der landesweiten Revierkartierung 2007/2008 wurden im Bereich der Kleinen Müritz keine besetzten Biberreviere erfasst. Der Lebensraum des Bibers wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Der Fischotter benötigt großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen, schadstoffarmen und unverbauten Gewässern. Er führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.
Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.
Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und ï netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.
Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) ï Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt M-V liegt Rechlin in einem großräumigen

Fischotterverbreitungsgebiet. Totfunde an der B 198 zwischen Vipperow und Vietzen sowie an der Straße nach Boek belegen, dass die Art in besonderem Maße durch Straßenverkehr gefährdet ist.
Der Lebensraum des Fischotters wird durch die Umnutzung der Ackerfläche am Rand der Ortslage Rechlin nicht beeinträchtigt.

Der Wolf, der u. a. in der Kyritz-Ruppiner Heide in Brandenburg bestätigt wurde, hat einen Teil seines Aktionsraumes auf das angrenzende Mecklenburg ausgeweitet. Nachweise im Südwesten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte belegen das. Die wesentlichen Kriterien der derzeitigen Wolfvorkommensgebiete sind hoher Waldanteil und relativ geringe menschliche Besiedlung bei hoher Schalenwilddichte. Gemäß ĂManagementplan für den Wolf in M-Vñ vom Juli 2010 stellt das Land M-V mit Ausnahme der Siedlungsräume einen geeigneten Wolfslebensraum dar.

Auf Grund seiner Lage am Ortsrand von Rechlin ist das Plangebiet für große Säugetiere wie den Wolf nicht relevant.

Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher.

Der Lebensraum der Haselmaus kommt im Plangebiet nicht vor.

Vögel

Die geschützten Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Das anthropogen vorbelastete Gebiet am Ortsrand von Rechlin gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.
Die Ackerfläche wird von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) erfolgt.
Die Lindenreihe am östlichen Rand des Plangebietes bleibt erhalten und wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

Nach dem Kartenportal Umwelt MV hat die Ackerfläche am südwestlichen Rand von Rechlin außerhalb des SPA-Gebietes keine signifikante Bedeutung als Nahrungs- und Ruhegebiet für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel. Dieser Bereich am Rand der Ortslage Rechlin gehört nicht zu den großen unzerschnittenen und störungsarmen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die geringfügige Reduzierung der Nahrungsfläche wird die Zug- und Rastvögel sowie die Überwinterer im Umland von Rechlin nicht erheblich beeinträchtigen.
Die SPA-Verträglichkeitsprüfung unter dem Punkt 3.2.3 ergab, dass die geplante Wohnbebauung am Rand Ortslage Rechlin nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes DE 2642-401 "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatteñ führen wird.

4.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die Ergänzung der Bebauung am Rand der Ortslage Rechlin nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Rechlin geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet 50-Plus" die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass der anthropogen vorbelastete Standort am südwestlichen Ortsrand nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Fledermäuse und Landsäuger gehört. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.
Auch störungsempfindliche Vogelarten sind nicht vorhanden.
Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.
Die Ackerfläche wird von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Somit sind diese Flächen nur für Brutvögel relevant, die ihr Nest in jedem Jahr erneuern. Die Beseitigung dieser Nester bzw. Lebensstätten kann vermieden werden, wenn die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche in der Zeit vom 15. Juli bis zum 15.März erfolgt.
Unter diesen Voraussetzungen sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden geschützten Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

- Gebäudeabbruch, Dachrekonstruktion
- Beseitigung von Bäumen
- Beseitigung von Hecken und Buschwerk
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern
- Lärm, sowie
- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Anlage 1

Auszug aus der Vogelschutzgebietslandesverordnung (VSGLVO M-V) vom 20.06.2011 Maßgebliche Gebietsbestandteile des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2642-401 "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte"

DE 2642-401 Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte

Maßgebliche Gebietsbestandteile

Vogelart		Lebensraumelemente *[siehe Vorbemerkung]*	
dt. Name	**wiss. Name**	**Brutvogel**	**Zug-, Rastvogel, Überwinterer**
Bekassine	*Gallinago gallinago*	im Wesentlichen waldfreie feuchte bis nasse Flächen (z. B. Feucht- und Nassgrünland, Moore und Sümpfe, Verlandungszonen) mit möglichst langanhaltender Überstauung und Deckung gebender Vegetation, wobei ein niedriger sehr lichter Baumbestand toleriert wird	
Blässgans	*Anser albifrons*		- Seen mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat
Blässhuhn	*Fulica atra*		störungsarme Flachwasserbereiche größerer Binnenseen mit reicher Submersvegetation oder reichem Angebot benthischer Mollusken
Blaukehlchen	*Luscinia svecica*	- von Wasser und horstartig verteilten Gebüschen durchsetzte Röhrichte und Verlandungszonen - von Grauweidengebüschen durchsetzte Torfstiche	
Eisvogel	*Alcedo atthis*	- störungsarme Bodenabbruchkanten von steilen Uferwänden an Flüssen und Seen, ersatzweise auch Erdabbaustellen und Wurzelteller geworfener Bäume in Gewässernähe (Nisthabitat) sowie - ufernahe Bereiche fischreicher Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen (Nahrungshabitat mit Ansitzwarten)	
Fischadler	*Pandion hali-*	möglichst unzerschnittene Land-	fischreiche Gewässer mit ausrei-

Vogelart		Lebensraumelemente *[siehe Vorbemerkung]*	
dt. Name	**wiss. Name**	**Brutvogel**	**Zug-, Rastvogel, Überwinterer**
	aetus	schaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Windkraftanlagen) - mit fischreichen Gewässern mit ausreichender Sichttiefe und - mit herausragenden Altbäumen in Wäldern oder Altbäumen an Waldrändern sowie anderen exponierten Horstunterlagen (z. B. Stromleitungsmasten) und Störungsarmut in der Brutperiode (Nisthabitat)	chender Sichttiefe
Flusssee-schwalbe	*Sterna hirundo*	- fischreiche Gewässer mit ausreichender Sichttiefe sowie - störungsarme, vegetationsarme oder kurzgrasige Flächen (z.B. Schlammbänke, Sand-, Kies- oder Grünlandflächen), vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln (ersatzweise auf künstlichen Nistflößen)	fischreiche Gewässer (größere Seen, Flüsse und Kanäle)
Gänsesäger	*Mergus merganser*	- störungsarme Bereiche größerer fischreicher Seen mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie - nahe gelegene Altbaumgruppen oder Altbäume mit Großhöhlenangebot (einschließlich Kopfweiden, Pappeln) als Nisthabitat	
Graugans	*Anser anser*		- größere Gewässer (insbesondere Seen) mit störungsarmen Flachwasserbereichen und Buchten als Ruhe- und Schlafplatz und landseitig angrenzenden störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie - nahe unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat
Haubentaucher	*Podiceps cristatus*	fischreiche Standgewässer, langsam strömende Flüsse und Überschwem-	größere fischreiche Seen, Altarme und langsam strömende

Vogelart		Lebensraumelemente *[siehe Vorbemerkung]*	
dt. Name	**wiss. Name**	**Brutvogel**	**Zug-, Rastvogel, Überwinterer**
		mungsflächen - mit störungsarmen offenen Wasserflächen zum Nahrungserwerb und - mit störungsarmen Verlandungsbereichen mit Strukturen für die Befestigung des Schwimmnestes (z. B. Schilf, Binsen, Kalmus, Rohrkolben)	Flüsse mit störungsarmen offenen Wasserflächen und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)
Heidelerche	*Lullula arborea*	- lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten - trockene Randbereiche und Lichtungen (einschließlich Schneisen und Kahlschlägen) von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen, aber auch trockene Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen, Wegränder und Säume im Übergang zwischen Wald und Offenland)	
Kolbenente	*Netta rufina*	Seen und Teiche - mit störungsarmen Bereichen, Flachwasserbereichen und ausgeprägter Verlandungs- und Submersvegetation sowie - Bereichen mit geringem Druck durch Bodenprädatoren (z. B. Inseln)	Seen und Teiche mit störungsarmen Bereichen und ausgeprägter Submersvegetation
Kormoran	*Phalacrocorax carbo*		- fischreiche Gewässer (Seen, Fischteiche, Torfstiche, renaturierte Polder, Fließgewässer) sowie - ungestörte Schlafplätze in Gewässernähe (insbesondere Baumbestände)
Kornweihe	*Circus cyaneus*		- offene Bereiche der Kulturlandschaft (insbesondere Grünland, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen) sowie - eingestreute oder angrenzende Röhrichte und Hoch-

Vogelart		Lebensraumelemente *[siehe Vorbemerkung]*	
dt. Name	**wiss. Name**	**Brutvogel**	**Zug-, Rastvogel, Überwinterer**
			staudenfluren
Kranich	*Grus grus*	- störungsarme nasse Waldbereiche, wasserführende Sölle und Senken, Moore, Sümpfe, Verlandungszonen von Gewässern und renaturierte Polder - angrenzende oder nahe störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland)	- störungsarme, seichte Gewässerbereiche (z. B. flache Seebuchten, renaturierte Polder) und landseitig nahe gelegene störungsarme Bereiche als Schlaf- und Sammelplätze sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat in der Nähe der Schlaf- und Sammelplätze
Krickente	*Anas crecca*	- störungsarme, deckungsreiche und zumindest teilweise sehr seichte Gewässer (insbesondere Kleingewässer), deckungsreiche Moorgewässer und Torfstiche, Feucht- und Nassgrünland mit Gräben sowie überstautes Grünland und renaturierte Polder - mit möglichst geringem Drück durch Bodenprädatoren	- ungestörte deckungsreiche Verlandungsbereiche von Gewässern (zur Mauserzeit im Sommer) - Überschwemmungsgebiete - renaturierte Polder
Lachmöwe	*Larus ridibundus*	- störungsarme ausgedehnte Verlandungszonen von Gewässern oder Inseln mit geringem Druck durch Bodenprädatoren sowie - offene Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat	
Löffelente	*Anas clypeata*	störungsarmes von wassergefüllten Senken durchzogenes Feucht– und Nassgrünland, renaturierte Polder und stark verlandete Gewässer (einschließlich Torfstiche und Fischteiche) mit geringem Druck durch Bodenprädatoren	störungsarme vernässte Grünlandflächen, Überschwemmungsflächen, renaturierte Polder und Fischteiche mit Verlandungsvegetation
Mittelspecht	*Dendrocopos medius*	Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und stehendem Totholz sowie mit Beimischungen älterer grobborkiger Bäume (u. a. Eiche, Erle und Uraltbuchen)	
Neuntöter	*Lanius collurio*	- strukturreiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden	

Vogelart		Lebensraumelemente *[siehe Vorbemerkung]*	
dt. Name	**wiss. Name**	**Brutvogel**	**Zug-, Rastvogel, Überwinterer**
		als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume) - Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter - strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüschen und halboffene Moore	
Ortolan	*Emberiza hortulana*	- Alleen, Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze mit älteren Laubbäumen (vorzugsweise mit Eichen, aber auch Obstbäumen und anderen Laubbäumen), Einzelbäume mit Krautsaumstrukturen oder kulissenartige Waldränder mit niedrigwüchsiger schütter-lückiger Krautschicht (ohne oder mit gering ausgeprägter Strauchschicht) als Singwarten und Nahrungshabitat sowie als Nisthabitat (nur Krautschicht) und - angrenzende Bereiche von Ackerflächen (vorzugsweise Getreide) auf wasserdurchlässigen Böden als Nist- und Nahrungshabitat	
Raubwürger	*Lanius excubitor*	- mehrschichtige Feldgehölze, Baumgruppen oder Baumhecken mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen-Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen, - großflächige Moore, Heide- und Sukzessionsflächen mit Gebüschen und Einzelbäumen	offene Kulturlandschaften (insbesondere Grünland, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen) mit einzelnen Gehölzstrukturen
Raufußkauz	*Aegolius funereus*	weitgehend unzerschnittene Kiefernmischwälder - mit Altbeständen (häufig auch eingestreute Rotbuchen) und ausreichendem Angebot an Schwarzspechthöhlen und - mit unterholzfreien Waldbereichen mit niedrigwüchsiger Krautschicht (Jagdhabitat)	
Reiherente	*Aythya fuligula*	Seen und Teiche - mit störungsarmen Flachwasserbe-	- störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche mit rei-

Vogelart		Lebensraumelemente *[siehe Vorbemerkung]*	
dt. Name	**wiss. Name**	**Brutvogel**	**Zug-, Rastvogel, Überwinterer**
		reichen sowie ausgeprägter Verlandungs- und Submersvegetation sowie - mit in der Nähe gelegenen störungsarmen deckungsreichen Stellen auf trockenen Böden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren (z. B. Inseln) als Nistplatz	chen Beständen benthischer Mollusken (Mausergewässer), - störungsarme Flachwasserbereiche der Großseen mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungsgewässer zur Zug- und Überwinterungszeit) und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie - störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche oder kleinere Gewässer in der Nähe der Nahrungsgewässer (Tagesruheplätze)
Rohrdommel	*Botaurus stellaris*	- breite, störungsarme und weitgehend ungenutzte Verlandungszonen mit Deckung bietender Vegetation (insbesondere Alt-Schilf- und/oder typhabestimmte Röhrichte), Mosaikverbund mit einzelnen Weidengebüschgruppen (geringer Druck durch Bodenprädatoren), - in Verbindung mit störungsarmen nahrungsreichen Flachwasserbereichen an Seen, Torfstichen, Fischteichen, Flüssen, offenen Wassergräben	ausgedehnte störungsarme Röhrichtbestände an Gewässern (auch an Gräben), renaturierte Polder
Rohrweihe	*Circus aeruginosus*	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichten mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichten und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern) und - mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat	Gewässer mit Röhrichtzonen, angrenzende Verlandungszonen und landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland), renaturierte Polder
Rotmilan	*Milvus milvus*	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungs-

Vogelart		Lebensraumelemente *[siehe Vorbemerkung]*	
dt. Name	**wiss. Name**	**Brutvogel**	**Zug-, Rastvogel, Überwinterer**
		Windkraftanlagen) - mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und - mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte (Nahrungshabitat)	leitungen und Windkraftanlagen) mit hohen Grünlandanteilen und möglichst hoher Strukturdichte
Saatgans	*Anser fabalis*		- Seen mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze und - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat
Schnatterente	*Anas strepera*	störungsarme Flachwasserbereiche mit ausgeprägter Ufer- und Submersvegetation (Seen, Fischteiche, Altarme, langsam strömende Fließgewässer, überstaute Geländesenken, renaturierte Polder) sowie Uferbereiche mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren (vorzugsweise Inseln)	störungsarme, flache Buchten größerer Seen mit ausgeprägter Submersvegetation sowie renaturierte Polder
Schwarzmilan	*Milvus migrans*	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und - mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern
Schwarz-	*Dryocopus*	größere, vorzugsweise zusammen-	

Vogelart		Lebensraumelemente *[siehe Vorbemerkung]*	
dt. Name	**wiss. Name**	**Brutvogel**	**Zug-, Rastvogel, Überwinterer**
specht	*martius*	hängende Laub-, Nadel- und Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und Totholz	
Schwarzstorch	*Ciconia nigra*		möglichst großflächige unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit fischreichen Fließgewässern, Altarmen, Qualmwasserbereichen und Grünlandflächen mit Kleingewässern und Senken; renaturierte Polder
Seeadler	*Haliaeetus albicilla*	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen Wäldern (vorzugsweise Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder, ersatzweise Feldgehölze) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat, sowie - fisch- und wasservogelreiche größere Gewässer als Nahrungshabitat (Seen, Teichkomplexe)	- fisch- und wasservogelreiche, größere Gewässer (Seen, Flüsse, Teichkomplexe) sowie renaturierte Polder, - störungsarme Waldbereiche als Schlafplätze
Silberreiher	*Egretta alba*		störungsarme, ausgedehnte Schilfbestände am Rand von Gewässern, Überschwemmungsflächen und renaturierte Polder
Singschwan	*Cygnus cygnus*		- störungsarme Flachwasserbereiche (Schlafgewässer) sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat
Sperbergrasmücke	*Sylvia nisoria*	Hecken, Gebüsche und Waldränder mit einer bodennahen Schicht aus dichten, dornigen Sträuchern und angrenzenden offenen Flächen (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland, Trockenrasen, Hochstaudenfluren, Gras- oder Staudenfluren oder ähnli-	

Vogelart		Lebensraumelemente *[siehe Vorbemerkung]*	
dt. Name	**wiss. Name**	**Brutvogel**	**Zug-, Rastvogel, Überwinterer**
		che Flächen)	
Tafelente	*Aythya ferina*	störungsarme deckungsreiche Flachwasserbereiche mit strukturreicher Verlandungsvegetation (Röhrichte mit Seggenbulten) und möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren (vorzugsweise Inseln)	störungsarme, windgeschützte Flachwasserbereiche und Buchten von Seen, Flüssen sowie renaturierte Polder
Trauerseeschwalbe	*Chlidonias niger*		störungsarme und nahrungsreiche zusammenhängendeSeengebiete
Tüpfelsumpfhuhn	*Porzana porzana*	störungsarme Verlandungsbereiche von Gewässern, lockere Schilfröhrichte mit kleinen Wasserflächen, Torfstiche, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, renaturierte Polder	
Turteltaube	*Streptopelia turtur*	mehrschichtige Waldbestände, Waldränder, Feldgehölze und Feldhecken mit angrenzenden oder nahen Flächen aus kurzgrasiger oder lückiger und niedriger Vegetation (insbesondere Trocken- und Magerrasen, trockene Gras- oder Staudenfluren und Staudensäume, Schneisen und Kahlschläge auf trockenen Böden)	
Wachtelkönig	*Crex crex*	Grünland (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland) mit Deckung gebender Vegetation, flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede sowie Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen	
Wanderfalke	*Falco peregrinus*	ausgedehnte Kiefernwälder mit Altbeständen in der Nähe größerer Gewässern	
Weißstorch	*Ciconia ciconia*	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit hohen Anteilen an (vorzugsweise frischen bis nassen) Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken (Nahrungshabitat), sowie - Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen (Horststandort)	möglichst unzerschnittene Niederungsbereiche (im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit hohen Anteilen an (vorzugsweise frischen bis nassen) Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken
Wendehals	*Jynx torquilla*	Wälder, Waldränder, Feldgehölze und Baumreihen mit angrenzenden Flächen aus kurzgrasiger oder lückiger	

Vogelart		Lebensraumelemente *[siehe Vorbemerkung]*	
dt. Name	**wiss. Name**	**Brutvogel**	**Zug-, Rastvogel, Überwinterer**
		und niedriger Vegetation (insbesondere Trocken- und Magerrasen, trockene Gras- oder Staudenfluren und Staudensäume, Schneisen und Kahlschläge auf trockenen Böden, kurzgrasiges Grünland)	
Wespenbussard	*Pernis apivorus*	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit möglichst großflächigen und störungsarmen Waldgebieten (vorzugsweise Laub- oder Laub-Nadel-Mischwälder) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat und - mit Offenbereichen mit hoher Strukturdichte (insbesondere Trocken- und Magerrasen, Heiden, Feucht- und Nassgrünland, Säume, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen nahe des Brutwaldes)	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit hoher Strukturdichte (insbesondere Trocken- und Magerrasen, Heiden, Feucht- und Nassgrünland, Säume, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen
Ziegenmelker	*Caprimulgus europaeus*	- lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten - mit Einzelgehölzen bestandene Randbereiche großflächiger Heiden - größere Lichtungen (z. B. Schneisen) von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen)	
Zwerggans	*Anser erythropus*		- Seen mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat (vorzugsweise kurzgrasige Grünlandflächen)
Zwergschnäpper	*Ficedula parva*	Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Beständen mit stehendem Totholz	

Vogelart		Lebensraumelemente *[siehe Vorbemerkung]*	
dt. Name	**wiss. Name**	**Brutvogel**	**Zug-, Rastvogel, Überwinterer**
		(Höhlungen als Nistplatz), mit wenig oder fehlendem Unter- und Zwischenstand sowie gering ausgeprägter oder fehlender Strauch- und Krautschicht (Hallenwälder)	

Anlage 2:

Auszug Tabelle 8 der DIN 4109 ĂSchallschutz im Hochbauñ

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. **Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen**

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume [1]) und ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	–
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[2])	50	45
7	VII	>80	[2])	[2])	50

[1]) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

[2]) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. **Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$**

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	−1	−2	−3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
$S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2.

Tabelle 10. **Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern**

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ...dB/...dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	–

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von −2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.