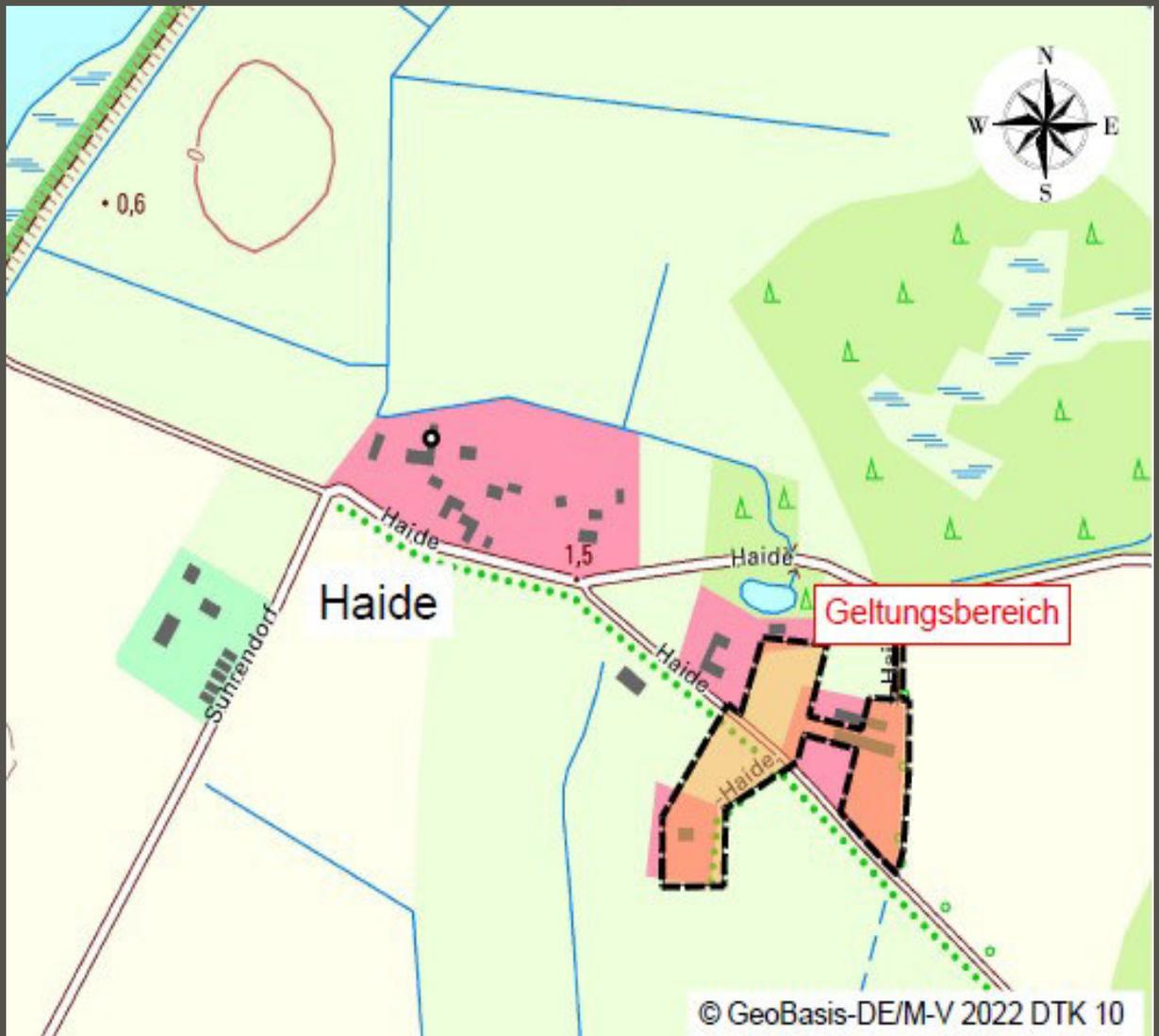


Gemeinde Ummanz

Bebauungsplan Nr. 23
„Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“



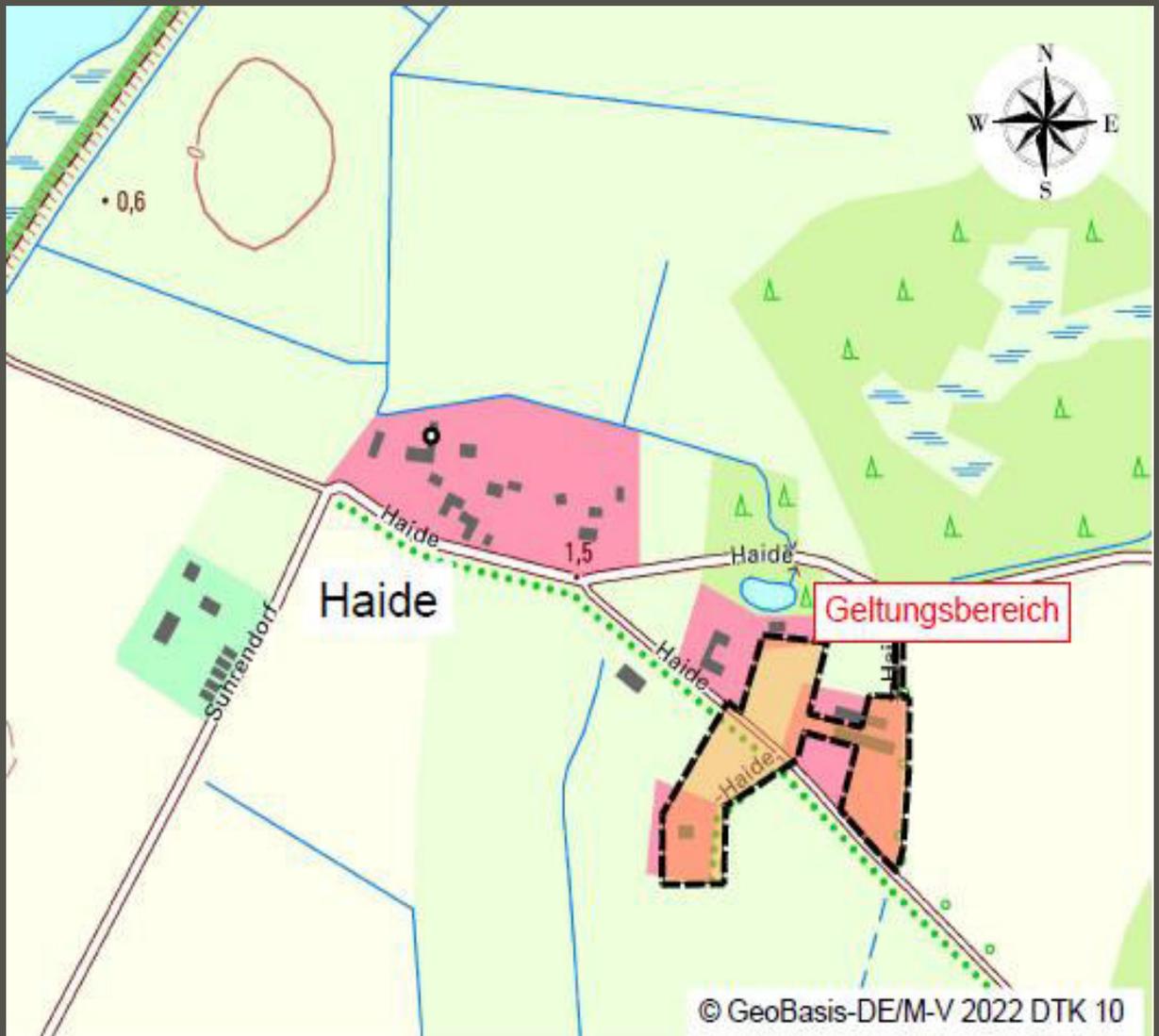
VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR

Diese Planungsunterlagen wurden in der Zeit vom 15.07.2024 bis 16.08.2024
im Bau- und Planungsportal M-V und auf der Internetseite der Gemeinde
veröffentlicht und haben alternativ öffentlich ausgelegen.

<i>Anlage</i>	<i>Inhaltsverzeichnis</i>
1	Bebauungsplan
2	Begründung
3	Umweltbericht Anhang 01 Artenschutzfachbeitrag Anhang 02 Biotoptypenkartierung
4	Eingegangene Stellungnahmen 4.1. aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB 4.2. aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Gemeinde Ummanz

Bebauungsplan Nr. 23
„Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“



Begründung

April 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	3
2.	Grundlagen der Planung	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
3.	Räumlicher Geltungsbereich	6
4.	Vorgaben übergeordneter Planungen	6
5.	Beschaffenheit des Plangebietes	11
6.	Inhalt des Bebauungsplanes	12
6.1	Städtebauliches Konzept	12
6.2	Bebauungsplankonzept und Tourismusentwicklung auf Ummanz	12
6.3	Art und Maß der baulichen Nutzung	16
6.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	18
6.5	Örtliche Bauvorschriften	17
6.5	Umweltprüfung	18
6.6	Verkehr	19
7.	Immissionsschutz	20
8.	Wirtschaftliche Infrastruktur	21
8.1	Energie-, Wasserver- und Entsorgung	21
8.2	Gewässer	22
8.3	Telekommunikation	22
8.4	Wald	23
8.5	Abfallentsorgung/Altlasten	23
8.6	Brandschutz	24
9.	Denkmalschutz	25
9.1	Baudenkmale	25
9.2	Bodendenkmale	25
10.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	26
11.	Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung	

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Gemeinde Ummanz hat in ihrer Sitzung am 27.02.2023 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ gefasst.

Der Planungsanlass dieses Bebauungsplanes ist die wirtschaftliche Sicherung und zukünftige Prosperität zweier in Ummanz ansässiger Unternehmen und die Einbindung der neu zu entwickelnden Ferienhäuser in das touristische Angebot der Insel Ummanz.

Um Touristen die Möglichkeit des längeren Verweilens und das Entdecken der Natur und Sehenswürdigkeiten der Region Westrügen zu ermöglichen, soll über den Bebauungsplan, die Unterbringung von Fremdenbeherbergungsbetrieben, Ferienhäusern und allen damit in Verbindung stehenden touristischen Infrastruktureinrichtungen planungsrechtlich ermöglicht werden. Zudem soll in dem in Rede stehenden Bebauungsplan durch die zusätzliche, planungsrechtliche Sicherung des Dauerwohnens die Möglichkeit zur Schaffung attraktiven Wohnraumes eröffnet werden. Dies erlaubt einerseits der allgemeinen Mangellage an Wohnraum zu begegnen und andererseits Betreibern und Angestellten das Wohnen am Ort der Ausübung ihrer Tätigkeit.

Durch eine höhere Frequentierung der Region mit Feriengästen geht die Gemeinde von einer Stärkung und Entwicklung der lokalen und regionalen Strukturen aus. Durch erhöhte Nachfrageeffekte sind nicht nur wachsende Umsätze der örtlichen Gastronomie- und Freizeitangebote zu erwarten, sondern auch der lokale Arbeitsmarkt verspricht sich sowohl eine Stabilisierung als auch Fortentwicklung zu erfahren.

Für den Planungsraum soll ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen und damit die planungsrechtliche Zulässigkeit für Fremdenbeherbergung, Ferienwohnen und Dauerwohnen geschaffen werden. Der Bebauungsplan schafft dafür die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M- V 1998, S. 503, 613), Zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 166)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Landeswaldgesetz - LWaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Ummanz in der aktuellen Fassung**

2.2 Planungsgrundlagen

- Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landeamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2023

- Lagebezugssystem: ETRS89. UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,7 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 52/1, 52/2, 52/4, 52/7 (tlw.), 52/9 (tlw.), 53, 67/3 (tlw.) und 69 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Markow. Der Planungsraum wird in dem Maßstab 1:1000 dargestellt.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei haben die einzelnen Bundesländer übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Dabei sind Ziele der Raumordnung (Z) nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die von allen Adressaten zu beachten sind.

Die Grundsätze der Raumordnung sind nach §3 Abs. 1 Nr. 2 ROG, Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Ummanz ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VR- LVO M-V) vom 19. August 2010

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind die Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Nr.6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** enthält in den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen und Wohnbauflächenentwicklung.

Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren (Z) (LEP 4.2 (1,2)).

Nach Programmsatz 4.1 (5) LEP sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann (Z).

Der Programmsatz LEP 4.1 (7) fordert, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen hat (Z). Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie die Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.

Die vorliegende Planung tangiert die Wohnbauflächenentwicklung nur unwesentlich, da vornehmlich Gebäude zur Fremdenbeherbergung entstehen sollen. Weiterhin ist die Ortslage Haide prädestiniert für die Entwicklung von Ferienhäusern, aufgrund der Lage zu nahegelegenen touristischen Freizeitaktivitäten. Den Programmsätzen 4.1 (5) & (7) LEP wird hiermit entsprochen.

Das Landesraumentwicklungsprogramm trifft auch Aussagen zur Tourismusentwicklung:

Gemäß Programmsatz 4.6 (5) Abs. 1 LEP sollen die Vorbehaltsgebiete Tourismus bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden.

Der Programmsatz 4.6 (5) Abs. 2 LEP stellt ein Ziel (Z) der Raumordnung dar, demnach haben in den bereits intensiv genutzten Bereichen der Außenküste und der Inseln Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung Priorität.

Laut Programmsatz 4.6 (7) LEP sollen Große Freizeit- und Beherbergungsanlagen im Zusammenhang mit Ortslagen oder raumverträglich auf Konversionsflächen

errichtet werden und gut erreichbar sein. Von ihnen sollen positive Entwicklungsimpulse auf das Umland ausgehen.

Durch die Realisierung des Vorhabens werden positive Entwicklungsimpulse auf das Umland erwartet, aufgrund größerer Gästezahlen, die die touristischen und gastronomischen Angebote nachfragen und damit die lokale Wertschöpfung erhöhen.

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)** beinhaltet weitere Grundsätze der Raumordnung.

Nach Programmsatz 3.1.3 (6) RREP VP sollen Tourismusedwicklungsräume - dazu zählt die Insel Ummanz - unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.

Laut Programmsatz 3.1.3 (8) RREP VP soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln.

Das Leitbild des Tourismusverbandes Rügen sieht Rügen als „Insel des ursprünglichen und innovativen Erlebens“¹. Der weitere Aus- und Aufbau der Freizeitinfrastruktur soll daher bedarfsgerecht erfolgen.

Die Gästebeherbergung im Umkreis zeichnet sich durch kleinteilige Ferienhäuser und Ferienwohnung aus, die über die Insel Ummanz verteilt sind und von dort lebenden Privatpersonen vermietet werden. Die hier vorgestellte Planung schafft durch die Möglichkeit des Dauerwohnens und des Ferienwohnens die Voraussetzung für diese Art der Bewirtschaftung und des sanften Tourismus.

Das natürliche Potential der Insel ist die Weitläufigkeit, der einzigartige Naturraum und die Möglichkeit der Erkundung der Insel mit dem Rad durch den befahrbaren Deich und die ausgewiesenen Radwege, die ebenfalls über die Insel verlaufen und sich in der Nähe des Plangebiets befinden.

Unter Punkt 6.2 dieser Begründung ist eine Erläuterung zu finden, wie sich das Bebauungskonzept in die touristische Entwicklung der Insel Ummanz einbindet und dadurch wechselseitige Synergieeffekte hervorgerufen werden. Der Bebauungsplan wird somit nachvollziehbar den Programmsätzen zur Tourismusedwicklung gerecht.

Das RREP VP trifft auch Aussagen zur Wohnbauflächenentwicklung, demnach ist diese auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der

¹ Leitbild des Tourismusverbandes Rügen e.V. (2005), <https://www.tourismus-ruegen.de/Download>

sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren (Z) (4.1 (4) RREP VP).

Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen (4.1 (3) RREP VP).

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen (Z) (4.1 (6) RREP VP).

Innerhalb der Ortslage Haide werden die neu geplanten Gebäudebestände an die bereits bestehende Bebauung angeschlossen. Die Gefahr einer weiteren Zersiedelung besteht in diesem Fall nicht. Die Bauweise erfolgt unter Verwendung der gesetzlichen Mindeststandards für Baumaterialien.

Dem Grundsatz 4.1 (2) des RREP VP, demnach die Siedlungsentwicklung die optimale Nutzung der vorhandenen sozialen, kulturellen, sportlichen, wirtschaftlichen und technischen Infrastruktur unterstützen soll und eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur befördern soll, wird mit dieser Planung gefolgt, da die entstehenden Wohnungen Platz für betriebserforderliches Personal bieten sollen. Dabei soll nicht nur das betriebserforderliche Personal für die Aufrechterhaltung des Fremdenbeherbergungsgewerbes profitieren, sondern auch einem lokalen Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, dessen Arbeitskräften eine -nahe dem Arbeitsort- attraktive Wohnmöglichkeit zu bieten.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen (3.1.4 [1] RREP VP).

Bezüglich der Landwirtschaft ist zu sagen, dass die in Anspruch genommenen Flächen bereits aus der Landwirtschaftlichen Nutzung gefallen sind, beziehungsweise die noch genutzten Flächen über ein geringes Ertragspotential, aufgrund der niedrigen Bodenwertzahlen von <20 verfügen.

Berücksichtigt man die Ziele und Grundsätze vorhandener übergeordneter Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, bleibt insgesamt festzuhalten, dass diesen mit der vorliegenden Planung nicht widersprochen wird.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch bildet er die Grundlage des Entwick-

lungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinde Ummanz verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Stand der Bekanntmachung vom 25.01.2006. Dieser Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft und untergeordnet als Sondergebiet Ferienhausgebiet und sonstiges Sondergebiet Tourismus aus. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gebiet der Fremdenbeherbergung mit einer Mischung von Fremden-beherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen an-dererseits“ ist daraus nicht komplett zu entwickeln. Aus diesem Grund wird im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz eingeleitet.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst unter anderem Gebäudebestände, die bereits einer Fremdenbeherbergung zuzuordnen sind und Freiflächen zwischen den Gebäuden. Die Freiflächen werden als Mähwiese landwirtschaftlich genutzt. Der Ortsteil Haide wird im näheren Umkreis umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und Wald.

Der lückige Gebäudebestand der Ortslage Haide zeichnet sich besonders durch historisch gewachsene Hoflagen aus, in welchen heute zum Teil Gastronomie- und Beherbergungsmöglichkeiten angeboten werden. In westlicher Richtung beginnt die Boddenlandschaft und im weiteren Verlauf die Insel Hiddensee.

Umschlossen wird der Geltungsbereich vom Landschaftsschutzgebiet West-Rügen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durchtrennt von einer Landstraße, die von lückigem Baumbestand begleitet wird. Im Norden des Geltungsbereichs schließt sich ein temporäres Kleingewässer mit einer Ufervegetation aus Gehölzen an.

Die in ihrer Gesamtheit betrachtete Einbettung des Plangebietes in einen landschaftlich äußerst attraktiven Raum unterstreicht den Standort als prädestiniert für eine touristische Nutzung einerseits, als auch begehrten Wohnstandort andererseits.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1. Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Ziel der Gemeinde ist es, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO den baulichen Bestand zu sichern sowie das Umfeld einer touristischen Nutzung zuzuführen. Zudem soll das Dauerwohnen möglich sein. Das auszuweisende sonstige Sondergebiet wird in sich nochmals unterteilt. Die entstehenden Sondergebiete SO 1 und SO 2 unterscheiden sich lediglich in der Weise der ausgewiesenen überbaubaren Grundfläche.

Dementsprechend sieht das städtebauliche Konzept im SO 1 die Festsetzung eines großzügigen Baufeldes unter Angabe einer maximal überbaubaren Grundfläche (GR) um den erforderlichen Eingriff auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Im SO 2 erfolgt die Ausweisung von 10 Parzellen, in welchen die Baufelder ein harmonisches Bauensemble ermöglichen sollen. Die Erschließung erfolgt durch neu anzulegende Stichstraßen. Weiterhin werden Bestandsgebäude zum Erhalt bedarfsorientiert mit engen Baugrenzen versehen. Die maximal überbaubare Fläche wird hier durch Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) reguliert.

In der Planzeichnung wurde der Radweg im Sinne des zukünftigen Radwegekonzeptes der Insel Ummanz bereits mit aufgenommen.

Die geplanten Gebäude sind zum Erhalt des baukulturellen Ortsbildes mit spezifischen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und örtlichen Bauvorschriften zu versehen, um sich in den vorhandenen Gebäudebestand harmonisch einzufügen und ein dem Landschaftsbild entsprechendes Ensemble zu bilden.

Bebauungsplankonzept und Tourismusentwicklung auf Ummanz

Der Planungsanlass dieses Bebauungsplanes ist die wirtschaftliche Sicherung und zukünftige Prosperität zweier in Ummanz ansässiger Unternehmen und die Einbindung der neu zu entwickelnden Ferienhäuser in das touristische Angebot der Insel Ummanz.

Die Firma Harald Nordt Rohrwerbung und Verkauf wurde am 1.12.1990 gegründet und beschäftigt sich seitdem mit der Ernte des Rügen-Rohr. Die von Rügen Rohr geernteten Schilfflächen befinden sich ausschließlich auf Rügen, da sich das Rügenrohr durch seine Feinhalmigkeit auszeichnet und dadurch eine hohe Lebensdauer und Isolierwert bietet.

Das Unternehmen sieht sich zunehmend mit dem Problem konfrontiert Arbeitskräfte aus der Region an sich zu binden, die dauerhaft das Unternehmen unterstützen, da die Rohrernte ein Saisongeschäft ist, welches sich auf den Winter beschränkt. In den Sommermonaten sind den Saisonarbeitskräften dadurch keine wirtschaftlichen Einnahmen möglich.

Durch die Möglichkeit des Ferienwohnens und Dauerwohnens in dem Sondergebiet dieses Bebauungsplanes, soll es ermöglicht werden, den Mitarbeitern von Harald Nordt Rohrwerbung und Verkauf dauerhaften Wohnraum in der Nähe des Arbeitsortes anzubieten und gleichzeitig soll ihnen die Möglichkeit gegeben werden durch die Vermietung von Ferienwohnungen ein wirtschaftliches Auskommen über die Sommermonate hinweg zu ermöglichen. Der Bebauungsplan soll hierfür die planungsrechtliche Grundlage schaffen.

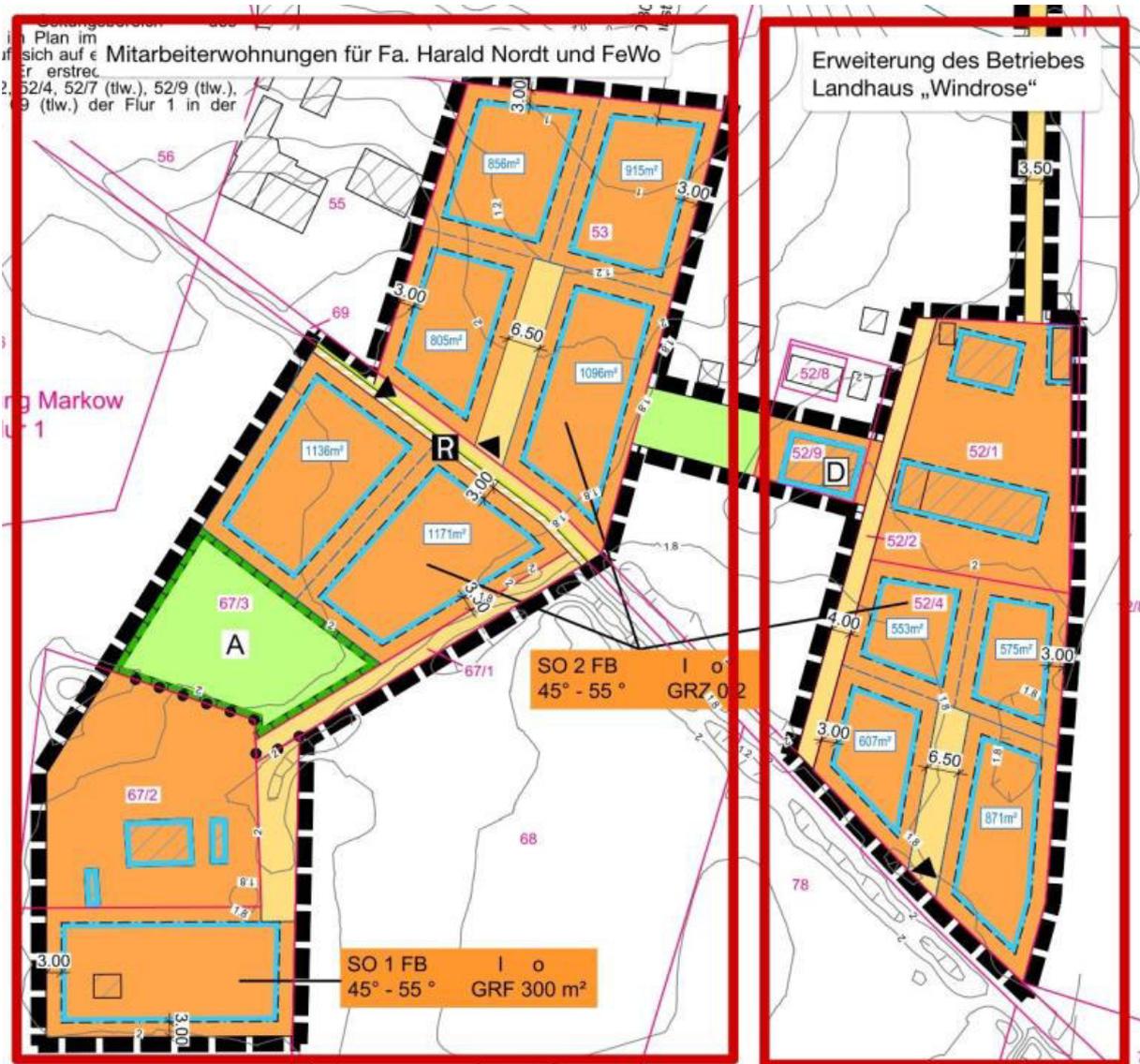


Abbildung 1: Einteilung des Bebauungsplangebiet

Der Betrieb Landhaus Windrose bietet Gästen derzeit 59 Betten. Das Angebot richtet sich an Familien, Gruppen, Vereine und Hochzeitsgesellschaften, die in

noch mehr Menschen das Angebot einer autofreien Erkundung der Insel zu ermöglichen.

Das Plangebiet lässt sich durch seine Lage gut in das Radwegekonzept einbinden und würde den Radtouristen vielfältige Übernachtungsmöglichkeiten entlang der Radstrecke bieten.

Neben der Weiterentwicklung der Radwege wurde des Weiteren im Jahr 2022 das geförderte Projekt „Sagenpfade“ umgesetzt, das die Sammlungen der Sagen im Gemeindegebiet Ummanz auf einem sogenannten Sagenpfad an den jeweiligen Handlungsorten in der Gemeinde durch Tafeln, Audiogeschichten, Augmentet Reality sowie künstlerisch gestalteten Bänken darstellt.

In der Nähe des B-Plan-Gebietes befindet sich außerdem ein unter Wassersportlern sehr beliebter Spot. Das riesige Flachwassergebiet vor der Insel Ummanz und optimale Windverhältnisse machen diesen Ort zu einem begehrten Anlaufziel für Wassersportler aus Deutschland wie auch aus Polen und Tschechien, welche die Übernachtungsmöglichkeiten außerhalb des Campingplatzes, vor allem in den Übergangsjahreszeiten Herbst und Frühling nachfragen und auf die nahegelegenen Ferienhäuser zurückgreifen.

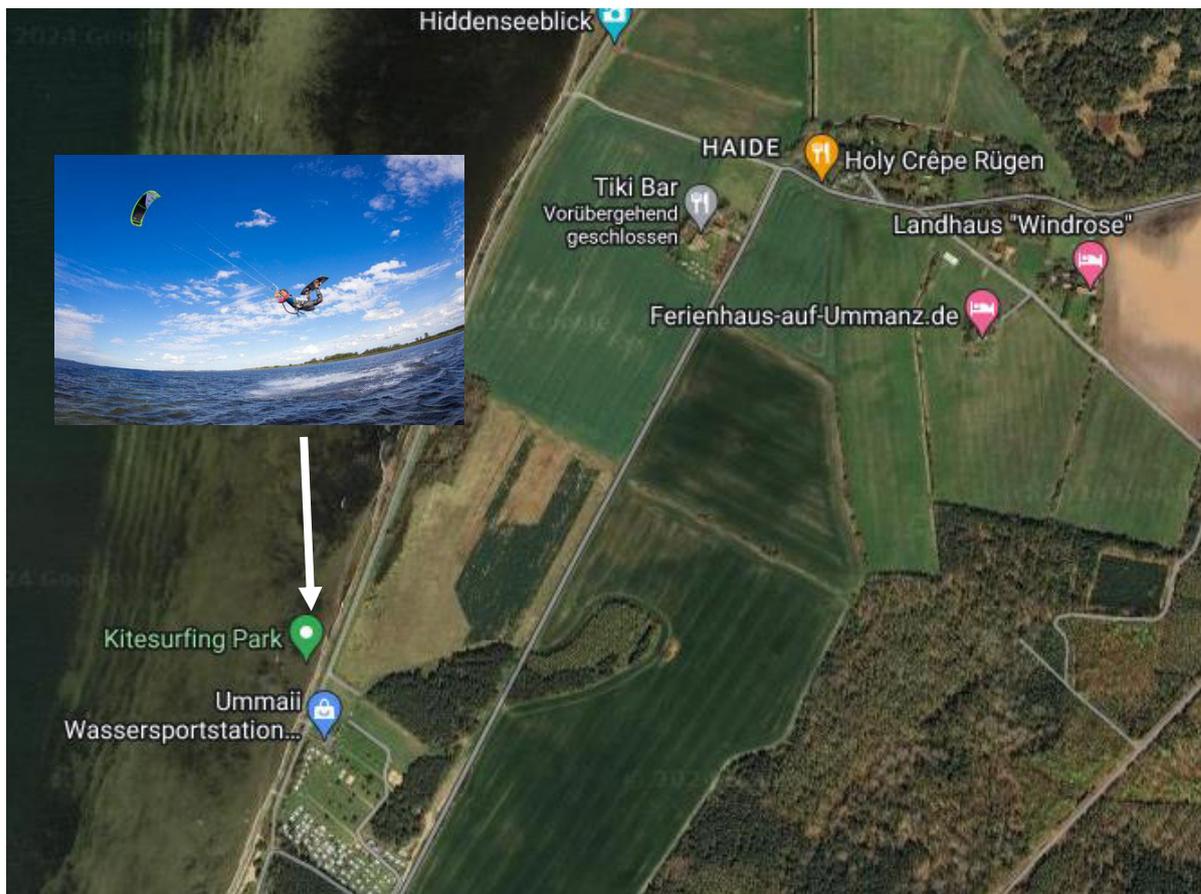


Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes (rote Markierung) und seine Umgebung. (Quelle: Google Maps)

Weitere Entwicklungsziele der Gemeinde Ummanz beinhalten die Insel autofrei für Tagesgäste zu ermöglichen, indem der ÖPNV unter Einsatz moderner Technologie (autonomes Fahren, E-Antrieb) eine attraktive Alternative zum Auto darstellt. Zeitnah soll auch der Hafen in Waase ausgebaut werden, um eine Fährverbindung nach Stralsund und Hiddensee einzurichten. Insgesamt soll Ummanz in Zukunft ländliche Gesundheitsregion werden, wofür auch die Errichtung eines Fitnessparcours geplant ist.

Diese Kombination aus qualitativen Freizeitangeboten und Übernachtungsmöglichkeiten stellt für die Insel Ummanz eine nachhaltige Tourismusedwicklung und wirtschaftliche Grundlage dar, die mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes unterstützt werden soll.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Regelungsabsicht der Gemeinde Ummanz ist die Zulassung von Wohnnutzung, Ferienwohnungen und Fremdenbeherbergung. Die Ansiedlung von Anlagen, die der Erholung und ruhigen Wohnatmosphäre entgegenstehen wie bspw. Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe etc. sind nicht zulässig, denn der Gebietscharakter der umliegenden Nutzungen verträgt verkehrsintensive Nutzungen keinesfalls. Entsprechend wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung“ (SO FB) festgesetzt. In diesem sollen eine Mischung von Fremdenbeherbergung und Ferienwohnen einerseits sowie das Dauerwohnen andererseits möglich sein.

Im Hinblick auf die Wohnverhältnisse, das Orts- und Landschaftsbild und die vorhersehbaren Umweltauswirkungen beabsichtigt die Gemeinde Ummanz, die Dichte und auch die Höhenentwicklung von baulichen Anlagen über das Maß der baulichen Nutzung zu beschränken.

Die Errichtung der Gebäude soll in maximal eingeschossiger und offener Bauweise ermöglicht werden.

Das festgesetzte Sondergebiet hat eine Gesamtfläche von 1,7 ha. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird abweichend von der Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO für das SO 2 auf 0,2 begrenzt. Für das SO 1 wird eine maximal überbaubare Grundfläche von 300 m² festgelegt. Eine Überschreitung ist jeweils nicht erforderlich.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

- 1.1.1. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung“ (SO FB) dient gemäß § 11 BauNVO der Fremdenbeherbergung und dem Ferienwohnen einerseits sowie dem Dauerwohnen andererseits. Zulässig sind Wohngebäude, Beherbergungsbetriebe, Wohnungen für Betriebsleiter sowie Aufsichts- und*

Bereitschaftspersonen; Räume für das betriebserforderliche Personal; Räume für die Verwaltung und Vermietung von Ferienwohnungen, Ferienwohnungen, gastronomische Einrichtungen, Anlagen und Verkaufseinrichtungen für die Versorgung des Gebietes, Wellnesseinrichtungen.

- 1.1.2. Unzulässig ist die Ansiedlung von Anlagen, die der Erholung und ruhigen Wohnatmosphäre entgegenstehen.*
- 1.1.3. Die maximale überbaubare Grundfläche für das SO 1 darf 300 m² nicht überschreiten. Für das SO 2 wird abweichend von § 17 Abs. 1 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl von 0,2 festgelegt.*
- 1.1.4. Die Gebäude sind in maximal eingeschossiger Bauweise zu errichten.*

Verringerung von Hochwasserschäden

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

- 1.2.1 Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber Bemessungshochwasserstand ist zu gewährleisten.*
- 1.2.2 Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses von Gebäuden ist mit einer Höhe von mindestens 2,60 m NHN herzustellen. Eine Unterkellerung von Gebäuden ist unzulässig. In Ausnahmefällen darf von dieser Regelung abgewichen werden, wenn geeignete bauliche und technische Maßnahmen getroffen werden, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen. Als Höhenbezugssystem gilt das amtliche Höhenbezugssystem in m NHN DHHN2016.*
- 1.2.3 Im Hochwasserrisikogebiet darf nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden. elektrotechnische Anlagen und Anlagen in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden (z.B. Heizölverbraucheranlagen) sind so einzuordnen, dass sie oberhalb einer Höhenlage von 2,60 m ü. NHN liegen.*

Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben auf Grund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben.

Die Dächer von Hauptgebäuden sollen demnach als Sattel- und Krüppelwalmdach in Reet- oder Ziegelbedeckung zu errichten sein. Die Dachneigung wird für das

Gebiet auf 45° - 55° begrenzt. Die Errichtung von Dachgauben ist nur in Form von Fledermausgauben zulässig.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- 1.3.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind Dächer von Hauptgebäuden als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit Rohrdacheindeckung mit einer Dachneigung von 45° bis zu 55° in roten bis rotbraunen, nichtglänzenden Ziegeldachsteinen zulässig.*
- 1.3.2 Dachgauben sind als Fledermausgauben zu errichten.*

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein wasserführendes Kleingewässer welches nach §20 BNatschG geschützt ist. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde die mittelbare Beeinträchtigung des Biotops in die Berechnung der Eingriffsflächenäquivalente mit aufgenommen

Für einen Teil des Kompensationsbedarfes wird die Fläche A im Bebauungsplan als Maßnahmenfläche für die Anlage von Feldgehölzen herangezogen.

Folgende Festsetzung wurde getroffen:

- 1.5.1 Auf Fläche A sind Laubbäume nach den Anforderungen der HzE anzupflanzen.*

Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist die Errichtung von Wohngebäuden.

Der Planungsraum ist anthropogen vorgeprägt, auf den Flächen findet eine regelmäßige Mahd statt und es werden keine Gehölze beseitigt. Die Gehölze stehen somit weiterhin als Habitat zur Verfügung.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

Zusammenfassend wurden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Gebäude ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht der dieser Begründung anliegt dargestellt.

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches wird über die Gemeindestraße „Haide“, welche durch den Geltungsbereich verläuft, gesichert. Die nordöstlich gelegenen Bestandsgebäude werden über einen von Norden her ebenfalls über einen gemeindlichen Weg erschlossen.

Die einzelnen Baufelder werden im Inneren über herzustellende Erschließungswege angebunden. Die nordöstlich gelegenen Bestandsgebäude werden von Norden her ebenfalls über einen gemeindlichen Weg erschlossen.

Die Erschließung des Planbereiches für Rettungs- und Müllfahrzeuge ist gewährleistet.

7. Immissionsschutz

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Anfallendes Niederschlagswasser kann bedenkenlos auf den unversiegelten Flächen einer Versickerung oder Verdunstung zugeführt werden. Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers ist nicht zu befürchten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

Folgende Festsetzung wird getroffen:

- 1.4.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.*

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Es handelt sich hierbei um Stromleitungen mit Mittel- und Niederspannung.



Abbildung 4: Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH

Im Plangebiet befinden sich des weiteren Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B.

0,60 Meter wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

8.4 Wald

Die im B-Plan dargestellte öffentlichen Straßenverkehrsfläche ragt bis auf 10 Meter an die Waldflurstücke 51 und 52 der Flur 1 in der Gemarkung Markow heran. Der nach §20 Landeswaldgesetz erforderliche Waldabstand von 30 m wird demnach nicht eingehalten. Die Waldgrenzen können der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Abbildung 6: Waldflächen grün umrandet

Nach § 2 Ziffer 6 der WAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden, wenn es sich um Anlagen handelt die nicht zu Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Die geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche auf Flurstück 52/7 fällt unter diese Regelung.

8.5 Abfallentsorgung/Altlasten

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete

Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

„Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.“

Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen, die im Kataster des Landkreises Vorpommern-Rügen erfasst sind. Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundesbodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Für die Abfallentsorgung sind die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der DGUV Vorschrift 43, RAST06 und DGUV Vorschrift 71 zu beachten.

8.6 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen baulichen Anlagen geschaffen. Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090). Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (Februar 2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von 48 m³/h zu gewährleisten, wenn sich in dem versorgten Gebiet keine Gebäude mit „weicher Bedachung“ (Reetdach oder ähnliches) befinden. Andernfalls steigt der Löschwasserbedarf auf 96 m³. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen. Dies soll über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz abgesichert werden.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen sowie deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.



Abbildung 7: Luftbild des Planungsraumes mit Darstellung der Baudenkmale (orange Markierung),
Quelle: Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 13.07.2023

9.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 329) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

10. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Flächenbilanz:

Geltungsbereich	17.020 m ²
Sondergebiet 1	2.989 m ²
Sondergebiet 2	10.613 m ²
Fläche A	815 m ²
Grünfläche	308 m ²
Verkehrsfläche	1.858 m ²

Zu 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird zunächst aus der Anlage 3 die Wertstufe ermittelt der durchschnittliche Biotopwert anhand einer Tabelle zugeordnet (siehe HzE 2018, Punkt 2.1).

Biotopwert PSJ: 1,5

Biotopwert PWX: 3

Biotopwert PHX: 1,5

Biotopwert GIM: 1,5

Biotopwert ODE: 0 (Versiegelungsgrad 50%)

Biotopwert OVU: 0 (Versiegelungsgrad 50%)

Biotopwert OVL: 0 (Versiegelungsgrad 100%)

Zu 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Der Abstand zu vorhandenen Störquellen beträgt weniger als 100 m. Entsprechend wurde ein Lagefaktor von **0,75** gewählt.

Zu 2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigung)

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert des Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Bio- toptyp	Fläche des beein- trächtig- ten Bio- tops in m ²	Biotop- wert	Lage- faktor	EFÄ m ² = Fläche * Biotopwert * Lage- faktor	Eingriffsflä- chenäquiva- lent [m ² EFÄ]
9.3.2 GIM	7.698	1,5	0,75	7.698 * 1,5 * 0,75	8.660
13.1.1 PWX	3.708	1,5	0,75	3.708* 3 * 0,75	4.171
13.2.1 PHX	290	1,5	0,75	290*1,5*0,75	326
13.10.2 PSJ	2.279	1,5	0,75	2.279*1,5*0,75	2.584
14.5.4 ODE	3.337	0,5	0,75	3.337 * 0,5 * 0,75	1.251
14.7.1 OVU	383	0,5	0,75	383*0,5 * 0,75	144
14.7.5 OVL	903	0	0,75	903 * 0 * 0,75	0
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:					17.136

Zu 2.4 Berechnung des Eingriffsäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Es kommt zu einer mittelbaren Beeinträchtigung eines Biotopes mit der Wertstufe 3 innerhalb der Wirkzone I (50m) und Wirkzone 2 (200m).

Die Funktionsbeeinträchtigung wird wie folgt ermittelt:

Biototyp abhängig von Wirkzone (WZ)	Fläche m ² des beeinträchtigten Biototyps	Biotopwert des beeinträchtigten Biotops	Wirkfaktor	EFÄ m ² = Fläche * Biotopwert * Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFA ²]
SEV WZ 1	1.926	6	0,5	$1.926 * 6 * 0,5$	5.778
SEV WZ 2	453	6	0,15	$453 * 6 * 0,15$	407
BFX WZ 2	5.541	6	0,15	$5.541 * 6 * 0,15$	4.986
GFD WZ 2	8.663	6	0,15	$8.663 * 6 * 0,15$	7.796
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:					18.967

Zu 2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es ist biotopunabhängig die versiegelte Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von **0,5 (Vollversiegelung)** zu berücksichtigen. Zur Bestimmung der voll versiegelten Fläche wurde die GRZ von 0,2 auf das Sondergebiet 2 angewandt. Für das Sondergebiet 1 wurde die GR von 300 m² verwendet. Die interne Zuwegung wird ebenfalls als Vollversiegelung gewertet

Teil-/Vollversiegelte bzw.- überbaute Fläche [m ²]	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung	EFÄ= Teil-/Vollversiegelte bzw.- überbaute Fläche * Zuschlag	Eingriffsflächenäquivalente EFÄ
10.613	0,5	$10.613 * 0,2 * 0,5$	1.061
300	0,5	$300 * 0,5 *$	150
1.858	0,5	$1858 * 0,5 *$	929
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:			2.140

Zu 2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

m ² EFÄ für Biotopbeseitigung	+	m ² EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
17.136		18.967		2.140	38.243
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs m² EFÄ:					38.243

Zu 4. Kompensation des Eingriffes

Es besteht ein Kompensationserfordernis von 38.243 KFÄ. Dieses muss durch externe Kompensationsmaßnahmen gedeckt werden.

Zu 4.2 Auswahl von Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme 2.11 gemäß HzE: Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen in der freien Landschaft

Die ausgewählte Kompensationsmaßnahme ist unter Punkt 4.3 genauer erläutert.

Zu 4.3 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Das Kompensationsflächenäquivalent in m² (m² KFÄ) ergibt sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme.

Beschreibung: Anpflanzung von Laubbaumarten in der freien Landschaft (Maßnahme 2.11 HzE)

Anforderungen für Anerkennung:

- Maßnahme findet keine Anwendung bei Eingriffen in Einzelbäume und Baumgruppen (Kompensation bei Eingriffen in Einzelbäume und Baumgruppen regelt der Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007)
- nicht auf wertvollen offenen Trockenstandorten (Karte III Punkt 6.1 GLRP) sowie in Rastvogelgebieten der Stufen 3 und 4 in ausgewiesenen Bereichen zur Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft (Karte III Punkt 7.1 GLRP)

- andere Standorte nur in Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde)
- Verwendung von standortheimischen und gebietseigenen Baumarten
- Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang mind. 16/18 cm mit Dreibockanbindung und Wildverbisschutz
- keine Ackernutzung im Abstand von 2,5 m zum Stammfuß des Baumes und wirksame Ausgrenzung des Weideviehs in Weideflächen • freie Kronenentwicklung gewährleisten und keine Schnittmaßnahmen
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
 - Ersatzpflanzungen bei Ausfall
 - bei Bedarf Bäume wässern, Instandsetzen der Verankerung und Schutzeinrichtung
 - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
 - Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren

Bezugsfläche für Aufwertung:

je Einzelbaum eine Grundfläche von 25 m² Kompensationswert: 2,0

Kompensationsmaßnahme nach HzE 2018	Fläche der Maßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent [m ² KFÄ]
2.11	815		2,0	0,5	815
Kompensationsflächenäquivalent:					815

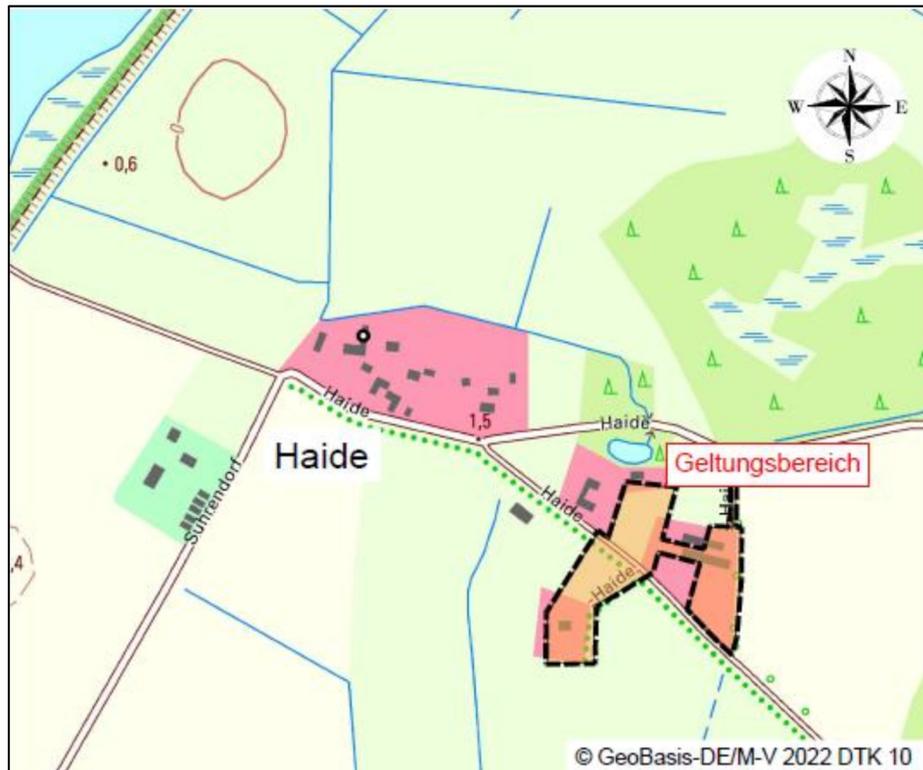
Das Kompensationsflächenäquivalent für die o.g. Maßnahme beträgt **815 m² KFÄ**.

Kompensationsbedarf in [m ² EFÄ]	-	Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) in m ²	Verbleibender Kompensationsbedarf [m ²]
38.243		815	37.428
Verbleibender Kompensationsbedarf			37.428

Der multifunktionale Kompensationsbedarf im Umfang von **37.428 Flächen-äquivalenten** wird durch die Zuordnung einer zertifizierten Ökokontomaßnahme innerhalb der Landschaftszone 1 (Ostseeküstenland) vollständig kompensiert. Im weiteren Planverfahren wird die Umsetzung von kompensationsmindernden Maßnahmen im Geltungsbereich geprüft, um den Eingriff möglichst vorhabennah auszugleichen.

Begründung: Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz



Auftraggeber *BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH*
Gerstenstraße. 9
17034 Neubrandenburg
Deutschland

**Auftragnehmer
und Bearbeitung:** **Umweltplanung-Artenschutzgutachten**
Stephan Fetzko
M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung
Große Wollweberstraße 49
17033 Neubrandenburg
Deutschland

Ort, Datum: Neubrandenburg, 2. Dezember 2023

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	5
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	6
1.2	Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne.....	6
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	7
2.1	Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums.....	7
2.2	Übersichtsbegehung	8
2.3	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	8
2.3.1	Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit	9
2.3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	9
2.3.3	Schutzgut Fläche	9
2.3.4	Schutzgut Boden	10
2.3.5	Schutzgut Wasser.....	11
2.3.6	Schutzgut Landschaft	11
2.3.7	Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz	12
2.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
2.3.9	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	12
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
2.4.1	Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch	13
2.4.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität.....	13
2.4.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.....	14
2.4.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	14
2.4.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	15
2.4.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.....	15
2.4.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	15
2.4.8	Auswirkungen auf Schutzgebiete.....	16
2.4.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	16
2.5	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	16
2.6	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	17
2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
2.8	Kompensationsplanung	18
2.8.1	Landschaftspflegerische Maßnahmen	18
2.8.1.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	19
3	WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	19
3.1	Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken.....	19
3.2	Hinweise zur Überwachung (Monitoring).....	19

4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	20
5	VERWENDETE LITERATUR	21

Anlagen:

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (2023)

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Baudenkmale im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 23	12
---	----

Abkürzungen

Abb.	Abbildung(en)
Abs.	Absatz
AFB	Artenschutzfachbeitrag
Anh.	Anhang/Anhänge
Anl.	Anlage(n)
Art.	Artikel
BE	Baustelleneinrichtung
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bspw.	Beispielsweise
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzgl.	Bezüglich
bzw.	Beziehungsweise
ca.	Circa
d. h.	das heißt
evtl.	Eventuell
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)
GB	Geltungsbereich
gem.	Gemäß
ggf.	Gegebenenfalls
i. d. R.	in der Regel
inkl.	Inklusive
i. S. v.	im Sinne von
i.V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
Kap.	Kapitel
LANA	Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSG-VO	Landschaftsschutzgebiets-Verordnung
LVwA	Landesverwaltungsamt
MTB	Messtischblatt
n.	Nach
NSG	Naturschutzgebiet
o. ä.	oder ähnlich
o.g.	oben genannt
RL	Rote Liste
SDB	Standarddatenbogen
SPA	(<u>S</u> pecial <u>P</u> rotected <u>A</u> rea) Europäisches Vogelschutzgebiet
Tab.	Tabelle
u.	Und
u. a.	unter anderem
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde
UWB	Untere Wasserbehörde

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Ummanz hat in ihrer Sitzung am 27.02.2023 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ gefasst. Um Touristen die Möglichkeit des längeren Verweilens und das Entdecken der Natur und Sehenswürdigkeiten der Region Westrügen zu ermöglichen, soll über den Bebauungsplan, die Unterbringung von Fremdenbeherbergungsbetrieben, Ferienhäusern und allen damit in Verbindung stehenden touristischen Infrastruktureinrichtungen planungsrechtlich ermöglicht werden.

Zudem soll in dem in Rede stehenden Bebauungsplan durch die zusätzliche, planungsrechtliche Sicherung des Dauerwohnens die Möglichkeit zur Schaffung attraktiven Wohnraumes eröffnet werden. Dies erlaubt einerseits der allgemeinen Mangellage an Wohnraum zu begegnen und andererseits Betreibern und Angestellten das Wohnen am Ort der Ausübung ihrer Tätigkeit.

Die durch eine höhere Frequentierung der Region mit Feriengästen geht die Gemeinde von einer Stärkung und Entwicklung der lokalen und regionalen Strukturen aus. Durch erhöhte Nachfrageeffekte sind nicht nur wachsende Umsätze der örtlichen Gastronomie- und Freizeitangebote zu erwarten, sondern auch der lokale Arbeitsmarkt verspricht sowohl eine Stabilisierung als auch Fortentwicklung zu erfahren. Für den Planungsraum soll ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen und damit die planungsrechtliche Zulässigkeit für Fremdenbeherbergung, Ferienwohnen und Dauerwohnen geschaffen werden. Der Bebauungsplan schafft dafür die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,7 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 52/1, 52/2, 52/4, 52/7 (tlw.), 52/9 (tlw.), 53, 67/3 (tlw.) und 69 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Markow.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans. Er stellt insbesondere die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist weiterhin die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes durch landwirtschaftliche Flächen erfolgt diese Prüfung als Worst-Case-Analyse. Die ausführliche Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag (Vgl. Anlage 1, Artenschutzfachbeitrag). Die Ergebnisse und deren artenschutzrechtliche Bewertung werden unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen zusammengefasst.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Flächeninanspruchnahme be-

treffend die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie die sich jeweils ergebenden Wechselwirkungen.

Die Lärm-, Staub- sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie für Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen. Außerdem ist die Planung bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen. Maßgeblich für die Betrachtungen sind die Realisierung und der Errichtung einer Wohneinheit, die damit verbundenen Wirkungen innerhalb der Bauphase sowie der Funktionsverlust der überbauten Grundstücksteile innerhalb der Betriebsphase.

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 BNatSchG verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend. Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Gemeinde Ummanz verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht). Im Weiteren ist durch die Gemeinde zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht).

In einem nächsten Schritt sind die zu erwartende nicht vermeidbare Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient unter anderem dazu, die Errichtung eines Einfamilienhauses in offener Bauweise und mit maximal zwei Geschossen planungsrechtlich zu ermöglichen. Planungsziel ist die Ausweisung von einer Wohneinheit, welche im Sinne des Dauerwohnens genutzt werden soll.

Mit der Ausweisung einer privaten Grünfläche im Geltungsbereich soll den künftigen Nutzern die Möglichkeit gegeben werden, einen eigenen Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten. Ziel des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten.

Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr 221)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung

des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt durch Art. 2 Abs. 3 G v. 19.10.2022.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Weitere überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des RaumordnungsgG und anderer Vorschriften vom 22.3.2023 (BGBl. I 88)

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ummanz verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Stand der Bekanntmachung vom 25.01.2006. Dieser Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft und untergeordnet als Sondergebiet Ferienhausgebiet und sonstiges Sondergebiet Tourismus aus. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gebiet der Fremdenbeherbergung mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits“ ist daraus nicht komplett zu entwickeln. Aus diesem Grund wird im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz eingeleitet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst unter anderem Gebäudebestände, die bereits einer Fremdenbeherbergung zuzuordnen sind und Freiflächen zwischen den Gebäuden. Die Freiflächen werden als Mähwiese landwirtschaftlich genutzt.

Der Ortsteil Haide wird im näheren Umkreis umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und Wald. Der lückige Gebäudebestand der Ortslage Haide zeichnet sich besonders durch historisch

gewachsene Hoflagen aus, in welchen heute zum Teil Gastronomie- und Beherbergungsmöglichkeiten angeboten werden. Direkt westlich grenzt eine Boddenlandschaft und im weiteren Verlauf die Insel Hiddensee an.

Der Untersuchungsraum ist anthropogen vorgeprägt, auf den Flächen findet eine regelmäßige Mahd. Umschlossen wird der Geltungsbereich vom Landschaftsschutzgebiet West-Rügen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durchtrennt von einer Landstraße, die von lückigem Baumbestand begleitet wird. Im Norden des Geltungsbereichs schließt sich ein temporäres Kleingewässer mit einer Ufervegetation aus Gehölzen an. Die in ihrer Gesamtheit betrachtete Einbettung des Plangebietes in einen landschaftlich äußerst attraktiven Raum unterstreicht den Standort als prädestiniert für eine touristische bzw.- Erholungsnutzung einerseits, als auch begehrten Wohnstandort andererseits.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Natura 2000) des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

2.2 Übersichtsbegehung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden im September 2023 Geländebegehungen durchgeführt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begehungen sind weiterhin die vorhandenen, möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Nutzungsstrukturen in Hinsicht auf deren naturschutzrechtliche Bedeutung am Eingriffsort selbst sowie im 50 m-Radius um das Vorhaben betrachtet worden.

2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Im Rahmen der örtlichen Besichtigung des Vorhabenstandortes wurde festgestellt, dass der naturschutzfachliche Wert der Vorhabenfläche weitestgehend gering ist. Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten.

Für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

In Ableitung der genannten Auswirkungen der möglichen Vorhaben und der Kenntnisse einer umfangreichen Bestandsaufnahme des Natur- und Landschaftshaushalts ergeben sich drei innerhalb der Kompensationsplanung zu beurteilende Konflikte:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Gebäude ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die genannten Auswirkungen und

Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden und im Ergebnis des Umweltberichtes bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung liegen in Form eines aktuellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vor und werden im Zusammenhang mit der Bearbeitung des hier vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt (Vgl. Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

2.3.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird im Hinblick auf das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie auf die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten untersucht.

Nach § 1, Abs. 4, Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Mensch ist zudem über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig.

Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft besteht zudem ein enger Zusammenhang.

2.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Nach § 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer zu sichern. Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage und landwirtschaftlichen Vornutzung eine Vorbelastung bezüglich des Biotopbestandes und der Eignung als Lebensraum für Tiere auf.

Der Untersuchungsraum ist anthropogen vorgeprägt. Die vorhandenen Biotope sind daher zum Großteil anthropogenen Ursprungs. Die Baugebietsfläche ist eine Ackerfläche, die keine Bedeutung für die Erholungsfunktion von Natur und Landschaft für den Menschen besitzt.

Um die Betroffenheit von den nach Anhang IV FFH streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen, wurden eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung im Untersuchungsgebiet durchgeführt sowie ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt (Vgl. Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

2.3.3 Schutzgut Fläche

Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche zielt auf die derzeitige Flächennutzung des Plangebietes und den durch das geplante Vorhaben verursachten Flächenverbrauch ab. Besondere Bedeutung besitzt hierbei der irreversible Flächenverlust durch Versiegelung bisher unversiegelter Flächen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Der Untersuchungsraum ist anthropogen vorgeprägt.

Die vorhandenen Flächen sind daher zum Großteil anthropogen überformt und haben keine hervorgehobene Bedeutung für das Schutzgut Fläche. Die Baugebietsfläche ist eine Ackerfläche.

2.3.4 Schutzgut Boden

Die gültige rechtliche Definition für das Schutzgut Boden liefert das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Danach handelt es sich beim Boden um die oberste Erdkruste. Auch die flüssigen und gasförmigen Bestandteile zählen dazu, die Bodenlösung und Bodenluft.

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

Nach § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Archiv-Funktionen so weit wie möglich zu vermeiden. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist der Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann.

Der Vorhabenstandort umfasst Ackerflächen, die weitestgehend intensiv bewirtschaftet wurden. Die in Anspruch genommenen Flächen sind bereits aus der Landwirtschaftlichen Nutzung gefallen, beziehungsweise die noch genutzten Flächen lediglich über ein geringes Ertragspotential, aufgrund der niedrigen Bodenwertzahlen von <20.

Die hier vorhandenen Sandböden sind durch ein geringes landwirtschaftliches Produktionsvermögen mit einem geringen Speichervermögen und guten Versickerungseigenschaften gekennzeichnet.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Innerhalb des Plangebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden. Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen.

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass auf intensiv genutzten Ackerflächen mit geringen und mittleren Bodenpunkten eine landwirtschaftliche Pflanzenproduktion zunehmend Risiken ausgesetzt ist, die die Wirtschaftlichkeit einschränken.

Vorliegend geht die Gemeinde Ummanz davon aus, dass die örtliche Flächenkulisse aufgrund der vorherrschenden Wetterextreme (etwa regelmäßig langanhaltender Trockenheit im Frühjahr und tlw. Sommer) durch ein unterdurchschnittliches Ertragsvermögen gekennzeichnet ist und damit die Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Pflanzenproduktion starken Einschränkungen unterliegt.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches nur in geringer Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 329) die zuständige untere

Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.3.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser. Das Grundwasser ist als das unterirdische Wasser definiert, das in der wassergesättigten Bodenzone zirkuliert. Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben.

Für das Grundwasser sind die derzeit unversiegelten Bereiche von ökologischem Wert, da sie potenziell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können. Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein wasserführendes Kleingewässer welches nach §20 BNatSchG geschützt ist. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde die mittelbare Beeinträchtigung des Biotops in die Berechnung der Eingriffsflächenäquivalente mit aufgenommen.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft ist hinsichtlich der Auswirkungen auf das Erscheinungsbild zu untersuchen. Die Landschaft wird durch ihre Faktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, ihr Erscheinungsbild und ihre Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum der Menschen (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG) geprägt.

Eine Bewertung des Zustands der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ergibt für den Vorhabenstandort durch seine Vorprägung als Ackerbaufläche lediglich eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum. Außerdem erzielt die Landschaft aufgrund des geringen Reliefs nur eine geringe Fernwirkung, so dass die die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum, auch aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung, eher als gering eingestuft werden muss

Die Eigenart bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Der lückige Gebäudebestand der Ortslage Haide zeichnet sich besonders durch historisch gewachsene Hoflagen aus, in welchen heute zum Teil Gastronomie- und Beherbergungsmöglichkeiten angeboten werden. Direkt westlich grenzt eine Boddenlandschaft und im weiteren Verlauf die Insel Hiddensee an

Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen. Das Untersuchungsgebiet ist anthropogen geprägt und zeichnet sich nicht durch eine besondere Naturnähe oder landschaftliche Vielfalt aus.

2.3.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Die Gemeinde Ummanz liegt innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Deutschland. Das Bundesland unterliegt dem Einfluss von zwei unterschiedlichen Klimazonen, jedoch dominiert das feuchte Kontinentalklima.

Das Klima in der Gemeinde Ummanz ist gemäßigt. Zur Luftqualität liegen aktuell keine Daten vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass keine akuten Belastungen der Luftqualität bestehen. Lediglich temporär kann es zu Belastungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten kommen (Staub, Geruch).

Vom Untersuchungsgebiet selbst geht derzeit keine erhebliche Belastung aus, aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens sowie der anthropogenen Vorprägung des Plangebiets. Es sind insgesamt nur geringe kleinklimatische Veränderungen zu erwarten.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter umfasst Zeugnisse menschlichen Handelns, die ideeller, geistiger und materieller Natur sein können und für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bodendenkmale in Bearbeitung im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 DSchG M-V.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende Baudenkmale:

Tabelle 1: Baudenkmale im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 23

Denkmalbezeichnung	Listennummer
Ehem. Försterei	00346
Eiskeller	00346
Ehem. Försterei-Wohnhaus	00346

Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen sowie deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

2.3.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ein Teil des Naturschutzrechts befasst sich mit den Schutzgebieten. Dabei handelt es sich um Gebiete, welche durch öffentliches Recht geschützt sind und deren Schutzgüter Bestandteile der Natur oder Landschaft sind.

Dieser Schutz dient der Sicherung der speziellen Funktion dieser Gebiete, beispielsweise dem Erhalt des Lebensraums für gefährdete Tiere oder Pflanzen. Auch Flächen, welche aus wissenschaftlichen oder aus naturgeschichtlichen Gründen als schützenswürdig gelten, werden als Schutzgebiete ausgewiesen. Umschlossen wird der Geltungsbereich vom Landschaftsschutzgebiet West-Rügen.

Der Geltungsbereich selbst unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.4.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit als nicht erheblich anzusehen, es sind daher diesbezüglich keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind ferner keine wesentlichen Emissionswirkungen im Plangebiet zu erwarten, die zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Während der Bauphase kann es kurzzeitig zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Lieferfahrzeuge und Montagepersonal kommen. Diese Immissionen lassen sich nicht vermeiden und sind sowohl mengenmäßig als auch zeitlich begrenzt. Innerhalb der Betriebsphase sind jedoch keine erheblichen Einflüsse auf das bestehende Verkehrsaufkommen und den Verkehrstakt zu erwarten.

Im Hinblick auf die Erholungsfunktion sind die Auswirkungen des Vorhabens in Zusammenhang mit der ohnehin nicht vorhandenen besonderen Bedeutung des Plangebietes als nicht erheblich zu bewerten. Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftserleben werden gesondert unter dem Schutzgut Landschaft betrachtet.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen (Vgl. 2.8.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen). Um die Betroffenheit von den nach FFH Anhang IV streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen, wurde ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt.

Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können im Rahmen der Vorhabenplanung mit Sicherheit vermieden werden. Mit der Einhaltung und Umsetzung der dort beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der VM1 Brutzeitenregelung sind keine erheblichen negativen Folgen auf den Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden und nachgewiesenen Arten im Untersuchungsraum zu erwarten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es durch die Errichtung des Gebäudes zu keinen oder nur zu geringen Beeinträchtigungen der lokalen Brutvogelgemeinschaften kommt. Im Hinblick auf Reptilien und Amphibien stellen die bauseits betroffene Fläche aufgrund der derzeitigen Ackernutzung keine geeignete Habitatfläche dar.

Schädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgen daher nicht. Reptilien und Amphibien werden allenfalls an den Zuwegungen im Rahmen der Bautätigkeiten tangiert. Durch entsprechende

Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. Amphibien- und Reptilienschutzzäune (VM 3), sind Beeinträchtigungen ausgeschlossen (Vgl. Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz sind unter der Beachtung der im Artenschutzfachbeitrag aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität zu erwarten.

2.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Auf diese Weise können eine nachhaltige Beeinträchtigung des Lebensraumes auf diesen Flächen unterbunden und das Erfordernis von Ersatzmaßnahmen vermindert werden.

Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes kompensiert. (Vgl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Punkt 10 der Begründung). Darüber hinaus sind die negativen Auswirkungen als nicht erheblich anzusehen, so dass in Bezug auf das Schutzgut Fläche keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Ummanz keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Baubedingt sind Eingriffe in den Boden notwendig. Innerhalb der Wegeflächen wird es daher zu Verdichtungen kommen. Da es sich jedoch ohnehin um bereits anthropogen beeinflusste Böden handelt, sind diese Auswirkungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Darüber hinaus besteht baubedingt die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle).

Diese besteht jedoch grundsätzlich auch bei einer landwirtschaftlichen Nutzung, so dass dieses Gefährdungspotenzial nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen.

Die durch das Bauvorhaben entstehenden Beeinträchtigungen aufgrund von Versiegelungen werden mit der Umsetzung des Kompensationskonzeptes im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vollständig ausgeglichen (Der multifunktionale Kompensationsbedarf wird durch die Zuordnung einer zertifizierten Ökokontomaßnahme kompensiert. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung daher nicht zu erwarten.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Ummanz ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung mit der Umsetzung nicht zu erwarten

2.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch den Bau- und Betrieb der Wohngebäude sind keine erheblichen Wirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Es ist keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Weiterhin werden keine Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

Baubedingt besteht eine potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Diese Gefährdung besteht jedoch auch bei einem landwirtschaftlichen Betrieb und geht nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Wassers vollständig ausschließen.

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein wasserführendes Kleingewässer welches nach §20 BNatSchG geschützt ist. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde die mittelbare Beeinträchtigung des Biotops in die Berechnung der Eingriffsflächenäquivalente mit aufgenommen.

Der multifunktionale Kompensationsbedarf wird durch die Zuordnung einer zertifizierten Öko-kontomaßnahme kompensiert. Im weiteren Planverfahren wird weiterhin die Möglichkeit geprüft den Kompensationsbedarf innerhalb des Planungsraumes zu kompensieren.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Grund und Oberflächenwasser sind dann bei ordnungsgemäßer Bauausführung mit der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Ummanz nicht zu erwarten.

2.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der Errichtung der Gebäude nicht zu erwarten. Es sind nur marginale kleinklimatische Veränderungen zu erwarten. Es kommt zu keinen erheblichen Wirkungen auf den Luftaustausch. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als nicht erheblich anzusehen. Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.

Während der Bauzeit ist- aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im an das Baugebiet und die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen.

Diese Beeinträchtigung wirkt jedoch nur temporär und wird somit als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Der zusätzlich aufkommende Verkehr durch die zusätzlichen Wohneinheiten gliedert sich in das bestehende Verkehrsaufkommen ein und beeinflusst den bestehenden Verkehrstakt nur im geringen Maße.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind mit der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Ummanz nicht zu erwarten.

2.4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Der Planungsraum ist bereits geprägt durch die intensiv landwirtschaftlichen genutzten Flächen sowie den angrenzenden Siedlungsbereich. Durch die temporären Baustelleneinrichtungen selbst

sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da diese nur vorübergehend wirken und nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens zurückgebaut werden.

Insgesamt ist zu konstatieren, dass in Anbetracht der bereits vorhandenen Bebauung innerhalb Plangebietes sich die geplante Bebauung homogen in das vorhandene Landschaftsgefüge eingliedert, da es sich bei der geplanten Bebauung um eine für das Ortsgebiet typische Bebauung handelt und damit kein erheblicher Eingriff in das Ortsbild verursacht wird. Es entsteht zusammengefasst kein erheblich störendes, atypisches Landschaftsbildelement.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Ummanz und die damit einhergehende Errichtung von Gebäuden ist auf Grund der bestehenden Vorbelastungen sowie der Kleinräumigkeit des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ vorliegend nicht zu erwarten.

2.4.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Der Geltungsbereich selbst unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V).

Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt und befinden sich außerhalb des Wirkraumes des geplanten Vorhabens. Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Schutzgebiete durch die Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz ist daher ausgeschlossen.

2.4.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) bedürfen jegliche Veränderungen an und in Baudenkmalen sowie deren Umnutzungen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Unter Einhaltung dieser Vorgabe sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Ummanz dann nicht zu erwarten.

2.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens das Plangebiet weiterhin als Ackerfläche genutzt würde. Der Boden und der Wasserhaushalt würden weiterhin durch die teilweise noch stattfindende intensive Landwirtschaft mit entsprechenden Einträgen von Dünge- und Pflanzenschutzmittel belastet.

Es fänden jedoch keine Neuversiegelungen und Überbauungen statt. Darüber hinaus würden die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Mensch, Luft und Klima, Landschaft und Kulturgüter) nahezu gleichbleiben.

2.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern:

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Unter Punkt 2.4.1 dieser Unterlage konnten nach gutachterlicher Einschätzung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind im Ergebnis der Umweltprüfung ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist bereits anthropogen überprägt und unterliegt daher einem geringen Natürlichkeitsgrad.

Unter Einhaltung und vollständiger Umsetzung der im aktuellen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen vorhersehbar.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Ummanz sind zusammengefasst nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz sind ebenso nicht zu erwarten

Schutzgut Boden

Im Zuge der Baumaßnahme besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen und Tiere und Wasser, denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu dauerhaften Verschiebungen im Vegetationsbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt.

Allerdings ist im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Standortes die Beeinträchtigung von Lebensräumen und Strukturen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auszuschließen. Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden und den Schutzgütern sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die im Bestand vorhandene intensive Landwirtschaft erzeugt eine anthropogene Vorbelastung des gewählten Standortes. Negative Beeinflussungen anderer Standorte können so vermieden werden. Anderweitige Planungsalternativen für das Plangebiet kommen nicht in Frage.

2.8 Kompensationsplanung

Die Eingriffskompensation orientiert sich auch an den Zielvorgaben übergeordneter Planungen sowohl hinsichtlich der Eingriffsminderung als auch der Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen. Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Maßgeblich sind dabei die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern (HzE M-V 2018).

Diese Zielvorgaben sind die Grundlage der Empfehlungen, die im Rahmen der Abstimmungen mit Behörden und Gemeindevertretern für die Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden. Es besteht ein Kompensationserfordernis von 13.984 KFÄ. Dieses muss durch externe Kompensationsmaßnahmen gedeckt werden. Im weiteren Planverfahren wird die Umsetzung von kompensationsmindernden Maßnahmen im Geltungsbereich geprüft, um den Eingriff möglichst vorhabennah auszugleichen.

Der multifunktionale Kompensationsbedarf im Umfang von **13.984 Flächenäquivalenten** wird durch die Zuordnung einer zertifizierten Ökokontomaßnahme innerhalb der Landschaftszone 1 (Ostseeküstenland) vollständig kompensiert. Im weiteren Planverfahren wird die Umsetzung von kompensationsmindernden Maßnahmen im Geltungsbereich geprüft, um den Eingriff möglichst vorhabennah auszugleichen.

2.8.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

L1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) umzusetzen.

Der Schutz ist rechtzeitig vor Baubeginn zu installieren. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle errichteten Schutzvorrichtungen wieder ordnungsgemäß zu entfernen.

L2 Einsatz von schadstofffreiem Material bei der Wegeherstellung

Für die Oberflächenbefestigung der Fahrwege sollte nur schadstofffreies Material wie z.B. Naturstein-Schotter oder Z0- Material nach TR LAGA (bzw. BM 0-Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung) verwendet werden.

Die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbilds oder des Erholungswertes der Landschaft, die als Eingriff zu bewerten sind, werden durch die genannten Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. vollständig ausgeglichen.

Dieser Nachweis wurde differenziert für die einzelnen Schutzgüter und Funktionsbeziehungen des Planungsraumes vorgenommen. Durch das geplante multifunktionale Kompensationskonzept wird der ermittelte Eingriff vollständig kompensiert.

L3 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen.

Der anschließende Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die temporär beanspruchten Flächen, mit einer standortgerechten gebietsheimischen Saatgutmischung eingesät.

2.8.1.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein wasserführendes Kleingewässer welches nach §20 BNatSchG geschützt ist. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde die mittelbare Beeinträchtigung des Biotops in die Berechnung der Eingriffsflächenäquivalente mit aufgenommen.

Der multifunktionale Kompensationsbedarf wird durch die Zuordnung einer zertifizierten Ökokonto-maßnahme kompensiert. Im weiteren Planverfahren wird die Möglichkeit geprüft den Kompensationsbedarf innerhalb des Planungsraumes zu kompensieren.

3 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Gemeinde Ummanz die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Das Monitoring-Konzept sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gemeinde Ummanz plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Prüfung der Wirkung des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass diese aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Der beschriebene Bauablauf lässt keine nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Die Schutzgüter Fläche und Boden werden durch die Umsetzung beeinträchtigt. Der multifunktionale Kompensationsbedarf im Umfang von 13.984 Flächenäquivalenten wird durch die Zuordnung einer zertifizierten Ökokontomaßnahme innerhalb der Landschaftszone 1 (Ostseeküstenland) vollständig kompensiert. Im weiteren Planverfahren wird die Umsetzung von kompensationsmindernden Maßnahmen im Geltungsbereich geprüft, um den Eingriff möglichst vorhabennah auszugleichen.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die Errichtung der Gebäude und dazugehörigen Einrichtungen nicht erheblich beeinträchtigt.

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein wasserführendes Kleingewässer welches nach §20 BNatschG geschützt ist. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde die mittelbare Beeinträchtigung des Biotops in die Berechnung der Eingriffsflächenäquivalente mit aufgenommen.

Bezüglich des Schutzgutes Wasser und Boden sind im Ergebnis der Umweltprüfung durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die Planung nicht im erheblichen Maße tangiert. Mit der rechtzeitigen und ordnungsgemäßen Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen sowie nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung und dessen Wirkungen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung wird durch das Vorhaben und dessen Wirkung nicht erheblich beeinträchtigt. Das Schutzgut Klima und Luft wird durch die Planung und dessen Wirkungen ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für den Bebauungsplans Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.

5 Verwendete Literatur

Ammermann, K. et al., 1998. Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in der Bauleitplanung. Natur und Landschaft.

Baier, H. et al., 1999. Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Balance, 2015: Untersuchung des Wassers eines Vorfluters Prüfung von Einleitkriterien des Zweckverbandes (Ergebnisbericht), BALANCE Ingenieur- und Sachverständigen-gesellschaft mbH.

Balla, S., 2005. Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. UVP-Report.

Berg, C., Dengler, J., Abdank, A., Isermann, M., 2004. Die Pflanzengesellschaften Mecklenburg-Vorpommerns und ihre Gefährdung. Textband. Weissdorn-Verlag, Jena.

Bunzel, A., 2005. Was bringt das Monitoring in der Bauleitplanung? UVP-Report.

Gassner, E., 1995. Das Recht der Landschaft. Gesamtdarstellung für Bund und Länder. Neumann Verlag, Radebeul.

Gellermann, M., Schreiber, M., 2007. Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Springer Verlag, Berlin.

Herbert, M., 2003. Das Verhältnis von Strategischer Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Jessel, B., 2007. Die Zukunft der Eingriffsregelung im Kontext internationaler Richtlinien und Anforderungen. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Rößling, H., 2005. Beiträge von Naturschutz und Landschaftspflege zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen. UVP-Report.

Schmeil, O., Fitschen, J., 1993. Flora von Deutschland. Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden.

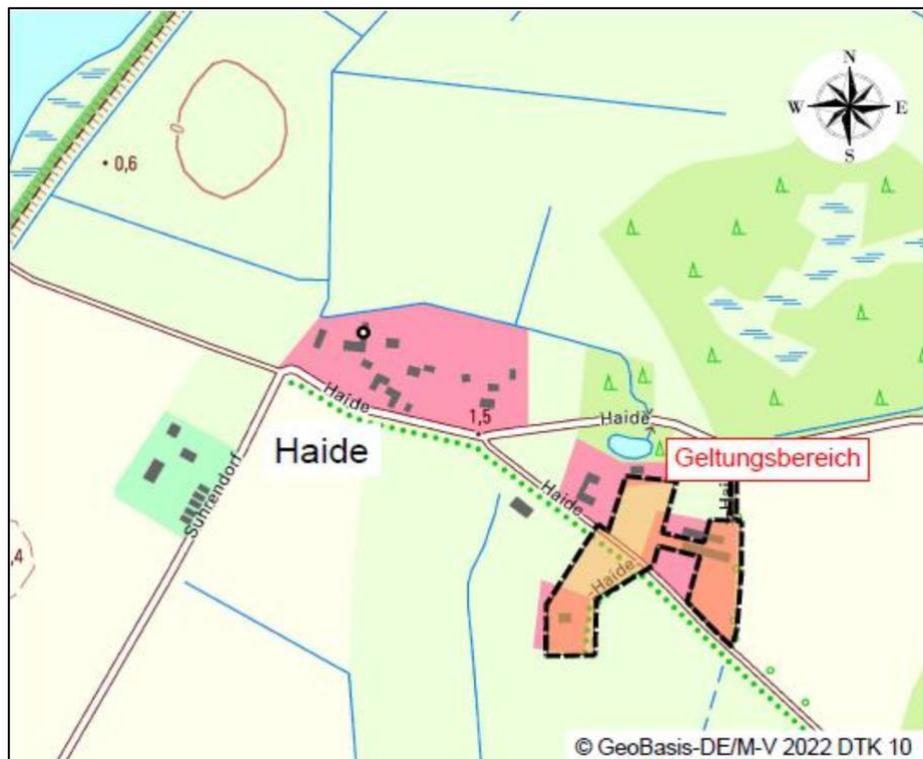
Schültke, N., Stottele, T., Schmidt, B., 2005. Die Bedeutung des Umweltberichts und seiner Untersuchungstiefe - am Beispiel der Bauleitplanung der Stadt Friedrichshafen. UVP-Report.

Südbeck, P. et al., 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Zahn, v.K., 2005. Monitoring in der Bebauungsplanung und bei FNP-Änderungsverfahren. UVP-Report

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Zum Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz



Auftraggeber: **BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH**
Gerstenstraße. 9
17034 Neubrandenburg
Deutschland

**Auftragnehmer
und Bearbeitung:** **Umweltplanung-Artenschutzgutachten**
Stephan Fetzko
M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung
Große Wollweberstraße 49
17033 Neubrandenburg

Ort, Datum: Neubrandenburg, 3. Dezember 2023

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	5
1.1	Anlass und Zielstellung	5
1.2	Methodische und rechtliche Grundlagen	5
1.3	Untersuchungsgebiet	9
1.4	Bestehende Vorbelastungen des Untersuchungsgebiets	10
2	BESCHREIBUNG DES VORHABENS UND UMWELTRELEVANTE AUSWIRKUNGEN	10
2.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	10
2.2	Darstellung der grundsätzlichen Projektwirkungen	10
2.2.1	Baubedingte Auswirkungen	10
2.2.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren	11
3	ERMITTLUNG DER UNTERSUCHUNGSRELEVANTEN ARTEN	12
3.1	Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung	12
3.2	Vögel	12
3.3	Säugetiere (außer Fledermäuse)	13
3.4	Fledermäuse	13
3.5	Reptilien	13
3.6	Amphibien	14
3.7	Fische	14
3.8	Libellen	14
3.9	Schmetterlinge	14
3.10	Käfer	15
3.11	Weichtiere (Mollusken)	15
3.12	Pflanzen	15
3.13	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung	15
4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND KOMPENSATION	16
4.1	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen	16
4.2	Maßnahmenblätter-Vermeidung	18
4.3	Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen	22
4.4	Landschaftspflegerische Maßnahmen	22
4.5	Allgemeine Schutzmaßnahmen	23
5	PRÜFUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE GEMÄß § 44 ABS. 1 I. V. M. ABS. 5 BNATSCHG	24
5.1	Brutvögel	24
5.1.1	Betrachtung in Nistökologischen Gilden	25

5.2	Fledermäuse	29
5.3	Reptilien	31
6	ERGEBNIS.....	35
7	VERWENDETE LITERATUR UND RECHTSQUELLEN	36

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Maßnahmenübersicht Vermeidung	16
--	----

Abkürzungen

Abb.	Abbildung(en)
Abs.	Absatz
AFB	Artenschutzfachbeitrag
Anh.	Anhang/Anhänge
Anl.	Anlage(n)
Art.	Artikel
BE	Baustelleneinrichtung
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bspw.	beispielsweise
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
CEF-Maßnahmen	(continuous ecological functionality-measures – Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion)
d. h.	das heißt
evtl.	eventuell
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
i. d. R.	in der Regel
inkl.	inklusive
i. S. v.	im Sinne von
i.V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
Kap.	Kapitel
LANA	Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LAU	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
LBP	Landschaftspflegerischer Begleitplan
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSG-VO	Landschaftsschutzgebiets-Verordnung
LVwA	Landesverwaltungsamt
MTB	Messtischblatt
n.	nach
NSG	Naturschutzgebiet
o. ä.	oder ähnlich
o.g.	oben genannt
RL	Rote Liste
SDB	Standarddatenbogen
SPA	(<u>S</u> pecial <u>P</u> rotected <u>A</u> rea) Europäisches Vogelschutzgebiet
Tab.	Tabelle
u. a.	unter anderem
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde

1 Anlass und Aufgabenstellung

1.1 Anlass und Zielstellung

Die Gemeinde Ummanz hat in ihrer Sitzung am 27.02.2023 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ gefasst. Um Touristen die Möglichkeit des längeren Verweilens und das Entdecken der Natur und Sehenswürdigkeiten der Region Westrügen zu ermöglichen, soll über den Bebauungsplan, die Unterbringung von Fremdenbeherbergungsbetrieben, Ferienhäusern und allen damit in Verbindung stehenden touristischen Infrastruktureinrichtungen planungsrechtlich ermöglicht werden.

Zudem soll in dem in Rede stehenden Bebauungsplan durch die zusätzliche, planungsrechtliche Sicherung des Dauerwohnens die Möglichkeit zur Schaffung attraktiven Wohnraumes eröffnet werden. Dies erlaubt einerseits der allgemeinen Mangel an Wohnraum zu begegnen und andererseits Betreibern und Angestellten das Wohnen am Ort der Ausübung ihrer Tätigkeit.

Die durch eine höhere Frequentierung der Region mit Feriengästen geht die Gemeinde von einer Stärkung und Entwicklung der lokalen und regionalen Strukturen aus. Durch erhöhte Nachfrageeffekte sind nicht nur wachsende Umsätze der örtlichen Gastronomie- und Freizeitangebote zu erwarten, sondern auch der lokale Arbeitsmarkt verspricht sowohl eine Stabilisierung als auch Fortentwicklung zu erfahren.

Für den Planungsraum soll ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen und damit die planungsrechtliche Zulässigkeit für Fremden-beherbergung, Ferienwohnen und Dauerwohnen geschaffen werden. Der Bebauungsplan schafft dafür die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,7 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 52/1, 52/2,52/4, 52/7 (tlw.), 52/9 (tlw.), 53, 67/3 (tlw.) und 69 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Markow.

Im Rahmen des hier vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird daher geprüft, inwieweit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens eintreten könnten. Sollten Verbotstatbestände ausgelöst werden, ist zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen.

1.2 Methodische und rechtliche Grundlagen

- **BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung):** Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16.02.2005, BGBl I S. 258 (869); zuletzt geändert durch Art. 10 G vom 21. Januar 2013, BGBl. I S. 95, 99.32.

- **Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung

Umweltplanung-Artenschutzgutachten M.Sc. Stephan Fetzko (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz

des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

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

Im BNatSchG befinden sich die Vorschriften zum speziellen Artenschutz in den §§ 44 und 45. Darin wurden die europäischen Normen der Artikel 12 und 13 FFH-RL und des Artikels 5 der VS-RL in nationales Recht umgesetzt. Entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG (vom 29. Juli 2009) ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.

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

"Es ist verboten,

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

Um in der Planungspraxis anwendungsfähige Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen (auch im Sinne der bestehenden, von der Europäischen Kommission anerkannten Spielräume bei der Auslegung artenschutzrechtlicher Vorschriften der FFH-RL) und diese rechtlich abzusichern, wurden etliche Konkretisierungen vorgenommen. Insbesondere sind die Verbote um den Absatz 5 (aktuelle Fassung) ergänzt worden. Die entsprechenden Sätze lauten:

1. 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 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.
2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen
 - [1.] das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
 - [2.] das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor,

wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

[3.] das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

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

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art,
- keine zumutbaren Alternativen gegeben,
- Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten verschlechtert sich nicht.

Die Beurteilung, ob zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art, vorliegen und welche Varianten für den Vorhabenträger als zumutbar oder unzumutbar einzustufen sind, ist nicht Bestandteil des Fachbeitrages. Diese ergeben sich aus dem Kontext der Antragsunterlagen und werden in einer gesonderten Unterlage eingebracht.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (streng geschützt) sowie alle europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie und sonstige streng geschützte Arten oder Verantwortungsarten bezüglich projektbedingter Beeinträchtigungen betrachtet. Die Auswahl der genauen zu betrachtenden Arten findet nach dem Prinzip der Abschichtung statt.

Die **Abschichtung/ Relevanzprüfung** erfolgt über das potenzielle Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet. Dafür werden folgende Kriterien herangezogen:

Eine Art ist untersuchungsrelevant, wenn es einen Vorkommensnachweis durch eine Untersuchung gibt oder das Vorkommen einer Art aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung nicht ausgeschlossen werden kann und eine Untersuchung nicht stattfand.

Eine Art ist nicht untersuchungsrelevant, wenn sie gemäß der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommerns aus-gestorben/verschollen, nicht vorkommend ist, das bekannte Verbreitungsgebiet der Art in M-V außerhalb des Wirkraumes liegt, ausgeschlossen werden kann, dass erforderliche Habitate/ Standorte der Art im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen (Lebensraum-Grobfilter

Umweltplanung-Artenschutzgutachten M.Sc. Stephan Fetzko (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz

nach z. B. Moore, Wälder, Magerrasen) oder die Empfindlichkeit der Art gegenüber vorhabenspezifischen Wirkfaktoren so gering ist, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Baugeschehens und der damit verbundenen eindeutig abgrenzbaren Wirkfaktoren, wurde auf die Erstellung einer ausführlichen Abschichtungstabelle verzichtet.

Die potenziell betroffenen Arten bzw. Artengruppen werden anhand einer Habitatpotenzialanalyse in Verbindung mit einer Übersichtsbegehung herausgefiltert und näher betrachtet. Die im Ergebnis dieser Habitatpotenzialanalyse, mit Unterstellung des Worst-Case-Falles, verbliebenen und damit als potenziell im UG vorkommend zu betrachtenden Arten sind entweder einer Art für-Art-Beurteilung zu unterziehen oder in ökologischen Gilden gemeinsam zu prüfen.

Diejenigen Vogelarten mit ähnlichen Lebensraumsprüchen können, wenn sie weder gesetzlich streng geschützt noch mindestens der Roten Liste Kategorie 3 (gefährdet) Mecklenburg-Vorpommerns zugeordnet wurden, innerhalb einer nistökologischen Gilde betrachtet werden. Durchzügler, Rastvögel oder Wintergäste, die keine Arten des Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie darstellen und damit nur als Brutvögel planungsrelevant sind, werden – soweit vorhanden – ebenfalls in Gilden zusammengefasst beurteilt.

Nach der Relevanzprüfung werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG hinsichtlich der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkungen auf die relevanten Arten geprüft (**Konfliktanalyse**).

Aus diesen Ergebnissen, in Verbindung mit den Habitatansprüchen der Arten, werden ggf. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und –minderung (z. B. Bauzeitenregelung), einschließlich der funktionserhaltenden Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG (CEF-Maßnahmen) sowie zur Kompensation und zum Risikomanagement von Beeinträchtigungen in die Untersuchung der Verbotstatbestände einbezogen.

Die **Konfliktanalyse** wird anhand der aus § 44 (1) 1-4 BNatSchG entstehenden Verbote durchgeführt. Dabei werden drei Komplexe geprüft:

Tötungsverbot der besonders geschützten Tiere und Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 & 4 BNatSchG)

Hierzu ist in der Konfliktanalyse folgende Frage zu beantworten:

Werden wild lebende Tiere oder wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten getötet oder ihre Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört?

Die Faktoren „nachstellen“ und „fangen“ kommen im Zusammenhang mit Eingriffen in Natur und Landschaft gewöhnlich nicht zum Tragen und sind in diesem Zusammenhang von vornherein auszuschließen. Der unvermeidbare Verlust einzelner Exemplare einer Art durch ein Vorhaben stellt **nicht** automatisch und immer einen Verstoß gegen das Tötungsverbot dar. Vielmehr setzt ein Verstoß voraus, dass dadurch das Tötungsrisiko **signifikant**, d. h. nach der Rechtsprechung deutlich, erhöht wird.

Die Bewertung, ob die Individuen der betroffenen Art durch ein Vorhaben einem signifikant erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisiko ausgesetzt sind, erfordert im Einzelfall eine Berücksichtigung verschiedener projekt- und artbezogener Kriterien sowie naturschutzfachlicher Parameter. Richterrechtlich wird darüber hinaus dargelegt, dass der Verbotstatbestand **nur** erfüllt ist, wenn die

Umweltplanung-Artenschutzgutachten M.Sc. Stephan Fetzko (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz

Verletzungen oder Tötungen über das allgemeine Lebensrisiko der betreffenden Individuen hinausgehen. Verbleibende Risiken, die für einzelne Individuen einer Art nicht ausgeschlossen werden können, erfüllen den Tatbestand nicht, da sie unter das „allgemeine Lebensrisiko“ fallen.

Störungsverbot der streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) Hierzu ist in der Konfliktanalyse folgende Frage zu beantworten:

Werden wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Die lokale Population wird anhand der Empfehlungen des ständigen Ausschusses Artenschutz der Länder-Arbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA) abgegrenzt.

Beschädigungs- bzw. Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorten der besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 & 4 BNatSchG) Hierzu ist in der Konfliktanalyse folgende Frage zu beantworten:

Werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Tiere bzw. Standorte der besonders geschützten Pflanzen entnommen, beschädigt oder zerstört? § 44 Abs. 5 BNatSchG ist dahingehend auslegbar, dass Verletzungen oder Tötungen, die im Zusammenhang mit der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftreten, den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bzw. 3 nur erfüllen, sofern deren ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann. Grundsätzlich greift der Verbotstatbestand des § 44 (1) 3 BNatSchG dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beseitigt werden.

Als Beseitigung im Sinne des Gesetzes ist eine direkte Überprägung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. wesentlicher Teile der Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie eine durch äußere Einflussfaktoren, wie z. B. Störungen, hervorgerufene Nichtmehrnutzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte anzusehen.

Kann durch Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -minderung einschließlich der CEF-Maßnahmen ein Verbotstatbestand **nicht ausgeschlossen** werden, sind die Voraussetzungen einer **Ausnahme** nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG kann die zuständige Behörde von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, u. a. aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

1.3 Untersuchungsgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst unter anderem Gebäudebestände, die bereits einer Fremdenbeherbergung zuzuordnen sind und Freiflächen zwischen den Gebäuden. Die Freiflächen werden als Mähwiese landwirtschaftlich genutzt.

Der Ortsteil Haide wird im näheren Umkreis umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und Wald. Der lückige Gebäudebestand der Ortslage Haide zeichnet sich besonders durch historisch

Umweltplanung-Artenschutzgutachten M.Sc. Stephan Fetzko (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz

gewachsene Hoflagen aus, in welchen heute zum Teil Gastronomie- und Beherbergungsmöglichkeiten angeboten werden.

Direkt westlich grenzt eine Boddenlandschaft und im weiteren Verlauf die Insel Hiddensee an. Der Untersuchungsraum ist anthropogen vorgeprägt, auf den Flächen findet eine regelmäßige Mahd.

Umschlossen wird der Geltungsbereich vom Landschaftsschutzgebiet West-Rügen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durchtrennt von einer Landstraße, die von lückigem Baumbestand begleitet wird.

Im Norden des Geltungsbereichs schließt sich ein temporäres Kleingewässer mit einer Ufervegetation aus Gehölzen an. Die in ihrer Gesamtheit betrachtete Einbettung des Plangebietes in einen landschaftlich äußerst attraktiven Raum unterstreicht den Standort als prädestiniert für eine touristische bzw.- Erholungsnutzung einerseits, als auch begehrten Wohnstandort andererseits.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Natura 2000) des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

1.4 Bestehende Vorbelastungen des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet.

2 Beschreibung des Vorhabens und umweltrelevante Auswirkungen

2.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient unter anderem dazu, die Errichtung eines Einfamilienhauses in offener Bauweise und mit maximal zwei Geschossen planungsrechtlich zu ermöglichen. Planungsziel ist die Ausweisung von einer Wohneinheit, welche im Sinne des Dauerwohnens genutzt werden soll.

Mit der Ausweisung einer privaten Grünfläche im Geltungsbereich soll den künftigen Nutzern die Möglichkeit gegeben werden, einen eigenen Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten. Ziel des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten.

Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

2.2 Darstellung der grundsätzlichen Projektwirkungen

Im Folgenden werden speziell die für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit relevanten Vorhabenwirkungen erläutert.

2.2.1 Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Wirkungen auf streng geschützte Pflanzen- und Tierarten (Anhang IV FFH-RL) sowie europäische Vogelarten, die im Sinne der artenschutzrechtlichen Regelungen erheblich sein könnten, sind im Wesentlichen folgende Sachverhalte zu prüfen:

- visuell-akustische Störungen, wie Licht-, Lärm- und Bewegungsreize, insbesondere Scheuchwirkungen und Vergrämungseffekte durch Schallimmissionen (Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen), pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG,
- Störungen durch Vibrationsemissionen v. a. durch Betrieb von Baumaschinen, Hervorrufen von unregelmäßig, intensiven Bodenvibrationen, zudem erhöhtes Tötungsrisiko durch Abdrängen in ungeeignete Flächen, pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 1, 2 BNatSchG,
- Emissionen von Staub und Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge und Bauaktivitäten (z. B. Erdarbeiten), pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG,
- Verlust oder Verletzungen von Einzelindividuen der beurteilungsrelevanten Arten durch Überfahren oder Bauarbeiten (z. B. Erdarbeiten), soweit diese Wirkungen nicht mit der Flächeninanspruchnahme im unmittelbaren Zusammenhang stehen und dort bewertet werden, indirekte Tötung durch Vergrämen bei ungünstigen Witterungsbedingungen (kühle Temperaturen, ggf. Frost, Feuchte) oder erhöhtem Prädationsrisiko (tags ausfliegende Fledermäuse, flugunfähige Jungvögel), pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG,
- Beeinträchtigung von Bauwerken und damit potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG,
- direkte (temporäre) Flächeninanspruchnahme und damit Überprägung und Zerstörung von pot. Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen, Baustreifen, pot. Verletzung § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.

2.2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen im Allgemeinen durch bauliche Strukturen und technische Elemente, die neu in die Landschaft eingebracht werden und die damit verbundenen dauerhaften Habitatverluste.

Damit einher gehen:

- Kollisionsrisiko mit größeren Fensterflächen (bereits ab ca. 50 cm Fensterbreite kann ein deutlich erhöhtes Risiko bestehen)
- Tötungs- und Verletzungsrisiko durch potenzielle Kleintierfallen

3 Ermittlung der untersuchungsrelevanten Arten

Zur Ermittlung der vorhabenrelevanten Arten wird im Zuge der artenschutzrechtlichen Vorprüfung zunächst das Habitatpotenzial der im Geltungsbereich festgestellten Habitatpotenziale für die im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, alle europäischen Vogelarten sowie Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG geprüft. Das mögliche Artenspektrum wird anschließend als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung abgeleitet.

3.1 Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung

Für die Erfassung der prüfungsrelevanten Arten(gruppen) sowie zur Einschätzung der vorhandenen Habitatpotenziale wurden im Oktober 2023 Geländebegehungen durchgeführt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begehungen sind weiterhin die vorhandenen, möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Nutzungsstrukturen in Hinsicht auf deren artenschutzrechtliche Bedeutung am Eingriffsort selbst sowie im 50 m-Radius um das Vorhaben betrachtet worden.

3.2 Vögel

Das zu untersuchende Artenspektrum umfasst die Artengruppe der Vögel. In Vorbereitung des hier vorliegenden Fachbeitrages wurden Datenrecherchen zum Vorkommen streng geschützter Vögel im Untersuchungsraum durchgeführt. Während der Übersichtsbegehung (Oktober 2023) wurde anschließend u.a. auf Fortpflanzungstätten der streng und besonders geschützten Avifauna geachtet. Die Untersuchung fand außerhalb der Hauptaktiva der Brutvögel statt.

Brutvögel

Baubedingte Störungen der nahrungssuchenden Avifauna und ein erhöhtes Kollisionsrisiko mit Baufahrzeugen während der Umsetzung der Baumaßnahme sind ohne die Umsetzung der unten vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahme (VM1 Brutzeitenregelung) ebenso nicht in Gänze auszuschließen.

Anlagebedingt besteht, nach Abschluss des Baus, ein erhöhtes Kollisionsrisiko für die lokale Avifauna. Die zu erwartenden typischen großflächigen Glasflächen (oder ähnliche Strukturen) führen zu erheblichen, aber auch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken. Es sind dementsprechende Vermeidungsmaßnahmen (VM 2 Verwendung von Gliederungselementen) umzusetzen.

Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Avifauna ist im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht erforderlich.

Die Prüfung der Verbotstatbestände für Arten kann aufgrund der Kleinräumigkeit der anthropogenen Vorprägung (regelmäßige Mahd) sowie der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung des Geltungsbereiches artenübergreifend für die gesamte Artengruppe Vögel in ökologischen Gilden vorgenommen werden.

Zug- und Rastvögel

Eine Beeinträchtigung rastender Großvogelarten durch das geplante Vorhaben kann aufgrund der anthropogenen Vorprägung sowie der Kleinräumigkeit des Vorhabens und der im Umfeld des Geltungsbereichs ausreichend vorhandenen Grünflächen ausgeschlossen werden. Eine Be-

einträchtigung von rastenden Greif- und Kleinvögeln durch die geplante Nutzung kann ebenso ausgeschlossen werden.

Ergebnis artenschutzrechtliche Vorprüfung Vögel:

- Temporäre Störungen der nahrungssuchenden Avifauna und ein erhöhtes Kollisionsrisiko mit Baufahrzeugen während der Umsetzung der Baumaßnahme sind nicht in Gänze auszuschließen.
- Anlagebedingt besteht, nach Abschluss des Baus ein erhöhtes Kollisionsrisiko für die lokale Avifauna durch typische großflächige Glasflächen (oder ähnliche Strukturen)
- Die Prüfung der Verbotstatbestände für alle anderen Arten kann aufgrund der anthropogenen Vorprägung und Kleinräumigkeit des Vorhabensgebiets artenübergreifend für die gesamte Artengruppe in ökologischen Gilden vorgenommen werden.

3.3 Säugetiere (außer Fledermäuse)

Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist für alle streng und besonders geschützten Säugetiere (außer Fledermäuse) ausgeschlossen.

Eine weitere, nähere Betrachtung ist daher im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht erforderlich. Eine rechtliche Relevanz nach §44 BNatSchG besteht nicht.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Säugetiere (außer Fledermäuse) ist im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht erforderlich.

3.4 Fledermäuse

Potenzielle Quartiere im Geltungsbereich der Baumaßnahme sind aufgrund der vorgefundenen Habitatausstattung als unwahrscheinlich anzunehmen. Die vorhandenen Biotop- und Habitatstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes selbst können jedoch zur Nahrungssuche in der Dämmerungszeit aufgesucht werden. Lineare Strukturen im UG, wie z.B. vorhandene Hecken und Wege, dienen hierbei als Leitstrukturen, um in die Hauptjagdgebiete zu gelangen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist daher im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung für Fledermäuse nicht in Gänze auszuschließen.

- Die Artengruppe Fledermäuse im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung näher zu betrachten.
- Die Prüfung der Verbotstatbestände kann aufgrund der anthropogenen Vorprägung und der Kleinräumigkeit des Vorhabensgebiets artenübergreifend für die gesamte Artengruppe vorgenommen werden.

3.5 Reptilien

Das Vorkommen von Reptilien ist aufgrund der vorhandenen Habitatrequisiten im Randbereich der Vorhabensfläche sowie angrenzend an die vorhandenen Wege als gegeben anzunehmen. Anlagebedingt kann es durch die Bebauung und den dazugehörigen technischen Strukturen zu Kleintierfallen kommen. Mit entsprechenden Maßnahmen lässt sich dieses Risiko jedoch minimieren.

Das Eintreten der Verbotstatbestände ist dementsprechend zu prüfen.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Reptilien ist im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung erforderlich.

- Die Prüfung der Verbotstatbestände kann aufgrund der anthropogenen Vorprägung und der Kleinräumigkeit des Vorhabensgebiets artenübergreifend für die gesamte Artengruppe vorgenommen werden

3.6 Amphibien

Ein Eingriff in ein potenzielles, geeignetes Laichgewässer von in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Amphibien findet im Rahmen der Umsetzung der angedachten Baumaßnahme nicht statt. Es können während Wanderbewegungen einzelne Tiere in das Baufeld geraten.

Anlagebedingt kann es durch die Bebauung und den dazugehörigen technischen Strukturen zu Kleintierfallen kommen. Mit entsprechenden Maßnahmen lässt sich dieses Risiko jedoch minimieren.

Eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung von streng geschützten Amphibien durch das Vorhaben kann daher im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Amphibien ist im Ergebnis der artenschutzrechtlichen erforderlich.

3.7 Fische

Ein Eingriff in Oberflächengewässer und damit in einen Lebensraum von in Mecklenburg-Vorpommern streng geschützten Fischen findet im Rahmen der Umsetzung der angedachten Baumaßnahme nicht statt. Eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung von streng geschützten Fischen durch das Vorhaben kann daher im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Fische ist nicht erforderlich.

3.8 Libellen

Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist ausgeschlossen. Eine weitere, nähere Betrachtung ist im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung nicht erforderlich. Im Untersuchungsraum ist kein Vorkommen prüfrelevanter streng geschützter Libellen aufgrund der Vorbelastung der Fläche denkbar.

Eine Beeinträchtigung der Insektengruppe Libellen durch das Vorhaben kann im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung daher ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Libellen ist nicht erforderlich.

3.9 Schmetterlinge

Im Untersuchungsraum ist kein Vorkommen prüfrelevanter streng geschützter Schmetterlinge (u.a. Nachtkerzenschwärmer) aufgrund der Vorbelastung und der regelmäßig stattfindenden Mahd der Fläche denkbar.

Eine Beeinträchtigung der Insektengruppe Schmetterlinge durch das Vorhaben kann im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung daher ausgeschlossen werden.

Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist ausgeschlossen.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Schmetterlinge ist nicht erforderlich.

3.10 Käfer

Das Eintreten der Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ist ausgeschlossen. Im Untersuchungsraum ist kein Vorkommen prüfrelevanter streng geschützter Käferarten aufgrund der Vorbelastung der Fläche denkbar.

Eine Beeinträchtigung der Insektengruppe Käfer durch das Vorhaben kann daher ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Käfer ist nicht erforderlich.

3.11 Weichtiere (Mollusken)

Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Weichtieren durch das Vorhaben kann aufgrund der anthropogenen Vorprägung im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ausgeschlossen werden.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Weichtiere ist nicht erforderlich.

3.12 Pflanzen

Das Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten und Flechten ist im Geltungsbereich aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Vorhabengebietes und im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehungen (Oktober 2023) als ausgeschlossen anzunehmen.

- Eine nähere Betrachtung der Artengruppe Pflanzen und Flechten ist nicht erforderlich.

3.13 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Vorprüfung

Nach Vorprüfung der einzelnen Artengruppen werden die Nachfolgenden untersucht und dargestellt:

- Artengruppe der Brutvögel (Gilden)
- Artengruppe der Fledermäuse (Artengruppe)
- Artengruppe der Reptilien (Artengruppe)
- Artengruppe der Amphibien (Artengruppe)

4 Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation

4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Tabelle 1: Maßnahmenübersicht Vermeidung

Kürzel	Betroffene Arten	Beschreibung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
VM 1	Avifauna	<p>Brutzeitenregelung Avifauna -Baubeginn vor Brutzeitbeginn und Bauen in die Brutzeit</p> <p>Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Rahmen der Baumaßnahme ist außerhalb der Kernbrutzeit der Brutvögel durchzuführen; d. h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli. Eine Ansiedelung von Individuen im Baustellenbereich wird durch die anschließende Bautätigkeit verhindert. Dadurch können baubedingte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinsichtlich der Avifauna vermieden werden.</p> <p>Bzgl. des Schutzes von Brutvögeln vor einer Schädigung sind weiterhin folgende Vorgaben und Maßnahmen allgemein akzeptiert und haben sich als gängige Praxis etabliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Baubeginn vor Anfang der Brutzeit und Bauen in die Brutzeit ➤ Vergrämungsmaßnahmen bei Baubeginn nach Brutzeitbeginn oder längeren Baupausen ➤ Flatterbänder
VM 2	Avifauna	<p>Vermeidung von Vogelschlag durch Verwendung von Gliederungselementen</p> <p>Anlagebedingt besteht, nach Abschluss des Baus, ein erhöhtes Kollisionsrisiko für die lokale Avifauna. Es sind dementsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu umzusetzen. Innerhalb des Geltungsbereichs sind die geplanten Gebäude mit Lochfassaden zu errichten, deren Öffnungen eine Fläche von 6 m² nicht überschreiten.</p> <p>Die Öffnungen sind allseitig von geschlossenen Baukonstruktionen zu umfassen. Glasflächen sind durch Gliederungselemente in maximal 2 m² große Einzelflächen zu teilen. (Kämpfer, Pfosten/Stulp, Sprossen)</p>
VM 3	Fledermäuse	<p>Bauarbeiten im Tagzeitraum</p> <p>Reguläre nächtliche Arbeiten sind im Rahmen des Vorhabens nicht geplant. Werden Bauarbeiten nach bzw. vor Sonnenuntergang durchgeführt, sind mittels Lichtblenden an den Beleuchtungskörpern die Abstrahlwinkel der Lichtkegel so zu minimieren, dass nur die zu beleuchtende Fläche und nicht die Umgebung unnötig erhellt wird.</p> <p>Zum Einsatz sollen Lampen mit einem geringen UV/ Blau-Anteil, wie z. B. orange oder warm-weiße LED-Lampen kommen. Das Licht dieser Lampen liegt in einem für den Menschen gut sichtbaren Wellenbereich, welcher jedoch für Insekten kaum wahrnehmbar ist. Dadurch wird die Fallenwirkung für Insekten und damit auch die Gefahr durch Beutegreifer minimiert.</p>

VM 4	Reptilien/ Amphibien	<p>Reptilien-/ Amphibienschutzzaun</p> <p>Bei den Zäunen handelt sich meist um ca. 50 cm hohe undurchsichtige Kunststofffolien. Diese ermöglichen die Steuerung etwaiger Wanderungen und minimiert im Zuge dessen die Kollisions- und Tötungsgefahr für alle potenziell betroffenen Reptilienarten.</p> <p>Der Schutzzaun muss vor Beginn der Aktivitätsphase, d. h. spätestens bis Ende März, aufgestellt werden. Dazu ist ein glatter Folienzaun (kein Netz- bzw. Meshgewebe) zu verwenden.</p> <p>Der Zaun muss dabei beidseitig der Fahrspuren und Zuwegungen installiert werden. Die Zaunfolie muss mindestens 30 cm im Boden eingelassen sein und mindestens 50 cm Höhe über dem Boden aufweisen. Der Zaun ist an den Enden ca. 25 m über den Bereich des potenziellen Lebensraumes hinaus weiterzuführen und mit einer dem Baufeld abgewandten „Schleife“ zu versehen.</p> <p>Die Funktionsfähigkeit der Schutzzäune muss in der gesamten Aktivitätsphase der Reptilien gewährleistet sein. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Beschädigung des Zaunes durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit verhindern.</p> <p>Die Funktionsfähigkeit des Schutzzaunes ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung wöchentlich zu kontrollieren. Der genaue Standort ist von einer sachverständigen Person im Rahmen der ökologischen Baubegleitung abzustimmen.</p> <p>Die Zaunvorrichtungen sind rechtzeitig vor Baubeginn entlang der Zuwegungen aufzustellen. Nach Beenden der Baumaßnahme sind die Zäune zurückzubauen.</p>
VM 5	Reptilien/ Amphibien	<p>Maßnahme zur Vermeidung von Kleintierfallen</p> <p>Die zu erwartenden Gullys und Kabelschächte (oder ähnliche Strukturen) können zu erheblichen, aber auch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken führen.</p> <p>Die Gullys und Schächte sind daher mit Ausstiegshilfen aus Lochblech zu versehen. Weiterhin ist die Verwendung von kleinmaschigen Gittern (3-4mm) für die Abdeckung von Kabelschächten zu empfehlen.</p>

4.2 Maßnahmenblätter-Vermeidung

Maßnahmenblatt-Artenschutz 1			
Projektbezeichnung	Vorhabensträger	Maßnahmen Nr.	Bezeichnung der Maßnahme
Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz	Gemeinde Ummanz	VM 1	Brutzeitenregelung
Begründung und Zielkonzeption der Maßnahme			
Vermeidung einer baubedingten Tötung oder Verletzung von Vögeln. Durch die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der Brutzeit sowie der zeitlichen Einschränkung der Bauausführung werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.			
Ausführung der Maßnahme			
Beschreibung der Maßnahme			
Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Rahmen der Baumaßnahme ist außerhalb der Kernbrutzeit der Brutvögel durchzuführen; d. h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli. Eine Ansiedelung von Individuen im Baustellenbereich wird durch die anschließende Bautätigkeit verhindert. Dadurch können baubedingte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinsichtlich der Avifauna vermieden werden.			
Zeitliche Zuordnung			
Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten			
Hinweise zu Pflege und Unterhaltung			

Hinweise zur Kontrolle der Maßnahmen			
Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.			

Maßnahmenblatt-Artenschutz 2			
Projektbezeichnung	Vorhabensträger	Maßnahmen Nr.	Bezeichnung der Maßnahme
Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz	Gemeinde Ummanz	VM 2	Vermeidung von Vogelschlag durch Gliederungselemente
Begründung und Zielkonzeption der Maßnahme			
Vermeidung einer anlagebedingten Tötung oder Verletzung von Vögeln.			
Ausführung der Maßnahme			
<p>Anlagebedingt besteht aus gutachterlicher Sicht, nach Abschluss des Baus ein erhöhtes Kollisionsrisiko für die lokale Avifauna. Es sind dementsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu umzusetzen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs sind für die geplanten Gebäude mit Lochfassaden zu errichten, deren Öffnungen eine Fläche von 6 m² nicht überschreiten. Die Öffnungen sind allseitig von geschlossenen Baukonstruktionen zu umfassen. Glasflächen sind durch Gliederungselemente in maximal 2 m² große Einzelflächen zu teilen. (Kämpfer, Pfosten/Stulp, Sprossen)</p>			
Zeitliche Zuordnung			
Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten			
Hinweise zu Pflege und Unterhaltung			

Hinweise zur Kontrolle der Maßnahmen			
-			

Maßnahmenblatt-Artenschutz 3			
Projektbezeichnung	Vorhabensträger	Maßnahmen Nr.	Bezeichnung der Maßnahme
Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz	Gemeinde Ummanz	VM 3	Bauzeitenregelung: Tageszeitraum
Begründung und Zielkonzeption der Maßnahme			
Vermeidung einer baubedingten Tötung oder Verletzung von Fledermäusen.			
Ausführung der Maßnahme			
Beschreibung der Maßnahme			
<p>Zum Einsatz sollen Lampen mit einem geringen UV/ Blau-Anteil, wie z. B. orange oder warm-weiße LED-Lampen kommen. Das Licht dieser Lampen liegt in einem für den Menschen gut sichtbaren Wellenbereich, welcher jedoch für Insekten kaum wahrnehmbar ist.</p> <p>Dadurch wird die Fallenwirkung für Insekten und damit auch die Gefahr durch Beutegreifer minimiert. Eine Beeinträchtigung der nächtlichen Jagdaktivitäten der Fledermäuse wird dadurch vermieden.</p>			
Zeitliche Zuordnung			
Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten			
Hinweise zu Pflege und Unterhaltung			

Hinweise zur Kontrolle der Maßnahmen			
-			

Maßnahmenblatt-Artenschutz 4			
Projektbezeichnung	Vorhabensträger	Maßnahmen Nr.	Bezeichnung der Maßnahme
Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz	Gemeinde Ummanz	VM 4	Reptilien-/ Amphibienschutzzaun
Begründung und Zielkonzeption der Maßnahme			
Vermeidung einer baubedingten Tötung oder Verletzung von Reptilien.			
Ausführung der Maßnahme			
Bei den Zäunen handelt sich meist um ca. 50 cm hohe undurchsichtige Kunststofffolien. Diese ermöglichen die Steuerung etwaiger Wanderungen und minimiert im Zuge dessen die Kollisions- und Tötungsgefahr für alle potenziell betroffenen Reptilien- und Amphibienarten.			
Zeitliche Zuordnung			
Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten			
Hinweise zu Pflege und Unterhaltung			

Hinweise zur Kontrolle der Maßnahmen			
Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.			
Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.			

Maßnahmenblatt-Artenschutz 5			
Projektbezeichnung	Vorhabensträger	Maßnahmen Nr.	Bezeichnung der Maßnahme
Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz	Gemeinde Ummanz	VM 5	Maßnahme zur Vermeidung von Kleintierfallen
Begründung und Zielkonzeption der Maßnahme			
Vermeidung einer anlagebedingten Tötung oder Verletzung von Reptilien/Amphibien			
Ausführung der Maßnahme			
Die Gullys und Schächte sind mit Ausstiegshilfen aus Lochblech zu versehen. Weiterhin ist die Verwendung von kleinmaschigen Gittern (3-4mm) für die Abdeckung von Kabelschächten u. Ä. zu empfehlen.			
Zeitliche Zuordnung			
Maßnahme während der Bauarbeiten			
Hinweise zu Pflege und Unterhaltung			

Hinweise zur Kontrolle der Maßnahmen			
Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.			
Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.			

4.3 Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

-

4.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Im Folgenden werden landschaftspflegerische Maßnahmen vorgeschlagen und aufgeführt, welche auch für den Artenschutz relevant sind:

V1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Bauzeitlicher Schutz der angrenzenden Biototypen vor bauzeitlichen Beeinträchtigungen und Beanspruchungen. Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) Vorkehrungen umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Schutzvorrichtungen zu entfernen.

V2 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen. Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die Flächen, mit einer standortgerechten gebietsheimischen Saatgutmischung eingesät.

4.5 Allgemeine Schutzmaßnahmen

Die nachfolgend aufgeführten allgemeinen Schutzmaßnahmen dienen nicht primär der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, sondern besitzen zunächst lediglich allgemeine Bedeutung für die Minimierung von Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt.

Derartige Maßnahmen besitzen jedoch Relevanz, seitdem durch das sog. Freiberg-Urteil des BVerwG vom 14. Juli 2011 klargestellt wurde, dass die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 für Vorhaben, die nach Abarbeiten der Eingriffsregelung bzw. der entsprechenden Vorschriften des BauGB zulässig sind, nur dann zum Tragen kommt, wenn das Vorhaben als Ganzes den Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung genügt.

Vor diesem Hintergrund ist es für eine rechtssichere Planung empfehlenswert, im Rahmen der Erarbeitung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auch allgemeine Artenschutzmaßnahmen zu berücksichtigen und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmöglichkeiten damit gleichsam weitgehend auszuschöpfen.

S 1.A Schutz besonders und streng geschützter Tierarten

Sollten während der bauvorbereitenden Arbeiten sowie der Durchführung des Bauvorhabens Nist-, Brut- oder Wohnstätten der besonders oder streng geschützten Tierarten vorgefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und eine Abstimmung mit der örtlich zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der umweltfachlichen Baubegleitung (S 2.A) durchzuführen.

Der Sachverhalt und die Ergebnisse sind der zuständigen Genehmigungsbehörde mitzuteilen/ anzuzeigen. Erst nach Freigabe durch die benannten Personen dürfen die entsprechenden Arbeiten wiederaufgenommen werden.

S 2.A Ökologische Baubegleitung

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.

Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

S 3.F Habitatschutz: Schutz angrenzender Gehölzbestände

An den Arbeitsbereich angrenzende Gehölzbestände sind über die gesamte Bauzeit nach DIN 18920, RAS LB-4 und der ZTV-Baum in der jeweilig geltenden Fassung so zu schützen, dass keine Beschädigungen auftreten.

5 Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Die grundsätzlich denkbaren artenschutzrechtlich relevanten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Projektwirkungen sind dem Kapitel 2.3 des vorliegenden Fachbeitrages zu entnehmen.

5.1 Brutvögel

Die potenziell vorkommenden Brutvogelarten werden, anhand ihrer Lebensraumansprüche sowie bezüglich ihrer Brutplatzwahl in ökologischen Gilden zusammengefasst und gemeinsam innerhalb der Gilde einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen:

- **Bodenbrüter** in den angrenzenden Bereichen (z. B. Fitis, Feldlerche, Feldschwirl, Goldammer, Rotkehlchen, Wiesenschafstelze, Zaunkönig, Zilpzalp)
- **Freibrüter** in Gebüsch und Bäumen (z. B. Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Gartengrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Nebelkrähe, Ringeltaube, Saatkrahe, Stieglitz, Wacholderdrossel)
- **Nischen- und Höhlenbrüter** in natürlichen Nischen und an Gebäuden (z. B. Bachstelze, Blaumeise, Hausrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Kohlmeise, Mehlschwalbe)

Einige Arten sind aufgrund ihrer Wahl der Brutplätze mehreren Gilden zuzuordnen, werden aber zur Wahrung der Übersichtlichkeit in einer Gilde betrachtet.

5.1.1 Betrachtung in Nistökologischen Gilden

Bodenbrüter (inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren)			
1. Schutz- und Gefährdungsstatus			
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: - Deutschland:- Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region	
<input type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG unterstellt	
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements			
VM 1: Brutzeitenregelung VM 2: Vermeidung von Vogelschlag durch Gliederungselemente Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahme VM 1 und VM 2 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.			
3. Verbotsverletzungen			
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/> nein
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)			
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.			

Nischenbrüter			
1. Schutz- und Gefährdungsstatus			
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: - Deutschland:- Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region	
<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG unterstellt	
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements			
VM1: Brutzeitenregelung VM 2: Vermeidung durch Vogelschlag durch Gliederungselemente Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahme VM 1 und VM 2 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotsverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population			
3. Verbotsverletzungen			
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)			
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.			

Freibrüter			
1. Schutz- und Gefährdungsstatus			
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: - Deutschland:- Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region	
<input type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG unterstellt	
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements			
VM1: Brutzeitenregelung VM 2: Vermeidung von Vogelschlag durch Gliederungselemente Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahme VM 1 und VM 2 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotsverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.			
3. Verbotsverletzungen			
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/> nein
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)			
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.			

Artenschutzrechtliche Bewertung- Avifauna:

Im Rahmen der Baumaßnahme geht die Hauptgefährdung für die lokale Avifauna von der baubedingten Veränderung der Habitat- und Vegetationsstruktur aus, verursacht etwa durch Baufeldfreimachung und die damit einhergehende Entfernung von Vegetation, welche Niststätten und Gelege enthalten können.

Die zu erwartenden typischen großflächigen Glasflächen (oder ähnliche Strukturen) können anlagebedingt zu erheblichen, jedoch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken führen. Durch die Verwendung der in der Maßnahme VM 2 beschriebenen Gliederungselemente, werden die anlagebedingten Kollisionsrisiken erheblich gesenkt.

Mit der korrekten Umsetzung der oben o.g. Maßnahmen VM 1 und VM 2 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotsverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.

Eine Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Tatbestände nach BNatSchG § 44 Abs. 1 kann für die gesamte Avifauna und die lokale Population kann mit Umsetzung der oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

5.2 Fledermäuse

Fledermäuse		
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: - Deutschland: - Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region
Erhaltungszustand Deutschland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)	Erhaltungszustand Bundesland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)	Erhaltungszustand der lokalen Population Keine Angabe
<input type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG unterstellt	
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements		
VM 3: Bauzeitenregelung Arbeiten im Tageszeitraum Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahme VM3 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.		
3. Verbotsverletzungen		
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)		
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: Mit Einhaltung der Brutzeitenregelung VM 3 ergeben sich keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.		

Artenschutzrechtliche Bewertung-Fledermäuse:

Maßgeblich für das Vorkommen von Fledermäusen in einem Gebiet ist das Vorhandensein von geeigneten Quartieren und ausreichend Nahrung (Insekten). Regional und überregional bedeutende Quartiere sind im Untersuchungsgebiet nicht zu vermuten.

Dauerhafte Verluste von essenziellen Winter- und Wochenstubenquartieren können im Rahmen der Baumaßnahme ebenso ausgeschlossen werden. Der Vorhabensbereich mit den bestehenden Leitlinien im Plangebiet (Verkehrstrasse u.A.) wird jedoch zum Erreichen der Jagdgebiete bzw. als Nahrungshabitat genutzt.

Das Vorhaben und die damit verbundene Beanspruchung von Vegetationsflächen beeinträchtigt die Nutzung der Jagdhabitats kaum und wirkt sich folglich nicht negativ auf die Populationsstärken sämtlicher Fledermausarten im Untersuchungsgebiet aus.

Die umliegenden Freiflächen können weiterhin für die Jagd genutzt werden. Die geplante Baumaßnahme schafft mit Umsetzung der an gegebenen Vermeidungsmaßnahmen kein erhebliches zusätzliches Verletzungs- oder Tötungsrisiko.

Eine Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Tatbestände nach BNatSchG § 44 Abs. 1 kann für alle Fledermäuse mit Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahme in jeder Hinsicht ausgeschlossen werden.

5.3 Reptilien

Reptilien (Artengruppe)		
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: - Deutschland: - Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region
Erhaltungszustand Deutschland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)	Erhaltungszustand Bundesland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)	Erhaltungszustand der lokalen Population Keine Angabe
<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen <input type="checkbox"/> Art im UG unterstellt		
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements		
VM 4: Reptilienzaun VM 5: Vermeidung von anlagebedingten Kleintierfallen Sonstige erforderliche Vorgaben zum Risikomanagement: Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahme VM 4 und VM 5 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.		
3. Verbotsverletzungen		
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)		
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: Es ergeben sich keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.		

Artenschutzrechtliche Bewertung Reptilien

Bei einer Bautätigkeit innerhalb der Aktivitätsphase der Reptilien (April bis Oktober) sind Beeinträchtigungen von Tieren im Bereich des Baufeldes und der Zuwegung durch den Baustellenverkehr nicht ausgeschlossen. Daher sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die dies verhindern. Dazu ist die Installation von Reptilienschutzzäune eine etablierte, bewährte Methode.

Der Schutzzaun muss vor Beginn der Aktivitätsphase, d. h. spätestens bis Ende März, aufgestellt werden. Dazu ist ein glatter Folienzaun (kein Netz- bzw. Meshgewebe) zu verwenden.

Der Zaun muss dabei beidseitig der Fahrspuren und Zuwegungen installiert werden. Die Zaunfolie muss mindestens 30 cm im Boden eingelassen sein und mindestens 50 cm Höhe über dem Boden aufweisen. Der Zaun ist an den Enden ca. 25 m über den Bereich des potenziellen Lebensraumes hinaus weiterzuführen und mit einer dem Baufeld abgewandten „Schleife“ zu versehen.

Die Funktionsfähigkeit der Schutzzäune muss in der gesamten Aktivitätsphase der Reptilien gewährleistet sein. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Beschädigung des Zaunes durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit verhindern. Die Funktionsfähigkeit des Schutzzaunes ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung wöchentlich zu kontrollieren.

Die mit der Umsetzung des Vorhabens zu erwartenden Gullys und Kabelschächte (oder ähnliche Strukturen) können anlagebedingt zu erheblichen, aber auch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken führen. Die Gullys und Schächte sind daher mit Ausstiegshilfen aus Lochblech zu versehen. Weiterhin ist die Verwendung von kleinmaschigen Gittern (3-4mm) für die Abdeckung von Kabelschächten innerhalb des Geltungsbereichs zu empfehlen.

Das Vorhaben und die damit verbundene unvermeidbare Beanspruchung von Vegetationsflächen beeinträchtigt die vorhandenen Habitatpotenziale zusammengefasst kaum und wirkt sich folglich nicht negativ auf die lokalen Populationsstärken sämtlicher Reptilienarten im Untersuchungsgebiet aus.

Die geplante Baumaßnahme schafft mit Umsetzung der angegebenen Vermeidungsmaßnahmen kein erhebliches zusätzliches Verletzungs- oder Tötungsrisiko. Etwaige Störungen durch die Bautätigkeiten, sind mit Umsetzung der o.g. Maßnahmen ausgeschlossen.

Eine Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Tatbestände nach BNatSchG § 44 Abs. 1 durch das Vorhaben kann für alle Reptilienarten mit Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahme VM 4 und VM 5 in jeder Hinsicht ausgeschlossen werden.

Amphibien (Artengruppe)		
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart	Rote Liste Status Bundesland: - Deutschland: - Europäische Union: -	Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt): <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region
Erhaltungszustand Deutschland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)	Erhaltungszustand Bundesland <input checked="" type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)	Erhaltungszustand der lokalen Population Keine Angabe
<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen		<input type="checkbox"/> Art im UG unterstellt
2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements		
VM 4: Amphibienzaun Sonstige erforderliche Vorgaben zum Risikomanagement: Durch die korrekte Umsetzung der Maßnahme VM 4 und VM 5 verbleiben keine Risiken bzgl. der Verbotverletzungen und dem Erhalt der lokalen Population.		
3. Verbotverletzungen		
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand (Einträge nur erforderlich, wenn Ausnahmeverfahren erforderlich ist)		
Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: Es ergeben sich keine nachhaltigen Auswirkungen auf den lokalen Erhaltungszustand und bestehende Populationsdichten.		

Artenschutzrechtliche Bewertung Amphibien:

Bei einer Bautätigkeit innerhalb der Aktivitätsphase der Amphibien sind Beeinträchtigungen von Tieren im Bereich des Baufeldes und der Zuwegung durch den Baustellenverkehr nicht ausgeschlossen. Daher sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die dies verhindern. Dazu ist die Installation von Amphibienschutzzäune eine etablierte, bewährte Methode.

Der Schutzzaun muss vor Beginn der Aktivitätsphase, d. h. spätestens bis Ende März, aufgestellt werden. Dazu ist ein glatter Folienzaun (kein Netz- bzw. Meshgewebe) zu verwenden. Die Zaunfolie muss mindestens 30 cm im Boden eingelassen sein und mindestens 50 cm Höhe über dem Boden aufweisen.

Die Funktionsfähigkeit der Schutzzäune muss in der gesamten Aktivitätsphase der Amphibien gewährleistet sein. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Beschädigung des Zaunes durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit verhindern. Die Funktionsfähigkeit des Schutzzaunes ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung wöchentlich zu kontrollieren.

Die mit der Umsetzung des Vorhabens zu erwartenden Gullys und Kabelschächte (oder ähnliche Strukturen) können anlagebedingt zu erheblichen, aber auch vermeidbaren Steigerungen der Tötungs- und Verletzungsrisiken führen. Die Gullys und Schächte sind daher mit Ausstiegshilfen aus Lochblech zu versehen. Weiterhin ist die Verwendung von kleinmaschigen Gittern (3-4mm) für die Abdeckung von Kabelschächten innerhalb des Geltungsbereichs zu empfehlen.

Das Vorhaben und die damit verbundene unvermeidbare Beanspruchung von Vegetationsflächen beeinträchtigt die vorhandenen Habitatpotenziale dann kaum und wirkt sich folglich nicht negativ auf die Populationsstärken sämtlicher Amphibienarten im Untersuchungsgebiet aus.

Eine Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Tatbestände nach BNatSchG § 44 Abs. 1 durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Ummanz kann für alle Amphibienarten mit Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahme VM 4 und VM 5 in jeder Hinsicht ausgeschlossen werden.

6 Ergebnis

Im Rahmen des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages wurde geprüft, inwieweit die artenschutzrechtliche Zulässigkeit für den Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz besteht.

Zu erwartende projektbedingte Wirkungen wurden dargelegt und planungsrelevante Arten anhand einer Habitatanalyse und Übersichtsbegehungen im Gelände ermittelt. Für die potenziell betroffenen Artengruppen Vögel (Brutvögel), Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien sowie Amphibien wurde geprüft, inwieweit die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden.

Im Ergebnis der Untersuchungen konnte für die vom Vorhaben potenziell betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, der gesetzlich streng geschützten Arten in Deutschland sowie der europäischen Vogelarten unter der Voraussetzung der Umsetzung der angegebenen Vermeidungs-, und Minderungsmaßnahmen die Verletzung der Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

7 Verwendete Literatur und Rechtsquellen

BEZZEL, E. (2006): BLV Handbuch Vögel. – 3. überarbeitete Auflage, München, 543 S.

DIETZ, C., & KIEFER, A. (2014): Die Fledermäuse Europas. - Kosmos Naturführer. – Franckh-Kosmos, Stgt., 394 S.

GROSSE, W.-R.; SIMON, B.; SEYRING, M.; BUSCHENDORF, J.; REUSCH, J.; SCHILDHAUER, F.; WESTERMANN, A. & U. ZUPPKE (BEARB.) (2015): Die Lurche und Kriechtiere des Landes Sachsen-Anhalt unter besonderer Berücksichtigung der Arten der Anhänge der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie der kennzeichnenden Arten der Fauna-Flora-Habitat-Lebensraumtypen. – Berichte d. Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 4: 640 S.

KWET, A. (2005): Reptilien und Amphibien Europas. Kosmos Naturführer. – Franckh-Kosmos, Stuttgart, 252 S.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung. – Büro Froelich & Sporbeck Potsdam, 98 S.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2016): Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt - Berichtspflichten zu Natura 2000, Beiträge zur Erfassung und Bewertung von Arten und Lebensräumen. - 53. Jahrgang, 2016, Sonderheft. 196 S.

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. – 29 S.

RANA – Büro für Ökologie und Naturschutz Frank Meyer (2008): Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandelnden Arten (Liste ArtSchRFachB). - Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt. 39 S.

Rechtsquellen:

BARTSCHV – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16.02.2005, BGBl. I S. 258, zuletzt geändert am 21.01.2013, BGBl. I S. 95

BNATSCHG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

FFH-RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai. 1992 über die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert am 20. November 2006 (ABl. EG L 363 S. 368)

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) vom 30.11.2009 (ABl. L 20 S. 7)

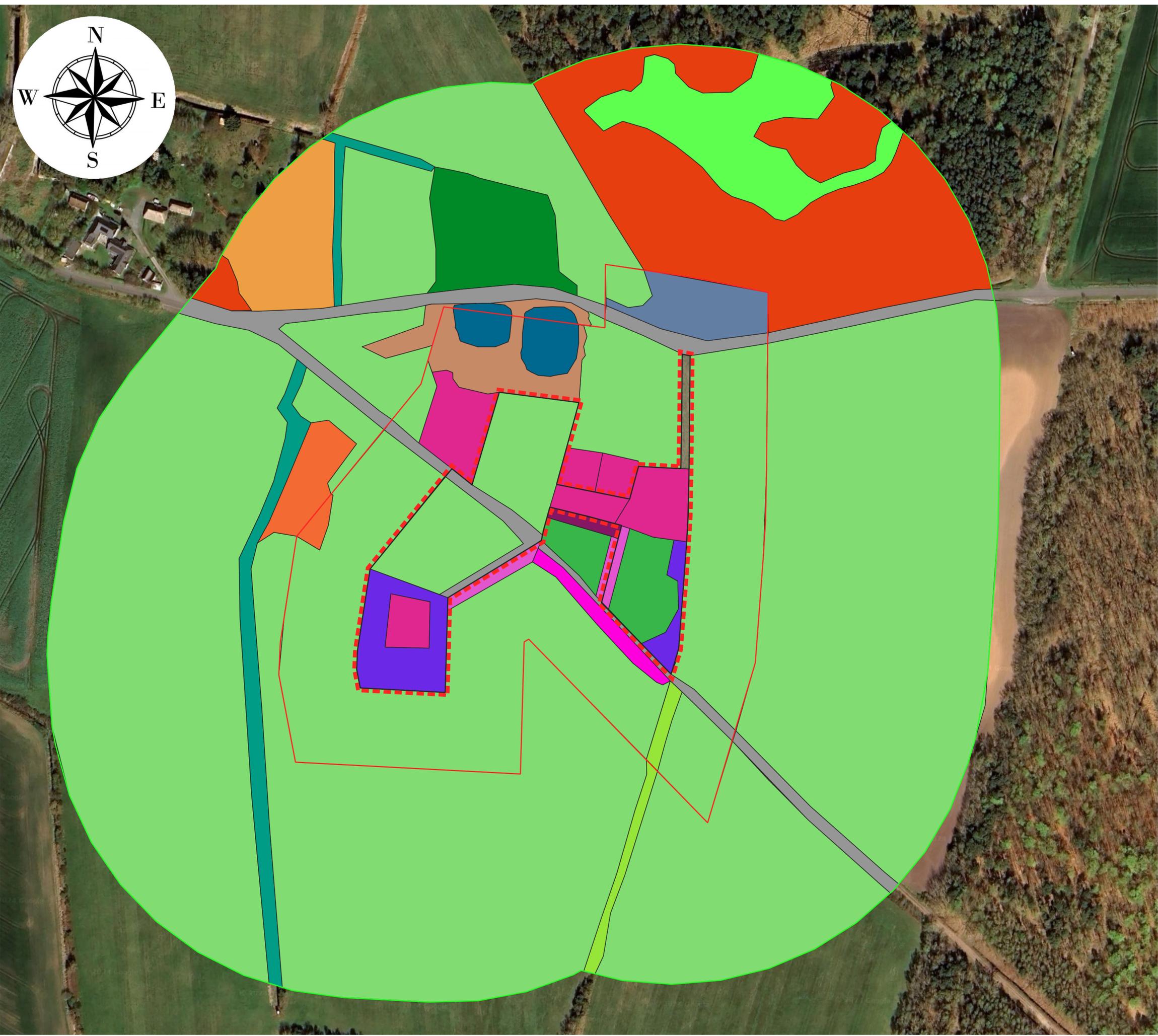
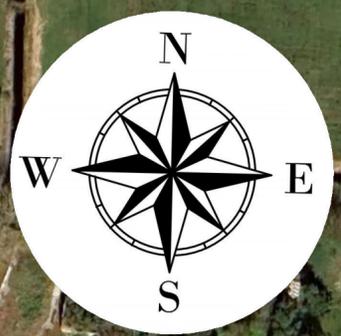
Verordnung über die Vermeidung und die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuständigkeitsbereich der Bundesverwaltung (Bundeskompensationsverordnung - BKompV) vom 14. Mai 2020. In Kraft getreten zum 03. Juni 2020.

Umweltplanung-Artenschutzgutachten M.Sc. Stephan Fetzko (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 23 „Fremdenbeherbergungsgebiet Markow“ der Gemeinde Ummanz

Richterrecht:

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT (BVerwG): Urt. v. 11.01.2001, Az.: 4 C 6/00 (Naturschutzrechtlicher Artenschutz kein absolutes Bebauungsverbot; Niststätten; Brutstätten; geschützte Tierarten)

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT (BVerwG): Urt. v. 09.07.2008, Az.: 9 A 14/07 (zur Autobahn-Nordumgehung Bad Oeynhausen)



Legende

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| Geltungsbereich | WXS |
| Wirkzone I (50m) | PHX |
| Wirkzone II (200m) | PWX |
| Biotoptypen Geltungsbereich | WZX |
| GIM | PHW |
| ODE | Biotoptypen Wirkzone II |
| OVL | GIM |
| PSJ | OVL |
| PWX | BFX |
| PHX | BLR |
| Biotoptypen Wirkzone I | ODS |
| GIM | SEV |
| ODE | FGX |
| OVL | ODF |
| PSJ | GFD |
| BLR | WZX |
| ODS | WXS |
| OVU | |
| SEV | |



Biotoptypenkartierung

Bebauungsplan Nr. 23
"Fremdenbeherbergungsgebiet Markow" der
Gemeinde Ummanz