Veröffentlichungsexemplar

Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH

Im Auftrag der Universitäts- und Hansestadt Greifswald | Juni 2026

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 – STRALSUNDER STRAßE –





- Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH

Kontakt:
Nebelring 15
D-18246 Bützow
Tel.: 038461/9167-0

Internet:
www.institut-biota.de
postmaster@institut-biota.de
Handelsregister:
Amtsgericht Rostock | HRB 5562

Geschäftsführung:
Dr. Dr. Dietmar Mehl
M. Sc. Conny Mehl

AUFTRAGGEBER:

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung/ Untere Denkmalschutzbehörde

Markt 15
17489 Greifswald
Telefon: 03834/8536-4111
E-Mail: stadtplanung@greifswald.de
Internet: www.greifswald.de

AUFTRAGNEHMER & BEARBEITUNG:

biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH

M. Sc. Manja Rosenke
Dipl.-Ing. Stephan Renz

Nebelring 15
18246 Bützow
Telefon: 038461/9167-00
E-Mail: postmaster@institut-biota.de
Internet: www.institut-biota.de

Vertragliche Grundlage: Auftrag vom 17.12.2021

Projekt-Nr. 21_421

Bützow, den 16.06.2026

Dipl.-Ing. Stephan Renz

INHALT

1 Anlass und Aufgabenstellung 5
2 Rechtliche Grundlagen 5
3 Methodisches Vorgehen 6
4 Darstellung des Vorhabens 7
4.1 Untersuchungsgebiet 7
4.2 Vorhaben 9
4.3 Relevante Vorhabenwirkungen 10
5 Bestandsdarstellung und Relevanzprüfung 12
5.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 12
5.2 Europäische Vogelarten 22
6 Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG 26
6.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 26
6.1.1 Fledermäuse 26
6.2 Europäische Vogelarten 29
6.2.1 Bodenbrüter 29
6.2.2 Bluthänfling (*Linaria cannabina*) 32
6.2.3 Freibrüter 35
6.2.4 Feldsperling (*Passer montanus*) 37
6.2.5 Star (*Sturnus vulgaris*) 39
6.2.6 Höhlen-/ Halbhöhlen-/ Nischenbrüter 42
7 Maßnahmen 46
7.2 Vermeidungsmaßnahmen 47
7.2.1 [AFB-V1] Gehölz- und Gebäudekontrolle 47
7.2.2 [AFB-V2] Bauzeitenregelung 48
8 Fazit 49
9 Quellen 50

1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass für die Aufstellung des B-Plans Nr. 3 - Stralsunder Straße - ist die Sicherung der relevanten vorhandenen stadtbildprägenden Baustrukturen sowie die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Weiterentwicklung im westlichen Bereich des Stadtteils „Steinbeckervorstadt“. Das Gebiet zeichnet sich durch die Nähe zur Altstadt, die attraktive Lage in der Nähe des Museumshafens sowie durch den Übergang zur freien Landschaft aus. Die Potentiale des Gebiets sollen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele des Masterplans Steinbeckervorstadt, welcher durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt am 31.08.2020 beschlossen wurde, für die weitere Entwicklung genutzt werden.

Die Institut biota GmbH wurde am 17. Dezember 2021 mit der Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) beauftragt. Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung im Bauleitplanverfahren ist die Frage, ob die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans eröffnete bauliche Entwicklung bei ihrer Realisierung zu Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG führen kann. Werden Verbotstatbestände ausgelöst, ist zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind. Die Prüfung bezieht sich auf die im Plangebiet nachgewiesenen streng geschützten Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie europäische Vogelarten und dient der Identifizierung geeigneter Vermeidungs- und eventuell vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der gesetzlichen Vorgaben.

2 Rechtliche Grundlagen

Europarechtliche Vorgaben des Artenschutzes ergeben sich aus der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL Art. 12, 13, 16) und der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL Art. 5-7 und 9). Diese Maßgaben zum Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten wurden im BNatSchG bundeseinheitlich verankert. Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist bei zulässigen Eingriffen i. S. des § 15 BNatSchG zu prüfen, ob die sogenannten Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL, alle europäischen Vogelarten oder Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, eintreten. Es ist also zu untersuchen, ob und in welchem Maße bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens diese Arten voraussehbar töten, verletzen, schädigen oder stören könnten. Sind derartige Zugriffe nicht auszuschließen, ist zu ermitteln, ob zumutbare Alternativen zum geplanten Vorhaben bestehen oder ggf. eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG erteilt werden kann.

Die wesentlichen Regelungen des Artenschutzes finden sich im § 44 des BNatSchG. Die Vorschriften enthalten u. a. die sogenannten Zugriffsverbote (§ 44 Abs.1 BNatSchG):

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzten oder zu töten oder ihre Entwicklungsform aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

§ 44 Abs. 5 BNatSchG weist auf die unterschiedliche Behandlung von national und gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten für nach § 15 Abs. 1 BNatSchG unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hin,

die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 BNatSchG zugelassen werden sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG und privilegiert letztere im Hinblick auf die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, sind zwingend alle europarechtlich geschützten Arten zu berücksichtigen. Dies sind zum einen alle europäischen Vogelarten (Schutz nach VS-RL) und zum anderen alle in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten. § 44 Abs. 5 des BNatSchG enthält eine Privilegierung für solche Eingriffsvorhaben im Hinblick auf das gesetzliche Tötungs- und Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die wesentlichen Punkte dieser Privilegierung sind:

- Eingeschränkte Anwendung des Störungsverbots: Das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt nicht uneingeschränkt, sondern nur dann, wenn sich eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungszustände der betroffenen Populationen ergibt.
- Ausnahme vom Tötungsverbot: Das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) wird dahingehend relativiert, dass ein Verstoß nicht vorliegt, wenn das Risiko einer Tötung oder Verletzung von Individuen nicht signifikant über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht.

In diesem Zusammenhang können Vermeidungsmaßnahmen mit dem Ziel vorgesehen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird oder Beeinträchtigungen zumindest minimiert werden. Im Weiteren können, soweit erforderlich, gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Ausnahmen von den Verboten des § 44 werden in den §§ 45 und 67 BNatSchG geregelt. Diese sind z. B. möglich „zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden“ oder „aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“ (§ 45 Abs. 7 Nr. 1 und 5 BNatSchG). Allerdings gilt auch für die Ausnahmeregelungen folgende Einschränkung:

„[…]. Eine Ausnahme [Hervorhebung des Verf.] darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, […]“ (§ 45 Abs 7 BNatSchG).

Dadurch wird bei der Zulassung von Vorhaben eine u. a. auf die Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population gerichtete Prüfung durchgeführt. Darüber hinaus sollen auch die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewährleistet sowie Tötungen oder Verletzungen von Individuen und Entwicklungsformen vermieden werden. Soweit erforderlich, sind dazu funktionserhaltende oder konfliktmindernde Maßnahmen abzuleiten und zeitlich so umzusetzen, dass zwischen der Wirkung der Maßnahmen und dem geplanten Eingriff keine Lücke entsteht.

3 Methodisches Vorgehen

Die Gliederung und Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages richtet sich im Wesentlichen nach FROELICH & SPORBECK (2010).

Aus der FFH-RL und der VS-RL ergeben sich spezifische artenschutzrechtliche Anforderungen, die sich auf die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die wildlebenden europäischen Vogelarten beziehen.

Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Anlage 2.2 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) erfolgte eine artspezifische Beeinträchtigungsermittlung anhand von vorhandenen Datengrundlagen (Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern [LUNG M-V], Datenabfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde), Kartierergebnissen (Brutvögel, Fledermäuse gemäß Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) und einer Luftbildanalyse zur Habitatausstattung unter Einbeziehung der Fachliteratur für die kartierten Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Für alle weiteren Arten des Anhangs IV FFH-RL mit Verbreitung in Mecklenburg-Vorpommern wurde eine Potentialabschätzung zum

Vorkommen sowie eine Relevanzprüfung hinsichtlich von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in Bezug auf das Vorhaben durchgeführt.

Dies bildet die Grundlage zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange. Für jede im Gebiet vorkommende oder potentiell vorkommende und vom Vorhaben betroffene Art wird dabei geprüft, ob und inwieweit Einzelindividuen oder die lokale Population in Bezug auf das Vorhaben eine Betroffenheit aufweisen. Dabei sind die autökologischen Ansprüche (spezifische Lebensweise, Mindestansprüche an den Lebensraum), der Gefährdungsstatus, das Vorkommen (in M-V und im Untersuchungsgebiet) und der Erhaltungszustand einzubeziehen. Arten, die keine Verbreitung im Untersuchungsgebiet aufweisen bzw. für die eine Betroffenheit durch das Projekt ausgeschlossen werden kann, werden keiner detaillierten Betroffenheitsprüfung unterzogen.

Abschließend ist zu beurteilen, ob es für die entscheidungsrelevanten Arten zum Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG kommt.

Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (mitigation measures), vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, continuous ecological functionality-measures) und kompensatorische Maßnahmen (compensatory measures) sind entsprechend festzulegen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern. Gelingt dies mit Umsetzung der Maßnahmen nicht, ist die Realisierung des Vorhabens nur über eine Ausnahmegenehmigung möglich, welche bei der Unteren Naturschutzbehörde begründet beantragt werden muss.

4 Darstellung des Vorhabens

4.1 Untersuchungsgebiet

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3 – Stralsunder Straße – (ca. 7,5 ha) zuzüglich einer 50 m-Wirkzone wird als Untersuchungsgebiet (UG) definiert und weist damit eine Größe von rund 14,5 ha auf. Es befindet sich an der nördlichen Amtsgrenze der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, des Landkreises Vorpommern-Greifswald und liegt im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.

Das UG ist der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, der Großlandschaft „Nördliches Insel- und Bodenland“ und der Landschaftseinheit „Südliches Greifswalder Boddenland“ zugeordnet (LUNG M-V 2025a).

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3 ist stark anthropogen vorprägt. Das westlich der Stralsunder Straße verlaufende UG weist im südlichen Teil ein Recyclingunternehmen auf, für den gemäß der Information des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) eine Altanlagenanzeige nach § 67 BImSchG vorliegt. Nördlich davon befinden sich Garagenkomplexe und (verwilderte) Gärten sowie ruderale Freiflächen. Nördlich davon schließt sich eine Gewerbefläche an. Ein Riegeldeich bildet die westliche Abgrenzung des B-Plangebietes Nr. 3. Dieser dient dem Schutz der Steinbeckervorstadt vor Überflutungsereignissen durch Binnenhochwässer des Rycks. Die volle Funktionsfähigkeit des Riegeldeichs samt Ertüchtigung der Deichkrone ist daher essenziell für den Hochwasserschutz der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Westlich des Riegeldeichs schließt eine Grünlandfläche an. Im Osten grenzen Wohnbebauung und einzelne Gewerbe an die Stralsunder Straße an. Durch Gehölzstrukturen werden die Wohnbereiche und Gewerbeflächen voneinander abgegrenzt. Der Ryck grenzt das UG nach Süden ab.

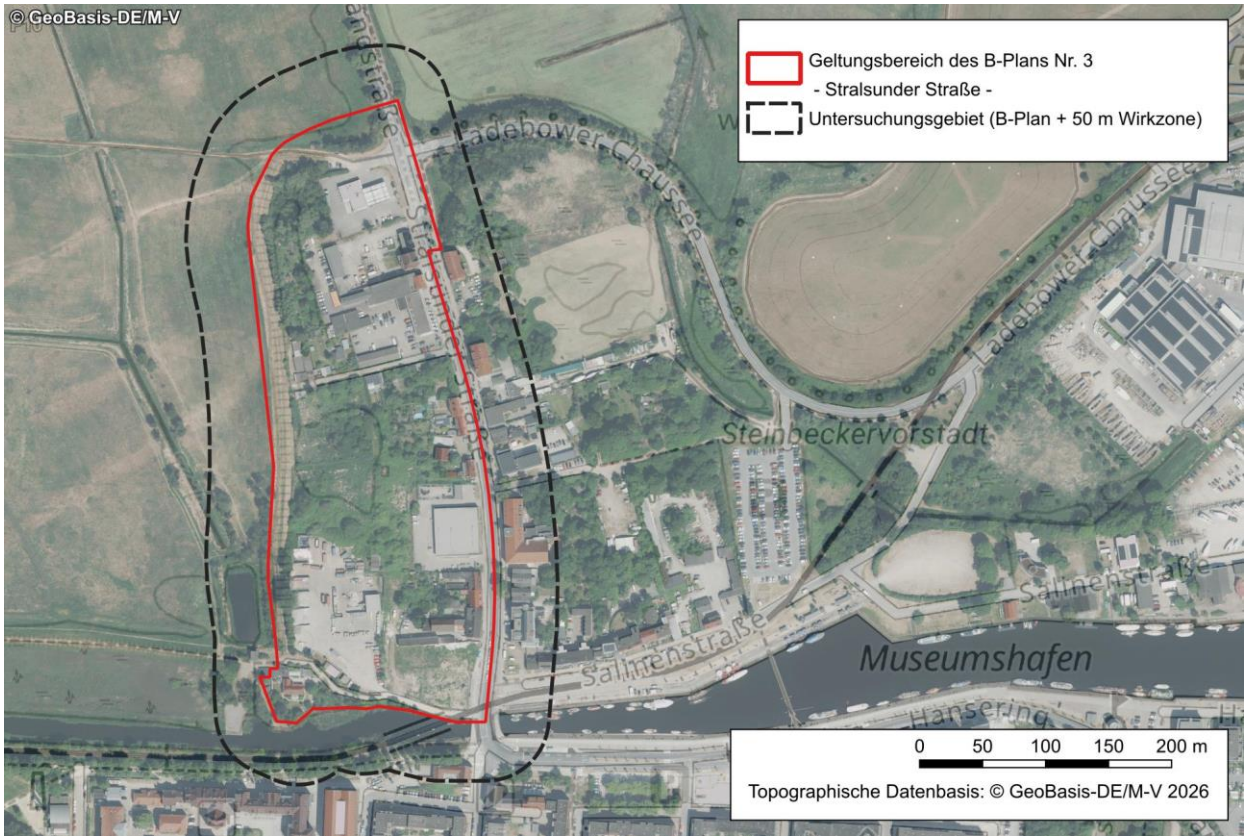


Abbildung 1: Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3 – Stralsunder Straße – zuzüglich einer 50 m-Wirkzone

Das Greifswalder Umland hat eine große Bedeutung in Bezug auf Klimaschutz. Das Vorkommen von Moorböden innerhalb und im Umland des Stadtteils Steinbeckervorstadt ermöglicht die Bindung von hohen CO_2-Vorkommen. Westlich angrenzend an den Stadtteil befinden sich teilweise röhrichtbestandene Moorflächen. Das Moorgrünland erstreckt sich bis zur Nachbargemeinde Neuenkirchen.

Die Böden sind von der Weichseleiszeit geprägt und bestehen grundlegend aus Geschiebemergel. Der Boden im Stadtteil Steinbeckervorstadt wird als Niedermoortorf über Mudden oder mineralischen Sedimenten mit Grund- oder Stauwassereinfluss definiert. Das UG weist Kultosole auf, die im Randbereich in tiefgründige Niedermoore übergehen (LUNG M-V 2025a). Von großer Bedeutung ist der starke Einfluss eines westlich gelegenen Durchströmungsmoores.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3 – Stralsunder Straße grenzt an dichtester Stelle etwa. 70 m an das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1846-302 „Binnensalzstelle Greifswald, An der Bleiche“ (Abbildung 2). Gemäß Standarddatenbogen kommt der Lebensraumtyp (LRT) gemäß Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) 1340 „Salzwiesen im Binnenland“ im Gebiet vor. Anhang II-Arten sind im Gebiet nicht gemeldet.

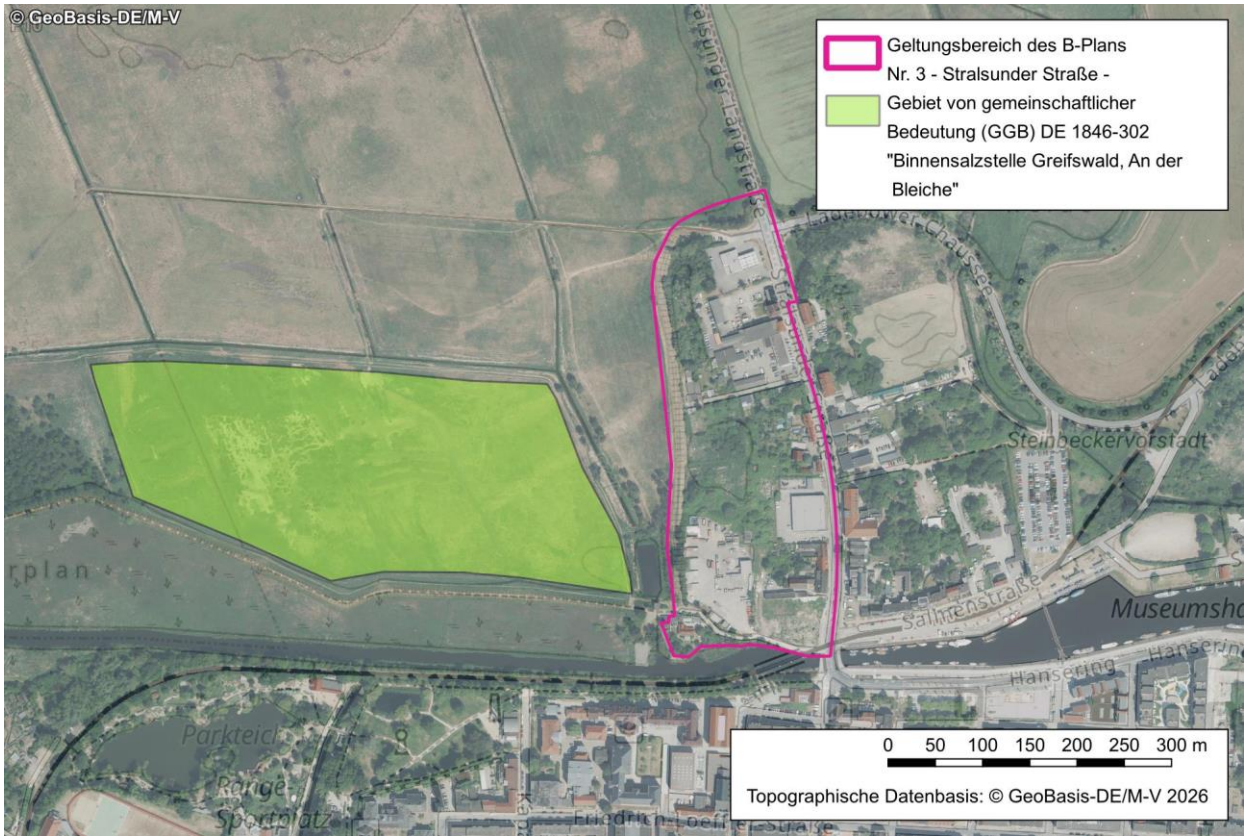


Abbildung 2: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Binnensalzstelle Greifswald, An der Bleiche“ (DE 1846-302)

Für das ca. 3 km entfernte GGB DE 1946-301 „Wälder um Greifswald“ liegen vier Wald-LRT und zwei Gewässer-LRT als Schutzzweck zu Grunde. Der Steinbeißer und der Fischotter sind die beiden im Standarddatenbogen aufgeführten Anhang II-Arten (LUNG M-V 2020). In ca. 3,3 km Entfernung befindet sich das Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“.

Nächstgelegenes nationales Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet „Ladebower Moor“, welches sich ca. 2 km nordöstlich befindet. Das Landschaftsschutzgebiet „Greifswalder Bodden ist 4,2 km östlich des Geltungsbereichs gelegen.

4.2 Vorhaben

Das B-Plangebiet Nr. 3 setzt sich aus allgemeinen Wohngebieten (WA) und urbanen Gebieten (MU) zusammen. Die allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 dienen dem Wohnen. Neben Wohngebäuden sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätige und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig. Ausgeschlossen sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Damit sollen rückwärtig zur belebteren Straße unbeabsichtigten Immissionsbelastungen eingeschränkt werden. Ferienwohnungen/Ferienhäuser und Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden planungsrechtlich ausgeschlossen. In WA 4 ist die Errichtung kleiner Gebäude (Tiny Houses) vorgesehen.

Die urbanen Gebiete MU 1, MU 2 und MU 3 dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Neben dem Wohnen sollen soziale, kulturelle, gewerbliche und anderen Einrichtungen wie Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Bertriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle,

soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke möglich sein. Das B-Plangebiet Nr. 3 wird von der Stralsunder Straße erschlossen. Öffentliche Verkehrsflächen bestehen neben den Fahrbahnen insbesondere aus Wegen für Radfahrer und Fußgänger. Die Straße „An der Bleiche“ und die neu geplanten Erschließungsstraßen (Planstraße A und B) mit Anbindung an die Stralsunder Straße werden als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die Planstraße A zweigt von der Straße „An der Bleiche“ ab. Bei der Planstraße B handelt es sich um die grundlegend auszubauende unbefestigte Stichstraße. Die Planstraßen werden als Stichstraßen mit Wendehammer ausgebildet. Die mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radwege im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen der Durchwegung von Grün- und Freiflächen einschließlich der Erschließung einer als Spielplatz festgesetzten Grünfläche. Innerhalb der Grünflächen ist die Anlage weiterer Wege möglich. Ableitend vom Bestand ist ein Rad- und Gehweg mit Anschlüssen zum weiteren Wegenetz auf dem Riegeldeich vorgesehen.

Zur Abholung von häuslichen Wertstoffen sind zwei zentrale Wertstoffsammelplätze im B-Plangebiet vorgesehen.

Die vorhandenen Grünflächen befinden sich in niedrig gelegenen Flächen und sind in der Regel von Geländeabsenkungen infolge der Degradierung des Torfbodens betroffen. Ein großer Teil dieser Flächen soll, neben der Erholung, auch Maßnahmen des Bodenschutzes dienen. Sie werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie als Retentionsflächen festgesetzt. Die Retentionsflächen dienen dem Speichern und dem gedrosselten Ableiten des anfallenden Regenwassers. Naturschutzrechtlich geschützter Baumbestand wird mit dem Planzeichen „Erhaltung von Bäumen“ festgesetzt. In der Stralsunder Straße ist die Wiederanpflanzung von Straßenbäumen auf der westlichen Straßenseite vorgesehen. Die Stralsunder Straße wird so erneut von einer Allee gesäumt, die neben der Verbesserung der Aufenthaltsqualität, auch positive Wirkungen für das Mikroklima erzeugt. Im nördlichen Randbereich des Geltungsbereichs befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Diese Flächen werden teilweise für den Ausbau des benachbarten Knotenpunkts der Stralsunder Straße benötigt.

4.3 Relevante Vorhabenwirkungen

Die Umgestaltung der Steinbeckervorstadt geht mit einer Vielzahl von Maßnahmen einher, wovon sich ein Großteil auf die Umgestaltung bereits anthropogen vorbelasteter Bereiche beschränkt und demnach keine erheblichen Vorhabenwirkungen hervorruft. Aufgrund der in einigen Bereichen vorgesehenen Flächenversiegelungen und Eingriffen in bislang unbebaute Bereiche sind Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten nicht auszuschließen. Auch die Bauphase geht mit Auswirkungen einher. Es erfolgt eine Differenzierung der Vorhabenwirkungen in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren (Tabelle 1). Die Relevanz der folgenden Vorhabenwirkungen ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für die einzelnen Arten/Artengilden zu ermitteln (vgl. Kapitel 3).

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktoren	bau-bedingt	anlage-bedingt	betriebs-bedingt	Mögliche Auswirkungen
Flächeninanspruchnahme	×	×		– dauerhafte Überbauung durch Errichtung von Gebäuden und Verkehrsinfrastruktur
	×			– temporärer baubedingter Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Gehölzrodung, Gebäudeabriss, Flächenberäumung, Baustelleneinrichtungen und Arbeitsflächen (Tötung und Verletzung von Individuen der Artengruppen nicht ausgeschlossen)
	×			– Bodenverdichtungen durch Baumaschinen
Erschütterungen, stoffliche Immissionen	×			– Störungen von Tieren durch baubedingte Erschütterung und stoffliche Emissionen – potenzielle Stoffeinträge im Baubereich – Minderung der Habitatqualität benachbarter Flächen während der Bauarbeiten – Vergrämung von besonders und streng geschützten Arten während der Bautätigkeiten
Optische Reize/ Bewegung/ Lärm	×		×	– temporäre Störungen von Tieren durch baubedingte Bewegungs- und Lichtreize sowie Lärm – mögliche Vergrämung von besonders und streng geschützten Arten während der Bautätigkeiten – Zusätzliche Scheuchwirkung und Vergrämung durch Bewegungsreize, Licht- und Geräuscheemissionen (Verkehr und die Anwesenheit von Menschen) – Gleichartige Vorbelastungen bereits vorhanden
Habitatverlust	×	×		– baubedingte Eingriffe in Habitate durch Gebäudeabriss (gebäudebewohnende Arten) – anlagebedingter Habitatverlust durch Substitution von Gebäuden – baubedingter Eingriff in Gehölze
Veränderung typischer Gebietsmerkmale/ Beeinflussung von Wasserhaushalt und natürlicher Prägung	×	×		– baubedingte Eingriffe in zuvor natürlich geprägte, unbebaute Bereiche – Erfordernis von Eingriffen in natürlichen Wasserhaushalt/Wasserstandsabsenkung zur Bebauung von Flächen

5 Bestandsdarstellung und Relevanzprüfung

5.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Entsprechend der vorgestellten Methodik gem. Kapitel 3 werden nachfolgend die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und ihre Relevanz hinsichtlich des Vorhabens geprüft. Grundlage für die Vorkommensprüfung ist neben der Analyse der Habitatbedingungen auch die angegebene Verbreitung (BfN 2019, LUNG M-V 2025b).

Tabelle 2: Potenzialabschätzung und Relevanzprüfung der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsgebiet ,

Legende: **aP**-artenschutzrechtliche Prüfung; **UG** = Untersuchungsgebiet; dunkelgrau hervorgehoben – Beeinträchtigung der Arten im Vorfeld nicht auszuschließen, artenschutzrechtliche Prüfung (aP) erforderlich

Art/Gilde	Vorkommen/ Habitatansprüche Arten Anhang IV FFH-RL	Verbreitung im Planungsraum und mögliche Beeinträchtigung	Relevanz aP
Farn- und Blütenpflanzen:	Verbreitung nach BfN (2019), Vorkommen und Habitatansprüche nach BfN (2025) und LUNG M-V (2025b)		
Sumpf-Engelwurz (*Angelica palustris*)	enge Bindung an wechselfeuchte Standorte, in M-V nur noch im Uckermärkischen Hügelland vorkommend, demnach keine Vorkommen im UG	keine Vorkommen im UG	nein
Kriechender Scheiberich (*Apium repens*)	besiedelt Pionierstandorte insb. im Bereich zeitweise überschwemmter Ufer, keine hinreichenden Habitatbedingungen im UG, keine Vorkommen im UG	keine hinreichenden Habitatbedingungen im UG	nein
Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*)	Vorkommen in M-V in Hangwäldern der Steilküste, sonst in lichten Wäldern mit Nadelholzbestand, entsprechend der Habitatpräferenzen im UG auszuschließen	keine Vorkommen im UG	nein
Sand-Silberscharte (*Jurinea cyanoides*)	Vorkommen an Kiefernlichtungen oder sonnige Dünenrasen gebunden, Vorkommen in M-V nur noch im Mecklenburgischen Elbetal, entsprechend der Habitatpräferenzen im UG auszuschließen	keine Vorkommen im UG	nein
Sumpf-Glanzkraut (*Liparis loeselii*)	besiedelt Flach- und Zwischenmoore sowie, kalkreiche Moore und Dünentäler, keine hinreichenden Habitatbedingungen im UG	keine hinreichenden Habitatbedingungen im UG	nein
Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*)	besiedelt flach überschwemmte oder trocken gefallenen Uferbereiche von nährstoffarmen Stand- oder langsamen Fließgewässern, keine hinreichenden Habitatbedingungen im UG	keine hinreichenden Habitatbedingungen im UG	nein

Art/Gilde	Vorkommen/ Habitatansprüche Arten Anhang IV FFH-RL	Verbreitung im Planungsraum und mögliche Beeinträchtigung	Relevanz aP
Säugetiere:	sofern nicht anders angegeben Verbreitung nach BfN (2019), Vorkommen und Habitatansprüche nach BfN (2025) und LUNG M-V (2025b)		
Abendsegler (*Nyctalus noctula)*	bevorzugt Baumquartiere in Altbaumbeständen von Laubwäldern, aber auch Kiefernwälder, Parkanlagen, baumbestandene Fluss- und Teichufer, Auwälder und Einzelbaumbestände in Siedlungen, nutzt diverse Jagdhabitate wie Städte, Laubwälder nahe von Gewässern	ja, in den Kartierungen 2022 mittels Horchbox und Detektor nachgewiesen (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) Beeinträchtigungen sind aufgrund potentieller Eingriffe in Gehölze und damit potentieller Quartierstrukturen im Eingriffsbereich im Zuge der Bautätigkeit nicht auszuschließen	ja
Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)	bevorzugt Waldhabitate unterschiedlicher Ausprägung, nutzt Baum- und Gebäudequartiere, zu Jagdräumen zählen Wälder, Gebüschgruppen, Parks, Friedhöfe, Gärten, Wiesen	ja, in den Kartierungen 2022 mittels Horchbox nachgewiesen (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) Beeinträchtigungen sind aufgrund potentieller Eingriffe in Gehölze und Gebäude (Garagenkomplex) und damit potentieller Quartierstrukturen im Eingriffsbereich im Zuge der Bautätigkeit nicht auszuschließen	ja
Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)	Jagdhabitate im Offenland mit Gehölzstrukturen oder an Straßenlaternen	ja, in den Kartierungen 2022 mittels Horchbox und Detektor nachgewiesen (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) Beeinträchtigungen sind aufgrund potentieller Eingriffe in Gehölze und Gebäude (Garagenkomplex) und damit potentieller Quartierstrukturen im Eingriffsbereich im Zuge der Bautätigkeit nicht auszuschließen	ja
Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)	besiedelt Wälder, Parks, Obstwiesen und gehölzreiche Bäche und Feuchtgebiete sowie im Speziellen Kuhställe	ja, in den Kartierungen 2022 mittels Detektor nachgewiesen (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) Beeinträchtigungen sind aufgrund potentieller Eingriffe in Gehölze und damit potentieller Quartierstrukturen im Eingriffsbereich im Zuge der Bautätigkeit nicht auszuschließen	ja

Art/Gilde	Vorkommen/ Habitatansprüche Arten Anhang IV FFH-RL	Verbreitung im Planungsraum und mögliche Beeinträchtigung	Relevanz aP
Graues Langohr (*Plecotus austriacus*)	Vorkommen außerhalb des Planungsraumes in trocken warmen landwirtschaftlich geprägten Bereichen des Hügellandes, Jagdgebiete sind Gehölzränder, Wälder, Obstgärten, nachgewiesene Verbreitung in Weinanbauregionen	nach BfN (2019) keine, keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein
Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*)	Quartiere sowohl in Gebäuden z.B. Dachstühlen als auch in Bäumen, Jagd in lichten Wäldern und in Feuchtgebieten sowie an Gewässern, keine Verbreitung im UG	UG liegt im potentiellen Verbreitungsgebiet nach BfN (2019), aufgrund fehlender Habitatbedingungen und fehlender Nachweise (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) sind Beeinträchtigungen auszuschließen	nein
Großes Mausohr (*Myotis myotis*)	vorzugsweise Gebäudequartiere in Dachböden und Kirchen oder exponierten Gebäuden, Jagdhabitate in Wäldern	UG liegt im potentiellen Verbreitungsgebiet nach BfN (2019), aufgrund fehlender Habitatbedingungen und fehlender Nachweise (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) sind Beeinträchtigungen auszuschließen	nein
Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)	Siedlungsfledermaus mit ebenso Quartiernutzung in Baumhöhlen oder Borkenspalten in Wäldern, Jagd in kleinräumig gegliederter Landschaft, im Wald und an Fließgewässern, seltene Art, Verbreitungsgebiet außerhalb des UG	keine gemäß BfN (2019), keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein
Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)	Bevorzugt Laubwälder, seltener werden auch Nadelwälder und Gebäude besiedelt, seltene Art, Hauptverbreitungsgebiet südlich von M-V	ja, in den Kartierungen 2022 mittels Horchbox und Detektor nachgewiesen (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) Beeinträchtigungen sind aufgrund potentieller Eingriffe in Gehölze und damit potentieller Quartierstrukturen im Eingriffsbereich im Zuge der Bautätigkeit nicht auszuschließen	ja

Art/Gilde	Vorkommen/ Habitatansprüche Arten Anhang IV FFH-RL	Verbreitung im Planungsraum und mögliche Beeinträchtigung	Relevanz aP
Mopsfledermaus *(Barbastella barbastellus)*	Bindung an Waldhabitate und dessen Umland, nutzt vorzugsweise Baumquartiere in dichten Laubwäldern, Verbreitungsgebiet außerhalb UG	ja, in den Kartierungen 2022 mittels Horchbox nachgewiesen (Anlage 2.1 zum B-Plan Nr. 3) Beeinträchtigungen sind aufgrund fehlender Quartierstrukturen im Eingriffsbereich auszuschließen die Bautätigkeit findet außerhalb der Aktivitätsphase der Artengruppe statt, sodass auch Störungen und Beeinträchtigungen im Zuge von Jagd- und Transferflügen ausgeschlossen werden	nein
Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*	Bindung an wassernahe Lebensräume, präferiert Auwälder als Quartier- und Jagdhabitate, gewässernahe und naturnahe Landschaften dienen der Art als Lebensraum	ja, in den Kartierungen 2022 mittels Horchbox und Detektor im benachbarten B-Plangebiet nachgewiesen (Wochenstubenquartier) (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) Beeinträchtigungen sind aufgrund potenzieller Eingriffe in Gehölze und Gebäude (Garagenkomplex) und damit potentieller weiterer Quartierstrukturen im Eingriffsbereich im Zuge der Bautätigkeit nicht auszuschließen	ja
Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*)	Quartiere in Gebäuden. Jagd in gewässer- und waldreichen Gebieten, keine Vorkommen zu erwarten, Hauptverbreitungsgebiete außerhalb des UG	keine gemäß BfN (2019), keine geeigneten Habitatbedingungen	nein
Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii)*	bevorzugt unterschiedliche Arten von Wäldern mit Gewässern, Quartiere vorzugweise in Bäumen, Jagd auch in Siedlungsbereichen in Parks, an Hecken und Straßenlaternen	ja, in den Kartierungen 2022 mittels Horchbox und Detektor nachgewiesen (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) Beeinträchtigungen sind aufgrund potenzieller Eingriffe in Gehölze und damit potenzieller Quartierstrukturen im Eingriffsbereich im Zuge der Bautätigkeit nicht auszuschließen	ja
Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)	seltene Art, als Jagdhabitate dienen größere stehende und langsam fließende Gewässer sowie Waldränder	keine gemäß BfN (2019), keine geeigneten Habitatbedingungen	nein

Art/Gilde	Vorkommen/ Habitatansprüche Arten Anhang IV FFH-RL	Verbreitung im Planungsraum und mögliche Beeinträchtigung	Relevanz aP
Wasserfledermaus *(Myotis daubentonii)*	Quartiere vorzugweise in Bäumen, Jagdgebiete sind vornehmlich Wasserflächen mit Gehölzstrukturen oder in Waldnähe	ja, in den Kartierungen 2022 mittels Horchbox nachgewiesen (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) Beeinträchtigungen sind aufgrund potentieller Eingriffe in Gehölze und damit potentieller Quartierstrukturen im Eingriffsbereich im Zuge der Bautätigkeit nicht auszuschließen	ja
Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)	Siedlungsfledermaus, bezieht Spaltenquartiere in Gebäuden, Jagd über und an Gewässern sowie im siedlungsnahen Offenland, In M-V Vorkommen sporadisch und in Form von Einzeltieren	keine gemäß BfN (2019), keine Nachweise in Kartierungen (Anlage der Begründung 2.1 zum B-Plan Nr. 3)	nein
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*),	ubiquitäre, weit verbreitete Art, Jagd und Quartiere sowohl in Siedlungen, als auch in Wäldern, an Hecken, Weiden und Äckern ebenfalls anzutreffen	ja, in den Kartierungen 2022 mittels Horchbox und Detektor im benachbarten B-Plangebiet Nr. 3 nachgewiesen (Wochenstube) (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) Beeinträchtigungen sind aufgrund potenzieller Eingriffe in Gehölze und Gebäude (Garagenkomplex) und damit potentieller weiterer Quartierstrukturen im Eingriffsbereich im Zuge der Bautätigkeit nicht auszuschließen	ja
Biber (*Castor fiber*)	an Still- und Fließgewässern mit Ufergehölzen anzutreffen, Hinweise auf aktuelle Besiedlung durch Biberfraßspuren außerhalb des Geltungsbereichs (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3), keine bekannten Reviere im Planungsraum (LUNG M-V 2025a)	Nachweisbereiche befinden sich außerhalb des B-Plangebietes Nr. 3 – Ein Vorkommen und damit eine Beeinträchtigung durch bauliche Veränderungen ist ausgeschlossen	nein
Fischotter (*Lutra lutra*)	abwechslungsreiche Still- und Fließgewässer mit gegliederten Ufern und wechselnd steilen und flachen Böschungen, an störungsarme Wurfplätze gebunden 1 Fischottertotfund aus dem Jahr 2005 an der Eisenbahnlinie am Ryck südlich des B-Plangebietes Nr. 3, laut LUNG M-V (2025a) liegen positive Nachweise für das UG vor	Eingriffe in potenzielle Gewässerhabitate und Wanderkorridore insbesondere entlang des Ryks sind nicht vorgesehen; Eine Beeinträchtigung durch bauliche Veränderungen innerhalb des Geltungsbereich ist ausgeschlossen	nein

Art/Gilde	Vorkommen/ Habitatansprüche Arten Anhang IV FFH-RL	Verbreitung im Planungsraum und mögliche Beeinträchtigung	Relevanz aP
Wolf (*Canis lupus*)	potenziell im gesamten Bundesland vorkommend, nachweisliche Territorien in Greifswald, 2021 ein Wolfspaar westlich von HGW, 22/23 ein Rudel mit drei, 23/24 und 24/25 ein Rudel mit 5 Rudel Welpen nachgewiesen, 2025/26 Rudel mit 4 Welpen nordwestlich von Greifswald (DBBW 2026)	potentiell, aber Störungen durch temporären Baustellenverkehr und Bautätigkeiten sind auszuschließen, da ein arttypisches Ausweichverhalten im großen Wanderterritorium hervorgerufen wird und die Art ohnehin als stark mobil und dem Menschen gegenüber scheu eingestuft wird	nein
Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)	nein nach LUNG M-V (2025b) kein Vorkommen im UG	keine	nein
Schweinswal (*Phocoena phocoena)*	nein Bindung an marine Lebensräume, UG außerhalb geeigneter Habitate	keine	nein
Reptilien:	Verbreitung nach BfN (2019) und DGHT (2025), Habitatansprüche nach LUNG M-V (2025b)		
Zauneidechse (*Lacerta agilis*)	flächendeckende Verbreitung in M-V, die Art präferiert halboffene, sonnenexponierte Landschaften mit grabbarem Substrat und Kleinstrukturen; z.B. Trockenrasen und Bahndämme	im Zuge der Erstbegehung des Gebietes wurden die Flächen der Gärten östlich des Deiches als potenziell geeigneter Lebensraum eingestuft, im Abgleich mit den aktuellen Gegebenheiten anhand von Luftbildern und einer vor-Ort-Begehung wird die Habitateignung neu eingeschätzt und aufgrund des stark zugewachsenen und damit beschatteten Zustandes der Fläche als ungeeignet eingestuft, Beeinträchtigungen sind im Zuge von Baumaßnahmen auszuschließen.	nein
Schlingnatter (*Coronella austriaca*)	nein vornehmlich in mosaikartigen Landschaften mit offenen, krautigen und gehölzdominierenden Strukturen (u.a. Randbereiche von Wäldern und Mooren)	keine; keine Vorkommen im UG	nein
Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*)	nein besiedelt stark verkrautete Stillgewässer mit schlammigen Bodengrund und Totholz sowie Trockenrasen und Sanddünen zur Eiablage	keine; keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein

Art/Gilde	Vorkommen/ Habitatansprüche Arten Anhang IV FFH-RL	Verbreitung im Planungsraum und mögliche Beeinträchtigung	Relevanz aP
Amphibien:	Verbreitung nach LUNG M-V (2025a) und DGHT (2025), Vorkommen und Habitatansprüche nach DGHT (2025)		
Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*)	ja die Art besiedelt stehende, flache und besonnte kleine bis mittelgroße Gewässer mit guter Wasserqualität	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG, keine Laichhabitate im UG	nein
Kammmolch (*Triturus cristatus*)	ja besiedelte dauerhaft wasserführende tiefe, vegetationsreiche und sonnenexponierte Stillgewässer mit Nähe zu Laub- und Mischwald	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG, keine Laichhabitate im UG	nein
Kleiner Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*)	ja bevorzugt werden vegetationsreiche Moorgewässer, Gräben sowie Auengewässer nahe sandigen Waldgebieten als Winterhabitate	potentiell am Rand des UG wurden sekundär während Kartierungen anderer Artengruppen Rufe von Grünfröschen aufgenommen, Querung des UG aufgrund fehlender Laichhabitate nicht zu erwarten	nein
Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)	ja bevorzugt in sandigen Landschaften im Einzugsbereich größerer Flüsse, Laichgewässer sind große, gut besonnte Gewässer	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG, keine Laichhabitate im UG	nein
Kreuzkröte (*Bufo calamita*)	ja besiedelt offene, vegetationsarme Trockenbiotope mit sandigen Böden und strukturreichem Umland, temporären Wasserflächen sowie Flach- und Kleingewässer werden zur Reproduktion genutzt	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG, keine Laichhabitate im UG	nein
Moorfrosch (*Rana arvalis*)	ja die Art besiedelt eine Vielzahl permanent und temporär wasserführender Lebensräume (u.a. Bruchwälder, Moorgebiete, Nasswiesen, Auengebiete) aber auch Kiefernforste	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG, keine Laichhabitate im UG	nein
Rotbauchunke (*Bombina bombina*)	ja bevorzugt sonnenexponierte Stillgewässer mit Flachwasserzonen, Überschwemmungsgebiete und Feldsölle	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG, keine Laichhabitate im UG	nein
Springfrosch (*Rana dalmatina*)	nein die Art ist an gewässerreiche Laubmischwälder gebunden, besonnte Kleingewässer und Gräben mit Flachwasserzonen dienen als Laichhabitat	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG, keine Laichhabitate im UG	nein

Art/Gilde	Vorkommen/ Habitatansprüche Arten Anhang IV FFH-RL	Verbreitung im Planungsraum und mögliche Beeinträchtigung	Relevanz aP
Wechselkröte (*Bufo viridis*)	ja in anthropogen geprägten Habitaten wie Kiesgruben anzutreffen, vegetationsarme Ruderalflächen wie Bahndämme gehören ebenfalls zu Habitaten, Laichgewässer sind schnell erwärmende temporäre Stillgewässer	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG, keine Laichhabitate im UG	nein
Fische: Verbreitung nach BfN (2019), Vorkommen nach LUNG M-V (2025b)			
Nordseeschnäpel (*Coregonus oxyrhinchus*)	nein keine bekannten Vorkommen, fehlende Habitateignung im UG	keine	nein
Störe (*Acipenser* sp.)	nein keine bekannten Vorkommen, fehlende Habitateignung im UG	keine	nein
Insekten:			
Käfer sofern nicht anders angegeben, Verbreitung nach BfN (2019), LUNG M-V (2025a), Vorkommen und Habitatansprüche nach BfN (2025) und LUNG M-V (2025b)			
Breitrand *(Dytiscus latissimus)*	nein, Verbreitung im südlichen M-V besiedelt permanent wasserführende größere Stillgewässer; Verbreitungsgebiete außerhalb des UG	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein
Eremit (*Osmoderma eremita*)	Es besteht eine Bindung an Altbaumbestände mit großem Mulmkörper. Baumfällungen sind vorgesehen, aber keine bekannten Vorkommen im Stadtgebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (LUNG M-V 2025a, b, MEITZNER & SCHMIDT 2012) keine Verbreitung nach BfN (2019)	keine Vorkommen im UG	nein
Heldbock *(Cerambyx cerdo)*	In Deutschland entwickelt sich der Heldbock ausschließlich in Eichen (*Quercus* spec.), wobei die Stieleiche (*Quercus robur*) der bevorzugte Entwicklungsbaum ist (NEUMANN & SCHMIDT 2001). Darüber hinaus gibt es in M-V nur drei bekannte Populationen im Südwesten und Südosten sowie auf Rügen (LUNG 2025b). Eine Fällung von Eichen ist darüber hinaus nicht vorgesehen	keine Vorkommen im UG	nein
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer *(Graphoderus bilineatus)*	nein Moorgewässer mit breitem Verlandungsgürtel,	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein

Art/Gilde	Vorkommen/ Habitatansprüche Arten Anhang IV FFH-RL	Verbreitung im Planungsraum und mögliche Beeinträchtigung	Relevanz aP
Libellen	sofern nicht anders angegeben, Verbreitung nach BfN (2019), Vorkommen und Habitatansprüche nach BfN (2025) und LUNG M-V (2025b)		
Asiatische Keiljungfer *(Gomphus flavipes)*	nein Vorkommen konzentrieren sich auf Bereich der Elbe besiedelt vorzugweise strömungsberuhigte Bereiche von Fließgewässern mit feinsandigem Sediment	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein
Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*)	nein, mesotrophe Gewässer mittlerer Trophie	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein
Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*)	nein besiedelt unterschiedliche Stillgewässertypen wie Tümpel, Gräben, Torfstiche	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein
Östliche Moosjunger *(Leucorrhinia albifrons)*	nein besiedelt saure Moorkolke und Torfstiche mit Tauchflurelementen	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein
Sibirische Winterlibelle *(Sympecma paedisca)*	nein besiedelt sonnenexponierte und flache Stillgewässer mit einem Mosaik aus Ried- und Röhrichtbeständen	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein
Zierliche Moosjunger *(Leucorrhinia caudalis)*	nein besiedelt vorzugweise Teiche, Weiher, Torfstiche und Seen nahe Rieden, Hochstaudenfluren und Waldrändern	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein
Falter:	sofern nicht anders angegeben, Verbreitung nach BfN (2019), LUNG M-V (2025a), Vorkommen und Habitatansprüche nach BfN (2025) und LUNG M-V (2025b)		
Blauschillernder Feuerfalter (*Lycaena helle)*	nein besiedelt verschiedene Moorlebensräume	keine hinreichenden Habitatbedingungen im UG	nein
Großer Feuerfalter *(Lycaena dispar)*	nein bevorzugt natürliche Überflutungsräume mit Beständen des Fluss-Ampfers	keine hinreichenden Habitatbedingungen im UG	nein
Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*)	laut BfN (2019) potentielle Verbreitung besiedelt u.a. die Uferstrukturen von Gräben und Fließgewässern mit Weidenröschen-Arten	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein

Art/Gilde	Vorkommen/ Habitatansprüche Arten Anhang IV FFH-RL	Verbreitung im Planungsraum und mögliche Beeinträchtigung	Relevanz aP
Mollusken:	sofern nicht anders angegeben, Verbreitung nach BfN (2019), LUNG M-V (2025a), Vorkommen und Habitatansprüche nach LUNG M-V (2025b)		
Zierliche Tellerschnecke *(Anisus vorticulus)*	nein besiedelt klare, stehende Gewässer mit Unterwasser- und Schwimmblattvegetation	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein
Gemeine Flussmuschel *(Unio crassus)*	nein besiedelt saubere Fließgewässer mit strukturiertem Substrat und abwechslungsreichen Ufern, keine Verbreitung im UG	keine geeigneten Habitatbedingungen im UG	nein

5.2 Europäische Vogelarten

Die erfolgten Kartierungen der Avifauna wurden im gesamten B-Plangebiet Nr. 3, zuzüglich einer 50 m-Wirkzone vorgenommen (siehe Anlage 2.1 zur Begründung des B-Plans Nr. 3).

Beeinträchtigungen für die Avifauna sind sowohl während der Bauarbeiten durch akustische und optische Emissionen sowie Erschütterungen als auch betriebsbedingt durch Vergrämung und anlagebedingt durch Habitatverlust bzw. Habitatänderungen durch die Ablagerung von Baumaterial nicht auszuschließen. Rastvögel sind im Eingriffsbereich nicht zu erwarten, da der Geltungsbereich aufgrund der vorhandenen Strukturen und der dauerhaften anthropogenen Störungen als Landlebensraum für rastende Vogelarten ungeeignet ist.

Im gesamten B-Plangebiet Nr. 3, zzgl. 50 m konnten 290 Reviere von 30 Vogelarten nachgewiesen werden. Im Folgenden (Tabelle 3) werden die Arten aufgeführt, die im B-Plangebiet Nr. 3 erfasst wurden.

Tabelle 3: Avifaunistisches Artenspektrum im B-Plangebiet Nr. 3 - Stralsunder Straße -

Legende: **RL D** = Rote Liste Deutschland (RYSLAVY et al. 2020); **RL MV** = Rote Liste M.-V. (VÖKLER et al. 2014), RL-Kategorien: **0** = Ausgestorben oder verschollen, **1** = vom Aussterben bedroht, **2** = stark gefährdet, **3** = gefährdet, **V** = Vorwarnliste, ***** = ungefährdet; Brutplatz: **Bo** = Bodenbrüter, **Fr** = Freibrüter, **Fr/Bo** = bodennaher Freibrüter, **Gb** = Gebäudebrüter, **H** = Höhlenbrüter, **K** = Koloniebrüter, **Ni** = Nischenbrüter, **Rö** = Röhrichtbrüter; dunkelgrau hervorgehoben – Beeinträchtigung der Arten im Vorfeld nicht auszuschließen, artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Anzahl Reviere (Brutzeitfeststellung)	RL D	RL MV	Brutplatz	Mögliche Beeinträchtigungen
Amsel	*Turdus merula*	6	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Bachstelze	*Motacilla alba*	1 (1)	*	*	Bo, Ni, Gb	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gebäudeabriss, anlagebedingter Habitatverlust
Blaumeise	*Parus caeruleus*	7 (2)	*	*	H	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	3 (3)	3	V	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Buchfink	*Fringilla coelebs*	(1)	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	0 (2)	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Feldschwirl	Locustella naevia	1	2	2	Bo	keine: Bruthabitat befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs östlich der Stralsunder Straße; keine Betroffenheit durch Lebensraumverlust oder baubedingten Störungen

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Anzahl Reviere (Brutzeitfeststellung)	RL D	RL MV	Brutplatz	Mögliche Beeinträchtigungen
Feldsperling	*Passer montanus*	1	V	3	H	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	2 (2)	*	*	Bo	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen, anlagebedingter Habitatverlust
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	2 (2)	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	2 (5)	*	*	H, Ni	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gebäudeabriss und Gehölzeingriffe, anlagebedingter Habitatverlust
Gelbspötter	*Hippolais icterina*	1 (2)	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Girlitz	*Serinus serinus*	1	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Grünfink	*Carduelis chloris*	5 (1)	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	4 (2)	*	*	Gb	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gebäudeabriss
Haussperling	*Passer domesticus*	190	*	V	Gb, H, Ni	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gebäudeabriss und Gehölzeingriffe
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	4	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	2 (4)	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Kohlmeise	*Parus major*	12 (1)	*	*	H	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Anzahl Reviere (Brutzeitfeststellung)	RL D	RL MV	Brutplatz	Mögliche Beeinträchtigungen
Mauersegler	*Apus apus*	2	*	*	H, Gb	keine: zwei Brutreviere befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs am STRAZE-Gebäude, Beeinträchtigungen ergeben sich ausschließlich bei gegebenenfalls stattfindenden Sanierungsarbeiten, welche nicht Bestandteil der Bauleitplanung sind.
Mehlschwalbe	*Delichon urbica*	3	3	V	Gb (K)	keine: Brutplätze an Bestandsgebäude in der Stralsunder Straße vorhanden; kein geplanter Rückbau, daher keine prognostizierbare Betroffenheit auf B-Plan-Ebene. Unbeschadet dessen ist bei späteren bauvorhabenbedingten Eingriffen in Bestandsgebäude eine einzelfallbezogene Prüfung erforderlich.
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	5	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	0 (1)	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Nebelkrähe	*Corvus cornix*	3	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Ringeltaube	*Columba palumbus*	3	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Rohrammer	*Emberiza schoeniclus*	1	*	V	Bo, Rö	keine: Bruthabitat befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs westlich des Deichs; keine Betroffenheit durch Lebensraumverlust oder baubedingten Störungen
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	1 (4)	*	*	Bo	keine: Bruthabitat befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs östlich der Stralsunder Straße; keine Betroffenheit durch Lebensraumverlust oder baubedingten Störungen, da im nördlichen Teil des Geltungsbereichs die Strukturen weitestgehend erhalten bleiben (4 Brutzeitfeststellungen).
Star	*Sturnus vulgaris*	6	3	*	H	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	6	*	*	Fr	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen sowie Verlust von Fortpflanzungsstätten durch Gehölzeingriffe
Sumpfrohrsänger	*Acrocephalus palustris*	2 (2)	*	*	Fr/Bo	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen, anlagebedingter Habitatverlust

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Anzahl Reviere (Brutzeitfeststellung)	RL D	RL MV	Brutplatz	Mögliche Beeinträchtigungen
Teichrohrsänger	*Acrocephalus scirpaceus*	3	*	V	Rö	keine: Bruthabitate befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs westlich des Deichs und am Ryk; keine Betroffenheit durch Lebensraumverlust oder baubedingten Störungen
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	7	*	*	Fr, Ni	bau- und betriebsbedingte Lärmemissionen, optische Störwirkungen, Erschütterungen, anlagebedingter Habitatverlust
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	4 (2)	*	*	Bo	keine: Bruthabitate befinden sich innerhalb des nördlichen Feldgehölzes am Riegeldeich; Bauliche Änderungen innerhalb des Geltungsbereichs führen zu keinem Lebensraumverlust der Art; Bauliche Störungen sind zeitlich begrenzt und führen zu keinen erheb-

Im Untersuchungsgebiet brüteten keine Arten, die nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) oder gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geschützt sind. Drei Arten (Bluthänfling, Feldschwirl. Star) sind Brutvögel, die in der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSLAVY et al. 2020) verzeichnet sind. Der Feldsperling steht dort auf der Vorwarnliste und ist in der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns als „gefährdet“ eingestuft. Hier ist der Feldschwirl als „stark gefährdet“. (VÖKLER et al. 2014) gelistet. Fünf weitere Arten stehen auf der Vorwarnliste (Tabelle 4).

Der Bluthänfling hatte seine Reviere in den Gärten und Brachflächen des B-Plangebietes Nr. 3. Sechs Starenbrutpaare haben im B-Plangebiet Nr. 3 in Baumhöhlen und Nisthilfen gebrütet. Der Feldsperling brütete im südlichen Bereich des UG in einem Gebüsch. Die am häufigsten vorkommende Art war der Gebäude- und Nischenbrüter Haussperling, der im B-Plangebiet Nr. 3 mit insgesamt 190 Revieren festgestellt wurde und in den Gärten, Hecken und Fassaden der Häuser brütete. Weitere Gebäudebrüter sind die Bachstelze, der Hausrotschwanz, der Mauersegler und die Mehlschwalbe. Aus der Gilde der Höhlenbrüter sind die Blaumeise, die Kohlmeise und der Gartenrotschwanz vertreten.

Nach Tabelle 4 ergeben sich Artengilden, bestehend aus Vogelarten, welche durch ihre ökologische Lebensweise die gleichen anzunehmenden Beeinträchtigungen erfahren können. Diese werden daher zusammengefasst nachfolgender Aufteilung betrachtet:

Tabelle 4: Zusammenfassung der in gleichem Maße betroffenen Einzelarten der Brutvögel in Artengilden

Artengilde	Arten
Bodenbrüter	Fitis, Sumpfrohrsänger
Freibrüter	Amsel, **Bluthänfling**, Buchfink, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Girlitz, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Nebelkrähe, Ringeltaube, Stieglitz, Zaunkönig
Höhlenbrüter	Bachstelze, Blaumeise, **Feldsperling**, Hausrotschwanz, Haussperling, Gartenrotschwanz, Kohlmeise, **Star**

Fett gedruckte Arten werden aufgrund Ihrer Einstufung in die Rote Listen (0 bis 3) einzeln auf Verbotstatbestände geprüft

6 Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

6.1.1 Fledermäuse

Schutzstatus	
☒ Anh. IV FFH-RL	
Bestandsdarstellung	
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell vorkommend	
Die Arten **Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)**, **Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)**, **Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)**, **Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)**, **Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)** und **Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)** konnten im Rahmen der Kartierungen (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) während der Horchboxerfassungen bzw. Detektorbegehungen nachgewiesen werden. Quartiere wurden nicht festgestellt. Demzufolge ist von der Nutzung des B-Plangebiets als Jagd-/Nahrungsgebiet auszugehen. Auch Transferflüge sind anzunehmen. **Abgrenzung der lokalen Population:** Laut dem Bewertungsschema für die Bewertung des Erhaltungsgrades von Arten (BfN 2025) sind für die Abgrenzung der lokalen Population Nachweise von Wochenstuben, Paarungs- und Winterquartieren sowie Männchenkolonien heranzuziehen. Da keine Quartiere für diese Arten ermittelt wurden, wird an dieser Stelle auf die Abgrenzung der lokalen Population verzichtet. Im Rahmen der Schwarmsuchen (Anfang Juli) konnte eine Wochenstube der **Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)** in der Stralsunder Straße 13 (428 Individuen) ermittelt werden. Eine Wochenstube der **Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)** fand sich in den eingebauten Kästen der STRAZE (45 Individuen). Die Quartiere befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 3, aber die Arten Nutzen das die Steinbeckervorstadt als Jagd-/ Nahrungs- und Wochenstubengebiet. **Abgrenzung der lokalen Population:** Als lokale Population der Mücken- und Zwergfledermaus ist im Sommer jeweils die Wochenstube anzusehen (BFN 2025). Die lokale Population für **Mückenfledermaus** und **Zwergfledermaus** wird demnach auf die Steinbeckervorstadt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald begrenzt. **Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird demnach wie folgt bewertet:** ☐ A (hervorragend) ☒ B (gut) ☐ C (mittel bis schlecht)	
Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant ☒ Ja ☐ Nein	
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☒ Ja ☐ Nein	
Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Ein Verlust von überfliegenden Tieren im Zuge der Bautätigkeit ist ausgeschlossen, da die Arbeiten überwiegend außerhalb der Aktivitätszeiträume stattfinden werden. Darüber hinaus sind die Tiere in der Lage, Hindernissen in ihren Flugrouten auszuweichen, ohne Beeinträchtigungen zu erleiden. Daher steigt das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Individuen der Artengruppe nicht signifikant. Innerhalb des Geltungsbereichs konnten keine Quartiere der ermittelten Fledermausarten festgestellt werden. Grundsätzlich bieten die Bestandsgebäude innerhalb des Geltungsbereichs jedoch Quartiermöglichkeiten, insbesondere Tagesverstecke für alle Fledermausarten. Unter der Annahme zukünftiger baulicher Maßnahmen (Abriss, Sanierung) an den im Plangebiet vorhandenen Gebäuden und der Fällung von Bäumen, die ein Quartierpotenzial für Fledermäuse aufweisen, ist ein erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko einzelner Individuen nicht vollständig auszuschließen. Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sollte dann auf Ebene der jeweiligen Vorhaben erfolgen. Dabei sind vor Abriss-

	oder Sanierungsmaßnahmen an potenziell geeigneten Gebäuden sowie vor Fällarbeiten objektspezifische Untersuchungen auf Fledermausquartiere durchzuführen (AFB-V1). Diese Untersuchungen umfassen grundsätzlich auch die Prüfung auf mögliche Winterquartiere, da geeignete Strukturen (z. B. Spalten, Hohlräume, frostgeschützte Bereiche) im Einzelfall als solche genutzt werden können. Im Falle eines Nachweises oder eines begründeten Verdachts auf ein genutztes Winterquartier sind die Maßnahmen unter Berücksichtigung der artspezifischen Winterruhezeiten anzupassen, so dass eine Tötung ruhender Individuen ausgeschlossen wird. Darüber hinaus ist, um das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, eine Bauzeitenregelung für Sommerquartiere, insbesondere Wochenstuben, umzusetzen. Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten hat die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn vorbereitender Maßnahmen im zulässigen Zeitraum der Gehölzrodung gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (Oktober bis Ende Februar) zu erfolgen, soweit nicht im Einzelfall durch die objektspezifischen Kontrollen abweichende Erfordernisse, insbesondere im Hinblick auf überwinternde Fledermäuse, bestehen.
Anlagebedingt	Fledermäuse sind in der Lage, Hindernissen in ihren Flugrouten auszuweichen, ohne Beeinträchtigungen zu erleiden. Daher steigt das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Individuen der Artengruppe nicht signifikant.
Betriebsbedingt	Nutzungsbedingte Risiken sind aufgrund der Anlage statischer Gebäude auszuschließen. Ein signifikant erhöhtes Tötung- oder Verletzungsrisiko durch betriebsbedingte Wirkungen des B-Plans Nr. 3 ist nicht gegeben.
Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	
Tiere werden während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört: ☐ Ja ☒ Nein	
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☐ Ja ☒ Nein	
Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population: ☐ Ja ☒ Nein	
Störungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Baubedingt können im Umfeld des Eingriffsbereichs Störungen in Form von Lärmimmissionen und Erschütterungen durch die Arbeiten in geringem Maße entstehen. Die genannten Störreize sind lediglich temporär und nicht ausreichend, ansässige Individuen in dem Maße zu beunruhigen, dass sie ihre Quartierstandorte aufgeben. Insgesamt ist daher von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der Arten auszugehen.
Anlagebedingt Betriebsbedingt	Die im Plangebiet nachgewiesene Zwergfledermaus und Mückenfledermaus sind kulturfolgende und vergleichsweise lichttolerante Arten (BRINKMANN et al. (2012), VOIGT et al. (2019)). Die detektierten Wochenstuben sowie die Einzelquartiere befinden sich überwiegend im Bereich bereits belebter und dauerhaft beleuchteter Straßenräume. Daher ist festzustellen, dass die Nutzung beleuchteter Siedlungsräume Bestandteil des regelmäßigen Aktionsraums der lokalen Populationen ist. Eine erhebliche Störwirkung durch eine mögliche zusätzliche Beleuchtung durch die Planstraßen A und B oder das WA 2 sind daher nicht gegeben. Die im Rahmen der Detektorbegehungen erfassten Arten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhautfledermaus und Wasserfledermaus gelten nach BRINKMANN et al. (2012) als verhältnismäßig störungstolerante Art gegenüber Licht und Lärm, daher kann auch für diese Arten eine Gefährdung des Erhaltungszustands der lokalen Fledermauspopulationen ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Kartierung wurden neben den lichttoleranten Arten auch einzelne Rufe des Braunen Langohrs erfasst, die allgemein als lichtempfindlicher gilt (BRINKMANN et al. (2012), VOIGT et al. (2019)). Die Nachweise beschränkten sich auf Einzelkontakte im Rahmen der

	Horchboxerfassung. Hinweise auf eine regelmäßige Nutzung des Plangebiets als essenzielles Jagdhabitat oder Leitstruktur dieser Art haben sich nicht ergeben. Eine Gefährdung des Erhaltungszustands der lokalen Fledermauspopulation ist ausgeschlossen.
Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ☒ Ja ☐ Nein	
Ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt ☒ Ja ☐ Nein	
Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden ☒ Ja ☐ Nein	
Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Unter der Annahme zukünftiger baulicher Maßnahmen (Abriss, Sanierung) an den im Plangebiet vorhandenen Gebäuden mit Quartierpotenzial für Fledermäuse ist ein Risiko der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vollständig auszuschließen. Es fanden sich bis auf die Wochenstuben und den Einzelquartieren (siehe BIOTA (2025)) keine weiteren Hinweise einer Nutzung vorhandener Gebäude oder Gehölze als Quartierstandort (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3). In den Gebäuden und Gehölzen sind aber Vorkommen von Quartieren der Artengruppe potenziell möglich, so dass im Rahmen von Gehölzrodungen oder Arbeiten an Gebäuden (Abriss, Sanierung) ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht grundsätzlich auszuschließen ist. Zur Vermeidung des Verlusts von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind die vorhandenen Gebäude und die zu fällenden Bäume vorab auf Besatz zu prüfen (AFB-V1) und bei Verlust zu kompensieren.
Anlagebedingt Betriebsbedingt	Es werden Nahrungshabitate der Arten überplant. Da im Zuge der Planung Grünflächen erhalten bleiben bzw. eine Durchgrünung des Gebietes vorgesehen ist und die vorhandenen Bäume weitestgehend erhalten bleiben, ist von einer weiteren Nutzung des Gebietes als Nahrungshabitat, inkl. Nutzung bestehender Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen. Die Funktionalität der Nahrungsflächen bleibt erhalten und es ist nicht von einer erheblichen Betroffenheit durch Verlust von Nahrungsflächen aufgrund der Festsetzungen auszugehen.
Artspezifische Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
[AFB-V1]	Gehölz- und Gebäudekontrolle
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) ☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)	

6.2 Europäische Vogelarten

6.2.1 Bodenbrüter

Artenspektrum	
Fitis, Sumpfrohrsänger,	
Bestandsdarstellung	
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell vorkommend	
Die oben genannten Arten sind im Rahmen der Kartierungen (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) nachgewiesen worden. Die Arten finden auf den Freiflächen und in den nicht anthropogen genutzten Bereichen des B-Plangebietes Nr. 3 Habitate. Für den Fitis wurde ein Revier in den Gehölzbeständen am Riegeldeich sowie ein weiteres im Gehölzbestand südlich der Ladebower Chaussee abgegrenzt. Auch der Sumpfrohrsänger wurde dort brütend nachgewiesen. Ein weiterer Brutnachweis liegt im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlagen zentral im Geltungsbereich vor. **Abgrenzung der lokalen Population:** Bei Fitis und Sumpfrohrsänger handelt es sich im Landschaftsraum weit verbreitete und häufige Arten, die lokal und regional über stabile Populationen verfügen. Für diese Arten wird das Stadtgebiet der Hansestadt Greifswald sowie die Flächen, die zwischen dem Untersuchungsgebiet sowie der Gemeinden Neuenkirchen und Wackerow liegen als Bezugsraum für die lokale Population festgelegt (vgl. RUNGE et al. 2010). **Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit:** ☐ A (hervorragend) ☒ B (gut) ☐ C (mittel bis schlecht)	
Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant ☒ Ja ☐ Nein	
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☒ Ja ☐ Nein	
Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Eine Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsformen kann lediglich baubedingt durch mechanische Einwirkung entstehen. Für adulte Vögel ist diese ausgeschlossen, da die Tiere eine schnelle Fluchtreaktion zeigen. Zur Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des B-Plangebiets wird die Beseitigung ruderaler Vegetationsbestände erforderlich. Für die Artengruppe der „Bodenbrüter“ besteht insbesondere für die Entwicklungsformen ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko, wenn zur Umsetzung eines Vorhabens die Räumungsarbeiten während der Brutzeit der Arten durchgeführt werden. Durch die Umsetzung einer **Bauzeitenregelung [AFB-V2]** kann das Eintreten des Verbotstatbestandes vermieden werden, da das Baugeschehen auf den Zeitraum außerhalb der Brut beschränkt wird.
Anlagebedingt	Durch die Neuerrichtung von Gebäuden mit größeren, nicht strukturierten Glasflächen (> 1,5 m²), die eine Durchsicht oder Spiegelung der Umgebung ermöglichen, kann sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Vögel durch Kollision erhöhen (vgl. WUA 2022). Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist eine gebäudescharfe Bewertung auf Ebene des Bebauungsplans nicht möglich. Das Risiko ist daher im Zuge der konkreten Vorhabenplanung unter Berücksichtigung von Lage, Umfeldbezug und Fassadengestaltung zu prüfen. Sofern sich im konkreten Fall nach dem Bewertungsschema der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021) ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko ergibt, sind geeignete Maßnahmen zur Risikominderung umzusetzen. Hierzu zählt insbesondere die Verwendung vogelfreundlicher Verglasungen bzw. die fachgerechte Markierung großflächiger Glasflächen.

Artenspektrum	
Betriebsbedingt	Der Vorhabenstandort ist bereits weitestgehend anthropogen überprägt, so dass durch die Entwicklung der allgemeinen Wohngebiete, urbanen Gebiete sowie die Sondergebiete im Geltungsbereich des B-Plans es zu keiner signifikanten Erhöhung des Verletzungs- und Tötungsrisikos für Einzelindividuen kommt.
Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	
Tiere werden während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört: ☐ Ja ☒ Nein	
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☐ Ja ☒ Nein	
Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population: ☐ Ja ☒ Nein	
Störungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Während des Baubetriebs zur Errichtung von Gebäuden und Straßen können Störungen vor allem in Form von Lärmemissionen, Erschütterungen und optischen Reizen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge entstehen. Mit einer planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz von 10 Metern für Fitis und Sumpfrohrsänger, weise die Arten nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Störungen auf (BERNOTAT & DIERSCHKE 2021), so dass die Störreize keine erheblichen Wirkungen auf die lokale Population haben. Darüber hinaus sind die Wirkungen zusätzlich nur temporär und lokal begrenzt. Eine Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht gegeben.
Anlagebedingt	Durch die anthropogene Vorprägung des Gebietes sind anlagenbedingte Störungen über das aktuelle Maß hinaus nicht zu erwarten, so dass anlagenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.
Betriebsbedingt	Störungen von Vögeln können durch die Umsetzung der im B-Plan festzuschreibenden zulässigen Handlungen durch visuelle und auditive Emissionen hervorgerufen werden. Fitis und Sumpfrohrsänger zählen jedoch nicht zu den besonders lärmempfindlichen Arten im Vorhabenbereich. Das Untersuchungsgebiet ist bereits durch bestehende Wohn- und Gewerbenutzung sowie angrenzenden Straßen vorbelastet.
Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ☐ Ja ☒ Nein	
Ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt ☒ Ja ☐ Nein	
Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden ☐ Ja ☒ Nein	
Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Nach Abschluss des Brutgeschehens erlischt der Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die beiden Arten (LUNG M-V 2016). Durch die Bauzeitenregelung [AFB-V2] wird das Eintreten des Verbotstatbestandes verhindert.
Anlagebedingt Betriebsbedingt	Der Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betrachteten Bodenbrüter endet gemäß den fachlichen Vorgaben des LUNG Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2016) mit Abschluss der jeweiligen Brutperiode. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass nutzungsbedingte Inanspruchnahmen außerhalb der Brutzeit nicht zu einem unmittelbaren Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG führen. Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen insbesondere in

Artenspektrum	
	den ehemaligen Kleingartenflächen sowie in den vorgesehenen privaten und öffentlichen Grünflächen potenziell geeignete Brutstandorte für bodenbrütende Arten. Eine konkrete räumliche Bindung einzelner Brutreviere kann im Rahmen der Angebotsplanung jedoch nicht abschließend bestimmt werden. Durch die im Bebauungsplan eröffnete Möglichkeit einer baulichen Inanspruchnahme ist grundsätzlich ein partieller Verlust geeigneter Habitatstrukturen nicht auszuschließen. Darüber hinaus verbleiben im räumlichen Zusammenhang weiterhin ausreichend geeignete Lebensräume, insbesondere in angrenzenden Freiflächen und Grünstrukturen, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Arten weiterhin gewahrt bleibt. Unter Berücksichtigung des Planungscharakters als Angebotsbebauungsplan und der fehlenden Festlegung konkreter Eingriffe ist daher davon auszugehen, dass ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht eintritt.
Artspezifische Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
[AFB-V2] Bauzeitenregelung	
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)	
☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)	

6.2.2 Bluthänfling (*Linaria cannabina*)

Schutzstatus		
Gefährdungsgrad ☒ RL D (3) ☒ RL M-V (V)	Schutzstatus ☐ Anh. I VS-RL ☐ Anl. 1, Spalte 3 BArtSchV ☐ Art. 4, Abs. 2 VS-RL ☐ Anh. A EG-VO 338/97	weitere Kriterien ☐ > 40% ☐ < 1T BP M-V ☐ bes. Habitatansprüche
Bestandsdarstellung		
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell vorkommend		
Der Bluthänfling kommt im mittleren Bereich des Geltungsbereichs mit drei Revieren vor (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3).		
Abgrenzung der lokalen Population: Für die Art wird das Stadtgebiet der Hansestadt Greifswald sowie die Flächen, die zwischen dem Untersuchungsgebiet sowie zwischen Wackerow – Neuenkirchen – Ladebow liegen als Bezugsraum für die lokale Population festgelegt (vgl. RUNGE et al. 2010). **Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit:** ☐ A (hervorragend) ☒ B (gut) ☐ C (mittel bis schlecht)		
Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG		
Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant ☒ Ja ☐ Nein		
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☒ Ja ☐ Nein		
Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein		
Baubedingt	Eine Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsformen kann lediglich baubedingt durch mechanische Einwirkung entstehen. Für adulte Vögel ist diese ausgeschlossen, da die Tiere eine schnelle Fluchtreaktion zeigen. Zur Realisierung von Vorhaben im Bereich der MU 2 innerhalb des B-Plangebiets kann es zur Beseitigung ruderaler Vegetationsbestände kommen. Insbesondere für die Entwicklungsformen der Art ist ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko anzunehmen, wenn die Räumungsarbeiten während der Brutzeit durchgeführt werden. Durch die Umsetzung einer **Bauzeitenregelung [AFB-V2]** kann das Eintreten des Verbotstatbestandes vermieden werden, da das Baugeschehen auf den Zeitraum außerhalb der Brut beschränkt wird. Für das Revier an der Ladebower Chaussee ist eine Beeinträchtigung ausgeschlossen, da dieser Bereich als öffentliches Grün ausgewiesen wird.
Anlagebedingt	Durch die Neuerrichtung von Gebäuden mit größeren, nicht strukturierten Glasflächen (> 1,5 m²), die eine Durchsicht oder Spiegelung der Umgebung ermöglichen, kann sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Vögel durch Kollision erhöhen (vgl. WUA 2022). Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist eine gebäudescharfe Bewertung auf Ebene des Bebauungsplans nicht möglich. Das Risiko ist daher im Zuge der konkreten Vorhabenplanung unter Berücksichtigung von Lage, Umfeldbezug und Fassadengestaltung zu prüfen. Sofern sich im konkreten Fall nach dem Bewertungsschema der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021) ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko ergibt, sind geeignete Maßnahmen zur Risikominderung umzusetzen. Hierzu zählt insbesondere die Verwendung vogelfreundlicher Verglasungen bzw. die fachgerechte Markierung großflächiger Glasflächen.
Betriebsbedingt	Der Vorhabenstandort ist bereits weitestgehend anthropogen überprägt, so dass durch die Entwicklung der allgemeinen Wohngebiete, urbanen Gebiete sowie die Sondergebiete im Geltungsbereich des B-Plans es zu keiner signifikanten Erhöhung des Verletzungs- und Tötungsrisikos für Individuen kommt.

Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	
Tiere werden während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört: ☐ Ja ☒ Nein	
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☐ Ja ☒ Nein	
Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population: ☐ Ja ☒ Nein	
Störungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Während des Baubetriebs zur Errichtung von Gebäuden und Straßen können Störungen vor allem in Form von Lärmemissionen, Erschütterungen und optischen Reizen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge entstehen. Mit einer planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz von 15 Metern, weist die Art nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Störungen auf (GASSNER et al. 2010), so dass die Störreize keine erheblichen Wirkungen auf die lokale Population haben. Darüber hinaus sind die Wirkungen zusätzlich nur temporär und lokal begrenzt. Eine Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht gegeben.
Anlagebedingt	Durch die anthropogene Vorprägung des Gebietes ist im Vorhabengebiet ein störungsresistentes Artenspektrum vorhanden. Der Bluthänfling weist nur geringe Meidungstendenzen gegenüber Gebäuden auf und werden daher nicht beeinträchtigt. Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind ausgeschlossen.
Betriebsbedingt	Störungen von Vögeln können durch die Umsetzung der im B-Plan festzuschreibenden zulässigen Handlungen durch visuelle und auditive Emissionen hervorgerufen werden. Besonders lärmempfindliche Arten wurden im Vorhabenbereich jedoch nicht nachgewiesen. Das Untersuchungsgebiet ist bereits durch bestehende Wohn- und Gewerbenutzung sowie angrenzenden Straßen vorbelastet. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.
Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ☒ Ja ☐ Nein	
Ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt ☒ Ja ☐ Nein	
Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden ☒ Ja ☐ Nein	
Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Im Zuge der Bauarbeiten erfolgen gegebenenfalls Eingriffe in Gehölze, Hecken oder sonstige Strukturen, die potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den Bluthänfling darstellen können. Demzufolge sind Beeinträchtigungen in diesem Zusammenhang nur mit Einhaltung einer Bauzeitenregelung **[AFB-V2]** auszuschließen.
Anlagebedingt	Durch die vorgesehene Bebauung der festgesetzten Flächen kommt es unweigerlich zu einem Verlust von Lebensstätten für die dort vorkommenden Individuen. Der Bluthänfling errichtet seine Brut- und Lebensstätten in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Biotopstrukturen jährlich neu. Damit erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte mit dem Ende der Brutsaison (LUNG M-V 2016). Trotz der geplanten Bebauung der Fläche bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der freibrütenden Arten gewahrt. Innerhalb des B-Plangebietes verbleiben eine Vielzahl an Bäumen sowie Gehölzstrukturen. Zudem existiert im Umfeld weiterhin ein gleichwertiges Angebot an Habitaten, die der Individuengruppe zur Verfügung stehen.
Betriebsbedingt	Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist ausgeschlossen, da im Rahmen des Betriebs nicht in Fortpflanzungshabitate der Arten eingegriffen wird.

Artspezifische Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):
[AFB-V2] Bauzeitenregelung
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

6.2.3 Freibrüter

Artenspektrum	
Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Girlitz, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Nebelkrähe, Ringeltaube, Stieglitz, Zaunkönig	
Bestandsdarstellung	
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell vorkommend	
Die oben genannten Arten sind im Rahmen der Kartierungen (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) nachgewiesen worden. Die Arten finden sich innerhalb des Geltungsbereichs, insbesondere in den Gehölzstrukturen bzw. Feldgehölzen im nördlichen Bereich am Riegeldeich sowie im mittleren Bereich auf den ehemaligen Kleingärten.	
Abgrenzung der lokalen Population: Bei der Artengruppe der Freibrüter handelt es sich im Landschaftsraum weit verbreitete und häufige Arten, die lokal und regional über stabile Populationen verfügen. Für diese Arten wird das Stadtgebiet der Hansestadt Greifswald sowie die Flächen, die zwischen dem Untersuchungsgebiet sowie zwischen Wackerow – Neuenkirchen – Ladebow liegen als Bezugsraum für die lokale Population festgelegt (vgl. RUNGE et al. 2010). **Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit:** ☐ A (hervorragend) ☒ B (gut) ☐ C (mittel bis schlecht)	
Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant ☒ **Ja** ☐ **Nein**	
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☒ **Ja** ☐ **Nein**	
Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ **Ja** ☒ **Nein**	
Baubedingt	Eine Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsformen kann lediglich baubedingt durch mechanische Einwirkung entstehen. Für adulte Vögel ist diese ausgeschlossen, da die Tiere eine schnelle Fluchtreaktion zeigen. Für die Artengruppe der „Freibrüter“ besteht insbesondere für die Entwicklungsformen ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko, wenn zur Umsetzung eines Vorhabens die erforderlichen Rodungsarbeiten im Zuge der Baufeldfreimachung während der Brutzeit der Arten durchgeführt werden. Durch die Umsetzung einer **Bauzeitenregelung (Avifauna) [AFB-V2]** kann das Eintreten des Verbotstatbestandes vermieden werden, da das Baugeschehen auf den Zeitraum außerhalb der Brut beschränkt wird.
Anlagebedingt	Durch die Neuerrichtung von Gebäuden mit größeren, nicht strukturierten Glasflächen (> 1,5 m²), die eine Durchsicht oder Spiegelung der Umgebung ermöglichen, kann sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Vögel durch Kollision erhöhen (vgl. WUA 2022). Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist eine gebäudescharfe Bewertung auf Ebene des Bebauungsplans nicht möglich. Das Risiko ist daher im Zuge der konkreten Vorhabenplanung unter Berücksichtigung von Lage, Umfeldbezug und Fassadengestaltung zu prüfen. Sofern sich im konkreten Fall nach dem Bewertungsschema der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021) ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko ergibt, sind geeignete Maßnahmen zur Risikominderung umzusetzen. Hierzu zählt insbesondere die Verwendung vogelfreundlicher Verglasungen bzw. die fachgerechte Markierung großflächiger Glasflächen.
Betriebsbedingt	Der Vorhabenstandort ist bereits weitestgehend anthropogen überprägt, so dass durch die Entwicklung der allgemeinen Wohngebiete, urbanen Gebiete sowie die Sondergebiete im Geltungsbereich des B-Plans es zu keiner signifikanten Erhöhung des Verletzungs- und Tötungsrisikos für Individuen kommt.
Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	
Tiere werden während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört:	

☐ Ja ☒ Nein	
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☐ Ja ☒ Nein	
Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population: ☐ Ja ☒ Nein	
Störungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Während des Baubetriebs zur Errichtung von Gebäuden und Straßen können Störungen vor allem in Form von Lärmemissionen, Erschütterungen und optischen Reizen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge entstehen. Diese Störreize sind jedoch nur temporär und lokal begrenzt. Eine Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht gegeben.
Anlagebedingt	Durch die anthropogene Vorprägung des Gebietes ist im Vorhabengebiet ein störungsresistentes Artenspektrum vorhanden. Freibrüter weisen keine Meidungstendenzen gegenüber Gebäuden auf und werden daher nicht beeinträchtigt. Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind ausgeschlossen.
Betriebsbedingt	Störungen von Vögeln können durch die Umsetzung der im B-Plan festzuschreibenden zulässigen Handlungen durch visuelle und auditive Emissionen hervorgerufen werden. Besonders lärmempfindliche Arten wurden im Vorhabenbereich jedoch nicht nachgewiesen. Das Untersuchungsgebiet ist bereits durch bestehende Wohn- und Gewerbenutzung sowie angrenzenden Straßen vorbelastet. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.
Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ☒ Ja ☐ Nein	
Ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt ☒ Ja ☐ Nein	
Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden ☒ Ja ☐ Nein	
Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Im Zuge der Bauarbeiten erfolgen gegebenenfalls Eingriffe in Gehölze, Hecken oder sonstige Strukturen, die potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für freibrütende Vogelarten darstellen können. Demzufolge sind Beeinträchtigungen in diesem Zusammenhang nur mit Einhaltung einer Bauzeitenregelung **[AFB-V2]** auszuschließen.
Anlagebedingt	Durch die vorgesehene Bebauung der festgesetzten Flächen kommt es unweigerlich zu einem Verlust von Lebensstätten für die dort vorkommenden Individuen. Die Gilde der Freibrüter errichtet ihre Brut- und Lebensstätten in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Biotopstrukturen jährlich neu. Damit erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte mit dem Ende der Brutsaison (LUNG M-V 2016). Trotz der geplanten Bebauung der Fläche bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der freibrütenden Arten gewahrt. Innerhalb des B-Plangebietes verbleiben eine Vielzahl an Bäumen sowie Gehölzstrukturen. Zudem existiert im Umfeld weiterhin ein gleichwertiges Angebot an Habitaten, die der Individuengruppe zur Verfügung stehen.
Betriebsbedingt	Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist ausgeschlossen, da im Rahmen des Betriebs nicht in Fortpflanzungshabitate der Arten eingegriffen wird.
Artspezifische Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
[AFB-V2] Bauzeitenregelung	
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) ☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)	

6.2.4 Feldsperling (*Passer montanus*)

Schutzstatus		
Gefährdungsgrad ☒ RL D (2) ☒ RL M-V (3)	Schutzstatus ☐ Anh. I VS-RL ☐ Anl. 1, Spalte 3 BArtSchV ☐ Art. 4, Abs. 2 VS-RL ☐ Anh. A EG-VO 338/97	weitere Kriterien ☐ > 40% ☐ < 1T BP M-V ☒ bes. Habitatansprüche
Bestandsdarstellung		
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell vorkommend		
Für den Feldsperling konnte im Rahmen der Kartierung (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) ein Brutplatz in einer Baumhöhle „An der Bleiche“ am Ryck nachgewiesen werden. Potenzielle Habitate der Art finden sich primär in Höhlen der Gehölzbestände, aber auch in Nischen von Gebäuden im Geltungsbereich.		
Abgrenzung der lokalen Population: Für den Feldsperling wird das Stadtgebiet der Hansestadt Greifswald sowie die Flächen, die zwischen dem Untersuchungsgebiet sowie zwischen Wackerow – Neuenkirchen – Ladebow liegen als Bezugsraum für die lokale Population festgelegt (vgl. RUNGE et al. 2010). **Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit:** ☐ A (hervorragend) ☐ B (gut) ☒ C (mittel bis schlecht)		
Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG		
Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant ☒ Ja ☐ Nein		
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☒ Ja ☐ Nein		
Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein		
Baubedingt	Eine Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsformen kann baubedingt durch mechanische Einwirkung entstehen. Für adulte Vögel ist diese ausgeschlossen, da die Tiere eine schnelle Fluchtreaktion zeigen. Für den bekannten Brutplatz besteht insbesondere für die Entwicklungsformen ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko, wenn zur Umsetzung von Vorhaben „An der Bleiche“ Bauarbeiten während der Brutzeit der Arten durchgeführt werden. Durch die Umsetzung einer **Bauzeitenregelung [AFB-V2]** kann das Eintreten des Verbotstatbestandes vermieden werden, da das Baugeschehen auf den Zeitraum außerhalb der Brut beschränkt wird.	
Anlagebedingt	Die ausgewiesenen Reviere des Feldschwirls befinden sich randlich des Untersuchungsgebietes. Insbesondere offene Landschaften mit feuchten Wiesen stellt der bevorzugte Lebensraum der Art dar. Es ist auszuschließen, dass durch Errichtung von Gebäuden sowie Straßen ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko entsteht, das sich die Tiere vor allem in den Offenlandbereichen außerhalb des Geltungsbereichs zur Brut bzw. Nahrungsaufnahme aufhalten.	
Betriebsbedingt	Der Vorhabenstandort ist bereits weitestgehend anthropogen überprägt, so dass durch die Entwicklung der allgemeinen Wohngebiete, urbanen Gebiete sowie die Sondergebiete im Geltungsbereich des B-Plans es zu keiner signifikanten Erhöhung des Verletzungs- und Tötungsrisikos für Einzelindividuen kommt.	
Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG		
Tiere werden während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört: ☒ Ja ☐ Nein		
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☒ Ja ☐ Nein		
Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population: ☐ Ja ☒ Nein		

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Während des Baubetriebs zur Errichtung von Gebäuden und Straßen können Störungen vor allem in Form von Lärmemissionen, Erschütterungen und optischen Reizen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge entstehen. Die genannten Störreize sind lediglich bauzeitlich bedingt und nicht ausreichend, ansässige Individuen in dem Maße zu beunruhigen, dass sie dauerhaft ihre Reviere aufgeben. Insgesamt wird es zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population des Feldschwirls kommen. Eine erhebliche Störung ist ausgeschlossen.
Anlagebedingt	Durch die anthropogene Vorprägung des Gebietes sind anlagenbedingte Beeinträchtigungen über das aktuelle Maß hinaus nicht zu erwarten. Darüber hinaus stellen vor allem die im nördlichen Teil des B-Plangebietes sowie die offenen Bereiche im südöstlichen Teil außerhalb des Untersuchungsgebiets bedeutende Lebensräume dar.
Betriebsbedingt	Störungen von Vögeln können durch die Umsetzung der im B-Plan festzuschreibenden zulässigen Handlungen durch visuelle und auditive Emissionen hervorgerufen werden. Der Geltungsbereich ist bereits durch bestehende Wohn- und Gewerbenutzung sowie angrenzende Straßen vorbelastet, so dass eine erhebliche Störung der vor allem randlich genutzten Habitate nicht eintreten wird.
Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ☐ Ja ☒ Nein	
Ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt ☒ Ja ☐ Nein	
Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden ☐ Ja ☒ Nein	
Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Der vorhandene Brutplatz sowie die für die Art relevanten Habitatstrukturen wie der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereichs sowie bestehende Gebäude mit potenziellen Brutplätzen sind nur in geringen Umfang von der geplanten baulichen Entwicklung betroffen und bleiben überwiegend dauerhaft erhalten. Da der Bebauungsplan selbst keinen Eingriff in Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bewirkt, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang vollständig gewahrt. Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird nicht ausgelöst.
Anlagebedingt	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden, anthropogen geprägten Stadtteils mit hohem Strukturangebot an Gebäuden, Gehölzen und sonstigen potenziellen Brutstätten. Für den Feldsperling stehen im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld zahlreiche funktional gleichartige und geeignete Fortpflanzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Der durch die Umsetzung von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs mögliche Verlust einzelner potenzieller Nistplätze führt daher zu keiner funktionalen Beeinträchtigung der vorhandenen Populationen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten, ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.
Betriebsbedingt	Durch die Entwicklung der allgemeinen Wohngebiete, urbanen Gebiete sowie die Sondergebiete im Geltungsbereich des B-Plans kommt es zu keinem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Artspezifische Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
[AFB-V2] Bauzeitenregelung	
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) ☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)	

6.2.5 Star (*Sturnus vulgaris*)

Schutzstatus		
Gefährdungsgrad ☒ RL D (3) ☒ RL M-V (-)	Schutzstatus ☐ Anh. I VS-RL ☐ Anl. 1, Spalte 3 BArtSchV ☐ Art. 4, Abs. 2 VS-RL ☐ Anh. A EG-VO 338/97	weitere Kriterien ☐ > 40% ☐ < 1T BP M-V ☒ bes. Habitatansprüche
Bestandsdarstellung		
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell vorkommend		
Dem Star sind sechs Reviere zuzuordnen, wovon sich zwei innerhalb des Geltungsbereichs befinden. Diese sind in einem Gebäude an der Stralsunder Straße und im Gehölzbestand auf der Fläche der ehemaligen Kleingartenanlagen zu verorten.		
Abgrenzung der lokalen Population: Der Star ist in Mecklenburg-Vorpommern eine häufige und im Landschaftsraum weit verbreitete Art, die lokal und regional über stabile Populationen verfügt. Das Stadtgebiet der Hansestadt Greifswald sowie die Flächen, die zwischen dem Untersuchungsgebiet sowie zwischen Wackerow – Neuenkirchen – Ladebow liegen, werden als Bezugsraum für die lokale Population festgelegt (vgl. RUNGE et al. 2010). **Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit:** ☐ A (hervorragend) ☒ B (gut) ☐ C (mittel bis schlecht)		
Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG		
Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant ☒ Ja ☐ Nein		
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☒ Ja ☐ Nein		
Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein		
Baubedingt	Eine Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsformen kann baubedingt durch mechanische Einwirkung entstehen. Für adulte Vögel ist diese ausgeschlossen, da die Tiere eine schnelle Fluchtreaktion zeigen. Für den Star besteht insbesondere für die Entwicklungsformen ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko, wenn zur Umsetzung eines Vorhabens Fällungen von Bäumen, Arbeiten an Fassaden oder Gebäudeabrisse im Zuge der Baufeldfreimachung oder Bauarbeiten während der Brutzeit der Arten durchgeführt werden. Durch die Umsetzung einer **Bauzeitenregelung [AFB-V2]** kann das Eintreten des Verbotstatbestandes vermieden werden, da das Baugeschehen auf den Zeitraum außerhalb der Brut beschränkt wird.
Anlagebedingt	Durch die Neuerrichtung von Gebäuden mit größeren, nicht strukturierten Glasflächen (> 1,5 m²), die eine Durchsicht oder Spiegelung der Umgebung ermöglichen, kann sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Vögel durch Kollision erhöhen (vgl. WUA 2022). Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist eine gebäudescharfe Bewertung auf Ebene des Bebauungsplans nicht möglich. Das Risiko ist daher im Zuge der konkreten Vorhabenplanung unter Berücksichtigung von Lage, Umfeldbezug und Fassadengestaltung zu prüfen. Sofern sich im konkreten Fall nach dem Bewertungsschema der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021) ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko ergibt, sind geeignete Maßnahmen zur Risikominderung umzusetzen. Hierzu zählt insbesondere die Verwendung vogelfreundlicher Verglasungen bzw. die fachgerechte Markierung großflächiger Glasflächen.
Betriebsbedingt	Der Vorhabenstandort ist bereits weitestgehend anthropogen überprägt, so dass durch die Entwicklung der allgemeinen Wohngebiete, urbanen Gebiete sowie die Sondergebiete im Geltungsbereich des B-Plans es zu keiner signifikanten Erhöhung des Verletzungs- und Tötungsrisikos für Individuen kommt.

Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	
Tiere werden während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört: ☐ Ja ☒ Nein	
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☐ Ja ☒ Nein	
Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population: ☐ Ja ☒ Nein	
Störungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Während des Baubetriebs zur Errichtung von Gebäuden und Straßen können Störungen vor allem in Form von Lärmemissionen, Erschütterungen und optischen Reizen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge entstehen. Mit einer planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz von 15 Metern, weist die Art nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Störungen auf (GASSNER et al. 2010), so dass die Störreize keine erheblichen Wirkungen auf die lokale Population haben. Darüber hinaus sind die Wirkungen zusätzlich nur temporär und lokal begrenzt. Eine Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht gegeben.
Anlagebedingt	Durch die anthropogene Vorprägung des Gebietes ist im Vorhabengebiet ein störungsresistentes Artenspektrum vorhanden. Höhlen-/ Halbhöhlen-/Nischenbrüter weisen keine Meidungstendenzen gegenüber Gebäuden auf und werden daher nicht beeinträchtigt. Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind ausgeschlossen.
Betriebsbedingt	Der Geltungsbereich befindet sich in einem durch unterschiedliche Einflüsse geprägten städtischen Raum. Neben einer erhöhten Lärmbelastung durch Gewerbe und Straßenverkehr, existieren Störungen durch Fußgänger, Radfahrer und andere Verkehrsmittel. Bei den genannten Arten handelt es sich jedoch um wenig störungsempfindliche Spezies, die ein gewisses Maß an menschlicher Aktivität und Lärmemissionen in ihrem Lebensraum tolerieren. Über die bestehende Vorbelastung hinausgehende Störwirkungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ☐ Ja ☒ Nein	
Ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt ☐ Ja ☒ Nein	
Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden ☐ Ja ☒ Nein	
Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Innerhalb des Untersuchungsgebiets sowie im angrenzenden bestehenden Siedlungsgebiet sind für Höhlenbrüter wie dem Star aufgrund der vorhandenen Gebäudestrukturen, Gehölzbestände und Siedlungsgrünflächen zahlreiche potenzielle Fortpflanzungsstätten vorhanden. Ein artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird daher durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ausgelöst. Darüber hinaus ist festzustellen, dass künftige bauliche Maßnahmen an Bestandsgebäuden, wie etwa Fassaden- oder Dachsanierungen, nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sind und eigenständige Vorhaben darstellen. Die artenschutzrechtliche Prüfung solcher Maßnahmen ist im jeweiligen Einzelfall und unabhängig vom Bebauungsplan vorzunehmen.
Anlagebedingt	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden, anthropogen geprägten Stadtteils mit hohem Strukturangebot an Gebäuden, Gehölzen und sonstigen potenziellen Brutstätten. Für Gebäudebrüter und Höhlenbrüter stehen im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld zahlreiche funktional gleichartige und geeignete Fortpflanzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Der durch die Umsetzung des Bebauungsplans mögliche Verlust einzelner potenzieller Nistplätze führt daher zu

	keiner funktionalen Beeinträchtigung der vorhandenen Populationen. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass durch die Errichtung neuer Gebäude auch zusätzliche Brutmöglichkeiten entstehen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten, ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.
Betriebsbedingt	Durch die Entwicklung der allgemeinen Wohngebiete, urbanen Gebiete sowie die Sondergebiete im Geltungsbereich des B-Plans kommt es zu keinem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Artspezifische Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
[AFB-V2] Bauzeitenregelung (Avifauna)	
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)	
☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)	

6.2.6 Höhlen-/ Halbhöhlen-/ Nischenbrüter

Artenspektrum	
Bachstelze, Blaumeise, Hausrotschwanz, Haussperling, Gartenrotschwanz, Kohlmeise, Star	
Bestandsdarstellung	
Vorkommen im Untersuchungsgebiet: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell vorkommend	
Die oben genannten Arten sind im Rahmen der Kartierungen (Anlage 2.1 der Begründung zum B-Plan Nr. 3) nachgewiesen worden. Habitate der Arten finden sich primär in Höhlen der Gehölzbestände im westlichen Rand des B-Plangebietes Nr. 3 am Riegeldeich, an der Straße „An der Bleiche“ und in den ehemaligen Kleingärten, vereinzelt auch in Höhlen von Gebäuden. **Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit:** ☐ A (hervorragend) ☒ B (gut) ☐ C (mittel bis schlecht)	
Abgrenzung der lokalen Population: Reviere wurden für alle aufgelisteten Arten ermittelt. Für die Blaumeise wurden sieben Brutreviere ausgewiesen, wovon sich drei in Gehölzbereichen (am Riegeldeich, auf Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage, östlich der Abfallentsorgungsanlage) innerhalb des Geltungsbereichs und vier außerhalb befinden. Für die Kohlmeise wurden im gesamten UG verteilt zwölf Reviere ermittelt, welche sich in den zentralen Ruderalflächen, aber auch in den Gehölzbeständen des B-Plans Nr. 3 befinden. Der Gartenrotschwanz hat ein Revier auf den Flächen der ehemaligen Kleingartenanlagen. Die Bachstelze hat ein Revier im mittleren Bereich des Riegeldeichs. Der Hausrotschwanz kommt an Gebäuden im gesamten B-Plangebiet mit insgesamt drei Revieren innerhalb des Geltungsbereichs und einem innerhalb der Wirkzone vor. 190 Reviere des Haussperlings befinden sich über den gesamten Geltungsbereich des B-Plangebietes Nr. 3 verteilt. **Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit:** ☐ A (hervorragend) ☒ B (gut) ☐ C (mittel bis schlecht)	
Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant ☒ **Ja** ☐ **Nein**	
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☒ **Ja** ☐ **Nein**	
Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ **Ja** ☒ **Nein**	
Baubedingt	Eine Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsformen kann baubedingt durch mechanische Einwirkung entstehen. Für adulte Vögel ist diese ausgeschlossen, da die Tiere eine schnelle Fluchtreaktion zeigen. Für die Artengruppe der „Höhlen-/ Halbhöhlen-/Nischenbrüter“ besteht insbesondere für die Entwicklungsformen ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko, wenn zur Umsetzung eines Vorhabens Fällungen von Bäumen, Arbeiten an Fassaden oder Gebäudeabrisse im Zuge der Baufeldfreimachung oder Bauarbeiten während der Brutzeit der Arten durchgeführt werden. Durch die Umsetzung einer **Bauzeitenregelung [AFB-V2]** kann das Eintreten des Verbotstatbestandes vermieden werden, da das Baugeschehen auf den Zeitraum außerhalb der Brut beschränkt wird.
Anlagebedingt	Durch die Neuerrichtung von Gebäuden mit größeren, nicht strukturierten Glasflächen (> 1,5 m²), die eine Durchsicht oder Spiegelung der Umgebung ermöglichen, kann sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Vögel durch Kollision erhöhen (vgl. WUA 2022). Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist eine gebäudescharfe Bewertung auf Ebene des Bebauungsplans nicht möglich. Das Risiko ist daher im Zuge der konkreten Vorhabenplanung unter Berücksichtigung von Lage, Umfeldbezug und Fassadengestaltung zu prüfen. Sofern sich im konkreten Fall nach dem Bewertungsschema der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021) ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko ergibt, sind geeignete Maßnahmen zur Risikominderung umzusetzen. Hierzu zählt insbesondere die Verwendung vogelfreundlicher Verglasungen bzw. die fachgerechte Markierung großflächiger Glasflächen.

Betriebsbedingt	Der Vorhabenstandort ist bereits weitestgehend anthropogen überprägt, so dass durch die Entwicklung der allgemeinen Wohngebiete, urbanen Gebiete sowie die Sondergebiete im Geltungsbereich des B-Plans es zu keiner signifikanten Erhöhung des Verletzungs- und Tötungsrisikos für Einzelindividuen kommt.
Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	
Tiere werden während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört: ☐ Ja ☒ Nein	
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☐ Ja ☒ Nein	
Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population: ☐ Ja ☒ Nein	
Störungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Während des Baubetriebs zur Errichtung von Gebäuden und Straßen können Störungen vor allem in Form von Lärmemissionen, Erschütterungen und optischen Reizen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge entstehen. Diese Störreize sind jedoch nur temporär und lokal begrenzt. Eine Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht gegeben.
Anlagebedingt	Durch die anthropogene Vorprägung des Gebietes ist im Vorhabengebiet ein störungsresistentes Artenspektrum vorhanden. Höhlen-/ Halbhöhlen-/Nischenbrüter weisen keine Meidungstendenzen gegenüber Gebäuden auf und werden daher nicht beeinträchtigt. Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind ausgeschlossen.
Betriebsbedingt	Der Geltungsbereich befindet sich in einem durch unterschiedliche Einflüsse geprägten städtischen Raum. Neben einer erhöhten Lärmbelastung durch Gewerbe und Straßenverkehr, existieren Störungen durch Fußgänger, Radfahrer und andere Verkehrsmittel. Bei den genannten Arten handelt es sich jedoch um wenig störungsempfindliche Spezies, die ein gewisses Maß an menschlicher Aktivität und Lärmemissionen in ihrem Lebensraum tolerieren. Über die bestehende Vorbelastung hinausgehende Störwirkungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ☐ Ja ☒ Nein	
Ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt ☐ Ja ☒ Nein	
Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden ☐ Ja ☒ Nein	
Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ Ja ☒ Nein	
Baubedingt	Bachstelze: Ein Revier konnte in der Häuserzeile im mittleren Bereich am Riegeldeich festgestellt werden. Für diesen Bereich sind allgemeine Wohngebiete festgesetzt und damit kann eine bauliche grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der hohen ökologischen Anpassungsfähigkeit der Art, ihrer geringen Brutplatzspezialisierung sowie der im Umfeld vorhandenen gleichwertigen Nistmöglichkeiten (Bestandsgebäude, Gehölze) ist eine funktionsrelevante Beeinträchtigung auszuschließen. Die lokale Fortpflanzungsfähigkeit der Art bleibt unverändert bestehen. Blaumeise: Grundsätzlich bleibt das Feldgehölz sowie die angrenzenden Gehölze im nördlichen Teil des Geltungsbereichs bestehen und somit auch die vorhandenen und potenziellen Bruthabitate. Für die Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage ist eine bauliche Entwicklung vorgesehen und im Zuge der Umsetzung möglicher baulicher Maßnahmen ist nicht auszuschließen, dass vorhandenen Höhlen und Nischen an Gebäuden/ Gehölzen beseitigt werden. Da die Art aber ein System aus mehreren jährlich abwechselnden Nistplätzen nutzt, führt die Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte.

	Darüber hinaus bleibt der überwiegende Teil des Baumbestands erhalten, so dass Höhlungen weiterhin genutzt werden können. Auch in den Bestandsgebäuden bleiben eventuell vorhandenen Nistmöglichkeiten erhalten. Aufgrund der artspezifisch hohen Brutplatzflexibilität, der häufigen Nutzung von Nischen, Höhlungen und Ersatzstrukturen sowie des Vorhandenseins zahlreicher geeigneter Alternativstrukturen im räumlichen Zusammenhang ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Population auszugehen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bleibt damit erhalten. Gartenrotschwanz: Ein Revier befindet sich im mittleren Bereich des Geltungsbereichs. Da auf dieser Fläche eine bauliche Veränderung vorgesehen ist und damit eine Rodung von Bäumen grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist, können bereichsweise Nistmöglichkeiten verloren gehen. Da die Art jedoch über ein System mehrerer jährlich abwechselnden genutzter Nistplätze verfügt (vgl. LUNG M-V 2016), führt der Verlust einzelner Nistplätze nicht zum Eintreten des Verbotstatbestands. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt, da im näheren Umfeld ausreichend gleichartige und geeignete Brutplätze vorhanden sind und die Art über eine hohe Anpassungsfähigkeit sowie die Fähigkeit zur kurzfristigen Ausweichnutzung alternativer Nistmöglichkeiten verfügt. Hausrotschwanz: Der Hausrotschwanz wurde mit Reviernachweisen in den Grün- und Hofflächen im südlichen sowie mittleren Abschnitt des Geltungsbereichs entlang der Stralsunder Straße erfasst. Da eine Rodung von Bäumen in diesem Bereich nicht vorgesehen ist und auch ein Vorhandensein von Spalten/ Nischen an den Bestandsgebäuden anzunehmen ist, tritt der Verlust von Fortpflanzungsstätten nicht ein. Darüber hinaus besitzt die Art ein System mehrerer jährlich abwechselnden genutzter Nistplätze, so dass der Verlust einzelner Nistplätze wie bspw. an Fassaden den Verbotstatbestand nicht auslöst (vgl. LUNG M-V 2016). Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt, da im näheren Umfeld ausreichend gleichartige und geeignete Brutplätze vorhanden sind und die Art über eine hohe Anpassungsfähigkeit sowie die Fähigkeit zur kurzfristigen Ausweichnutzung alternativer Nistmöglichkeiten verfügt. Haussperling: Die Art tritt innerhalb des Geltungsbereichs als Koloniebrüter mit einer hohen Anzahl von Brutpaaren auf und nutzt überwiegend Gebäude und bauliche Strukturen zur Fortpflanzung. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten ist grundsätzlich nicht ausschließlich an einzelne Gebäude oder Fassaden gebunden, sondern wird durch das großräumige Angebot geeigneter Brutplätze im Siedlungsraum gewährleistet. Der Bebauungsplan ermöglicht eine zusätzliche bauliche Entwicklung innerhalb eines bereits anthropogen geprägten Stadtteils, ohne die für den Haussperling maßgebliche Funktion des Siedlungsraums als Lebensraum erheblich zu verändern. Ein artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird daher durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ausgelöst. Kohlmeise: Revierfeststellungen fanden sich verteilt über den gesamten Geltungsbereich, insbesondere auf den . Da eine Rodung von Bäumen in diesen Bereichen nicht vorgesehen ist und auch ein Vorhandensein von Spalten/ Nischen an den Bestandsgebäuden anzunehmen ist, tritt der Verlust von Fortpflanzungsstätten nicht ein. Darüber hinaus besitzt die Art ein System mehrerer jährlich abwechselnden genutzter Nistplätze, so dass der Verlust einzelner Nistplätze wie bspw. an Fassaden den Verbotstatbestand nicht auslöst (vgl. LUNG M-V 2016). Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt, da im näheren Umfeld ausreichend gleichartige und geeignete Brutplätze vorhanden sind und die Art über eine hohe Anpassungsfähigkeit sowie die Fähigkeit zur kurzfristigen Ausweichnutzung alternativer Nistmöglichkeiten verfügt. Für alle gebäudebrütenden Arten ist festzustellen, dass künftige bauliche Maßnahmen an Bestandsgebäuden, wie etwa Fassaden- oder Dachsanierungen, nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sind und eigenständige Vorhaben darstellen. Die artenschutzrechtliche Prüfung solcher Maßnahmen ist im jeweiligen Einzelfall und unabhängig vom Bebauungsplan vorzunehmen.
Anlagebedingt	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden, anthropogen geprägten Stadtteils mit hohem Strukturangebot an Gebäuden, Gehölzen und sonstigen potenziellen Brutstätten. Für Gebäudebrüter und Höhlenbrüter stehen im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld zahlreiche

	funktional gleichartige und geeignete Fortpflanzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Der durch die Umsetzung des Bebauungsplans mögliche Verlust einzelner potenzieller Nistplätze führt daher zu keiner funktionalen Beeinträchtigung der vorhandenen Populationen. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass durch die Errichtung neuer Gebäude auch zusätzliche Brutmöglichkeiten entstehen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten, ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor.
Betriebsbedingt	Durch die Entwicklung der allgemeinen Wohngebiete, urbanen Gebiete sowie die Sondergebiete im Geltungsbereich des B-Plans kommt es zu keinem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Artspezifische Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):	
[AFB-V2] Bauzeitenregelung (Avifauna)	
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	
☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich) ☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)	

7 Maßnahmen

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen bei der Umsetzung eines Vorhabens zu verhindern, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen (mitigation measures) abzuleiten. Darüber hinaus können zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sogenannte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen [CEF-Maßnahmen (**c**ontinuous **e**cological **f**unctionality measures)] vor Eintreten der Projektwirkungen notwendig werden. Können Verbotstatbestände trotz Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden, ist bei Erfüllung der Ausnahmevoraussetzungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) auch die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) möglich. Andernfalls ist das Vorhaben unzulässig.

Tabelle 5 gibt eine Übersicht über die Maßnahmen zur Umsetzung umweltrechtlicher Belange im Rahmen des vorgestellten Vorhabens.

Tabelle 5: Artenschutzrechtliche Maßnahmen für die einzelnen Arten/Artengilden, inkl. Zeitplanung zur Umsetzung der Baumaßnahmen

Nr.	**Bezeichnung**	**Arten/Artengilden**
[AFB-V1]	Gehölz- und Gebäudekontrolle	Fledermäuse

Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

[AFB-V2]	Bauzeitenregelung	Vögel, Fledermäuse

Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

	uneingeschränktes Bauen
	keine Bauzeit (siehe 7.1.2 – Ausnahmen über Umweltbaubegleitung möglich)
	Bauausführung ganzjährig mit Einschränkungen

7.2 Vermeidungsmaßnahmen

7.2.1 [AFB-V1] Gehölz- und Gebäudekontrolle

Maßnahmenblatt			
Nummer und Bezeichnung	**[AFB-V1] Gehölz- und Gebäudekontrolle**		
Artengilden	Fledermäuse		
Konflikt	Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen (Sommer-, Zwischen- oder Winterquartiere) aufweisen. Da Fledermäuse Quartierstandorte regelmäßig wechseln, ist eine Nutzung für alle potenziell vorhandenen Strukturen nicht gesichert nachweisbar.		
Umfang und Lage	Für die Fällung vorgesehenen Gehölze und Abrissobjekte sowie Bestandsgebäude (Sanierungen)		
Beschreibung	**Gebäudekontrolle – Abrissobjekte:** Vor dem Abriss von Gebäuden sind sämtliche betroffenen Bauwerke durch eine fachkundige Person auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu kontrollieren. Die Kontrolle umfasst insbesondere eine Außenkontrolle des jeweiligen Gebäudes (Spalten, Risse, Dachanschlüsse, Verblechungen, Rollladenkästen). Zusätzlich hat eine Innenkontrolle von Dachräumen, Kellern, Hohlräumen und weiteren potenziellen Quartierstrukturen zu erfolgen. Der Abriss darf erst nach Abschluss der Kontrolle und eventuell nach Umsetzung von CEF-Maßnahmen (Ersatz der Quartiere) erfolgen **Gebäudekontrolle – Bestandsgebäude/ Sanierungen:** Vor quartierrelevanten Sanierungs-, Umbau- oder Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Dacharbeiten, Fassadensanierung, Austausch von Verkleidungen, Dämmmaßnahmen, Fenster- und Rollladenkastenarbeiten) ist eine artenschutzfachliche Kontrolle der jeweils betroffenen Gebäudeteile durchzuführen. Darüber hinaus sind in den Gebäuden der Stralsunder Straße 10 und 13 bedeutende Fledermausquartiere festgestellt worden. Bei einer baulichen Veränderung der Gebäude ist die aktuelle Quartiernutzung explizit zu untersuchen. Eventuell vorgesehene Abriss-, Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen, die geeignet sind, die Funktion der Wochenstube zu beeinträchtigen oder zu zerstören, sind unzulässig. Quartierrelevante bauliche Maßnahmen dürfen ausschließlich nach artenschutzfachlicher Prüfung und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde erfolgen. Unterhaltungs- und Sanierungsarbeiten sind erst nach Freigabe durch eine fachkundige Person zulässig. Diese Regelung gilt unabhängig davon, ob die Arbeiten unmittelbar im Zusammenhang mit der Erstbebauung stehen oder zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. **Gehölzkontrolle vor Fällungen:** Vor der Fällung oder erheblichen Beschneidung von Bäumen sind alle betroffenen Gehölze mit Höhlen-, Spalten- oder Rindenpotenzial durch eine fachkundige Person auf eine Nutzung durch Fledermäuse zu untersuchen. Die Kontrolle erfolgt zeitnah vor dem Eingriff, da eine Quartiernutzung dynamisch sein kann. Werden im Zuge der Kontrollen Fledermäuse, konkrete Hinweise auf eine aktuelle Nutzung (z. B. Ein-/ Ausflug oder Kotspuren) oder funktionale Quartierstrukturen mit belegtem Bezug zu einer Ruhestätte festgestellt, sind die Arbeiten im betroffenen Bereich unverzüglich auszusetzen. Das weitere Vorgehen (zeitliche Steuerung, technische Anpassungen, Schutzmaßnahmen, ggf. funktionserhaltende Maßnahmen) sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Dabei ist sicherzustellen, dass keine Individuen getötet oder verletzt werden und Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Darüber hinaus ist bei entsprechender Notwendigkeit eine Umsetzung von CEF-Maßnahmen durchzuführen.		
Überwachung	Eine Überwachung der Maßnahme ist nach Abschluss der Arbeiten nicht notwendig.		
Durchführung	☒ vor Baubeginn	☐ mit Baubeginn	☐ mit Bauabschluss
Beeinträchtigung	☒ vermieden	☐ vermindert	☐ ausgeglichen

7.2.2 [AFB-V2] Bauzeitenregelung

Maßnahmenblatt			
Nummer/ Bezeichnung	**AFB-V2 Bauzeitenregelung**		
Artengilde	Vögel, Fledermäuse		
Maßnahmentyp	☒ Vermeidungsmaßnahme	☐ CEF-Maßnahme	
Konflikt	Während der Brutperiode reagieren Vögel generell empfindlicher auf Störungen jeglicher Art. Durch Baufahrzeuge und eingesetzte Bautechnik entstehende Lärmemissionen, optische Reize und Erschütterungen, die zu Scheuchwirkungen führen können und Vögel in ihrem Fortpflanzungsverhalten stören und im Extremfall zu einer Aufgabe ihrer Brut bewegen können Bei einer Baufeldfreimachung in der Brutzeit sind Tötungsrisiken dort vorkommender Individuen oder Reproduktionsstadien nicht auszuschließen. Darüber hinaus ist unter der Annahme zukünftiger baulicher Maßnahmen (Abriss, Sanierung) an den im Plangebiet vorhandenen Gebäuden und der Fällung von Bäumen, die ein Quartierpotenzial für Fledermäuse und Brutvögel aufweisen, ein erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko einzelner Individuen nicht vollständig auszuschließen.		
Umfang und Lage	Geltungsbereich des B-Plans		
Beschreibung	Bauzeitenregelungen sind ausschließlich für solche Maßnahmen erforderlich, bei denen eine Tötung oder Verletzung von Individuen oder eine Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln oder Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann. Dies betrifft insbesondere Arbeiten zur Baufeldfreimachung, insbesondere Gehölzentnahmen und Rodungen sowie den Abriss von Gebäuden. Diese Maßnahmen können unmittelbar zu Verlusten von Brutstätten europäischer Vogelarten bzw. von Quartieren oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen führen und unterliegen daher einer zeitlichen Steuerung bzw. fachgutachterlichen Kontrolle. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände hat die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn vorbereitender Maßnahmen im Hinblick auf Fledermäuse innerhalb des nach § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG zulässigen Rodungszeitraums vom 1. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Unter Berücksichtigung der Brutzeiten europäischer Vogelarten ist die Durchführung entsprechender Maßnahmen ebenfalls auf diesen Zeitraum beschränkt. Bei einer Betroffenheit von Fledermaus-Winterquartiere, wird die Bauzeitenregelung auf Grundlage der Ergebnisse von AFB-V1 vorhabenspezifisch angepasst. Für sonstige bauliche Maßnahmen an Gebäuden (z. B. Dach- oder Fassadenarbeiten, Fenstertausch, Installation von Solaranlagen, Anstricharbeiten) ist eine Bauzeitenregelung nur dann erforderlich, wenn die jeweiligen Maßnahmen quartier- oder brutspezifische Strukturen betreffen. Abweichungen von der Bauzeitenregelung können nur in Verbindung mit einer ökologischen Baubegleitung vorgenommen werden, die durch die vor-Ort-Überprüfung umfassend sicherstellt, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden und sich zum Zeitpunkt des Baus keine Individuen oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Eingriffsbereich befinden. Weitere Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Besatzkontrollen und/ oder Vergrämungsmaßnahmen) sind bei Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Bau-, Sanierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen ohne Bezug zu Brut- oder Quartierstrukturen sind artenschutzrechtlich nicht bauzeitlich zu beschränken.		
Sicherung/ Überwachung	Wir beschrieben, ist der Einsatz einer fachkundigen Baubegleitung erforderlich.		
Durchführung	☐ vor Baubeginn	☒ mit Baubeginn	☐ mit Bauabschluss
Beeinträchtigung	☒ vermieden	☐ vermindert	☐ ausgeglichen

8 Fazit

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald plant die Weiterentwicklung und Umgestaltung der Steinbeckervorstadt im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 3 - Stralsunder Straße -. Mit dem Bebauungsplan sollen die wesentlich vorhandenen, baulichen, stadtbildprägenden Baustrukturen gesichert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer gemischt genutzten Bebauung, insbesondere auf den mindergenutzten Brachflächen im östlichen Kernbereich des Stadtteils Steinbeckervorstadt, geschaffen werden.

Aus den Festsetzungen des Plans Nr. 3 kann sich eine bauliche Entwicklung ergeben, welche artenschutzrechtliche Konflikte mit Vogelarten und Fledermäusen verursachen kann. Beeinträchtigungen weiterer Arten konnten auf Grundlage der Potenzialanalyse ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der gutachterlichen Prüfung und Bewertung des Vorhabens wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen die Voraussetzungen für die Verbote gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt sind. Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 3.

9 Quellen

Literatur, Internet

BERNOTAT, D. & DIERSCHKE, V. (2021): Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen – Teil II.6: Arbeitshilfe zur Bewertung störungsbedingter Brutausfälle bei Vögeln am Beispiel baubedingter Störwirkungen, 4. Fassung, Stand 31.08.2021, 31 S.

BRINKMANN, R., BIEDERMANN, M., BONTADINA, F., DIETZ, M., HINTEMANN, G., KARST, I. , SCHMIDT, C., SCHORCHT, W. (2012): Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse. – Eine Arbeitshil-fe für Straßenbauvorhaben im Freistaat Sachsen. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, 116 Seiten.

BfN (2019): Kombinierte Vorkommen- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie. – BfN – Bundesamt für Naturschutz. Aus dem nationalen FFH-Bericht 2019. https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019, Download am: 30.10.2025.

BfN (2025): Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV. – BfN – Bundesamt für Naturschutz, URL: https://www.bfn.de/artenportraits, abgerufen Dezember 2025.

DBBW (2025): Wolfsterritorien in Deutschland 2020/2021. – Dokumentations- und Beratungsstelle des Bundes zum Thema Wolf, URL: https://www.dbb-wolf.de, Download am: 07.10.2025.

DGHT (2023): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. – Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde, URL: https://feldherpetologie.de, Download am 30.10.2025.

DIETZ, C. & KIEFER, A. (2014) Die Fledermäuse Europas. – kennen, bestimmen, schützen. – Stuttgart (Kosmos Verlag), 394 Seiten.

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. & BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung – Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage, C. F. Müller, Heidelberg, 480 S.

LAG VW (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben. Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelwarten. Beschluss 21/01 vom 19.02.2021.

LUNG M-V (2016): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern Fassung vom 08. November 2016, URL: https://www.lung.mv-regierung.de/static/LUNG/dateien/fachinformationen/natur/artenschutz/artenschutz_tabelle_voegel.pdf - letzter Zugriff: 01.06.2026

LUNG M-V (2020a): Standard-Datenbogen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung 1846-302 „Binnensalzstelle Greifswald, An der Bleiche“. Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 198/41. Stand: Mai 2020, LUNG M-V – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Güstrow. URL: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/ffh_stdb/FFH_1846-302.pdf, Download am 30.10.2025.

LUNG M-V (2020b): Standard-Datenbogen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung 1946-301 „Wälder um Greifswald“. Amtsblatt der Europäischen Union Nr. L 198/41. Stand: Mai 2020, LUNG M-V – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Güstrow. URL: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/ggb_sdb/DE_1946-301.pdf, Download am 30.10.2025.

LUNG M-V (2025a): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, URL: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de, Download am: 14.10.2025.

LUNG M-V (2025b): Steckbriefe der in M-V vorkommenden Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, URL: https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm, Download am: 15.10.2025.

MEITZNER, V. & SCHMIDT, G. (2012): Verbreitung und Monitoring der in Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Käferarten in Mecklenburg-Vorpommern; Natur und Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern 41: 122-131, Greifswald 2012

NEUMANN, V.; SCHMIDT, V. (2001): Neue öko-faunistische Aspekte zum Heldbock *Cerambyx cerdo* L. (Col.: Cerambycidae). - Hercynia N.F. 34, 286-288.

PLANUNG MORGENSTERN (2020): Masterplan Steinbeckervorstadt, Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Auftrag des Stadtbauamtes, Abteilung Stadtentwicklung / untere Denkmalschutzbehörde, Mai 2020.

RUNGE, H.; SIMON, M. & WIDDIG, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben - Umweltforschungsplan 2007 Forschungskennziffer 350782080 Endbericht. - im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz. Hannover, Marburg. 383 S.

RYSLAVY, T.; BAUER, H.-G.; GERLACH, B.; HÜPPOP, O.; STAHMER, J.; SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020, Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112.

SÜDBECK, P. [Hrsg.] (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.. – Radolfzell (Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, Dachverband Deutscher Avifaunisten), 792 S.

VOIGT, C.C, C. AZAM, J. DEKKER, J. FERGUSON, M. FRITZE, S. GAZARYAN, F. HÖLKER, G. JONES, N. LEADER, D. LEWANZIK, H.J.G.A. LIMPENS, F. MATHEWS, J. RYDELL, H. SCHOFIELD, K. SPOELSTRA, M. ZAGMAJSTER (2019): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No.8 (deutsche Ausgabe). UNEP/EUROBATS Sekretariat, Bonn, Deutschland, 68 Seiten.

VÖKLER, F., HEINZE, B., SELLIN, D., ZIMMERMANN, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. 3. Fassung, Stand Juli 2014. Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

WINKLER, H.M., WATERSTRAAT, A., HAMANN, N., SCHAARSCHMIDT, T., LEMCKE, R., ZETTLER, M.L. (2007): Verbreitungsatlas der Fische, Rundmäuler, Großmuscheln und Großkrebse in Mecklenburg-Vorpommern. - Natur & Text, Rangsdorf, 180 S

WUA (2022): Vogelanprall an Glasflächen – Geprüfte Muster. – Wiener Umweltanwaltschaft, URL: https://vogelglas.vogelwarte.ch/downloads/files/merkblaetter/wua_vogelanprall_muster_2022.pdf, Download am 01.06.2026

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

BArtSchV: Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BImSchG: Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. L S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist

EG-ArtSchV: Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG-Artenschutzverordnung), zuletzt geändert am 05. Juni 2019.

FFH-RL: 4. Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie – FFH-RL) vom 21.Mai.1992 (ABl. EG L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2006/105/EG des Rates vom 13. Mai 2013.

NatSchAG M-V: Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes – Naturschutzausführungsgesetz von 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

VS-RL: Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 020, 26.1.2010, p.7), zuletzt geändert durch VO (EU) 2019/1010 vom 5. Juni 2019.