

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVBe-0196/18 vom 17.07.2018  
über den Entwurf und die Auslegung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Gemeinde Benz  
i.V.m. der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
„Balm Nord“  
in der Fassung von 07-2018**

**1.**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz hat in der Sitzung am 17.07.2018 den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz mit der Planzeichnung und dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung von 07-2018 gebilligt.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im nördlichsten Teil der Ortslage Balm, rechtsseitig hinter dem Golfhotel in Richtung Badestelle „Breites Flach“, im Bereich der ehemaligen Tennisanlage, gegenwärtig genutzt als Stellplatzanlage.

Es umfasst die nachfolgend aufgeführten und im Übersichtsplan gekennzeichneten Grundstücke der

Gemarkung	Balm
Flur	4 (alt Flur 2)
Flurstücke	222 (alt 265/11) und 224 (alt 264/14)
Fläche	2.928 m <sup>2</sup> (alt 2.728 m <sup>2</sup> ) und 2112 m <sup>2</sup> (alt 2094 m <sup>2</sup> )

Das Planänderungsgebiet hat den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz zum Inhalt, der parallel zur 8. Änderung des FNP aufgestellt wird und es wird die nördliche Teilfläche aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ angepasst.

**2.**

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz von 07-2018 bestehend aus

- Planzeichnung,
- Begründung mit Umweltbericht,
- Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie
- den nach Einschätzung der Gemeinde Seebad Ückeritz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**von Montag den 30.07.2018 bis Freitag den 31.08.2018**

(jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 11, während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die zur Auslegung bestimmten Entwurfsunterlagen stehen während des Auslegungszeitraumes gemäß § 4a Absatz 4 BauGB auch im Internet unter der Adresse

[www.amtusedom.de](http://www.amtusedom.de) in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ bei der Gemeinde Benz zur Information, Einsichtnahme und zum Abruf (Download) bereit.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Absatz 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die der Planänderung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 7 im Bauamt Zimmer 01.15 eingesehen werden.

#### Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:

- In der Planzeichnung werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.

- In der Begründung werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz erläutert.

**Bisherige Nutzungsart** der Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan

o Sondergebiet Ferienhaussiedlung § 10 BauNVO

**Geplante Nutzungsarten** in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes:

o Sondergebiet Hotel § 10 BauNVO

o Sondergebiet Betriebswohnungen § 11 BauNVO

Im Bereich der alten Schafställe in Balm (Geltungsbereich der 2. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Golfplatz Balm“), die ebenfalls zum Golfhotel gehören, befindet sich noch ein Baufeld, in dem Betriebswohnungen errichtet werden können. Das Golfhotel benötigt jedoch an dieser Stelle dringend eine Maschinenhalle, da ein großer Teil der hochwertigen Maschinen derzeit im Freien stehen.

Da Mitarbeiterwohnungen aber dringend benötigt werden, muss hierfür eine neue Fläche ausgewiesen werden. Geeignet erscheint dafür das Flurstück 222, Flur 4, Gemarkung Balm, auf dem sich bis vor kurzem die Tennisanlage befand und die derzeit als Stellplatzanlage genutzt wird. Hier soll ein Baufeld ausgewiesen werden. Entstehen sollen max. 6 größere Wohnungen für Führungspersonal auf einer Grundfläche von 250 m<sup>2</sup>.

Gleichzeitig wird aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 06.06.2017, die im Rahmen der Planungsanzeige erging, die nördliche Teilfläche aus der

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ als ein Sondergebiet Hotel einbezogen. Hier war zum damaligen Zeitpunkt aufgrund der Geringfügigkeit der Größe der nördlichen Teilfläche auf ein separates Änderungsverfahren verzichtet worden.

- Die Planänderung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt,

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere können im Zuge der Umsetzung der Planinhalte Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Als potenziell

natürliche Vegetationsform im Bereich der Ortschaft Balm wird im gutachterlichen landschaftsrahmenplan Vorpommern der Traubeneichen-Buchenwald als Waldart genannt. Im Plangebiet befindet sich kein schützenswerter Gehölzbestand. Erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna sind nicht zu erwarten. Die Fläche des geplanten Baufeldes ist durch den Tennisplatz stark anthropogen beeinflusst.

Das Plangebiet liegt im Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Bodens und wird durch glaziale Bildungen des Mellenthiner Oses charakterisiert. Vorherrschende Bodensubstrate sind Kiessand und Sand der Oser.

Das überplante Gebiet ist durch die vorhandenen Verkehrsflächen (Parkplatz) im Bereich des geplanten Baufeldes und den Tennisplatz vorbelastet. Aufgrund der intensiven Vornutzung des Plangebietes und der damit einhergehenden anthropogenen Veränderung der Böden besteht für die Böden eine deutliche Vorbelastung. Besonders im Bereich des vorhandenen Parkplatzes und des Tennisplatzes besteht eine nachhaltige Beeinträchtigung.

Mit klimatischen und lufthygienischen Belastungen aufgrund der geringen baulichen Vorprägung und des derzeitigen Verkehrsaufkommens ist nicht zu rechnen.

Das Plangebiet befindet sich ca. 150 m vom Küstenbereich des Achterwassers (Gewässer I. Ordnung) entfernt und liegt damit im Küstenschutzstreifen des Balmer Sees. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Küstenschutzstreifen wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gestellt.

Das Planänderungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Hochwertige Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Biotoptypen der verkehrs- und Siedlungsflächen besitzen im Untersuchungsraum nur eine nachrangige Bedeutung für die Biotopfunktion.

Die Gemeinde Benz liegt im mittleren Teil der Insel Usedom. Gemäß gutachterlichem Rahmenplan (1996) ist das Vorhabengebiet in Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes als sehr hoch eingestuft. Das Landschaftsbild im Plangebiet wird bereits durch die bestehende Bebauung beeinflusst.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Daher werden Festlegungen zu den Belangen der Bodendenkmalpflege in den textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes getroffen.

Im Rahmen einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurden die Biotopverluste und die sich aus den Bebauungen ergebenden funktionalen Beeinträchtigungen von Böden ermittelt. Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Das aufgezogene Baufenster umfasst genau die vorhandene Fläche des Tennisplatzes. Der Tennisplatz ist bereits versiegelt. Der ausgewiesene Parkplatz ist schon vorhanden und ebenfalls versiegelt. Es ist eine Auseinandersetzung im Umweltbericht und in der Begründung zu diesem Sachverhalt erfolgt. Der Kompensationsbedarf wird ausgeglichen.

Im Ergebnis der Prüfung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und

Minderungsmaßnahmen die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

- Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Seebad Ückeritz wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden bei der Erstellung des Entwurfes beachtet:

**Landkreis Vorpommern - Greifswald** (Gesamtstimmungen vom 05.12.2017 zur Planungsanzeige und vom 06.06.2017 zur Beteiligung nach § 4 (1) BauGB).

Die Hinweise und Auflagen wurden in die Entwurfsplanung eingestellt.

Den dargelegten Anforderungen an Umweltbericht, Artenschutz und Immissionsschutz wurde durch entsprechende Fachplanungen entsprochen.

### **3.**

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Diese Bekanntmachung ist ab dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung im Usedomer Amtsblatt auch im Internet unter der Adresse: [www.amtusedom.de](http://www.amtusedom.de) unter der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ bei der Gemeinde Benz abrufbar.



*Z. Zeplin*  
 Zeplin  
 Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 18.07.2018



**- ENTWURF -  
BEGRÜNDUNG ZUR 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER GEMEINDE BENZ**

---

Auftraggeber: Golfhotel Balmer See GmbH  
Drewinscher Weg 1  
17429 Benz/OT Balm

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
August-Bebel-Straße 29  
17389 Anklam

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architektin Regina Freitag  
Architektenkammer M-V

Fanny Brehmer  
(B.Sc.)

Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge  
(Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler

**Auslegungszeitraum: 30.07.2018 – 31.08.2018**

---

Planungsstand:

05.07.2018

## Inhaltsverzeichnis

### Teil 1 - Begründung

#### 1 Rechtsgrundlagen

#### 2 Anlass der Planung

- 2.1 Ziel und Zweck der Planung
- 2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes
- 2.3 Angaben zum Planverfahren
- 2.4 Übergeordnete Planungen
  - 2.4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
  - 2.4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern
- 2.5 Gutachten
- 2.6 Planungsunterlagen

#### 3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

#### 4 Planinhalte

- 4.1 Nutzungen
- 4.2 Planungskonzept
- 4.3 Flächenbilanz
- 4.4 Sonstige Angaben

### Teil 2 - Umweltbericht

#### 1 Einleitung

- 1.1 Rechtliche Grundlagen
- 1.2 Darstellung des Vorhabens
- 1.3 Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz
- 1.4 Ziele des Umweltschutzes

#### 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme
- 2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume
- 2.3 Kurzdarstellung der Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
- 2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen
- 2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen
- 2.6 Planungsverzicht

#### 3 Vorschläge zur Abgrenzung der Untersuchungsräume

#### 4 Vorschlag zur Methodik der Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Anlage 1 Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von September 2017

## **TEIL 1 - ENTWURF BEGRÜNDUNG ZUR 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BENZ**

### **1 Rechtsgrundlagen**

Die Unterlagen des Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz werden auf der Grundlage der folgenden Vorschriften erarbeitet:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, (BGBl. I S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

### **2 Anlass der Planung**

#### **2.1 Ziel und Zweck der Planung**

Die Bauleitpläne dienen dazu, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sie tragen dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein vorbereitender Bauleitplan nach § 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Flächennutzungsplan als dem vorbereitenden Teil der Bauleitplanung trifft die Gemeinde erste grundlegende Aussagen über ihre Vorstellungen und planerischen Absichten für die Nutzung des gesamten Gemeindegebiets. Die Aussagen der Gemeinde beziehen sich auf die bebauten und bebaubaren Flächen, aber ebenso auf die weiterhin von einer baulichen Nutzung frei zu haltenden Flächen. Damit dient der Flächennutzungsplan in seiner flächenhaften Ausweisung der Vorbereitung einer künftigen baulichen oder sonstigen Nutzung.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind verbindlich für die aufstellende Gemeinde, andere Behörden und öffentliche Planungsträger.

Bei den für die Bebauung vorgesehenen Flächen stellt der Flächennutzungsplan entsprechend § 1 Abs. 1 BauGB überwiegend die allgemeine Art der baulichen Nutzung dar. Darüber hinausgehende Differenzierungen erfolgen lediglich für die geplanten Sondergebiete. Den Sondergebieten werden zudem Zweckbestimmungen zugewiesen.

Weitere Differenzierungen sind im Bedarfsfall über die verbindliche Bauleitplanung zu regeln.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem jeweiligen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Als Ortssatzung sind die Bebauungspläne dann rechtsverbindlich. Der Flächennutzungsplan wird nach der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde mit der Bekanntmachung wirksam.

Eine Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 12.12.2017 liegt vor.

Der Stellungnahme ist zu entnehmen, dass das Vorhaben gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) in einem Tourismusentwicklungsraum liegt. Eine Weiterentwicklung der vorhandenen touristischen Anlagen entspricht dem Programm 3.1.3 (8) RREP VP.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 14.06.2018 wurde festgestellt, dass das Vorhaben weiterhin mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz in Verbindung mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

## **2.2 Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz wird auf Grund der Aufstellung der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz erforderlich. Durch die im Bebauungsplan Nr. 2 vorgesehene bauliche Maßnahme befinden sich die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Benz nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Darstellungen in Übereinstimmung.

Ziel ist es, den wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz mit der gemeindlichen Entwicklung in Einklang zu bringen.

Die Gemeinde Benz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 2., 3., 6. und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz hat in ihrer Sitzung am 28.09.2017 beschlossen, die 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz in Verbindung mit der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dargestellt.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 ist das Plangebiet als Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienpark“ festgesetzt.

Planungsziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Wohngebäudes für Betriebsangehörige des Golfhotels Balm.

Die geplante Nutzung entspricht nicht einer Sondergebietsnutzung nach § 10 BauNVO, sondern der eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ nach § 11 BauNVO.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Im wirksamen Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung zur Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhaussiedlung“ gemäß § 10 BauNVO.

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung innerhalb des Plangebietes wird die Festlegung zur Art der baulichen Nutzungen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ nach § 11 BauNVO getroffen.

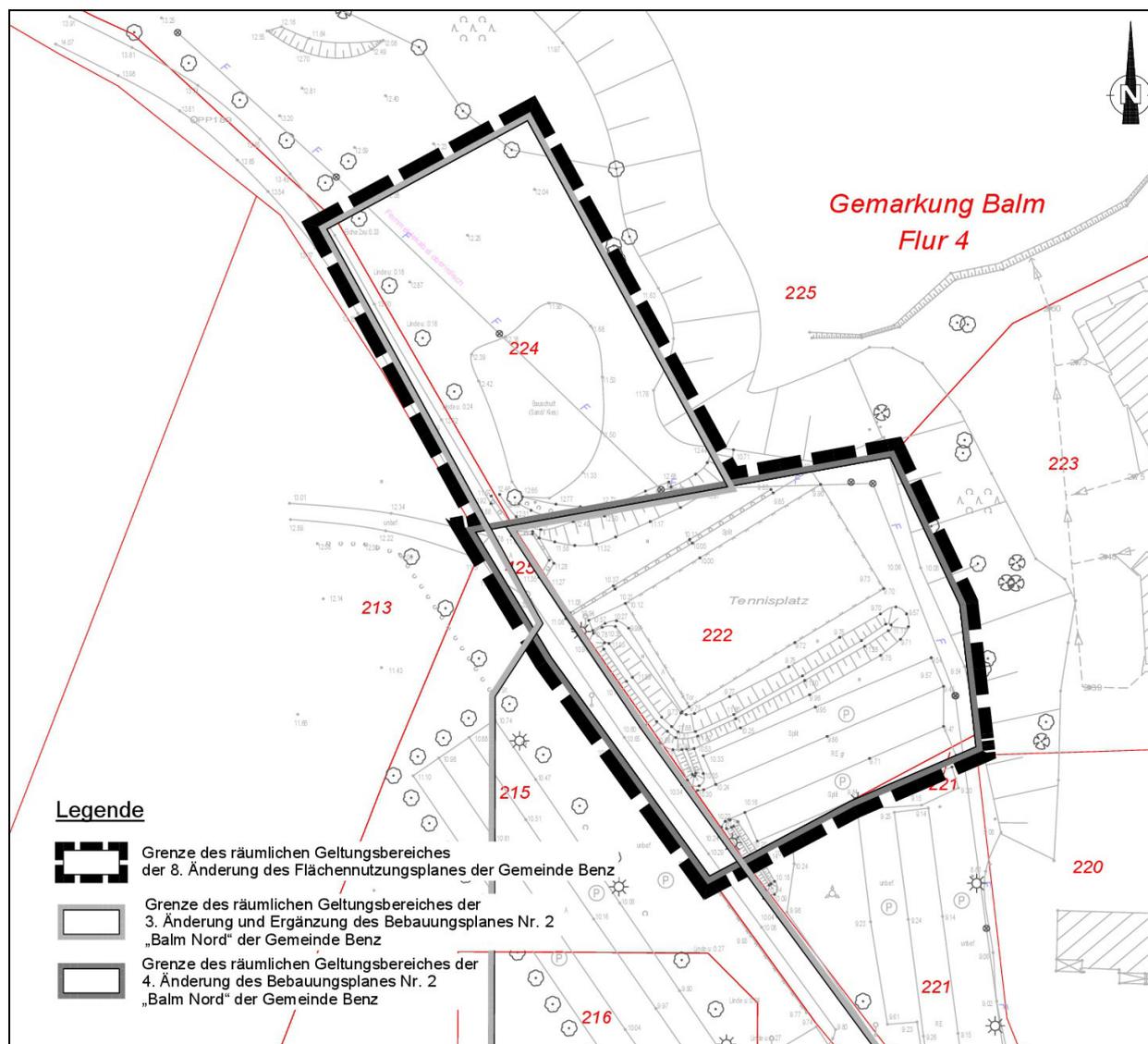
Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ planungsrechtlich vorbereitet und gesichert werden. Für die Umsetzung des Vorhabens wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 verbindliches Baurecht für die Errichtung eines Wohngebäudes für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und-leiter des Golfhotels Balm geschaffen.

In das Änderungsverfahren der 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz ist gleichzeitig die nördliche Teilfläche aus der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz einzubeziehen. Hier war zum damaligen Zeitpunkt aufgrund der Geringfügigkeit der Größe der nördlichen Teilfläche auf ein separates Änderungsverfahren verzichtet worden.

Der Teilbereich aus der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 grenzt unmittelbar im Norden an den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2. Dem nachfolgenden Übersichtsplan ist die Lage der beiden eben genannten Bebauungspläne zu entnehmen.

Die Umgriffe der beiden genannten Bebauungspläne bilden den räumlichen Geltungsbereich der 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Balm der Gemeinde Benz.

## Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich der 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz



Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die betroffene Teilfläche aus der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Sondergebiet „Ferienhaussiedlung“ gemäß § 10 BauNVO ausgewiesen. Die geänderte Nutzungsart wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Im Rahmen des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz erfolgt eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung im ausgewiesenen Änderungsbereich. Die gemeindlichen Zielsetzungen werden in Übereinstimmung mit der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung gebracht.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz bedarf einer Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Bei der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplanes werden insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Die Belange, die sich aus naturschutzrechtlicher Sicht mit der Art der Änderung der Flächennutzung ergeben, werden im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) untersucht und dargestellt.

### **2.3 Angaben zum Planverfahren**

Von der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz ist gemäß Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Benz ein Änderungsbereich betroffen.

In Abstimmung mit dem Amt Usedom Süd, Bauamt, wurde unter Zugrundelegung der Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ein Umweltbericht für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind einige Stellungnahmen eingegangen, die Anregungen und Hinweise beinhalten. Diese werden bei der weiteren Bearbeitung der Unterlagen berücksichtigt und in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

Gegenüber dem Vorentwurf wird in den vorliegenden Entwurfsunterlagen folgende Änderung vorgenommen:

- Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans Nr. 2 wurde im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dargestellt. Im Zusammenhang der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die sich nördlich anschließende Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ und der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Ausweisung einer Wohnbaufläche planungsrechtlich vorbereitet und gesichert werden. Für die Umsetzung des Vorhabens wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 verbindliches Baurecht für die Errichtung eines Wohngebäudes geschaffen.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bauleitplanung weist in der Stellungnahme zum Vorentwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz darauf hin, dass gegen das Planungsziel den räumlichen Geltungsbereich als Wohnbaufläche auszuweisen erhebliche planungsrechtliche Bedenken bestehen. Es wird lediglich mitgetragen das Gebiet als sonstiges Sondergebiet festzusetzen.

Aus diesem Grund wird im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz die Art der baulichen Nutzung geändert. Die im Entwurf ausgewiesene Wohnbaufläche wird neu als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Betriebswohnungen festgesetzt.

Zahlreiche planrelevante Belange wurden unter dem Punkt 4.4 Sonstige Angaben aus den Hinweisen und Anregungen der eingegangenen Stellungnahmen in die Begründung ergänzend aufgenommen.

## **2.4 Übergeordnete Planungen**

### **2.4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung, die für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes einsteht. Das Programm ist seit Juni 2016 mit seinen bindenden Leitlinien der Landesentwicklung und den Programmsätzen gültig.

Der Ort Balm ist im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet für Tourismus ausgewiesen.

Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden.

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern ist als Ziel formuliert, dass in den bereits intensiv genutzten Bereichen der Außenküste und der Inseln Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung Priorität haben.

### **2.4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern**

Bei Festlegungen zu gleichen Nutzungsansprüchen werden im Landesraumentwicklungsprogramm von Mecklenburg-Vorpommern die landesweit bedeutsamen Erfordernisse festgelegt, die in den regionalen Programmen konkretisiert und ausgeformt werden.

Das aufgestellte Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern ist gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des LPIG auf einen Zeithorizont von circa 10 Jahren ausgerichtet. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist seit August 2010 gültig.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (Stand August 2010) weist den Ort Balm als Tourismusschwerpunktraum aus.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern stehen in den Tourismusschwerpunkträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden. Die planerische Grundlage für die Tourismusedwicklung sollen regional abgestimmte Tourismuskonzepte bilden.

## **2.5 Gutachten**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Fachbeitrag mit naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung im September 2017 erarbeitet.

Zur Anwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, die bei der weiteren Konfliktanalyse entsprechend zu berücksichtigen sind:

- Rodungen von Gehölzen sind im Zeitraum Oktober bis März durchzuführen, um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln und Laubfröschen zu vermeiden.

Es wurden keine vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den räumlichen Geltungsbereich der 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz festgelegt.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird als gutachterliches Fazit festgestellt, dass bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz effektiv begegnet werden kann. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zulässig.

## **2.6 Planungsunterlagen**

Die Darstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz. Die Änderung der Art der baulichen Nutzungen wird im Ortsteil Balm vorgenommen.

## **3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**

Das Plangebiet des Änderungsbereiches liegt in der Gemeinde Benz. Die Gemeinde Benz liegt im Osten des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Das Plangebiet des Änderungsbereiches beinhaltet die Flurstücke 222, 224 und teilweise die Flurstücke 221 und 425, der Flur 4 der Gemarkung Balm.

Der nördliche Teilbereich der 3. Änderung und der Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst eine Fläche von 2.260 m<sup>2</sup>. Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist 3.360 m<sup>2</sup> groß.

Die Größe des Änderungsbereiches der 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz beträgt insgesamt ca. 5.620 m<sup>2</sup>. Der Standort des Änderungsbereiches befindet sich im nordwestlichen Bereich des Ortes Balm.

Begrenzt wird der Änderungsbereich nördlich und östlich durch ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhaussiedlung“. Südlich grenzt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ an. Westlich wird der Änderungsbereich durch Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ begrenzt.

Der Planbereich der 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes schließt an die bebaute Ortslage an. Der Änderungsbereich befindet sich in Randlage der Ortschaft Balm. Im Änderungsbereich selbst ist bereits ein Grundstück bebaut.

## **4 Planinhalte**

### **4.1 Nutzungen**

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz dargestellten Nutzungen der Flächen bleiben bis auf den angegebenen Geltungsbereich des Änderungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes, in dem die Art der Bodennutzung geändert wird, ist sowohl im Übersichtsplan als auch in der Planzeichnung ausgewiesen.

Ziel ist es, den Bereich innerhalb des Gemeindegebietes, für die sich eine andere Entwicklung in der Art der Flächennutzung ergeben hat, an die geänderten Nutzungsbedürfnisse anzupassen. Die vorhandenen Bodennutzungen werden in Übereinstimmung mit dem gemeindlichen Entwicklungsziel gebracht. In dem genannten Teilgebiet ist deshalb die Art der Darstellung der Flächennutzung zu ändern.

Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz wurde Baurecht für die Errichtung eines Gebäudes mit Wohnungen für das Führungspersonal des Golfhotels geschaffen.

Nachdem die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 Rechtskraft erlangte, wurde die geplante Bebauung realisiert.

Aufgrund der Erweiterungen des Beherbergungsbetriebes in den vergangenen Jahren besteht, aus der Sicht des Golfhotels Balm, der dringende Bedarf an zusätzlichem Wohnraum für Betriebsangehörige.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Gebäudes mit maximal sechs Wohneinheiten für das Personal ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorzunehmen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz wird derzeit durchgeführt.

Durch die 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz wird die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes einerseits mit der tatsächlichen und andererseits mit der geplanten Art der Flächennutzung in Übereinstimmung gebracht.

#### **4.2 Planungskonzept**

In der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz wird der Änderungsbereich dargestellt und gekennzeichnet.

Die Darstellungen der weiteren Flächennutzungen und die Angaben des wirksamen Flächennutzungsplanes sind weiterhin gültig und bleiben von der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

Der Umgriff des Änderungsbereiches umfasst den nördlichen Teil des Plangebietes der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2. Im Änderungsbereich werden entsprechend den vorgesehenen Nutzungen ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ und ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhaussiedlung“ gemäß § 10 BauNVO ausgewiesen. Die vorhandene Art der Bodennutzung wird geändert.

Der Änderungsbereich wird neu als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ nach 11 BauNVO und als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Der sich ständig verändernde Bedarf an touristischen Angeboten sowie das wachsende Interesse am Golfsport forderten am bestehenden Standort des Golfhotels Balm in den vergangenen Jahren Erweiterungen der Beherbergungseinrichtungen zur qualitativen und quantitativen Aufwertung des vorhandenen Angebotes.

Das Erlebnis Golf- und Landurlaub soll für die Touristen weiter ausgebaut werden. Zur Verbesserung des Services ist auch die Schaffung bezahlbarer Unterbringungsmöglichkeiten für das Personal notwendig.

Seitens des Golfhotels Balm besteht das dringende Erfordernis, eine Fläche für die Errichtung eines Gebäudes für Betriebswohnungen auszuweisen. Dazu soll die Fläche, auf der sich zurzeit der Tennisplatz befindet, genutzt werden. Tennis wird nicht mehr in dem Umfang wie vor einigen Jahren gespielt, so dass der Tennisplatz überwiegend ungenutzt ist.

Im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll ein Gebäude mit maximal sechs Wohneinheiten für das Personal des Golfhotels Balm errichtet werden.

Mit der Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Errichtung der geplanten Bebauung wird eine geordnete Entwicklung im Ortsteil Balm gesichert.

Es besteht das Ziel, mit der 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz den veränderten Gegebenheiten am vorgesehenen Standort in Balm Rechnung zu tragen. Die Art der baulichen Nutzungen werden im Änderungsbereich den geänderten Bedarfsansprüchen angepasst.

Eine Untersuchung der Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung).

#### **4.3 Flächenbilanz**

Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz wird die folgende Änderung in der Art der Flächennutzung vorgenommen:

5.620 m<sup>2</sup> des Sondergebietes, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhaus-siedlung“ gemäß § 10 BauNVO werden in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ nach § 11 BauNVO und in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ nach § 11 BauNVO geändert.

<b>Art der Flächennutzung</b>	<b>vorhandene Flächennutzung in m<sup>2</sup></b>	<b>geplante Flächennutzung in m<sup>2</sup></b>
Sondergebiet Ferienhaussiedlung	5.620	
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“		3.360
sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“		2.260

#### **4.4 Sonstige Angaben**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz in der Fassung der 2., 3., 6. und 7. Änderung ist weiterhin gültig. Die vorliegende 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes bezieht sich auf den ausgewiesenen Planbereich.

Im Rahmen des durchzuführenden Planverfahrens werden hervorgebrachte Hinweise und Anregungen zu gegebener Zeit in die Begründung aufgenommen.

- **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst**

Hinweis: Trinkwasserversorgung

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

- **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege**

Innerhalb der Planfläche liegt die archäologische Fundstätte Balm, Fundplatz Nr. 5, blaues Bodendenkmal.

Durch das Vorhaben werden Belange der Bodendenkmalpflege berührt. Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht ist im Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz mit der Entdeckung weiterer archäologischer Fundstätten zu rechnen.

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen:

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern [DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)] unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Vorhaben erfordert Erdarbeiten, die zur Beseitigung und Zerstörung von Teilen dieses geschützten Bodendenkmals führen können.

Die Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen daher gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Hinweis:

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen.

Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen, für wen er die Genehmigung beantragt, und die gemäß § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Soweit eine andere Genehmigung für dieses Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

### • **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft und Sachbereich Bodenschutz**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

### • **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz**

Hinweis:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß § 14 der 1. BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem/einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

### • **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle**

Bei Verkehrsraumeinschränkungen ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Bau-firma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 StVO zu beantragen. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/ Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

Bei der Ausfahrt vom Bebauungsplangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme bei der unteren Verkehrsbehörde vorzulegen.

- **Belange der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern**

Vorsorglich wird durch die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern auf die Einhaltung des nach § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern geforderten Abstand der baulichen Anlagen zum Wald vom 30,00 m hingewiesen.

- **Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**

Im angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

- **Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern**

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten.

Auf der Homepage des LPBK M-V: [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) sind unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

# Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und
8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz



Abb. 1 Untersuchungsraum der Planänderungsgebiete.

## Bearbeitet durch:

Kompetenzzentrum

## **Naturschutz und Umweltbeobachtung**

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin

fon 01624411062

fax 032127665452

email [berg\\_jens@web.de](mailto:berg_jens@web.de)

web

September 2017

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

### Inhalt

1.	Einführung	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.3	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.4	Bearbeitungsschritte	7
1.5	Wirkungen	8
2.	Relevanzprüfung	9
3.	Datenquellen der Bestandsanalyse	19
4.	Untersuchungsergebnisse/Potentialeinschätzung	19
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	20
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	20
5.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	20
6.	Darlegung der Betroffenheit der Arten	20
6.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	21
6.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	23
6.3	Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen	24
7.	Gutachterliches Fazit	24
8.	Quellenverzeichnis	25

## **1. Einführung**

### **1.1 Vorbemerkung**

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

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

### **1.2 Rechtliche Grundlagen**

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

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

*„Es ist verboten,*

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs-*

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

*zeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

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

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

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

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

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

### 1.3 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeindevertretung Benz hat am 05.04.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz gefasst.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil der Ortslage Balm, rechtsseitig hinter dem Golfhotel in Richtung Badestelle „Breites Flach“.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz umfasst die Fläche der derzeit vorhandenen Tennisanlage des Golfhotels.

Nördlich und östlich grenzt der Plangeltungsbereich an die vorhandene Bebauung des Golfhotels Balm. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird im Süden durch einen bereits bestehenden Parkplatz für PKWs begrenzt. Die westliche Grenze wird durch die vorhandene bebaute Ortslage des Ortes Balm gebildet.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz umfasst eine Fläche von 3.360 m<sup>2</sup>

Aufgrund des durchgeführten Bodenneuordnungsverfahrens haben sich die Flurstücknummern im Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gegenüber der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 geändert.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz umfasst das Flurstück 222 und teilweise die Flurstücke 221 und 425, der Flur 4 der Gemarkung Balm.

Die Gemeinde Benz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 2., 3. und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet dargestellt.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet der Erholung nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Ferienpark festgesetzt.

Planungsziel ist die Errichtung von Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter des Golfhotels.

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Die geplante Nutzung entspricht nicht einer Sondergebietsnutzung nach § 10 BauNVO, sondern einem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel gemäß § 11 BauNVO. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

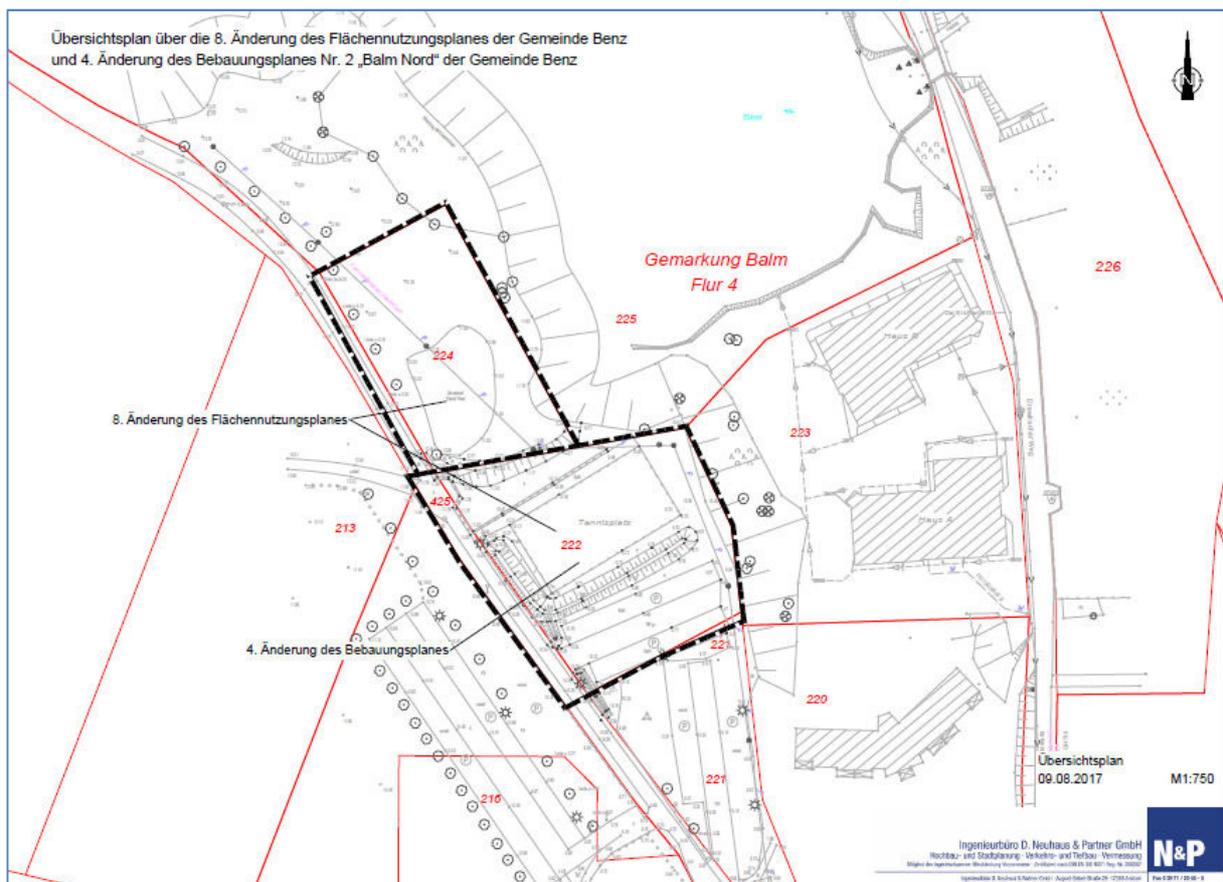


Abb. 2 Übersichtsplan (N&P).

Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz wird ein separates Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ist die Schaffung von Baurecht für ein Gebäude mit maximal sechs Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter des Golfhotels. Die Betriebswohnungen werden auf dem derzeit vorhandenen Tennisplatz des Golfhotels errichtet.

Die Tennisanlage wird von den Gästen des Hotels kaum noch angenommen. Folglich wird die Anlage für sportliche Tätigkeiten nur noch selten genutzt.

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Mit der Erarbeitung der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes ermöglicht und sichergestellt.

Die erforderlichen Rechtsgrundlagen für die vorgesehenen baulichen Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Benz werden geschaffen.

Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen sowie die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage.

Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG seitens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.

### 1.4 Bearbeitungsschritte

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

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

## **1.5 Wirkungen**

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

### **Baubedingte potentielle Wirkungen**

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

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

Eine Zufahrt zum Plangebiet besteht bereits.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Für Schutzgebiete in der Umgebung zeichnen sich keine erheblichen baubedingten Wirkungen durch das Vorhaben ab.

### **Anlagenbedingte potentielle Wirkungen**

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung);
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen;
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes;
- visuelle Wirkungen (optische Störung);

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

- Flächenentzug/ Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen;
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und ggf. Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teillebensräumen der Flora und Fauna);
- Zerstörung von Lebensstätten durch Rodung von Gehölzen;

Auf Grund der räumlichen Entfernung zu Schutzgebieten zeichnen sich keine anlagebedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab. Die anlagebedingten Wirkungen weisen zudem nur eine geringe Reichweite auf.

### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der geplanten Flächennutzung. Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ist die Schaffung von Baurecht für ein Gebäude mit maximal sechs Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter des Golfhotels. Die Betriebswohnungen werden auf dem derzeit vorhandenen Tennisplatz des Golfhotels errichtet.

Für Schutzgebiete zeichnen sich auf Grund der geringen Reichweite der betriebsbedingten Wirkungen und der räumlichen Entfernung keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ab.

## **2. Relevanzprüfung**

Die Ableitung der relevanten Artenkulissen erfolgt in Tabellenform. Für die Abschichtung der Arten des Anhang IV der FFH-RL und der Europäischen Vogelarten wurden die Tabellen aus den Arbeitshilfen des LUNG M-V zugrunde gelegt. In den Tabellen werden jene Arten gekennzeichnet, für die nachfolgend eine vertiefende Betrachtung in Form von Steckbriefen erfolgt. Für die anderen FFH-Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Durch Rodungen kann es zum Verlust von geschützten Lebensstätten, zu Verletzungen, Tötungen und erheblichen Störungen von besonders und streng geschützten Tierarten kommen. Betroffen sein können v. a. Fledermäuse und Vögel, sowie der Laubfrosch. Auf Grund des geringen Alters der Gehölze können xylobionte Käfer und Höhlungen, die von Fledermäusen und Vögeln als Lebensstätten genutzt werden können, ausgeschlossen werden.

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

**Tab. 1** Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<b>Amphibien</b>				
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte			
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte			
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte			
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch			
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch			
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch			
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<b>Reptilien</b>				
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse			
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte			
<b>Fledermäuse</b>				
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	nein	Erfassung nicht erforderlich	Vorhaben liegt nicht im aktuellen Verbreitungsgebiet der Art
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	nein	Jagdhabitat	nicht notwendig, da keine Lebensstätten betroffen sind und lediglich eine rel. kleinflächige Überbauung erfolgt
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus			
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus			
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			
<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus			
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler			
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler			
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus			
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus			
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus			
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel fledermaus			
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb fledermaus			
<b>Weichtiere</b>				
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Unio crassus</i>	Kleine Flussmuschel			
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke			
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke			
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke			
<b>Libellen</b>				
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer			
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer			
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer			
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer			
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle			

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglichst	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<b>Käfer</b>				
<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries-Laufkäfer	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock			
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand			
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer			
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer			
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	ja	kein Vorkommen	nicht notwendig, auf Grund des geringen Baumalters können Mulmhöhlungen ausgeschlossen werden
<b>Falter</b>				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter			
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter			
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			
<b>Meeressäuger</b>				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<b>Landsäuger</b>				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Castor fiber</i>	Biber			
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus			
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf			
<b>Rundmäuler</b>				
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge			
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge			
<b>Fische</b>				
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Acipenser oxyrinchus (1)</i>	Stör			
<i>Alosa fallax</i>	Finte			
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen			
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel/ Ostseeschnäpel			
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer			
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger			
<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege			
<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe			
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling			
<i>Romanogobio belingi (2)</i>	Stromgründling			
<i>Salmo salar</i>	Lachs			

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

**Fortsetzung Tab. 1** Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<b>Gefäßpflanzen</b>				
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie			
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh			
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte			
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout			
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut			

### Erläuterungen:

(1) *Acipenser oxyrinchus* (Stör) wird im Anhang der FFH-Richtlinie als *Acipenser sturio* geführt.

(2) *Romanogobio belingi* (Stromgründling) wird im Anhang der FFH-Richtlinie als *Gobio albipinnatus* (Weißflossiger Gründling) geführt.

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

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Bei den Vogelarten werden die Arten, die auf Grund ihrer Verbreitung oder ihren Lebensraumsprüchen keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen aufweisen ausgeschlossen.

**Tab. 2** Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projekt- wirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vor- kommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Ver- botstatbestände notwendig
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger		✓	✓	0	nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger					nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger					nein	-	nicht notwendig
<i>Acitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Aix galericulata</i>	Mandarinente					nein	-	nicht notwendig
<i>Aix sponsa</i>	Brautente					nein	-	nicht notwendig
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche					nein	-	nicht notwendig
<i>Alca torda</i>	Tordalk					nein	-	nicht notwendig
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel		✓	✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas acuta</i>	Spießente				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas crecca</i>	Krickente				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente					nein	-	nicht notwendig
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente					nein	-	nicht notwendig
<i>Anas querquedula</i>	Knäente	✓			2	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser anser</i>	Gaugans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser canadensis</i>	Kanadagans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser fabalis fabalis</i>	Waldsaatgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser fabalis rossicus</i>	Tundrasaatgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper					nein	-	nicht notwendig
<i>Apus apus</i>	Mauersegler					nein	-	nicht notwendig
<i>Aquila chrysaetus</i>	Steinadler				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Aquila clanga</i>	Schelladler					nein	-	nicht notwendig
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher					nein	-	nicht notwendig
<i>Asio flammea</i>	Sumpfohreule	✓	✓		0	nein	-	nicht notwendig
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	✓			1	nein	-	nicht notwendig
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente				2	nein	-	nicht notwendig

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Aythya marila</i>	Bergente					nein	-	nicht notwendig
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	✓	✓	✓	0	nein	-	nicht notwendig
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn		✓		0	nein	-	nicht notwendig
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans					nein	-	nicht notwendig
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente					nein	-	nicht notwendig
<i>Burhinus oediacnemus</i>	Triel				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Buteo lagopus</i>	Rauhfußbussard					nein	-	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Kleiner Alpenstrandläufer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Nordischer Alpenstrandläufer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling					nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz					nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig					nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig					nein	-	nicht notwendig
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer					nein	-	nicht notwendig
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer					nein	-	nicht notwendig
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer					nein	-	nicht notwendig
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe		✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		✓	✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Cinclus aeruginosus</i>	Rohrweihe	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel					nein	-	nicht notwendig
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe					nein	-	nicht notwendig
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kembeißer					nein	-	nicht notwendig
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube					nein	-	nicht notwendig
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube					nein	-	nicht notwendig
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube					nein	-	nicht notwendig

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe					nein	-	nicht notwendig
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähe/ Nebelkrähe					nein	-	nicht notwendig
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Corvus monedula</i>	Dohle				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Cortunix cortunix</i>	Wachtel					nein	-	nicht notwendig
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck					nein	-	nicht notwendig
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan					nein	-	nicht notwendig
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan					nein	-	nicht notwendig
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe					nein	-	nicht notwendig
<i>Dendrocopus medius</i>	Mittelspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Dendrocopus minor</i>	Kleinspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer					nein	-	nicht notwendig
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	✓			V	nein	-	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper					nein	-	nicht notwendig
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper					nein	-	nicht notwendig
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink					nein	-	nicht notwendig
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink					nein	-	nicht notwendig
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn/Blessralle					nein	-	nicht notwendig
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche			✓	V	nein	-	nicht notwendig
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine			✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher					nein	-	nicht notwendig
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Gavia stellata</i>	Sternaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Grus grus</i>	Kranich	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer					nein	-	nicht notwendig
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter					nein	-	nicht notwendig
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe					nein	-	nicht notwendig
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals			✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter		✓			nein	-	nicht notwendig

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger			✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe					nein	-	nicht notwendig
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe		✓		2	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe					nein	-	nicht notwendig
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl					nein	-	nicht notwendig
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl					nein	-	nicht notwendig
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel					nein	-	nicht notwendig
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser					nein	-	nicht notwendig
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall					nein	-	nicht notwendig
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Melanitta fusca</i>	Samtente					nein	-	nicht notwendig
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente					nein	-	nicht notwendig
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger					nein	-	nicht notwendig
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger					nein	-	nicht notwendig
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Miliaria calandra</i>	Graumammer			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		✓		V	nein	-	nicht notwendig
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan		✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze					nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze					nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Muscicapa parva</i>	Zwergschnäpper		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper					nein	-	nicht notwendig
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente					nein	-	nicht notwendig
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher					nein	-	nicht notwendig
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Oeothlypis oenanthe</i>	Steinschmätzer				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol					nein	-	nicht notwendig
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise					nein	-	nicht notwendig

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus major</i>	Kohlmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Passer domesticus</i>	Haus Sperling				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard		✓		V	nein	-	nicht notwendig
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran					nein	-	nicht notwendig
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan					nein	-	nicht notwendig
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz					nein	-	nicht notwendig
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz					nein	-	nicht notwendig
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp					nein	-	nicht notwendig
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger					nein	-	nicht notwendig
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pica pica</i>	Elster					nein	-	nicht notwendig
<i>Picoides major</i>	Buntspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Picoides medius</i>	Mittelspecht		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Picoides minor</i>	Kleinspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Picus canus</i>	Grauspecht		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn					nein	-	nicht notwendig
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle					ja	pot. Vorkommen	nicht notwendig
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich					nein	-	nicht notwendig
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel					nein	-	nicht notwendig
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle					nein	-	nicht notwendig
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler		✓	✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommergoldhähnchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe			✓	V	nein	-	nicht notwendig
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe					nein	-	nicht notwendig

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber					nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe		✓	✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe		✓	✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube					nein	-	nicht notwendig
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	✓			3	nein	-	nicht notwendig
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star					nein	-	nicht notwendig
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchgrasmücke					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke					nein	-	nicht notwendig
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke					nein	-	nicht notwendig
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Tadoma tadoma</i>	Brandgans				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel			✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel					nein	-	nicht notwendig
<i>Turdus merula</i>	Amsel					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel					nein	-	nicht notwendig
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme					nein	-	nicht notwendig
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz			✓	2	nein	-	nicht notwendig

### Erläuterungen:

EG-VO 338/97: Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels

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

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

RL M-V: Abkürzungen der RL:

0 ausgestorben bzw. verschollen

1 vom Aussterben bedroht

2 stark gefährdet

3 gefährdet

R extrem selten

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

### **3. Datenquellen der Bestandsanalyse**

Unmittelbar nach Beauftragung wurde Anfang September eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Soweit zu dieser Jahreszeit noch möglich wurden qualitative Erfassungen der Fauna, insbesondere von Vögeln, durchgeführt.

Die Erfassung der Brutvogelfauna erfolgte mittels der Revierkartierungsmethode (u. a. BIBBY et al. 1995). Hierzu wurde das Untersuchungsgebiet vollständig zu Fuß begangen. Außerdem wurde der Gehölzbestand auf eine Besiedlung überprüft. Es wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z. B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) kartiert. Zusätzlich wurden nahrungssuchende und fliegende Tiere erfasst. Die artspezifische Erfassung und Auswertung wurde nach SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt.

Der Gehölzbestand wurde zudem auf ein Vorkommen von Höhlungen, welche Höhlenbrütern, Fledermäusen oder xylobionten Käfern als Lebensstätte dienen können, untersucht.

Daneben wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential anderer geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt.

### **4. Untersuchungsergebnisse/ Potentialeinschätzung**

Bei der Untersuchung der Gehölze wurden keine Höhlungen festgestellt, weshalb Höhlenbrüter, Fledermausquartiere und Vorkommen xylobionter Käfer ausgeschlossen werden können.

Eine Nutzung des Geländes durch Fledermäuse als Jagdhabitat ist sehr wahrscheinlich. Die geplanten Veränderungen führen jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen, da es sich nicht um insektenreiche Flächen handelt.

Vorkommen von einzelnen Laubfröschen können dagegen nicht ausgeschlossen werden. Gehölze im Plangebiet können als Sitz- bzw. Rufwarten genutzt werden. Ein potentiell Laichgewässer befindet sich in wenigen hundert Metern Entfernung.

Vogelbrutplätze konnten im Plangebiet nicht mehr festgestellt werden. Brutplätze von Freibrütern in Gehölzen bzw. am Boden unterhalb von Gebüsch können jedoch nicht ausgeschlossen werden (siehe Tab. 2). Als Nahrungsgäste konnten einige wenige siedlungstypische Arten beobachtet werden.

## **5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

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

### **5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Rodungen von Gehölzen sind im Zeitraum Oktober bis März durchzuführen, um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln und Laubfröschen zu vermeiden.

### **5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität** (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen)

keine

## **6. Darlegung der Betroffenheit der Arten**

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

Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

## 6.1 Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

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

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

## Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

### 1 Grundinformationen

Arten im UG:  nachgewiesen  potenziell möglich

Der Laubfrosch beansprucht je nach saisonaler Aktivität sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teilhabensräume. In Mitteleuropa werden von der Art wärmebegünstigte, reich strukturierte Biotop wie die Uferzonen von Gewässern und angrenzende Stauden- und Gebüschgruppen, Waldränder oder Feldhecken bewohnt. Auch Wiesen, Weiden, Gärten und städtische Grünanlagen können geeignete Lebensräume sein. Als Laichgewässer dienen überwiegend Weiher, Teiche und Altwässer, gelegentlich auch große Seen, die intensiv besonnt und stark verkrautet sind. Außerdem werden temporäre Kleingewässer besiedelt, wie Tümpel in Abbaugruben und auf Truppenübungsplätzen sowie Druckwasserstellen in Feldfluren und auf Viehweiden. Der Laubfrosch ist im Laichgewässer in der Regel mit mehreren weiteren Amphibienarten vergesellschaftet. Gewässer mit zu steilen Böschungen werden eher gemieden. Günstig sind großflächige flach überstaute Uferbereiche mit reicher Vegetation.

Die Ansprüche an den Sommerlebensraum sind sehr vielgestaltig. Bevorzugt werden u. a. Schilfgürtel, Gebüsche und Waldränder, Feuchtwiesen und vernässte Ödlandflächen. Das Innere geschlossener Waldgebiete wird im Sommer meist ebenso gemieden wie freie Ackerflächen. Die Sitzwartenhöhe der Sonnplätze auf krautigen Pflanzen (vorzugsweise großblättrigen), Sträuchern oder Bäumen liegt zumeist zwischen 0,4 und 2 m, zuweilen aber auch 20 - 30 m in den Kronen hoher Laubbäume. Als Winterquartiere werden Wurzelhöhlen von Bäumen und Sträuchern, Erdhöhlen und dergleichen genutzt.

Die Mehrzahl der Beobachtungen zu Winterquartieren des Laubfrosches liegt aus Laubmischwäldern, Feldgehölzen und Saumgesellschaften vor.

Laubfrösche gelten als sehr wanderfreudig. Saisonale Migrationen erfolgen zwischen Laichgewässer, Sommerlebensraum und Winterquartier, können aber bei räumlichen Überschneidungen auch mehr oder weniger entfallen. Darüber hinaus unternehmen besonders Jungtiere in fortpflanzungsreichen Jahren Wanderungen in andere Biotop und besiedeln schnell neu entstandene oder bis dahin laubfroschfreie Gewässer.

In der Regel befinden sich die Sommerlebensräume in der Nähe der Laichgewässer (bis 500 m), in Ausnahmen wurden aber auch Distanzen von bis zu 4 km nachgewiesen.

**Lokale Population:**

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

### Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

In Mecklenburg-Vorpommern ist der Laubfrosch, abgesehen von der Griesen Gegend und der Ueckermünder Heide, flächendeckend vertreten. Im Plangebiet kann ein zeitweises Auftreten von Einzeltieren nicht ausgeschlossen werden.

#### Erhaltungszustand der lokalen Population:

Abgesehen von qualitativen oder semiquantitativen Kartierungserhebungen liegen aus Mecklenburg-Vorpommern keine gezielten Bestandsuntersuchungen zum Laubfrosch vor. Die Gefährdungseinschätzung basiert auf der andauernden Verringerung der Anzahl geeigneter Laichhabitats. In vielen Gebieten ist die Mindestdichte von intakten Kleingewässern in der Landschaft bereits kritisch unterschritten. Dies wirkt sich mittelfristig dramatisch auf die Laubfroschbestände aus.

Der Erhaltungszustand des Laubfrosches in der kontinentalen biogeografischen Region wird derzeit als ungünstig-unzureichend (Trend: sich verschlechternd) bewertet.

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

Eine Tötung oder Verletzung von Individuen kann bei Gehölzrodungen in den Sommermonaten nicht ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Notwendige Gehölzrodungen werden nur im Zeitraum Oktober bis März durchgeführt.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Tötungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

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

Erhebliche Störungen, d. h. Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken könnten, sind nicht zu erwarten, da lediglich mit Einzeltieren zu rechnen ist und keine Wanderkorridore oder Laichgewässer betroffen sind.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Störungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

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

Zu einer Beschädigung oder Zerstörung von Ruhestätten (Sitz- und Rufwarten) des Laubfrosches kommt es im Zuge von Gehölzrodungen. Es handelt sich jedoch nicht um essentielle Teile des Lebensraumes. Sitz- und Rufwarten können jederzeit auch in benachbarten Biotopen bezogen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

**Schädigungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

### 6.2 Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

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

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

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

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

## Sammelsteckbrief Baum-/Gebüschbrüter (Freibrüter)

Ökologische Gilde Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

### 1 Grundinformationen

Tiergruppe im UG:  nachgewiesen  potenziell möglich

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von den sog. Baum-/Gebüschbrütern befinden sie in Hecken, Feldgehölzen, Waldsäumen, Parks und Gebüsch. Einige der Arten legen ihre Nester z. T. auch am Boden oder Bodennah an.

#### Lokale Population:

Vogelbrutplätze konnten im Plangebiet nicht mehr festgestellt werden. Brutplätze von Freibrütern in Gehölzen bzw. am Boden unterhalb von Gebüsch können jedoch nicht ausgeschlossen werden (siehe Tab. 2). Als Nahrungsgäste konnten einige wenige siedlungstypische Arten beobachtet werden.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann auf Grund der unzureichenden Datenlage nicht bewertet werden. Insbesondere auf Grund des Fehlens von Beobachtungen in der Brutzeit konnte das Artenspektrum nicht hinreichend erfasst werden und konnten keine Populationsparameter ermittelt werden.

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

Durch Rodungen während der Brutzeit kann es zu Tötungen von Nestlingen und zur Zerstörung von Gelegen kommen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum Oktober bis März, durchzuführen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

### Sammelsteckbrief Baum-/Gebüschbrüter (Freibrüter)

Ökologische Gilde Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

Tötungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

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

Rodungen während der Brutzeit können zu Brutabbrüchen führen und somit zu erheblichen Störungen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum Oktober bis März, durchzuführen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

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

Nistplätze der potentiell vorkommenden Arten sind nur während der Brutzeit geschützt. Die Nester werden in jedem Jahr neu angelegt. Zudem stellen Bruthabitate keinen limitierenden Faktor im Umfeld des Plangebietes dar.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

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

Beeinträchtigungen weiterer geschützter Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, sind nicht zu erwarten.

## 7. Gutachterliches Fazit

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

## 8. Quellenverzeichnis

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

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)**, vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

**Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)** – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

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

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

### **Literatur**

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

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

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

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

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

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

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

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

## Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

MESCHEDE, A. & HELLER, K.-G. (2002): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. – Münster (Landwirtschaftsverlag) – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 66, 374 S.

MESCHEDE, A., HELLER, K.-G. & BOYE, P. (2002): Ökologie, Wanderungen und Genetik von Fledermäusen in Wäldern – Untersuchungen als Grundlage für den Fledermausschutz. – Münster (Landwirtschaftsverlag) – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 71: 81-98.

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

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

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

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

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

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

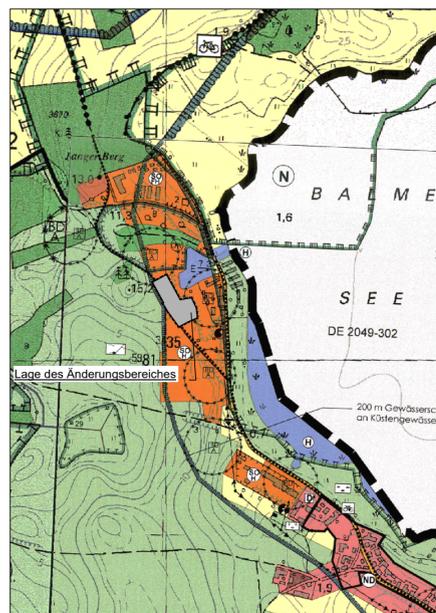
### Internetquellen

- Steckbriefe der FFH-Arten: [http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh\\_arten.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm)

# - ENTWURF -

## 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz

Übersichtsplan  
Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz  
Beiblatt Balm  
M 1:10.000



### Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen  
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1. Darstellungen

**SO** Sondergebiet  
(§ 10 und 11 BauNVO)

**SO H** Hotel

**SO FH** Ferienhaussiedlung

**SO BW** Betriebswohnungen

#### 2. Nachrichtliche Übernahme

zu erhaltende Allee

Bodendenkmalbereich

**BD A** Eingriff nach Antrag

#### 3. Sonstige Eintragungen

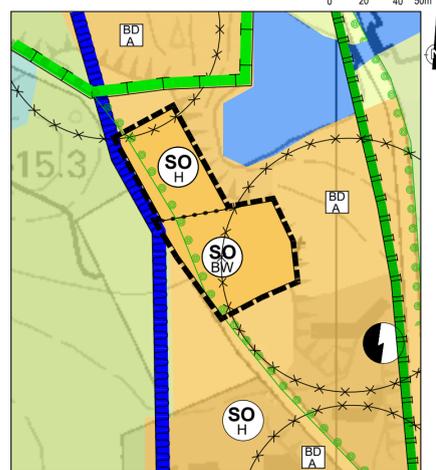
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planausschnitt M 1:2500  
vorhandene Flächennutzung  
Maßstab 1:2500



Planausschnitt M 1:2500  
geplante Flächennutzung  
Maßstab 1:2500



## 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz

### Verfahrensvermerke

1. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... vorgenommen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom Süd im „Usedomer Amtsblatt“ ..... erfolgt.

Benz, .....  
Der Bürgermeister Siegel

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258), mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Benz, .....  
Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung am ..... durchgeführt worden.

Benz, .....  
Der Bürgermeister Siegel

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Benz, .....  
Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Benz, .....  
Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten

Montag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Mittwoch	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Benz wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd unter der Adresse [http://www.amtusedom.de/?page\\_id=429](http://www.amtusedom.de/?page_id=429) eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... in dem „Usedomer Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, .....  
Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Benz, .....  
Der Bürgermeister Siegel

8. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz, .....  
Der Bürgermeister Siegel

9. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Gemeindevertretung Benz beschlossen. Die Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Benz vom ..... gebilligt.

Benz, .....  
Der Bürgermeister Siegel

10. Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Benz, .....  
Der Bürgermeister Siegel

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Benz, .....  
Der Bürgermeister Siegel

12. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Benz, .....  
Der Bürgermeister Siegel

13. Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom Süd im „Usedomer Amtsblatt“ am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die wirksame 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd unter der Adresse [http://www.amtusedom.de/?page\\_id=429](http://www.amtusedom.de/?page_id=429) eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde ebenfalls am ..... in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom Süd bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.

Benz, .....  
Der Bürgermeister Siegel

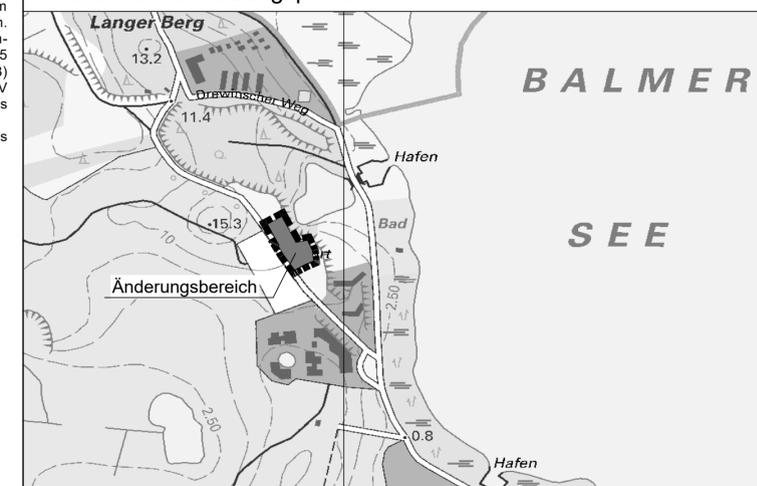
## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert am 13. Dezember 2017 durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. M-V, S. 106)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

# Gemeinde Benz

## - ENTWURF - 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz

### Übersichtslageplan zur Lage des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes



### Plangrundlagen:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz

### Auftraggeber:

Golfhotel Balmer See GmbH  
Drewinscher Weg 1  
17429 Benz OT Balm

### Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
Hochbau- und Stadtplanung - Verkehrs- und Tiefbau - Vermessung  
Mitglied der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern - Zertifikat nach DIN EN ISO 9001:2008  
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH - August-Schubert-Str. 29 - 17309 Ahlbeck  
www.ingenieurbuero-dneuhaus.de - dneuhaus@dnpp.de  
Fax 0 39 71 / 33 30 40



Datum:

05.07.2018

Maßstab :

1 : 2500

H/B = 450 / 775 (0.35m²)

Allplan 2014