

Rostock, 15.03.2019

Rev. 00

TNU-UBU-HRO

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben

Bebauung der Flurstücke 18/1 und 20, Flur 17 der Gemarkung Loitz mit je einem Einfamilienhaus und Nebengelass


Auftraggeber: Martin Schepull
Am Kiewitt 27
17121 Loitz

TÜV-Auftrags-Nr.: 915SAP013

Umfang der Unterlagen 26 Seiten
3 Anhänge

Auftragnehmer: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co.KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock

Dipl. Biol. Janina Behnke Tel.: 0381/7703454
Dipl. Biol. Aina Seering

Veröffentlicht am:	23.06.2021
Unterschrift:	

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung.....	4
2.	Einleitung	5
2.1	Anlass und Aufgabenstellung	5
2.2	Rechtliche Grundlagen	5
2.3	Methodik.....	6
2.4	Datengrundlagen	9
3.	Beschreibung der Planung und der wesentlichen Wirkungen	9
3.1	Beschreibung der Planung	9
3.1.1	Ausgangssituation	9
3.1.2	Geplantes Vorhaben.....	13
3.2	Projektwirkungen	13
4.	Untersuchungsergebnisse.....	14
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	19
6.	Konfliktanalyse	19
7.	Literaturverzeichnis	20

Verzeichnis der Abbildungen

Abb. 1:	Schematische Darstellung des Prüfablaufs der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP (Froelich & Sporbeck, 2010) nach (Trautner, 2008).....	8
Abb. 2:	Luftbild der zu beplanenden Flächen (rot: Flurstücke, blau unterlegt: beplante Flächen, vgl. Lageplan (Anhang 3))	9
Abb. 3:	Flurstück 18/1 aus südwestlicher Richtung	11
Abb. 4:	Mauer im südöstlichen Grenzbereich des Flurstücks 18/1	11
Abb. 5:	südlicher Teil der Osthälfte des Flurstücks 20 aus südöstlicher Richtung	12
Abb. 6:	westlicher Teil des Flurstücks 20 aus südlicher Richtung	12
Abb. 7:	Senke in der südöstlichen Ecke des westlichen Abschnitts des Flurstücks 20	13

Abkürzungsverzeichnis

AFB	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
CEF-Maßnahme	Continuous ecological functionality-Maßnahme, Maßnahme zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion, vor dem Eingriff durchzuführen
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
VS-RL	Vogelschutz-Richtlinie

Anhänge

- 1: Liste der in M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- 2: Liste der in M-V heimischen Vogelarten
- 3: Lageplan (Ingenieurbüro für Bauplanung und Beratung Manfred Scholz, Stand 14.08.2015)

1. Zusammenfassung

Der Auftraggeber, Herr Martin Schepull, Am Kiewitt 27 in 17121 Loitz, beabsichtigt die Bebauung zweier Flurstücke (18/1, 20) der Flur 17 der Gemarkung Loitz mit jeweils einem Einfamilienhaus und Nebenglass. Da sich die beiden Flächen derzeit im Außenbereich befinden, ist die Erstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen. Im Zusammenhang damit wurde durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Es wurde untersucht, ob bei der Umsetzung der Planung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie für die europäischen Vogelarten verletzt werden könnten, ob CEF-Maßnahmen greifen können und ob im Falle der Verletzung der Verbotstatbestände eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 bzw. § 67 BNatSchG zulässig bzw. eine Beantragung dieser möglich ist.

Potenziell relevante Projektwirkungen des Vorhabens sind die Störung (Schall und visuelle Störung) im Bauzeitraum sowie Zerstörung und Tötung von Individuen, Entwicklungsformen sowie Ruhe- und Fortpflanzungsstätten bei Baufeldfreimachung und Überbauung und damit dauerhaft durch die Flächeninanspruchnahme selbst. Diese sind geeignet, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorzurufen.

Auf Grundlage einer Ortsbegehung wurde für die artenschutzrechtlich relevanten Arten des Wirkbereichs die Verletzung der Verbotstatbestände untersucht.

Es wurden keine Nachweise relevanter Nutzungen durch die zu untersuchenden Arten erbracht.

Um für den Bauzeitraum das Eintreten von Verbotstatbeständen hinsichtlich potenzieller Nutzung als Fortpflanzungshabitat durch Brutvögel zu vermeiden, wird eine dem Baubeginn vorangehende Kontrolle der Flächen auf Bodenbrüter und der im Bedarfsfall entsprechend angepasste Bauablauf vorgeschlagen. Eine grundsätzliche Bauzeitenregelung ist auf Grund der geringen Dimensionen des Vorhabens nicht erforderlich.

Auf Grund des nicht erfolgten Ausschlusses des Vorkommens des Nachtkerzenschwärmers ist der Weidenröschenbestand im Grenzbereich zwischen dem östlichen und dem westlichen Abschnitt des Flurstücks 20 zu erhalten.

Eine Entfernung der Mauer (Feldsteine, Granitsteine) im südöstlichen Randbereich des Flurstücks 18/1 ist nur außerhalb der Fortpflanzungszeit der Zauneidechse durchzuführen, um eine mögliche Beeinträchtigung der Art zu verhindern, obwohl dieser Mauerabschnitt als Fortpflanzungshabitat direkt nicht in Frage kommt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kommt es bei Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht zu Konflikten mit dem § 44 BNatSchG.

Dipl. Biol. Janina Behnke

Dipl. Biol. Aina Seering

Sachverständige der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

2. Einleitung

2.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Auftraggeber, Herr Bernd Schepull aus 17121 Loitz, plant auf den Flurstücken 18/1 und 20 der Flur 17 der Gemarkung Loitz jeweils ein Einfamilienhaus mit Nebengelass zu errichten. Zur Umsetzung dieser Planung auf den derzeit im Außenbereich liegenden Flächen soll ein Bebauungsplan erstellt werden.

Im Zuge der Planungstätigkeiten wurde durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) erarbeitet. In diesem werden zunächst die durch das Vorhaben möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (BNatSchG, 2017) und die im Vorhabengebiet vorkommenden streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) ermittelt.

Im Falle des Eintretens von Verbotstatbeständen werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und die Unterlagen für ggf. erforderliche Ausnahmegenehmigungen vorbereitet.

Von dem Ingenieurbüro für Bauplanung und Beratung Manfred Scholz wurde als Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages der Lageplan im Maßstab 1:500 mit Zeichnungsdatum 14.08.2015 übergeben.

2.2 Rechtliche Grundlagen

Die gesetzlichen Anforderungen an den Artenschutz sind im BNatSchG (BNatSchG, 2017) geregelt.

In § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG werden die besonders bzw. streng geschützten Arten aus den nachstehenden Rechtsnormen definiert:

- Tier- und Pflanzenarten, die im Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (92/43/EWG, 1992) aufgeführt sind. Diese Arten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG zugleich besonders und streng geschützt.
- Europäische Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) (2009/147/EG, 2009). Diese Arten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.
- Arten der Anhänge A und B der EG Artenschutzverordnung (EG VO, 1996). Diese Arten werden gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG als besonders bzw. streng (nur Anhang A) geschützt eingestuft.
- Besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV (BArtSchV, 2013) als Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG.

Streng geschützte Arten gelten dabei gleichzeitig als besonders geschützt.

In § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG sind die Verbotstatbestände für besonders geschützte Arten und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten formuliert. Für das Vorhaben sind dabei die Verbotstatbestände unter § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 (Zugriffsverbote) entscheidend, welche in die folgenden drei Kategorien unterschieden werden können:

- Tötungs- und Zerstörungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BNatSchG),
- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
- Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG).

Für das Vorhaben ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen, der die nach § 44 Abs. 5 Sätze 2 bis 5 geltenden Regelungen erfüllt. Diese beinhalten folgende Maßgaben:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Dies gilt nach § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG auch für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. In § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG heißt es, dass kein Verbot gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vorliegt, wenn andere besonderes geschützte Arten als die in Satz 2 genannten Arten betroffen sind.

Dies schränkt das Prüfungserfordernis auf die Artengruppen nach Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG, europäische Vogelarten oder solche Arten ein, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG besteht derzeit nicht.

Werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt, führt dies nicht zwingend dazu, dass das Vorhaben nicht genehmigt werden kann. Nach § 67 BNatSchG besteht die Möglichkeit einer Befreiung von den Verbotstatbeständen, wenn die genannten Verbotstatbestände nach Prüfung der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt werden. Gemäß § 67 BNatSchG kann auf Antrag von den Verboten des § 44 BNatSchG Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Weitere Ausnahmetatbestände sind in § 45 Abs. 7 BNatSchG zusammengefasst.

2.3 Methodik

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. in Anlehnung an den *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern* (Froelich & Sporbeck, 2010) werden bei zulässigen Eingriffen die am Vorhabenstandort vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten betrachtet.

Aufgrund der Vielzahl der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und der europäischen Vogelarten wird oftmals mit Hilfe einer Potenzialanalyse sowie mindestens einer Ortsbegehung das potenziell betroffene Artenspektrum ermittelt. In Einzelfällen ist je nach Eingriffsart und den entsprechenden Wirkungen eine Ortsbegehung ausreichend, um die Betroffenheiten einzuschätzen.

Im Rahmen der Konfliktanalyse sind folgende Fragestellungen zu beantworten:

- Tötungs- und Zerstörungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BNatSchG)
Werden wild lebende Tiere oder wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten getötet oder ihre Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört?

(Im Zusammenhang mit Eingriffen in Natur und Landschaft kommen das Nachstellen und Fangen gewöhnlich nicht zum Tragen und sind in diesem Zusammenhang von vornherein auszuschließen.)

- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
Werden wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?

(Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.)

- Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG)
Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Tiere bzw. Standorte der besonders geschützten Pflanzen entnommen, beschädigt oder zerstört?

Im Zusammenhang mit der Untersuchung der Verbotstatbestände werden auch die Einschränkungen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG untersucht.

Je nach Wirkungscharakteristik des Vorhabens ist eine artengruppenweise Betrachtung möglich.

Im Falle eines potenziellen Eintretens eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG bei Durchführung des Vorhabens werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung des Konflikts, wie z.B. eine Bauzeitenregelung, oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen.

In Abb. 1 sind der Prüfablauf des AFB bzw. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie die Prüfung der Ausnahmetatbestände gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG schematisch dargestellt.

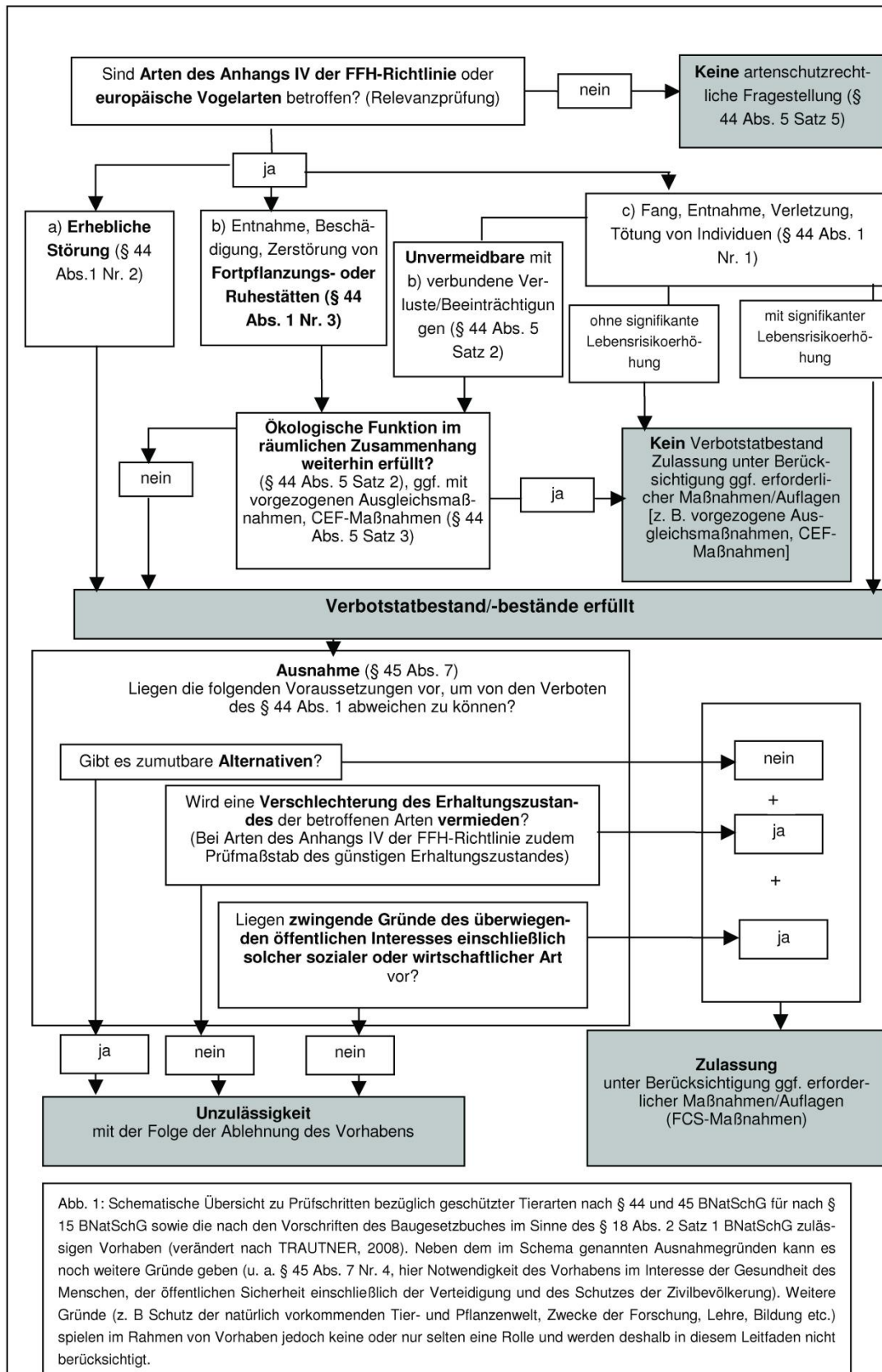


Abb. 1: Schematische Darstellung des Prüfablaufs der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP (Froelich & Sporbeck, 2010) nach (Trautner, 2008)

2.4 Datengrundlagen

Als Grundlage für die Abgrenzung der Konflikthanalyse wurde am 23.09.2015 eine Ortsbegehung durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ermittelt, ob und in welchem Umfang eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten könnte.

Weiterführende Untersuchungen sind nach gutachterlicher Einschätzung nicht erforderlich.

Die aktuellen Listen der in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten (LUNG, 2016) und der in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Arten des Anhangs IV der FFH-RL (LUNG, 2015) können den Anhängen 1 und 2 entnommen werden.

3. Beschreibung der Planung und der wesentlichen Wirkungen

3.1 Beschreibung der Planung

3.1.1 Ausgangssituation

Die in Frage stehenden Flurstücke befinden sich im Westen der Ortschaft Loitz in Verlängerung der Drosedower Straße (Abb. 2). Loitz liegt zwischen Demmin und Grimmen im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

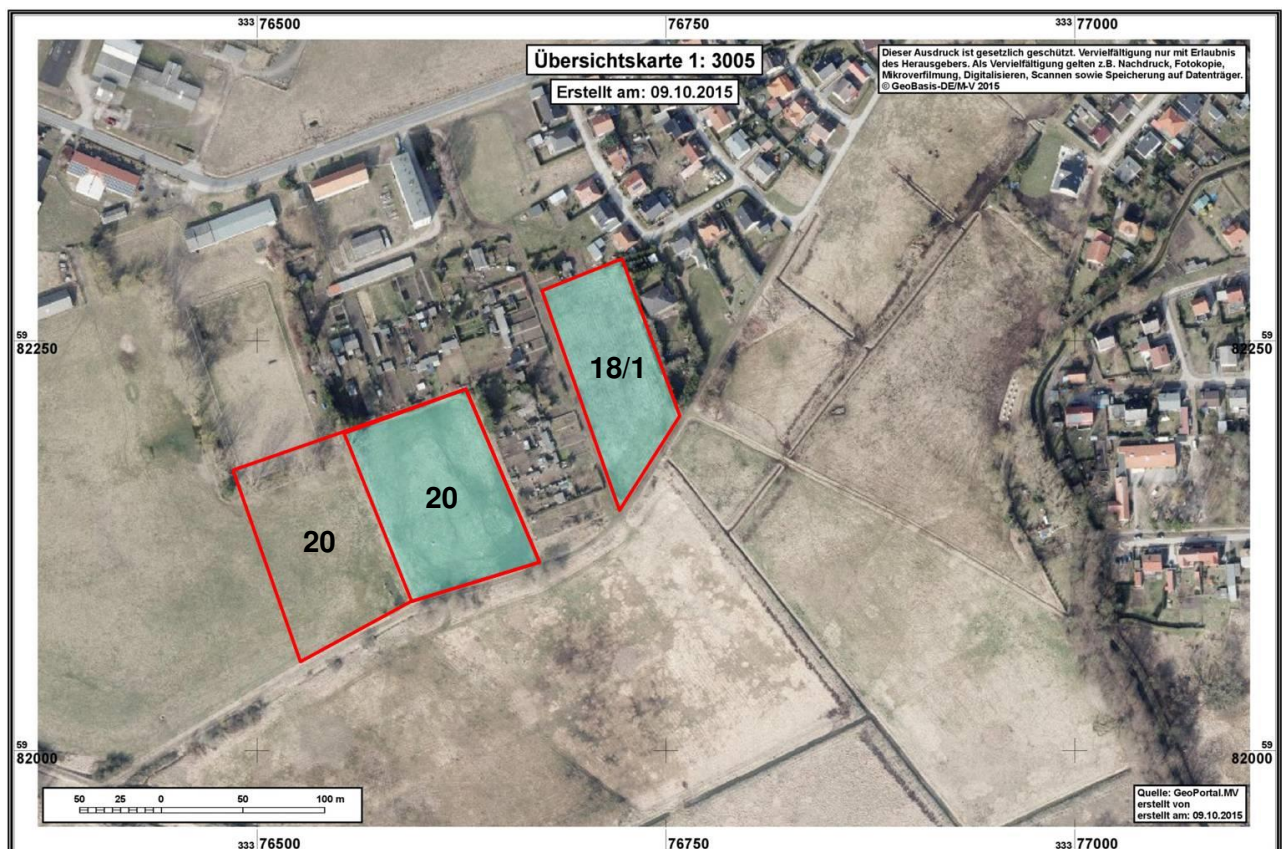


Abb. 2: Luftbild der zu beplanenden Flächen (rot: Flurstücke, blau unterlegt: beplante Flächen, vgl. Lageplan (Anhang 3))

Die beiden betroffenen Flurstücke werden derzeit als Weide genutzt (vgl. Abb. 3, Abb. 5, Abb. 6). Flurstück 18/1 sowie der östliche Teil des Flurstücks 20 sind als Pferdeweide durch einen Elektrozaun von den umliegenden Wegen abgegrenzt. Der westliche Teil des Flurstücks 20 ist mit den daran westlich anschließenden Flächen verbunden und dient derzeit als Rinderweide.

Beide Flächen sind nach Süden hin leicht abfallend angelegt, im südlichen Bereich des westlichen, unbeplanten Abschnitts des Flurstücks 20 befindet sich eine offenbar grundwassergespeiste Senke, die durch Tritt der Rinder vertieft ist und vermutlich durch diese als Tränke genutzt wird (vgl. Abb. 7). Weitere Besonderheiten konnten auf den Flächen nicht festgestellt werden.

Durch die aktuelle Nutzung als Weide konnten die Flächen nur teilweise direkt in Augenschein genommen werden. Es ist aber auf Grund der Größe und der weiten Möglichkeit zur Einsichtnahme nicht davon auszugehen, dass damit ein Informationsdefizit zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange entstand.

Vor wenigen Jahren wurden die Flächen noch intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Durch die Beweidung der beiden zu bebauenden Flächen durch Pferde ist der überwiegende Teil der Flächen stark abgeweidet. Im mittleren Bereich und auf einzelnen Flecken stehen höhere Gräser und Kräuter. Die Vegetation besteht auf den beiden zu bebauenden Flächenteilen hauptsächlich aus Gräsern, v.a. Knautgras, Wiesen-Schwingel, Weidelgras sowie diversen Kräutern wie Rainfarn, Ackerkratzdistel, Schafgarbe, Rot- und Weißklee, Beifuß, Johanniskraut, Brennnesseln, Löwenzahn, Wege- rich, Sauerampfer u.a. oder auch vereinzelt Wicken und Schlangenknoterich im Randbereich des Flurstücks 20.

Die Grenzbereiche des Flurstücks 18/1 bilden im Süden und Westen direkt unbefestigte, aber durchaus regelmäßig genutzte Wege mit entsprechend durch Tritt bzw. Verkehr (Anlieger, Spaziergänger) beeinflusster Ruderalvegetation. Im Osten und Norden schließen bebauten Nachbargrundstücke an, im östlichen Grenzbereich befinden sich Bäume und Sträucher verschiedener Arten, insbesondere Nadelbäume. Nördlich besteht eine schmale Scherrasenfläche als Übergang zwischen den Grundstücken. An der südöstlichen Ecke des Flurstücks befindet sich eine ca. 5 m lange Mauer aus Lese- steinen und Granitsteinen, die kaum gesetzt ist und wenig Bewuchs und Erdfüllungen der Zwischen- räume zeigt (vgl. Abb. 4). Es besteht aber ein Übergang zu einem offenbar älteren Teil der Mauer auf dem Nachbargrundstück.

Die Grenzbereiche des Flurstücks 20 werden im Süden vor allem durch Ruderalvegetation und den angrenzenden landwirtschaftlichen Weg gebildet. Eine Trennung des westlichen und des östlichen Teils des Flurstücks ist durch eine ca. 2 m breite Brennnesselfur mit eingestreuten Weidenröschen- pflanzen und einen Elektrozaun optisch gegeben. Vereinzelt stehen hier kleinere Weiden im Nah- bereich des Weges. Der östliche Grenzbereich des Flurstücks 20 zu den Kleingärten zeigt dieselbe Vegetation wie die gesamte Weidefläche. Im nordöstlichen Abschnitt stehen verschiedene Nadel- bäume. Der nördliche Grenzbereich wird entlang der östlichen Hälfte des Flurstücks 20 insbeson- dere durch Brombeersträucher gebildet. Westlich anschließend besteht eine Baumreihe u.a. aus Eschen und Pappeln.

Zwischen den Grundstücken liegen Kleingärten, die einen unterschiedlichen Pflegezustand aufwei- sen, und deren Vegetationsbestand entsprechend vielfältig ist.

Die folgenden Abbildungen zeigen die derzeitige Ausstattung der Flächen.



Abb. 3: Flurstück 18/1 aus südwestlicher Richtung



Abb. 4: Mauer im südöstlichen Grenzbereich des Flurstücks 18/1



Abb. 5: südlicher Teil der Osthälfte des Flurstücks 20 aus südöstlicher Richtung



Abb. 6: westlicher Teil des Flurstücks 20 aus südlicher Richtung



Abb. 7: Senke in der südöstlichen Ecke des westlichen Abschnitts des Flurstücks 20

3.1.2 Geplantes Vorhaben

Auf dem Flurstück 18/1 und auf dem östlichen Teil des Flurstücks 20 (Abb. 2) sollen jeweils ein Einfamilienhaus und Nebengelass entstehen. Eine Vorplanung ist dem Anhang 3 zu entnehmen (Lageplan).

Im Zuge der Bebauung und Nutzung als Grundstücke für Einfamilienhäuser ist davon auszugehen, dass die Vegetation der kompletten Fläche als solche verloren geht und eine Versiegelung eines Teils der Fläche erfolgen wird. Dafür sind entsprechende Baumaßnahmen erforderlich.

Damit einhergehend wird auch die Frequentierung der Zufahrt erhöht. Dies betrifft eine vermehrte Nutzung im Bauzeitraum durch wenige Baufahrzeuge und PKW und eine übliche Nutzung nach Beendigung der Baumaßnahmen von wenigen PKW pro Tag.

3.2 Projektwirkungen

Von dem geplanten Vorhaben - Bau zweier Einfamilienhäuser mit Nebengelass - können baubedingte Wirkungen in Form von Lärmemissionen, visueller Störung (Scheuchwirkung) und Flächenberäumung bzw. anlagebedingte Wirkungen durch die Umnutzung der Flächen auf die beurteilungsrelevanten Arten ausgehen, was ggf. zu Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG führt. Diese können sowohl das Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten als auch das Töten oder Stören von Tieren sein und ggf. die Zerstörung von Pflanzenvorkommen sein.

Durch die vollständige Nutzung der Flächen als Einfamilienhausgrundstücke kommt es anlagebedingt zu einem kompletten Habitatverlust am Vorhabenstandort.

Weitere Wirkungen sind auf Grund der Art und der geringen Dimensionen des Vorhabens sowohl in zeitlicher Sicht als auch in seinen Größenverhältnissen und der Vergleichbarkeit mit benachbarten Grundstücken nicht zu erwarten.

4. Untersuchungsergebnisse

Im Zuge der Ortsbegehung am 23.09.2015 wurde keine der zu untersuchenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten auf den in Frage stehenden Flächen angetroffen.

Im westlichen Teil des Flurstücks 20, welches nicht bebaut werden soll, erfolgte ein Nachweis des Grasfrosches (*Rana temporaria*), welcher nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt ist und eine in Mecklenburg-Vorpommern häufig anzutreffende, vergleichsweise anspruchslose Amphibienart ist.

Im Folgenden werden die Untersuchungsergebnisse auf Basis der Erkenntnisse der Ortsbegehung und der Habitateigenschaften artengruppenbezogen erläutert.

Amphibien

Die Vorhabenflächen befinden sich im Ortsrandbereich und werden derzeit als Weide genutzt. Die nächsten Gewässer befinden sich südlich von Loitz im Peenetal in ca. 640 m Entfernung bzw. nordöstlich innerhalb des Ortes in ca. 550 m Entfernung. In beiden Fällen liegen sowohl genutzte Grundstücke als auch mindestens zwei Straßen zwischen den Gewässern und den Vorhabenflächen. Ein direkter Bezug der Gewässer untereinander, der über die Vorhabenflächen führt, ist nicht zu erkennen. Eine vermehrt genutzte Wanderroute, die die Nutzung der Vorhabenflächen einbezieht, ist deshalb mit ausreichender Sicherheit auszuschließen.

Im Bereich der Senke im westlichen Abschnitt des Flurstücks 20 wurde ein Grasfrosch angetroffen. Bei diesem handelt es sich nicht um eine FFH-Anhang IV-Art. Er stellt jedoch ein Indiz zur Nutzung der Flächen durch Amphibien dar. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass die Habitatansprüche der Arten unterschiedlich sind und der Grasfrosch vergleichsweise große Strecken zurück legt. Eine Nutzung der Vorhabenflächen als terrestrisches Dauerhabitat durch die zu untersuchenden Artengruppe ist auf Grund der Entfernung zu den Gewässern und der Lage zwischen Grundstücken und Straßen aber ausreichend auszuschließen.

Eine Beeinträchtigung der Artengruppe der Amphibien durch das Vorhaben ist deshalb nicht zu besorgen.

Fledermäuse

Am Vorhabenstandort befinden sich keine als Fledermausquartier geeigneten Bäume. Die Bäume im Grenzbereich sowie die nahegelegenen Gebäude der Nachbargrundstücke sind potentiell als Quartierstandorte denkbar. Eine mögliche Beeinträchtigung der Artengruppe durch den Bau von Einfamilienhäusern auf den in Frage stehenden Flächen ist nicht zu erkennen. Die Nutzung des Luftraumes über diesen als Nahrungshabitat wird durch den Bau von Einfamilienhäusern und Nebengelass wenig beeinträchtigt. Durch mögliche Vervielfältigung der Strukturen auf der Fläche (Gartenanlage mit vielen Blütenpflanzen, Wärme des Hauses, evtl. Pflanzung von Obstbäumen, evtl. Anlage eines Teiches o.ä.) kann durchaus auch eine Vergrößerung des Insektenreichtums über den Flächen gegeben sein. Eine pauschale Verschlechterung der Situation ist deshalb nicht anzunehmen. Durch den Bau von Gebäuden entstehen potenziell zusätzliche Quartiere. Eine bauzeitliche Störung durch Scheuchwirkung und Schallemissionen auf mögliche Quartier auf den Nachbargrundstücken ist nicht in erheblicher Form (d.h. Verlassen der Fortpflanzungsstätte) anzunehmen, da es sich um vergleichsweise kleindimensionierte (größentechnisch und zeitlich) Baumaßnahmen handeln wird.

Es kommt deshalb für die Artengruppe der Fledermäuse nicht zu Konflikten des Vorhabens mit den Verbotstatbeständen des § 44 BnatSchG.

Sonstige Säugetiere

Sowohl Vorkommen des Fischotters als auch des Bibers sind in der Umgebung von Loitz bekannt. Der Biber besetzt Reviere entlang der Peene südlich von Loitz. Eine Nutzung der Vorhabenflächen durch diese Art ist auf Grund der Habitatansprüche (Gewässer) nicht zu erwarten. Da sich nördlich der Vorhabenflächen keine Biberreviere und dafür geeignete Habitate befinden, ist ein Kreuzen der Flächen nicht zu erwarten. Eine Betroffenheit kann deshalb ausgeschlossen werden.

Der Fischotter legt durchaus sehr lange nächtliche Wanderungen zurück. Diese erfolgen jedoch fast ausnahmslos entlang von Gewässern. Diese sind weder auf den Vorhabenflächen noch im nahen Umfeld vorhanden. Eine Nutzung der Vorhabenfläche ist deshalb nahezu auszuschließen. Zudem entstünden durch Bebauung, Nutzung und ggf. Umzäunung der Flächen insbesondere auf Grund der geringen Größe und der weiterhin bestehenden Wege und Verbindungen in alle Richtungen keine Barrieren für die Art. Eine Betroffenheit kann deshalb ausgeschlossen werden.

Für die weiteren als rezent in Mecklenburg-Vorpommern geltenden Arten (Schweinswal, Wolf, Haselmaus) besteht vor allem auf Grund fehlender Habitatrequisiten und Biotopanbindung keine Habitateignung (Ostsee für den Schweinswal, Wälder und dichtes Buschwerk für die Haselmaus, Wälder und geringe Besiedlungsdichte für den Wolf). Eine Betroffenheit der Arten wird deshalb ausgeschlossen.

Mollusken

Für die beiden Mollusken-Arten des Anhangs IV der FFH-RL, welche in Mecklenburg-Vorpommern heimisch sind, die Bachmuschel (*Unio crassus*) und die Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*), besteht am Vorhabenstandort mangels Gewässer keine Habitateignung.

Eine Betroffenheit durch das Vorhaben ist deshalb auszuschließen.

Fische

Durch das Fehlen von Gewässern am Vorhabenstandort ist eine Relevanz des Vorhabens für den Baltischen Stör (*Acipenser oxyrinchus*) und den Nordseeschnäpel (*Coregonus oxyrinchus*), die größere Flüsse sowie Nord- und Ostsee besiedeln können, nicht gegeben.

Käfer

Für die vier im Anhang IV der FFH-RL geführten und in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Käferarten Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Eremit und Heldbock bietet der Vorhabenstandort keine geeigneten Habitate. Der Eremit und der Heldbock benötigen mulmbildende Baumhöhlen in älteren Laubbäumen. Diese sind auf den Vorhabenflächen nicht vorhanden. Sollte die Baumreihe an der nördlichen Grenze des westlichen Abschnitts vom Flurstück 20 solche mulmbildenden Baumhöhlen beherbergen, sind diese vom Vorhaben nicht betroffen. Der Breitrand und der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer sind typische Stillgewässer-Bewohner. Auch diese sind am Vorhabenstandort nicht vorhanden.

Eine Betroffenheit der zu untersuchenden Käferarten ist deshalb nicht gegeben.

Libellen

Der Vorhabenstandort und seine nähere Umgebung bieten für die artenschutzrechtlich relevanten rezenten Libellenarten Grüne Mosaikjungfer, Östliche Moosjungfer, Zierliche Moosjungfer, Große Moosjungfer, Sibirische Winterlibelle und Asiatische Keiljungfer keine geeigneten Habitate.

Die Arten sind alle an Gewässertypen gebunden, die am Vorhabenstandort nicht vorliegen. Und auch für die Imagines aller beschriebenen Arten stellen der Vorhabenstandort sowie dessen Umgebung keine reiche Habitatstruktur zur Verfügung.

Die Larven der Asiatischen Keiljungfer bewohnen natürliche und naturnahe mäandrierende Fließgewässerabschnitte. In Mecklenburg Vorpommern ist sie nur in der Elbe nachgewiesen. Die Grüne Mosaikjungfer ist mit ihrem Vorkommen an ihre Eiablagepflanzen, die Krebschere (*Stratiotes aloides*) gebunden und tritt in Stillgewässern auf. Ein Vorkommen der Grünen Mosaikjungfer am Vorhabenstandort ist damit ausgeschlossen. Die Östliche Moosjungfer besiedelt saure Moorkolke und Restseen mit Schwingrieden aus Torfmoosen und Kleinseggen. Diese sind am Vorhabenstandort nicht vorhanden. Die Zierliche Moosjungfer sowie die Große Moosjungfer besiedeln Seen mit Verlandungszonen und einer reichen Unterwasservegetation. Auch diese sind am Vorhabenstandort nicht vorhanden. Die Sibirische Winterlibelle tritt in diversen Gewässertypen auf, wobei sie hier Schlenken mit leicht verschliffen bultigen Seggenriedern benötigt.

Ein Überfliegen der Vorhabenflächen ist nicht gänzlich auszuschließen, es handelt sich dann aber um zufällige Ereignisse, die auch durch das Vorhaben nicht gefährdet werden. Durch eine mögliche Vervielfältigung der Struktur der Flächen kommt es ggf. sogar zur Erhöhung der Attraktivität dieser.

Eine Betroffenheit der zu untersuchenden Libellenarten durch das Vorhaben ist deshalb auszuschließen.

Falter

Der Große Feuerfalter tritt in natürlichen Überflutungsbereichen mit Großseggenrieden und Röhrichten auf. Er ist mit seinem Vorkommen an das Vorhandensein von nicht sauren Ampfer-Arten, vornehmlich des Fluss-Ampfers (*Rumex hydrolapathrum*) gebunden, die die Raupen als Futterpflanzen benötigen. Solche Ampfer-Arten wurden am Vorhabenstandort nicht nachgewiesen. Die Standortbedingungen werden nicht erfüllt. Eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben ist deshalb auszuschließen.

Der Blauschillernde Feuerfalter tritt an Moorstandorten auf. Er ist derzeit in Mecklenburg-Vorpommern nur an einem Standort im Ueckertal bekannt. Die Standortbedingungen werden am Vorhabenstandort nicht erfüllt. Eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben ist deshalb auszuschließen.

Der Nachtkerzenschwärmer ist mit seinem vergleichsweise variablen Habitatspektrum (von Ufern bis Waldränder) an das Vorkommen von geeigneten Raupenfutterpflanzen gebunden. Dafür kommen die Nachtkerze sowie verschiedene Weidenröschen-Arten in Frage. Nachtkerzen wurden am Vorhabenstandort nicht vorgefunden. Weidenröschen sind im Grenzbereich zwischen dem westlichen und dem östlichen Abschnitt des Flurstücks 20 nachgewiesen. Hier ist ein potenzielles Auftreten des Nachtkerzenschwärmers möglich. Nachweise erfolgten nicht, es waren keine charakteristischen Fraßspuren erkennbar, wobei zu bemerken ist, dass die Ortsbegehung ca. einen Monat nach Ende der Raupenphase durchgeführt wurde.

Ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers ist laut LUNG (2007; 2019b) im MTBQ des Vorhabenstandortes nicht anzunehmen. Durch das Vorhandensein der Raupenfutterpflanzen und der mangelnden Möglichkeit des Ausschlusses der Art auf Grund des Zeitpunktes der Ortsbegehung kann eine Betroffenheit der Art aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Im Anhang IV der FFH-RL sind sechs Pflanzenarten aufgeführt, die in Mecklenburg-Vorpommern als rezent gelten. Hierbei handelt es sich aber um Arten, deren bekannte Vorkommen nicht im Raum um Loitz anzutreffen sind (LUNG, 2007). Teilweise sind die Vorhabenflächen in ihren Standorteigenschaften nicht für diese Pflanzenarten geeignet. So tritt das Sumpf-Glanzkraut und auch die Sumpf-Engelwurz in Niedermooren auf, das Froschkraut bewohnt oligo- bis mesotrophe Stillgewässer, der Gelbe Frauenschuh bewohnt feuchte bis frische, basenreiche, kalkhaltige Lehm- und Kreideböden, meist in Vor- und Hangwäldern und die Sand-Silberscharte ist eine typische Pionierart der offenen Sandtrockenrasen mit lückiger Vegetation. Allein für den Kriechenden Sellerie, der offene, feuchte, winterlich überschwemmte Standorte, i.d.R. Weiden, aber auch komplett überschwemmte Bereiche bewohnt, ist in der Senke des westlichen Teils des Flurstücks 20 ein Habitatpotenzial auf kleinstem Raum vorhanden.

Bei der Ortsbegehung wurden keine Nachweise dieser Arten erbracht.

Eine Betroffenheit durch das Vorhaben ist damit ausgeschlossen.

Reptilien

Das Vorkommen der Europäischen Sumpfschildkröte, die an möglichst anthropogen unbeeinflusste Stillgewässer gebunden ist, ist auf Grund fehlender Habitategnung im Vorhabenbereich auszuschließen.

Auch die Glattnatter ist im Bereich der Vorhabenflächen nicht zu erwarten. Sie besiedelt wärmebegünstigte Habitate mit vielfältigen Strukturen wie u.a. Waldränder, Dünen und Heiden. Der siedlungsnahen Standort und die Nutzung der Flächen als Weide bzw. vor kurzem als Ackerflächen lässt eine Nutzung der Glattnatter ausschließen. Hinzu kommt, dass die Art im Bereich des betroffenen MTBQ bisher nicht nachgewiesen wurde (LUNG, 2007).

Die Zauneidechse kann potenziell im Raum Loitz vorkommen. Am Vorhabenstandort direkt gibt es bis auf die relativ freien Wege und die am südöstlichen Grenzbereich des Flurstücks 18/1 bestehende Mauer aus Lesesteinen und Granitsteinen keine für die Zauneidechse prädestinierten Habitate. Die Mauer zeigt derzeit noch keine besondere Qualität als mögliches Zauneidechsenhabitat. Zum Einen ist sie relativ klein, zum Anderen noch sehr jung, d.h. wenig mit Erde und Sand durchsetzt und deshalb als Eiablagestelle, Nahrungshabitat und Dauerversteck noch ungeeignet. Als Sonnenplatz ist sie denkbar. Die östlich anschließende Mauer des Nachbargrundstücks ist dahingehend schon deutlich vielfältiger. Eine Besiedlung durch Zauneidechsen ist hier denkbar. Die Vorhabenflächen selbst werden von der Art dann nur im Randbereich und in Ausnahmefällen genutzt. Ein Nachweis oder andere Indizien auf ein Vorkommen konnte durch die Ortsbegehung nicht erbracht werden, obwohl diese noch in die Aktivitätsphase der Zauneidechse vor der Winterruhe fiel und bei ca. 18°C und relativer Windstille trotz bedecktem Himmel ein Sichtnachweis möglich gewesen sein könnte.

Ein Vorhandensein der Zauneidechse ist am Vorhabenstandort im Bereich der Mauer an der Südseite des Flurstücks 18/1 insgesamt nicht gänzlich auszuschließen.

Europäische Vogelarten

Während der Ortsbegehung erfolgte kein Nachweis zu untersuchender Arten auf den Vorhabenflächen. Eine Nutzung dieser durch Bodenbrüter und der angrenzenden Bäume durch Baum- bzw. Höhlenbrüter ist potentiell möglich.

Die Nutzung der Flächen als Nahrungshabitat für Großvögel oder Rastvögel ist nicht gänzlich auszuschließen, aber durch die unmittelbare Nähe zu bewohnten Grundstücken und der derzeitigen Nutzung als Weide mit der entsprechenden Vegetation (z.B. kein Saatgut für Rastvögel, keine Ernte bzw. Brache als Jagdzeitraum für Greifvögel) unwahrscheinlich und für einzelne Tiere von geringer Bedeutung. Der Weißstorch tritt in der Umgebung auf. So beträgt die Entfernung zum nächsten Weißstorchhorst ca. 740 m in südöstlicher Richtung. Weitere Horste sind in mehr als 2,5 km Entfernung in verschiedenen Richtungen vorhanden. In der Umgebung der Horste bzw. der Vorhabenflächen existieren sehr viele, große Grünlandflächen, so insbesondere im Bereich des Peenetales. Die Flurstücke 18/1 und 20 dienen dem Weißstorch vermutlich nicht als Nahrungsflächen. Die noch vor

kurzen bestehende Nutzung als intensiv bewirtschaftetes Ackerland und die jetzige Nutzung als Pferdeweide mit einem Wechsel aus sehr kurzer Vegetation und hohem Gras- und Krautbewuchs spricht für eine vergleichsweise geringe Eignung der Flächen als Nahrungshabitat des Weißstorches.

Eine bauzeitliche Störung möglicherweise vorhandener Brutvögel in der nahen Umgebung ist auf Grund der geringen Dimensionierung des Baugeschehens, welches auch mit dem möglichen Betrieb von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten auf Nachbargrundstücken und auf den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen vergleichbar ist, nicht zu besorgen.

Eine Beeinträchtigung der Artengruppe der Vögel ist deshalb nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Zur Vermeidung möglicher Brutverluste bei Bodenbrütern ist eine Absuche der Flächen vor Baubeginn durchzuführen (vgl. Kap. 5).

5. Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Entfernung von Sträuchern und Bäumen für die Bebauung der Grundstücke nicht erforderlich. Die Beachtung des nach § 39 BNatSchG festgelegten Zeitraumes zur Entfernung von Vegetation ist deshalb nicht erforderlich. Vor Bebauung der Flächen, d.h. vor Baufeldfreimachung, ist aber eine Kontrolle auf mögliche Bodenbrüter durchzuführen und entsprechend geeignete Maßnahmen durchzusetzen (z.B. Verschiebung Baustart). Um eine Nutzung der Flächen durch Bodenbrüter vorzeitig zu verhindern, ist es sinnvoll die betreffenden Bereiche bereits vor Beginn der Brutsaison (vor dem 1.3.) als Schwarzbrache liegen zu lassen.

Im Zuge der Bebauung des östlichen Teils des Flurstücks 20 ist auf Grund des möglichen Vorkommens des Nachtkerzenschwärmers auf den Erhalt des Weidenröschenbestandes entlang der Grenze zum westlichen Teil des Flurstücks zu achten. Die eigentliche Teilüberbauung der Fläche (sofern nicht in diesem Randbereich stattfindend) trägt nicht zu einer Beeinträchtigung der Art bei, da es im Umfeld ausreichend weitere Möglichkeiten zur Nahrungssuche für die potenziell auftretenden Falter gibt. Für eine Beseitigung des Weidenröschenbestandes ist eine detaillierte Nachsuche der Art zur geeigneten Jahreszeit (Sommer) erforderlich.

Das Entfernen der Mauer im südöstlichen Randbereich des Flurstücks 18/1 ist nur außerhalb der Fortpflanzungszeit (also zwischen September und März) möglich. Alternativ kann durch einen Negativnachweis die Nichtbesiedlung durch Zauneidechsen nachgewiesen werden (mehrfache Kontrolle des Habitats zu geeigneten Zeiträumen im Jahr).

Weitere Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Die Beantragung von Ausnahmegenehmigungen zum § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

6. Konfliktanalyse

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen bei Beachtung und Durchführung der in Kap. 5 beschriebenen Maßnahmen durch das Vorhaben keine Konflikte mit den Anforderungen nach § 44 BNatSchG.

7. Literaturverzeichnis

- 2009/147/EG. (2009). Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.
- 92/43/EWG. (1992). Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. *zuletzt geändert durch RL 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006, 20.12.2006.*
- BArtSchV. (2013). Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 G.v.21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- BNatSchG. (2017). *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 421 d. V. vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).*
- EG VO. (1996). Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 03.03.1997 S. 1).
- Froelich & Sporbeck. (20. September 2010). Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern - Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung. Potsdam.
- LUNG. (2007). Artensteckbriefe, unter https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm Verbreitungskarten Stand 2007.
- LUNG. (2015). Liste der in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten heimischen Tier- und pflanzenarten (ohne Vögel), unter http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/bg_arten_mv.pdf Stand 22.07.2015.
- LUNG. (2016). - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Liste der in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten, unter http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_tabelle_voegel.pdf Stand 08.11.2016.
- LUNG. (2019a). - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Liste der in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, unter http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as-ffh_arten.htm, Abruf 15.03.2019.
- LUNG. (2019b). Umweltkartenportal, unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php> abgerufen 15.03.2019.
- Trautner. (2008). Artenschutz im novellierten BNatSchG - Übersicht über die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung. Naturschutz in Recht und Praxis - online (2008) Heft 1, unter www.naturschutzrecht.net: 2-20.

Anhang 1 – Liste der in M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (LUNG, 2019a)

FFH-Code	wissenschaftlicher Artname	deutscher Artname	rezent in MV vorkommend
Säugetiere:			
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	x
1313	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	?
1327	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	x
1320	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	x
1318	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	x
1314	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	x
1324	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	x
1330	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	x
1322	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	x
1331	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	x
1312	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	x
1317	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	x
1309	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	x
-	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	x
1326	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	x
1329	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	x
1332	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermaus	x
1337	<i>Castor fiber</i>	Biber	x
1341	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	x
1351	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	x
1352	* <i>Canis lupus</i>	Wolf	x
1355	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	x
2647	<i>Bison bonasus</i>	Wisent	-
1339	<i>Cricetus cricetus</i>	Europäischer Feldhamster	-
1363	<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	-
1361	<i>Lynx lynx</i>	Europäischer Luchs	-
1343	<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	-
1354	<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	-
1356	<i>Mustela nutreola</i>	Europäischer Wildnerz	-
Reptilien:			
1220	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	?
1261	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	x
1283	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter, Glattnatter	x
Amphibien:			
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	x
1188	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	x
1214	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	x
1209	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	x
1207	<i>Pelophylax lessonae</i>	Kleiner Wasser-, Teichfrosch	x
1197	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	x
1202	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	x
1201	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	x

FFH-Code	wissenschaftlicher Artname	deutscher Artname	rezent in MV vorkommend
1203	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	x
Fische:			
1101	* <i>Acipenser oxyrinchus</i>	Atlantischer Stör	x
1101	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	-
1113	* " <i>Coregonus oxyrinchus</i> "	Nordseeschnäpel	-
Insekten:			
1048	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	x
1038	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	x
1035	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	x
1042	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	x
1039	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	x
1040	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	x
1052	<i>Euphydras maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter, Kleiner Maivogel	-
-	<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	-
1060	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	x
4038	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	x
-	<i>Maculinea arion</i> / <i>Glaucopsyche arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling / Quendel-Ameisenbläuling	-
1076	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	x
1081	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	x
1082	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	x
1084	* <i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	x
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock	x
Mollusken:			
4056	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	x
1032	<i>Unio crassus</i>	Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel	x
Pflanzen:			
1617	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	x
1614	<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie oder Scheiberich	x
1419	<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	-
1832	<i>Caldesia parnassifolia</i>	Herzlöffel	-
1902	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	x
1805	* <i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	x
1903	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	x
1831	<i>Luronium natans</i>	Froschkraut	x
1477	<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	-
1528	<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	-
1437	<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	-

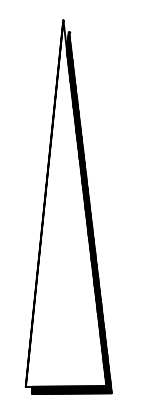
Anhang 2 – Liste der in M-V heimischen Vogelarten (LUNG, 2016)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Alpenstrandläufer, Kleiner	<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>
Alpenstrandläufer, Nordischer	<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Fichtenkreuzschnabel	<i>Loxia curvirostra</i>
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>
Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>
Bartmeise	<i>Panurus biarmicus</i>	Flusseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>
Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	Flussuferläufer	<i>Actitis hypoleucos</i>
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>
Bekassine	<i>Gallinago gallinago</i>	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>
Bergente	<i>Aythya marila</i>	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>
Bergfink	<i>Fringilla montifringilla</i>	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Beutelmeise	<i>Remiz pendulinus</i>	Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>
Bienenfresser	<i>Merops apiaster</i>	Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>
Birkenzeisig	<i>Carduelis flammea</i>	Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>
Blässgans	<i>Anser albifrons</i>	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>
Bläsralle/ Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>
Blaukehlchen	<i>Luscinia svecica</i>	Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Graumammer	<i>Emberiza calandra</i>
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Graugans	<i>Anser anser</i>
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>
Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>
Brandseeschwalbe	<i>Sterna sandvicensis</i>	Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
Bruchwasserläufer	<i>Tringa glareola</i>	Grünlaubsänger	<i>Phylloscopus trochiloides</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	Gryllsteite	<i>Cepphus grylle</i>
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>
Drosselrohrsänger	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>
Eiderente	<i>Somateria mollissima</i>	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Eisente	<i>Clangula hyemalis</i>	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>
Elster	<i>Pica pica</i>	Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>
Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>	Heringsmöwe	<i>Larus fuscus</i>
Felderleche	<i>Alauda arvensis</i>	Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	Hohltaube	<i>Columba oenas</i>
Kampfläufer	<i>Philomachus pugnax</i>	Pfuhlschnepfe	<i>Limosa lapponica</i>
Kanadagans	<i>Branta canadensis</i>	Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>
Karmingimpel	<i>Carpodacus erythrinus</i>	Prachtaucher	<i>Gavia arctica</i>
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	Raubseeschwalbe	<i>Sterna caspia</i>
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Kleine Ralle/ Kleines Sumpfhuhn	<i>Porzana parva</i>	Raufußkauz	<i>Aegolius funereus</i>
Kleinspecht	<i>Dendrocopos minor</i>	Raufußbussard	<i>Buteo lagopus</i>
Knäkente	<i>Anas querquedula</i>	Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>
Kolbenente	<i>Netta rufina</i>	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniculus</i>
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>
Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>	Rohrschwirl	<i>Locustella luscinioides</i>
Kranich	<i>Grus grus</i>	Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>
Krickente	<i>Anas crecca</i>	Rotdrossel	<i>Turdus iliacus</i>
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	Rothalstaucher	<i>Podiceps griseigena</i>
Küstenseeschwalbe	<i>Sterna paradisae</i>	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	Rotkopfwürger	<i>Lanius senator</i>
Löffelente	<i>Anas clypeata</i>	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>
Mantelmöwe	<i>Larus marinus</i>	Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Saatgans	<i>Anser fabalis</i>
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	Säbelschnäbler	<i>Recurvirostra avosetta</i>
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	Samtente	<i>Melanitta fusca</i>
Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>	Sandregenpfeifer	<i>Charadrius hiaticula</i>
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	Schelladler	<i>Aquila clanga</i>
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Schellente	<i>Bucephala clangula</i>
Moorente	<i>Aythya nyroca</i>	Schilfrohrsänger	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Schlagschwirl	<i>Locustella fluviatilis</i>
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	Schleiereule	<i>Tyto alba</i>
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	Schnatterente	<i>Anas strepera</i>
Odinshühnchen	<i>Phalaropus lobatus</i>	Schreiadler	<i>Aquila pomarina</i>
Ohrentaucher	<i>Podiceps auritus</i>	Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>
Ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Schwarzhalstaucher	<i>Podiceps nigricollis</i>
Pfeifente	<i>Anas penelope</i>	Schwarzkehlchen	<i>Saxicola torquata</i>
Schwarzkopfmöwe	<i>Larus melanocephalus</i>	Seggenrohrsänger	<i>Acrocephalus paludicola</i>
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	Silbermöwe	<i>Larus argentatus</i>
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Silberreiherr	<i>Casmerodius albus</i>
Schwarzstirnwürger	<i>Lanius minor</i>	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>
Seeregenpfeifer	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Sperber	<i>Accipiter nisus</i>
Seggenrohrsänger	<i>Acrocephalus paludicola</i>	Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>
Silbermöwe	<i>Larus argentatus</i>	Spießente	<i>Anas acuta</i>
Silberreiherr	<i>Casmerodius albus</i>	Sprosser	<i>Luscinia luscinia</i>
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	Steinkauz	<i>Athene noctua</i>
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	Steinwölzer	<i>Arenaria interpres</i>

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	Stelzenläufer	<i>Himantopus himantopus</i>
Spießente	<i>Anas acuta</i>	Sterntaucher	<i>Gavia stellata</i>
Sprosser	<i>Luscinia luscinia</i>	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>
Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>	Sumpfmöwe	<i>Parus palustris</i>
Steinwälzer	<i>Arenaria interpres</i>	Sumpfohreule	<i>Asio flammeus</i>
Stelzenläufer	<i>Himantopus himantopus</i>	Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>
Sterntaucher	<i>Gavia stellata</i>	Tafelente	<i>Aythya ferina</i>
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Tannenhäher	<i>Nucifraga caryocatactes</i>
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Tannenmeise	<i>Parus ater</i>
Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	Teichralle	<i>Gallinula chloropus</i>
Sumpfmöwe	<i>Parus palustris</i>	Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>
Sumpfohreule	<i>Asio flammeus</i>	Tordalk	<i>Alca torda</i>
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	Trauerente	<i>Melanitta nigra</i>
Tafelente	<i>Aythya ferina</i>	Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>
Tannenhäher	<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	Trottellumme	<i>Uria aalge</i>
Teichralle	<i>Gallinula chloropus</i>	Tundrasaatgans	<i>Anser fabalis rossicus</i>
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Tüpfelralle/ Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>
Tordalk	<i>Alca torda</i>	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>
Trauerente	<i>Melanitta nigra</i>	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>
Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>	Uferschnepfe	<i>Limosa limosa</i>
Seeregenpfeifer	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>
Uhu	<i>Bubo bubo</i>	Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wiedehopf	<i>Upupa epops</i>
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>
Waldsaatgans	<i>Anser fabalis fabalis</i>	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>
Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>	Zitronenstelze	<i>Motacilla citreola</i>
Waldwasserläufer	<i>Tringa ochropus</i>	Zwergdommel	<i>Ixobrychus minutus</i>
Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>	Zwerggans	<i>Anser erythropus</i>
Wasseramsel	<i>Cinclus cinclus</i>	Zwergmöwe	<i>Larus minutus</i>
Wasserralle	<i>Rallus aquaticus</i>	Zwergsäger	<i>Mergellus albellus</i>
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>	Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>
Weißbartseeschwalbe	<i>Chlidonias hybridus</i>	Zwergschnepfe	<i>Lymnocyptes minimus</i>
Weißflügelseeschwalbe	<i>Chlidonias leucopterus</i>	Zwergschwan	<i>Cygnus bewickii</i>
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Zwergseeschwalbe	<i>Sterna albifrons</i>
Weißwangengans	<i>Branta leucopsis</i>	Zwergsumpfhuhn	<i>Porzana pusilla</i>
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>

Anhang 3 – Lageplan (Ingenieurbüro für Bauplanung und Beratung Manfred Scholz, Stand 14.08.2015), **Entwurf zum Bebauungsplan** (Ingenieurbüro für Bauplanung und Beratung Manfred Scholz, Stand 01/2016)



- Legende:**
 Martin Schepull
 Gemarkung : Loitz / Flurstück 20
- ①.1 Neubau Einfamilienhaus
 - ①.2 Neubau Carport
 - ①.3 Neubau Scheune
- Christoph Schepull
 Gemarkung : Loitz / Flurstück 18/1
- ②.1 Neubau Einfamilienhaus
 - ②.2 Neubau Carport
 - ②.3 Neubau Garage

- Legende:**
- Flurstücksgrenze
 - [Hatched Box] Neubau Einfamilienhaus
 - [Vertical Lines Box] Neubau Carport / Flachdach
 - [Diagonal Lines Box] vorh. Gebäude
- Gemarkung: Loitz
 Flur: 17
 Flurstück: 20 ; 18/1

Leistungsphase:		Genehmigungsplanung	
Bauvorhaben:		Neubau 2 Einfamilienhäuser + Nebengelas Loitz / Flur 17	
Plan wird durch den Auftraggeber freigegeben:			
Bauherr:	Martin Schepull Gemarkung : Loitz / Flurstück 20		
Bauherr:	Christoph Schepull Gemarkung : Loitz / Flurstück 18/1		
<small>Alle Maße sind am Bau zu prüfen! Bei Unstimmigkeiten ist das Ingenieurbüro zu benachrichtigen. Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planverfassers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe erfolgt nur mit Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten. Copyright by Ingenieurbüro für Bauplanung u. Beratung, Dipl.-Ing. (FH) Manfred Scholz</small>			
Datum:	14.08.2015	Name:	Zeichenbüro G. Vogl 15.16.EFH Schepull
gezeichnet:		geprüft:	
Maßstab:	1:500	Bautitel:	Lageplan
Blf: 550 x 750		Entwurfsverfasser: Ingenieurbüro für Bauplanung und Beratung Manfred Scholz Dipl. Ing (FH) Lange Straße 42a 17089 Burow, OT Weltzin Tel. +49 3965 2591112	
		Bauvorhabensberechtigter: Manfred Scholz Dipl.-Ing (FH) Reg.-Nr.V-0445-95	
		Bl-Nr. 01	



Planzeichnung Teil A

- Zeichenerklärung**
- Flurstücksgrenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. §9 (7) BauGB
 - Baugrenze, § 23 (1) und (3) BauNVO
 - Fläche der Nebenanlagen
 - Einfahrtsbereich
 - Zahl der Vollgeschosse
 - sonstiges Sondergebiet
 - befestigte Verkehrsflächen (Fahrwege und Gehwege)

Legende:

- Christoph Schepull
Gemarkung: Loitz / Flurstück 20
- Neubau Einfamilienhaus
 - Neubau Carport
 - Neubau Scheune

- Marin Schepull
Gemarkung: Loitz / Flurstück 18/1
- Neubau Einfamilienhaus
 - Neubau Carport
 - Neubau Garage

Gemarkung: Loitz
Flur: 17
Flurstück: 20 : 18/1

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 BauGB

Im S ist die Errichtung von Wohnhäusern mit Nebenglass zulässig.
Terrassenflächen mit einer Größe bis zu 25 m² je Wohnhaus sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig- wenn diesem Anschluss an das Gebäude errichtet wird.
Müllbehälterstandplätze sind nur an den dafür vorgesehenen Grundstücksflächen zulässig
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen im Sinne des §12 BauNVO sind außerhalb der Bauflächen grundsätzlich nicht zulässig. Stellplätze und sonstige Nebenanlagen sind in den dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Bereichen zulässig.

2.0 Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 86 LBAuO M-V

Dachform: Satteldach, Walmdach
Dachneigung: 5 - 45°, symmetrische Dachneigung
Dacheindeckung: Für die Dacheindeckung sind Dachziegel, Dachsteine und Schindel, Dachplatten mit Ziegeloptik in naturfarbenen Materialien zulässig. Eine Glasur auf Dachziegeln oder Dachsteinen ist nicht zulässig. Dachaufbauten und Dachschneitte dürfen 3/4 der Trauffläche des Hauptdaches nicht überschreiten.

Außenwand und Fassadengestaltung: Die Fassaden sollen wie auch bei den Dächern, eine ruhige klare landschaftsangepasste Bauweise gewährleisten. Die Fassaden sind geschlossene Wände mit stehenden rechteckigen Öffnungen. Aufgesetzte Rolladenkästen an den Hausfronten sind nicht zulässig. Eingebaute Rolläden sind zulässig.

Müllbehälterstandplätze: Der Blick auf die Müllbehälter ist durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzungen) einseitig und dauerhaft abzuschirmen.

Werbeanlagen: Großflächige Werbeanlagen (Großwerbeanlagen) sind nicht zulässig.

Flüssigkeitsbehälter und Gastanks: Um das Landschaftsbild nicht durch störende Tanks und Behälter zu beeinträchtigen, sollen diese, zumindest zur Hälfte, im Boden eingegraben werden und durch standortgerechte Bepflanzung von der Umgebung abgeschirmt werden. Öltanks sind zulässig.

Text Teil B

Bezeichnung	Nutzungsart	Geschossigkeit	Grundflächenzahl
S 1	Wohnhaus	I	0,4
S 2	Carport	I	0,4
S 3	Scheune	I	0,4
S 4	Wohnhaus mit Garage und carport	I	0,4

VERFAHENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum durch Abdruck in der am erfolgt.
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertreterversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs. 3 Satz 2, i.V. mit § 13 BauGB durchgeführt.
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben am beteiligt worden.
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
.....
.....
.....

Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Begründung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt bescheinigt.
Der Leiter des Katasteramtes

nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungspflicht von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am in/m in der Zeit vom bis zum durch Aushang / Veröffentlichung im ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom gebilligt.
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Auf Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
.....
.....
.....

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Der Bürgermeister

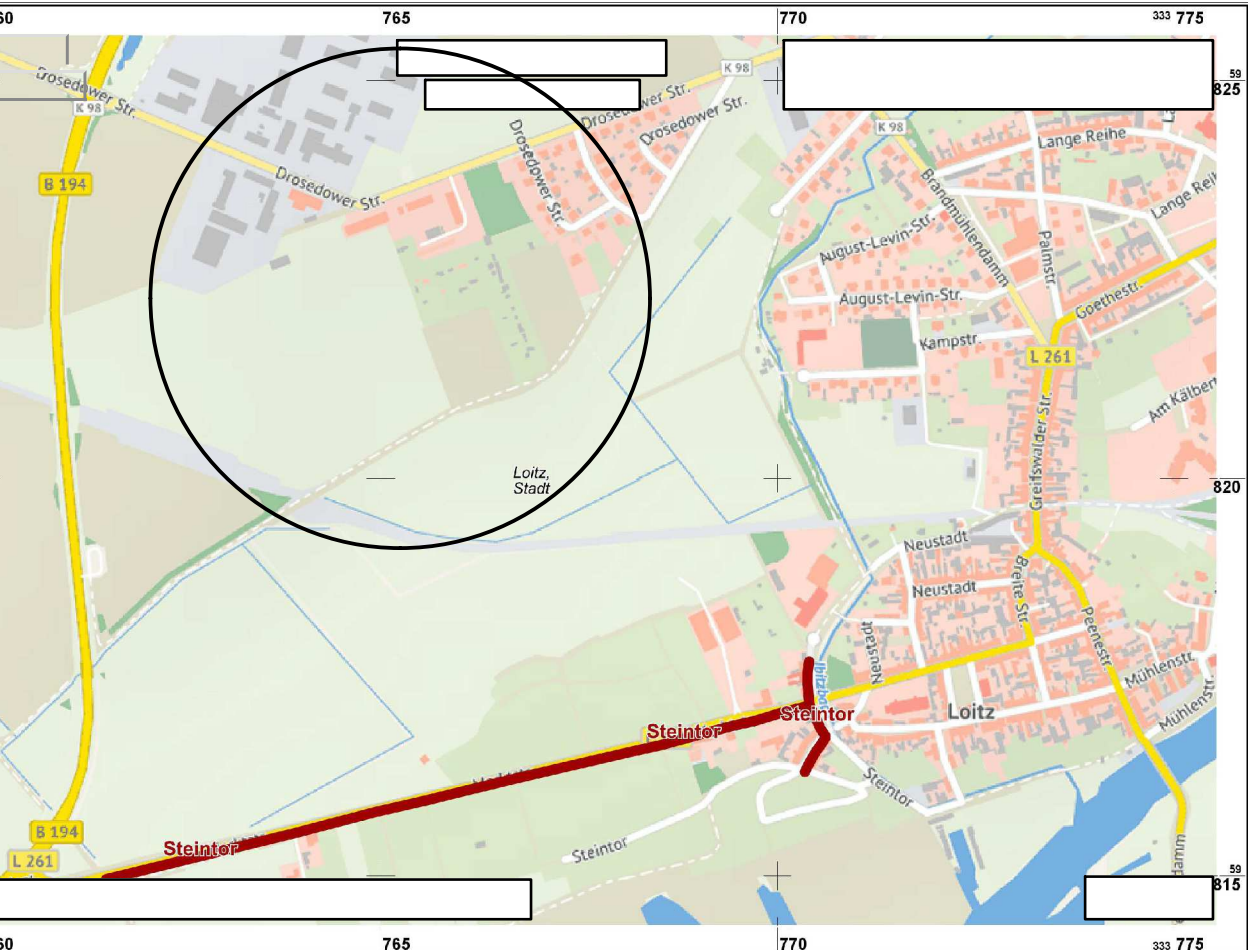
RECHTSGRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I 1993, Seite 466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
§ 86 der Landesbauverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung vom 28. März 2001 (GVBl M-V, S. 80)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Bürgermeister

erneut öffentlich auslegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzenden Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungspflicht von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN
sonstiges Sondergebiet in Loitz
Flur 17

Vorhabenträger:
Martin Schepull
Gemarkung: Loitz / Flurstück 18/1

PLANUNG:
Ingenieurbüro für
Bauplanung und Beratung
Manfred Scholz
Dipl. Ing (FH)
Lange Straße 42a
17089 Burow, OT Weltzin
Tel. +49 3965 2591112