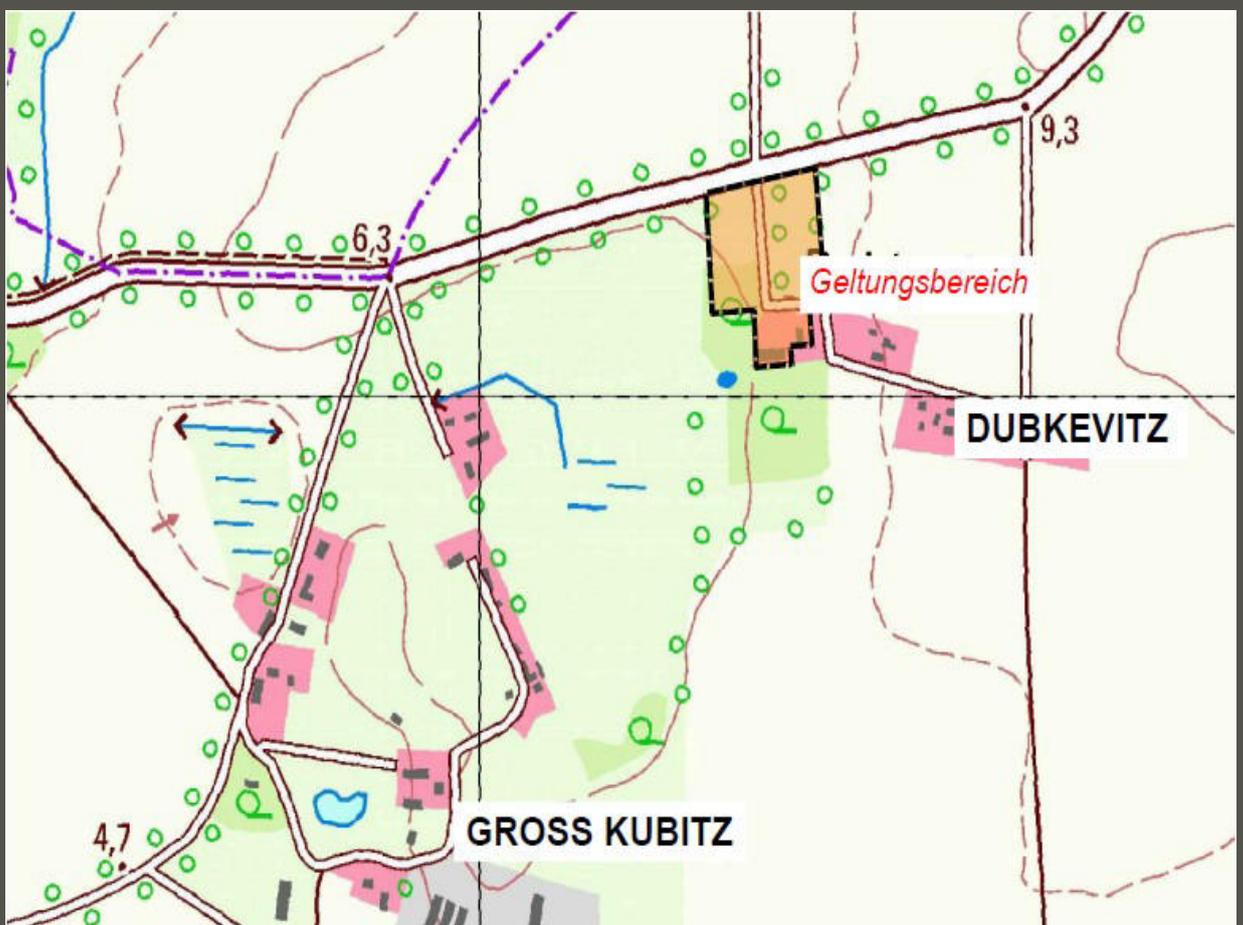


Gemeinde Ummanz

Bebauungsplan Nr. 11
„Gut Dubkevitz“



AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Auslegungszeit:
26.01.2023 bis 27.02.2023

<i>Anlage</i>	<i>Inhaltsverzeichnis</i>
1	Planzeichnung
2	Begründung
3	Umweltbericht Anhang 01 Biotypenkartierung Anhang 02 FFH-Verträglichkeitsprüfung Anhang 03 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
4	Eingegangene Stellungnahmen 4.1. aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB 4.2. aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB 4.3. aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB 4.4. aus der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

SATZUNG DER GEMEINDE UMMANZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "GUT DUBKEVITZ"

Planzeichenerklärung

I. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZV) vom 18.12.1990**, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. **Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO TOUR Sonstiges Sondergebiet "Tourismus" mit der Zweckbestimmung: § 11 Abs. 2 BauNVO
"Gebiete für die Fremdenbeherbergung, auch mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnungen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits"

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I Zahl der Vollgeschosse (2)
GRZ 0,15 Grundflächenzahl
25° - 55° Dachneigung

2. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze
Baulinie
traufstellige Anordnung der Gebäude

3. **Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen

4. **Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünflächen

5. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A / B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2

Erhalt von Bäumen

6. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. DschG M-V

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

II. **Nachrichtliche Übernahme**

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: *Gutsanlage als Baudenkmal Nr. 214* § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. DschG M-V

Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

1. Gutshaus 2. Zufahrtsstraße mit Pflasterung und Allee

III. **Darstellung ohne Normcharakter**

vorh. bauliche Anlage

vorh. Böschung

Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I. S. 1726)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- Planzeichenerklärung (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)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- 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 20. Juli 2022 (BGBl. I. S. 1362, 1436)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- 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

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Baudenkmale bekannt. Alle Veränderungen an Baudenkmalen sowie in deren Umgebung (sofern das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist) sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Das Gutshaus Dubkevitz, die Zufahrtsstraße mit Pflasterung sowie das Transformatorenhaus liegen innerhalb des Planungsraumes und sind als Baudenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten. Ebenso zu behandeln sind die seitlichen Alleen im Vorgelände und die straßenbegleitende Allee sowie der teilweise im Geltungsbereich liegende Gutspark.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Frank
Sauder vom 18.01.2016
Lagebezug: ETRS89(UTM) / Höhenbezug: DHHN92 (GPS)



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Gut Dubkevitz West" der Gemeinde Ummanz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) mit örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieurs

Neustrelitz, den

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom bis durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde im Ortsteil Waase 63c Ummanz - Info.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden in der Gemeinde Ummanz, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zusätzlich wurden die Unterlagen in das Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister

Gemeinde Ummanz, den Siegel

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

Der Bürgermeister

Gemeinde Ummanz, den Siegel

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Der Bürgermeister

Gemeinde Ummanz, den Siegel

- Die Satzung des Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde im Ortsteil Waase 63c Ummanz - Info. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Gemeinde Ummanz, den Siegel

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

- In dem festgesetzten Sondergebiet Tourismus (SO Tour) sind gleichberechtigt zulässig:
 - Ferienhäuser
 - Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung
 - Wohngebäude mit Ferienwohnungen
 - Gebäude und bauliche Anlagen für Büro/Verwaltung, Gastronomie und Wellnessangebote sowie Theater und zugehörige, der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke. Wochenendhäuser sind unzulässig.

- Die maximale Grundflächenzahl wird abweichend von der Obergrenze auf 0,15 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

- Für das festgesetzte Sondergebiet Tourismus (SO Tour) ist das gering verschmutzte Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB entstehungsnah einer dezentralen Versickerung zuzuführen.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Baumreihe zu entwickeln.

- Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Ruderalflur zu erhalten. Eine Mahd dieser Flächen ist nicht vor dem 1. September eines Jahres.

1.3 Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB + § 86 Abs. 3 LBauO M-V

- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind Dächer von Gebäuden als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit ausschließlich festen Dachendeckungen mit einer Dachneigung von 25° bis zu 55° in naturroten bis naturrotbraunen, nichtglänzenden Ziegeldachsteinen zulässig. Nichtglänzende Engobe ist zulässig.

- Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäude und sonstige Anlagen) wird gemäß § 18 BauNVO auf 10,00 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.

- Außenwände von Gebäuden sind in sichtbarem Ziegelmauerwerk naturrot bis rotbraun oder als Fachwerk mit naturrot bis rotbrauner Gefachmauerung zu errichten. Fachwerkhölzer dürfen ausschließlich in den Farbtönen weiß, braun und schwarz gestrichen werden. Zulässig sind auch geputzte Außenwände von Gebäuden. Die Fassaden sind in diesem Fall mit einem Feinputz (Körnung max. 3mm) in gedeckten weißen oder roten (schwedenerrot) Farbtönen zu errichten. Ausnahmsweise sind auch untergeordnete Fassadenholzverschalungen in holznatur oder roten (schwedenerrot) Farbtönen zulässig.

- Türen und Fenster sind nur aus Holz oder Aluminium in dunklem oder weißem Farbton zulässig. Die Form der Fenster ist dem Gebäudestil anzupassen. Die Verglasungen sind ohne Oberflächenwölbungen oder Verspiegelungen zu errichten.

Geltungsbereich

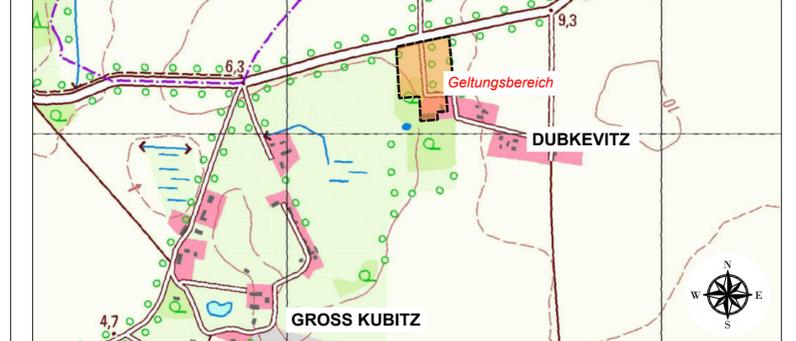
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 2,5 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 36 bis 38 teilweise sowie 39 (tlw.) 41, 42, 43 und 45 bis 51 der Flur 2 Gemarkung Dubkevitz.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Kreisstraße RÜG 9 (Flurstück 82 der Flur 2, Gemarkung Dubkevitz)
- im Osten durch Ackerflächen (Flurstücke 44 der Flur 2 Gemarkung Dubkevitz)
- im Süden durch die rückwärtig gelegene Parkanlage (Teilflächen der Flurstücke 36, 37 und 38 der Flur 2, Gemarkung Dubkevitz)
- im Westen durch eine Gehölzfläche (Flurstück 52 der Flur 2 Gemarkung Dubkevitz)

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2015

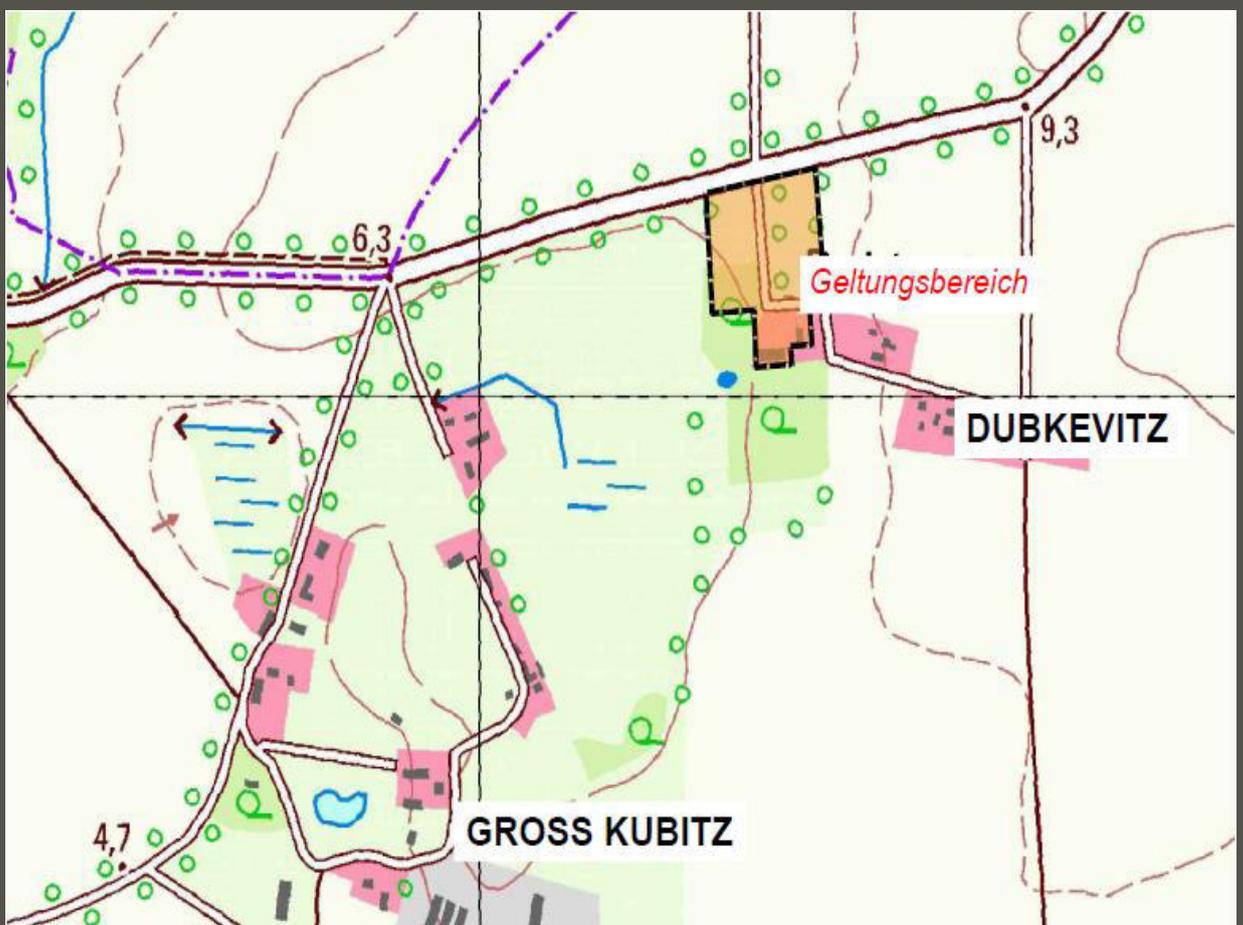


Gemeinde Ummanz Bebauungsplan Nr. 11 "Gut Dubkevitz"

 BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30223
		3. Entwurf November 2022

Gemeinde Ummanz

Bebauungsplan Nr. 11
„Gut Dubkevitz“



Begründung

November 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
4.	ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANS	6
5.	BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	11
6.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	13
6.1	Städtebauliches Konzept	13
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	14
6.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	15
6.4	Örtliche Bauvorschriften	15
6.5	Umweltprüfung	16
6.6	Verkehr	17
7.	IMMISSIONSSCHUTZ	18
8.	WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	18
8.1	Energie-, Wasserver- und Entsorgung	18
8.2	Gewässer	18
8.3	Telekommunikation	19
8.4	Abfallentsorgung/Altlasten	19
8.5	Brandschutz	20
9.	DENKMALSCHUTZ	21
9.1	Baudenkmale	21
9.2	Bodendenkmale	21
10.	HINWEISE	21
11.	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG	22
12.	UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Gemeinde Ummanz hat in ihrer Sitzung am 13.07.2015 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 11 „Wohngebiet Dubkevitz“ gefasst. Die Entwicklung eines Wohngebietes soll jedoch nicht weiterverfolgt werden. Die Gemeinde plant das Gutsareal einer touristischen Nutzung zu zuführen. Das Bebauungsplanverfahren soll nun unter dem Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 11 „Gut Dubkevitz“ fortgeführt werden.

Für den Planungsraum ist unter Beachtung der kulturhistorischen und naturräumlichen Gegebenheiten eine Entwicklung des sanften Tourismus geplant. Das Plangebiet stellt neben der mittelalterlichen Kirche in Waase eine wichtige Sehenswürdigkeit der Gemeinde dar. Der Barocksaal des Gutshauses sowie die Parkanlage sollen zukünftig für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden. Es sind Führungen und Erläuterungen der Geschichte der Gutsanlage im Wandel der Zeit vom Mittelalter bis heute geplant. An geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes sollen Schau- und Erklärungstafeln zur Geschichte sowie zur Flora und Fauna des Gebietes aufgestellt werden.

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.

Ziel der Gemeinde ist es, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO den baulichen Bestand zu sichern und das Gutshaus sowie das Gutshausumfeld einer flexiblen Nutzung sowohl für das Wohnen als auch den Tourismus zuzuführen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** 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)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung – KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. der der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **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

- Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Frank Sauder vom 18.01.2016, Lagebezug: ETRS89(UTM) / Höhenbezug: DHHN92 (GPS)

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 2,5 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 36 bis 38 teilweise sowie 39 (tlw.), 41, 42, 43 und 45 bis 51 der Flur 2 Gemarkung Dubkevitz.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Kreisstraße RÜG 9 (Flurstück 82 der Flur 2, Gemarkung Dubkevitz)
- im Osten durch Ackerflächen (Flurstück 44 der Flur 2 Gemarkung Dubkevitz)
- im Süden durch die rückwärtig gelegene Parkanlage (Teilflächen der Flurstücke 36, 37 und 38 der Flur 2, Gemarkung Dubkevitz)
- im Westen durch eine Gehölzfläche (Flurstück 52 der Flur 2 Gemarkung Dubkevitz)

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei haben die einzelnen Bundesländer übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

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

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S.2808)
- **Landesplanungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVObI. M-V S. 258)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP M-V) vom 09. Juni 2016
- **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 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.

Folgende Ziele der Raumordnung sind für den Bebauungsplan zu berücksichtigen (Berücksichtigungspflicht):

Ziel 4.1 (5) LEP M-V In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nach-

weislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Ziel 4.7 (5) LEP M-V In denkmalgeschützten Parkanlagen ist den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang vor anderen Ansprüchen einzuräumen.

In Anbindung an die Ortslage Dubkevitz soll der Planungsraum einer touristischen Nutzung zugeführt werden. Der Planungsraum umfasst das Gutsareal des Gutes Dubkevitz. Die geplanten Erweiterungsabsichten schließen südlich an das Gutshaus sowie östlich an die Ortslage Dubkevitz an. Unbeeinträchtigte Freiräume werden nicht beansprucht.

Die denkmalgeschützte Parkanlage befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Dementsprechend erfolgen zur Parkanlage keine Regelungen in der vorliegenden Planung.

Grundsätze der Raumordnung unterliegen dem planerischen Abwägungsgebot. Sie sind für die Aufstellung des Bebauungsplans zu beachten.

Grundsatz 4.1 (7) LEP M-V Städte und Dörfer sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen. Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensembles soll erhalten bleiben.

Durch die getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden sich die geplanten Gebäude in das Ortsbild und die historischen Gegebenheiten einpassen.

Grundsatz 3.1.3 (6) RREP VP Die Tourismusedwicklungsräume sollen 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.

Grundsatz 3.1.3 (11) RREP VP Geeignete Schlösser, Guts- und Herrenhäuser mit ihren Parkanlagen sowie archäologische Denkmale sollen für touristische Zwecke nutzbar gemacht werden. Dabei soll der kulturhistorische Wert der Gebäude, Parkanlagen und archäologischen Gesamtträumliche Entwicklung im Zusammenhang mit ihrer Einbindung in die Landschaft erhalten bleiben.

Grundsatz 4.6 (1) LEP M-V Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden.

Grundsatz 4.6 (2) LEP M-V Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden. Aktivtourismus (Wasser-, Rad-, Wander-, Reit- und Golftourismus), Camping- und

Wohnmobil-, Gesundheits- und Naturtourismus sowie Urlaub auf dem Lande sollen gestärkt und weiter erschlossen werden.

Grundsatz 4.6 (3) LEP M-V Naturbetonte Räume und die Kulturlandschaften des Landes sollen für die Erholung der Bevölkerung des Landes und seiner Gäste zugänglich sein und erhalten sowie die entsprechenden Erholungs- und Urlaubsformen nachhaltig weiterentwickelt werden. Schutzgebiete sollen im Rahmen des Schutzzwecks der Allgemeinheit zugänglich gemacht und für die naturkundliche Information genutzt werden.

Grundsatz 4.6 (4) LEP M-V In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.

Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Grundsatz 4.6 (5) LEP M-V Die Randgebiete des Küstenraums und das Küstenhinterland sollen weiter als Entlastungs- und Ergänzungsgebiete entwickelt werden. Auf eine entsprechende Erweiterung des touristischen Angebotes und der Infrastruktur sowie auf ein ausgewogenes Verhältnis der verschiedenen Beherbergungsformen soll hingewirkt werden.

Grundsatz 4.7 (5) LEP M-V Bedeutsame Kulturlandschaften sollen als Räume regionaler Identität und Ausdruck kultureller und gesellschaftlicher Vielfalt erhalten und weiterentwickelt werden. Dies gilt insbesondere für die durch vielfältige kulturhistorische, bauhistorische und gartenarchitektonische Landschaftsbildpotenziale geprägten historischen Kulturlandschaften. In diesen Räumen soll auf Belange des Denkmalschutzes bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in besonderem Maße Rücksicht genommen werden.

Grundsatz 4.1 (7) 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.

Grundsatz 4.2 (5) RREP VP Die Schlösser, Guts- und Parkanlagen sollen erhalten und mit zeitgemäßer Nutzung zu wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Zentren ihrer Ortschaften entwickelt werden.

Grundsatz 4.2 (6) RREP VP Denkmalgeschützte und städtebaulich wertvolle Stadt- und Dorfanlagen, Ensembles und Gebäude sind in der Regel zu erhalten, aufzuwerten und einer adäquaten Nutzung zuzuführen.

Das Vorhaben entspricht dem Leitbild der touristischen Regionalentwicklung im besonderen Maße. Die Spezifik und Anziehungskraft der Tourismusregion Vorpommern liegt in ihrer vielfältigen natürlichen Ausstattung und Landschaft und ihren Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen. Damit bieten sich u. a. gute Voraussetzungen sowohl für Gesundheits- und Wellness-tourismus als auch für Kultur- und Erlebnistourismus. Der maritime Touris-

mus soll neben der touristischen Integration geeigneter Binnenlandbereiche an Bedeutung gewinnen. Die qualitative Entwicklung und die Ergänzung durch ganzjährig nutzbare Angebote werden besonders unterstützt.

Dieses Leitbild findet sich unmittelbar in der Konzeption des Bebauungsplans der Gemeinde Ummanz wieder.

Im Gegensatz zur größeren Schwesterinsel Rügen ist Ummanz kein Tourismuszentrum. Hier ist eine touristische Erweiterung durch die Ansiedlung von Fremdenbeherbergungsbetrieben mit den entsprechenden vermarktungsfähigen Attraktionen wichtig, um die Insel Rügen zu entlasten.

Mit der vorliegenden Planung soll das kulturhistorische und naturräumliche Potenzial für den Tourismus genutzt werden.

Es sollen zum einen verschiedene vermarktungsfähige Attraktionen (Führungen, kulturelle Veranstaltungen) vor Ort geschaffen werden, zum anderen befinden sich bereits in der direkten Umgebung touristische Angebote, wie Erlebnis-Bauernhöfe, gastronomische Einrichtungen, Kunsthandwerk, Reiterhöfe, Fahrradverleihe und Wanderwege.

Grundsatz 4.5 (3) LEP M-V In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Grundsatz 3.1.4 (1) RREP VP 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.

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist derzeit und zukünftig auch auf Grund der baulichen Vorprägung und der verbleibenden Siedlungsreste nicht zu erwarten. Insofern erscheint die Planung unter Zurückstellung der Belange der Landwirtschaft mit der Raumordnung vereinbar.

Mit der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 11.04.2018 und vom 03.09.2020 wurde die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung festgestellt.

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

Die Gemeinde Ummanz verfügt über einen Flächennutzungsplan mit Stand der Bekanntmachung vom 25.01.2006. Dieser Flächennutzungsplan weist den Gel-

tungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund wird im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ummanz eingeleitet.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das historisch belegte Gut Dubkevitz (siehe Abbildung 1). Einzelne Komponenten des Gutes sind fortwährend vorhanden. So befindet sich im Süden des Planungsraumes das vor 1776 erbaute Gutshaus mit Vorplatz. In den letzten Jahren wurde es denkmalgerecht und umfassend saniert. Der östliche Anbau an das Gutshaus wurde abgerissen, die Fundamente sind jedoch noch vorhanden.

Die rückwärtig gelegene Parkanlage befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.

Der weitere Gebäudebestand umfasst mehrere kleinere Wirtschaftsgebäude.

Der nördliche, ehemalige Siedlungsbereich des Gutes Dubkevitz bestand im Jahr 1925 aus, zur Gemeindestraße Dubkevitz traufständig stehenden Gebäuden. Zusammen mit der straßenbegleitenden Lindenallee entstand eine Sichtachse zum Gutshaus hin.



Abbildung 1: Auszug aus dem Preußischen Urmesstischblatte von 1925

Heute stehen keine Gebäude mehr in diesem ehemaligen Siedlungsbereich. Die Fundamente sind jedoch teilweise noch vorzufinden. Der neue Siedlungsbereich hat sich östlich an das Gutshaus angrenzend entwickelt. Die Straße zum Gutshaus wurde aus diesem Grund erweitert und verläuft unregelmäßig an den Gebäuden der Gutsanlage vorbei.

Die historische Straße zum Gutshaus ist durch eine Allee eingefasst. Die ursprüngliche Alleeneinfassung (Lindenallee) ist lediglich in den ersten 3-4 Bäumen erkennbar. Über die Jahre wurden abgängige Linden teilweise durch Kastanien ersetzt. Vor allem in Richtung Gutshof handelt es sich jedoch um eine lückige Allee. Heute, wie damals ist das Areal östlich und westlich von einer Baumreihe eingefasst.

Nationale und Europäische Schutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Vorhabens.

Trinkwasserfassungen oder **Wasserschutzgebiete** werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt. Im Geltungsbereich befinden sich **keine Altlastverdachtsflächen**, die im Kataster des Landkreises Vorpommern-Rügen erfasst sind. Die nähere Umgebung ist größtenteils durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt.

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 gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO den baulichen Bestand zu sichern und das Gutshaus sowie das Gutshausumfeld einer touristischen Nutzung zuzuführen. Untergeordnet sollen auch Wohnnutzungen zulässig sein.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans sieht vor, die Sichtachse zum Gutshaus freizuhalten. Aus diesem Grund wurden die an der Sichtachse geplanten Baufelder analog der historischen Vorlage (siehe Abbildung 1) mit einem ähnlichen Abstand vorgesehen, der sich in Richtung des zentralen Gutshauses für die folgenden Baufelder aufweitet. Um sicher zu stellen, dass die Bebauung innerhalb der Baufelder an der zur Sichtachse gelegenen Baugrenze anliegen, wurden diese Baugrenzen als Baulinien festgesetzt. Die Geschosshöhe innerhalb dieser Baufelder wurde auf ein Geschoss beschränkt. Mit der Festsetzung der Firstrichtung der Gebäude traufständig zur Straße, wird das historische Konzept gewahrt und der Blick in Richtung Gutshaus gelenkt. Ebenso erfolgt die Festlegung der zulässigen Dachformen als Sattel- oder Krüppelwalmdach angelehnt an die typischen Baustile. Zusätzlich ist der für die Erhaltung der Sichtachse zum denkmalgeschützten Gutshaus wichtige Bereich laut § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhalten. Die Wiederherstellung des historischen Rondells ist ebenfalls Teil des städtebaulichen Konzepts.

Als maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäude und sonstige Anlagen) werden 10,00 m festgesetzt. Den unteren Bezugspunkt bildet die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.

Die geplanten Gebäude sind, zum Erhalt des baukulturellen Ortsbildes mit festen Dacheindeckungen mit einer Dachneigung von 25° bis zu 55° in naturroten bis naturrotbraunen, nichtglänzenden Ziegeldachsteinen einzudecken. Die Verwendung von nichtglänzenden Engoben ist zulässig.

Die Einfassung durch die östliche und westliche Baumreihe soll nach historischem Vorbild erhalten bleiben. Im Barock waren Alleeen und Baumreihen wichtige landschaftsgestaltende Elemente. Mit der Rebarockisierung des Gutshauses sollen diese für den Barock landschaftsgestaltenden Elemente wieder in den Mittelpunkt treten.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Regelungsabsichten der Gemeinde Ummanz beschränken sich nicht auf die in § 10 BauNVO definierten Erholungsnutzungen. Entsprechend ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ erforderlich. Die Ausdehnung des sonstigen Sondergebietes wurde auf ein minimales Maß reduziert und beschränkt sich ausschließlich auf die ehemaligen bebauten Bereiche des Gutes.

Die bestehenden und geplanten baulichen Anlagen werden durch die Baugrenzen eng und bedarfsorientiert festgelegt. In Anlehnung an die vorhandenen Gebäude in der Ortslage Dubkevitz ist die Zahl der Vollgeschosse (Z=I) begrenzt.

Unter Berücksichtigung bestehender denkmalrechtlicher Vorgaben sollen im Bereich des ehemaligen Anbaus des Gutshauses Entwicklungen ermöglicht werden.

Zusätzlich wird eine traufseitige Anordnung der Gebäude festgesetzt.

Die Grundflächenzahl wird abweichend von der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,15 begrenzt. Eine Überschreitung ist nicht erforderlich.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. In dem festgesetzten Sondergebiet Tourismus (SO Tour) sind gleichberechtigt zulässig:
 - Ferienhäuser
 - Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung
 - Wohngebäude mit Ferienwohnungen
 - Gebäude und bauliche Anlagen für Büro/Verwaltung, Gastronomie und Wellnessangebote sowie Theater und zugehörige, der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke. Wochenendhäuser sind unzulässig.
2. Die maximale Grundflächenzahl wird abweichend von der Obergrenze auf 0,15 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
3. Für das festgesetzte Sondergebiet Tourismus (SO Tour) ist das gering verschmutzte Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB entstehungsnah einer dezentralen Versickerung zuzuführen.

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

Die bestehenden Gehölzstrukturen zur Eingrünung und zur Wahrung des historischen Charakters des Plangebietes sollen erhalten bleiben. Abgängige Bäume sind auf Basis der gängigen Rechtslage zu ersetzen.

Folgende Festsetzungen wurden dazu getroffen:

1. Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Baumreihe zu entwickeln.
2. Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Ruderalflur zu erhalten. Eine Mahd dieser Flächen ist nicht vor dem 1. September eines Jahres.

6.4 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 sind in Anlehnung an das Gutshaus sowie die Gebäude der Ortslage Dubkevitz mit einer Dachneigung von 25° bis zu 55° zu errichten.

1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind Dächer von Gebäuden als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit ausschließlich festen Dacheindeckungen mit einer Dachneigung von 25° bis zu 55° in naturroten bis naturrotbraunen, nichtglänzenden Ziegeldachsteinen zulässig. Nichtglänzende Engobe ist zulässig.
2. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäude und sonstige Anlagen) wird gemäß § 18 BauNVO auf 10,00 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.
3. Außenwände von Gebäuden sind in sichtbarem Ziegelmauerwerk naturrot bis rotbraun oder als Fachwerk mit naturrot bis rotbrauner Gefachausmauerung zu errichten. Fachwerkhölzer dürfen ausschließlich in den Farbtönen weiß, braun und schwarz gestrichen werden. Zulässig sind auch geputzte Außenwände von Gebäuden. Die Fassaden sind in diesem Fall mit einem Feinputz (Körnung max. 3mm) in gedeckten weißen oder roten (schweddenrot) Farbtönen zu errichten. Ausnahmsweise sind auch untergeordnete Fassadenholzverschalungen in holznatur oder roten (schweddenrot) Farbtönen zulässig.

4. Türen und Fenster sind nur aus Holz oder Aluminium in dunklem oder weißem Farbton zulässig. Die Form der Fenster ist dem Gebäudestil anzupassen. Die Verglasungen sind ohne Oberflächenwölbungen oder Verspiegelungen zu errichten.

6.5 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 Gebäuden.

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.

Es werden alle im Planungsraum potenziell vorkommenden streng geschützten Tier- und Pflanzenarten betrachtet. In diesem Falle wird von einem worst-case-Szenario ausgegangen, wobei von dem Vorkommen einer Art ausgegangen wird, wenn die Art im Untersuchungsraum verbreitet ist und wenn sich dort geeignete Habitate in ausreichender Qualität und Größe befinden.

Von einer Kartierung des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen. Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

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.

6.6 Verkehr

Für den Geltungsbereich und die hier zulässigen Nutzungen ist eine verkehrliche Erschließung bereits über die anliegende Gemeindestraße „Dubkevitz“ vorhanden. Die Erschließung des Gebietes ist auch für Rettungs- und Müllfahrzeuge 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

Das Plangebiet ist gegenwärtig nicht ausreichend durch die öffentliche Versorgungseinrichtung erschlossen. Die Versorgung mit Trinkwasser kann aber für die beabsichtigte Entwicklung in ausreichendem Maße im Sinne § 43 Abs. 1 S. 1 LWaG M-V gesichert werden.

Die Ortslage Dubkevitz ist an die öffentliche Einrichtung der Kläranlage Gingst angeschlossen. Die im Bereich der Gemeindestraße liegende Abwasserdruckleitung ist keine betriebsfertige Anlage i.S. § 3 Abs. 3 Abwasseranschlusssatzung zur Erschließung der ausgewiesenen Baufelder. Alle hierfür erforderlichen Anlagen müssen entsprechend den örtlichen und technischen Erfordernissen sowie den technischen und rechtlichen relevanten Vorschriften nach erstellt werden.

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.

8.2 Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Gewässer vorhanden. Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG. Mit Ausnahme des von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließenden Niederschlagswassers (Träger der Straßenbaulast) unterliegt die Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft (§ 40 Abs. 1 und 4 LWaG), in diesem Falle ebenfalls dem ZWAR. Der Zweckverband kann durch Satzung regeln, dass das Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§ 32 Abs. 4 LWaG). Für solcherart verbrachtes Niederschlagswasser entfällt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung (§ 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG).

Da aber eine solche Satzung des Zweckverbandes noch nicht existiert, werden Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplanverfahren unter Beachtung des § 9 BauGB geregelt.

Sofern der Bebauungsplan entsprechende Festlegungen zur Niederschlagswasserversickerung enthält, muss eine solche Möglichkeit grundsätzlich auch nachweislich gegeben sein (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten).

Aufgrund der Größe des in Rede stehenden Bebauungsplanes und der zur Verfügung stehenden, nichtbefestigten Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist es zweckmäßig, die Festsetzung zu treffen, dass das gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert werden soll, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.

Mit dem Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan mit der getroffenen Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB zur dezentralen Niederschlagswasserversickerung entfällt für den ZWAR das Erfordernis der Befreiung gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 7 LWaG und für die jeweiligen Grundstückseigentümer das Erlaubniserfordernis.

8.3 Telekommunikation

Einrichtungen und Anlagen der Telekommunikation sind im Plangebiet vorhanden. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

8.4 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 des Rest- sowie des Biomülls gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) durch den Landkreises 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 BGI 5104 zu berücksichtigen. Entsprechende Wendemöglichkeiten bestehen auf dem Gelände.

8.5 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 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten.

Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage:

- Trinkwassernetz (Unterflurhydranten DIN 3221 Teil 1 oder Überflurhydranten DIN 3222 Teil 1),
- Löschwasserteiche (DIN 14210),
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Das Gutshaus Dubkevitz, die Zufahrtsstraße mit Pflasterung sowie das Transformatorienhaus liegen innerhalb des Planungsraumes und sind als Baudenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten. Ebenso zu behandeln sind die seitlichen Alleen im Vorgelände und die straßenbegleitende Allee sowie der teilweise im Geltungsbereich liegende Gutspark.

Das Gutshaus ist von zwei baulichen Entwicklungsstufen nachhaltig geprägt. Merkmale der ersten Bauphase, des Barocks, sind die Symmetrie mit einem mittigen Risalit, der gesprengte Giebel über dem Haupteingang, die plastisch gemauerten Gliederungselemente der Fassade, die Kreuzstockfenster sowie der Kalkputz.

In den 1870er Jahren, der Gründerzeit, wurden das Drempelgeschoss, das Satteldach und die baufeste Ausstattung im Inneren eingebaut. 2010 erhielt das Gutshaus einen neuen Eigentümer und das barocke Erscheinungsbild wurde wiederhergestellt.

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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

10. Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Baudenkmale bekannt. Alle Veränderungen an Baudenkmalen sowie in deren Umgebung (sofern das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist) sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V die zuständige Behörde, Genehmigungsbehörde.

11. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Flächenbilanz:

Geltungsbereich:	25.367 m ²
Sondergebiet:	14.225 m ²
Grünflächen:	7.794 m ²
Verkehrsflächen:	748 m ²
Versiegelungen Bestand:	505 m ²
Neuversiegelungen:	2.095 m ²

zu 2.1 Ermittlung des Biotopwertes

Zur Ermittlung des Biotopwertes wird zunächst aus der Anlage 3 die Wertstufe ermittelt. Die Wertstufe für „artenarmen Zierrasen“ (PER) ist 0.

Ruderalflur (RHU) hat eine Wertstufe von 2.

Biotopwert PER: **1,0**

Biotopwert RHU: **3,0**

Zu 2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Der Abstand zu vorhandenen Störquellen beträgt weniger als 100 m. Der Lagefaktor ist in diesem Fall **0,75**.

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.

Biototyp	Fläche des beeinträchtigten Biotops in m ²	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ m ² = Fläche * Biotopwert * Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
PER	948	1	0,75	948 * 1 * 0,75	711
RHU	1.147	3	0,75	1.147 * 3 * 0,75	2.581
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:					2.652

Zu 2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Um die Verdichtung des baulichen Bestandes zu ermöglichen, ist die Versiegelung von Flächen notwendig. Es ist biotopunabhängig die voll/teilversiegelte Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von **0,2/0,5** zu berücksichtigen.

versiegelte Fläche	Zuschlag für Vollversiegelung	EFÄ= Teilversiegelte Fläche * Zuschlag	Eingriffsflächenäquivalente EFÄ
2.095 m ²	0,5	EFÄ = 2.095 * 0,5	1.048
Summe der erforderlichen Eingriffsflächenäquivalente:			1.048

Zu 2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

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

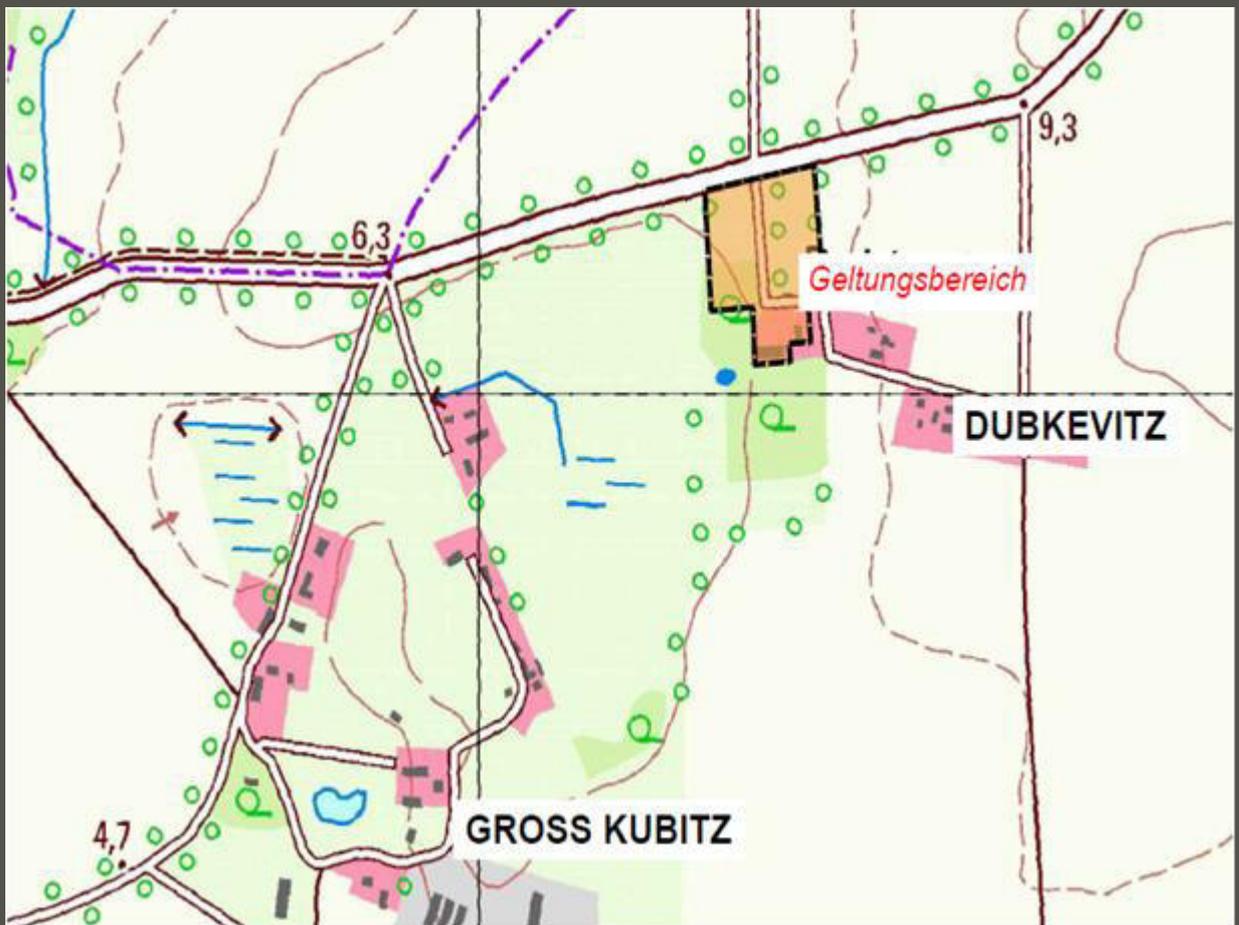
m ² EFÄ für Biotopbeseitigung	+	m ² EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung	+	EFÄ für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
2.652		0		1.048	3.700
Summe des multifunktionalen Kompensationsbedarfs m² EFÄ:					3.700

Zu 4. Kompensation des Eingriffes

Der Kompensationsbedarf von 3.700 Kompensationsflächenäquivalenten wird über Ökokontomaßnahmen des Flächenpools von Wersebe Lüßvitz-Unrow (NPA VP-001) im Bereich der Flur 8, Gemarkung Unrow kompensiert.

Gemeinde Ummanz

Bebauungsplan Nr. 11
„Gut Dubkevitz“



12. Umweltbericht

als gesonderter Teil der Begründung
November 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	3
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	4
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
2.1 Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes	10
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	11
2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	11
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	12
2.2.3 Schutzgut Fläche	16
2.2.4 Schutzgut Boden und Geologie	16
2.2.5 Schutzgut Wasser	16
2.2.6 Schutzgut Landschaft	16
2.2.7 Schutzgut Klima und Luft	17
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	18
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	19
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung	19
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	19
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	19
2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	20
2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	21
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	21
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	21
2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	22
2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	22
2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen	23
2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	23
2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	23
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	26
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	26
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	26
3.3 Erforderliche Sondergutachten	26
4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	27
5. ANHANG	28

1. Einleitung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ummanz hat in ihrer Sitzung vom 18.12.2017 ergänzend zum Aufstellungsbeschluss von 13.07.2015 beschlossen, das Gutsareal einer touristischen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zu zuführen. Das Bebauungsplanverfahren wird seither unter dem Arbeitstitel Bebauungsplan Nr. 11 „Gut Dubkevitz“ fortgeführt.

Ziel der Gemeinde ist es, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO den baulichen Bestand zu sichern und das Gutshaus sowie das Gutshausumfeld einer flexiblen Nutzung sowohl für das Wohnen als auch den Tourismus zuzuführen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist 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 Umweltprüfung werden somit die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit unterschiedlichen Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Ziel des Bebauungsplans ist unter Beachtung der kulturhistorischen und naturräumlichen Gegebenheiten eine Entwicklung des sanften Tourismus. An geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes sollen Schau- und Erklärungstafeln zur Geschichte sowie Flora und Fauna aufgestellt werden. Zusätzlich soll über den Bebauungsplan die Unterbringung von Fremdenbeherbergungsbetrieben, Ferienhäusern und allen damit in Verbindung stehenden touristischen Infrastruktureinrichtungen planungsrechtlich ermöglicht werden.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans sieht vor, die Sichtachse zum Gutshaus freizuhalten. Aus diesem Grund wurden die Baufelder mit einem ausreichenden Abstand zur Sichtachse gewählt und die Geschosshöhe auf ein Geschoss beschränkt. Mit der Festsetzung, dass die Gebäude traufständig zur Straße stehen, wird das historische Konzept gewahrt und der Blick in Richtung Gutshaus gelenkt. Zusätzlich ist der für die Erhaltung der Sichtachse zum denkmalgeschützten Gutshaus wichtige Bereich laut § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhalten. Die Wiederherstellung des historischen Rondells ist ebenfalls Teil des städtebaulichen Konzepts.

Die geplanten Gebäude sind, zum Erhalt des baukulturellen Ortsbildes mit festen Dacheindeckungen mit einer Dachneigung von 25° bis zu 55° in naturroten bis naturrotbraunen, nichtglänzenden Ziegeldachsteinen einzudecken. Nichtglänzende Engobe ist ebenfalls zulässig.

Die Einfassung durch die östliche und westliche Baumreihe soll nach historischem Vorbild erhalten bleiben. Im Barock waren Alleen und Baumreihen wichtige landschaftsgestaltende Elemente. Mit der Rebarockisierung des Gutshauses sollen diese für den Barock landschaftsgestaltenden Elemente wieder in den Mittelpunkt treten.

Die Regelungsabsichten der Gemeinde Ummanz beschränken sich nicht auf die in § 10 BauNVO definierten Erholungsnutzungen. Entsprechend ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ erforderlich. Die Ausdehnung des sonstigen Sondergebietes wurde auf ein minimales Maß reduziert und beschränkt sich ausschließlich auf die ehemaligen bebauten Bereiche des Gutes.

Die bestehenden und geplanten baulichen Anlagen werden durch die Baugrenzen eng und bedarfsorientiert festgelegt. In Anlehnung an die vorhandenen Gebäude in der Ortslage Dubkevitz ist die Zahl der Vollgeschosse (Z=I) begrenzt.

Zusätzlich wird eine traufseitige Anordnung der Gebäude festgesetzt.

Die Grundflächenzahl wird abweichend von der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,15 begrenzt. Eine Überschreitung ist nicht erforderlich.

Negative Randeinflüsse wie z. B. Lärm, stoffliche Immissionen, Störungen, optische Reize oder Eutrophierung sind vom Vorhaben selbst (unmittelbar) nicht zu erwarten.

Mittelbare Wirkungen wie die Anwesenheit von Gästen sind jedoch zu berücksichtigen.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen dieses Vorhabens sind folgende gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erörtern und zu bilanzieren (vergl. dazu § 18 BNatSchG).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 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 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 erwartenden nicht vermeidbaren 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 erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

Weitere überörtliche Planungen:

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

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S.2808)
- **Landesplanungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** vom 09. Juni 2016
- **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 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.

Folgende Ziele der Raumordnung sind für den Bebauungsplan zu berücksichtigen (Berücksichtigungspflicht):

Ziel 4.1 (5) LEP M-V In den Gemeinden sind 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.

Ziel 4.7 (5) LEP M-V In denkmalgeschützten Parkanlagen ist den Belangen des Denkmalschutzes Vorrang vor anderen Ansprüchen einzuräumen.

In Anbindung an die Ortslage Dubkevitz soll der Planungsraum einer touristischen Nutzung zugeführt werden. Der Planungsraum umfasst das Gutsareal des Gutes Dubkevitz. Die geplanten Erweiterungsabsichten schließen südlich an das Gutshaus sowie östlich an die Ortslage Dubkevitz an. Unbeeinträchtigte Freiräume werden nicht beansprucht.

Die denkmalgeschützte Parkanlage befindet sich größtenteils außerhalb des Geltungsbereichs. Die Bereiche, die innerhalb des Geltungsbereichs liegen sind zum Erhalt und zur Entwicklung festgesetzt.

Grundsätze der Raumordnung unterliegen dem planerischen Abwägungsgebot. Sie sind für die Aufstellung des Bebauungsplans zu beachten.

Grundsatz 4.1 (7) LEP M-V Städte und Dörfer sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen. Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensembles soll erhalten bleiben.

Durch die getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden sich die geplanten Gebäude in das Ortsbild und die historischen Gegebenheiten einpassen.

Grundsatz 3.1.3 (6) RREP VP Die Tourismusedwicklungsräume sollen 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.

Grundsatz 3.1.3 (11) RREP VP Geeignete Schlösser, Guts- und Herrenhäuser mit ihren Parkanlagen sowie archäologische Denkmale sollen für touristische Zwecke nutzbar gemacht werden. Dabei soll der kulturhistorische Wert der Gebäude, Parkanlagen und archäologischen Gesamträumliche Entwicklung im Zusammenhang mit ihrer Einbindung in die Landschaft erhalten bleiben.

Grundsatz 4.6 (1) LEP M-V Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden.

Grundsatz 4.6 (2) LEP M-V Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden. Aktivtourismus (Wasser-, Rad-, Wander-, Reit- und Golf Tourismus), Camping- und Wohnmobil-, Gesundheits- und Naturtourismus sowie Urlaub auf dem Lande sollen gestärkt und weiter erschlossen werden.

Grundsatz 4.6 (3) LEP M-V Naturbetonte Räume und die Kulturlandschaften des Landes sollen für die Erholung der Bevölkerung des Landes und seiner Gäste zugänglich sein und erhalten sowie die entsprechenden Erholungs- und Urlaubsformen nachhaltig weiterentwickelt werden. Schutzgebiete sollen im Rahmen des Schutzzwecks der Allgemeinheit zugänglich gemacht und für die naturkundliche Information genutzt werden.

Grundsatz 4.6 (4) LEP M-V In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Grundsatz 4.6 (5) LEP M-V Die Randgebiete des Küstenraums und das Küstenhinterland sollen weiter als Entlastungs- und Ergänzungsgebiete entwickelt werden. Auf eine entsprechende Erweiterung des touristischen Angebotes und der Infrastruktur sowie auf ein ausgewogenes Verhältnis der verschiedenen Beherbergungsformen soll hingewirkt werden.

Grundsatz 4.7 (5) LEP M-V Bedeutsame Kulturlandschaften sollen als Räume regionaler Identität und Ausdruck kultureller und gesellschaftlicher Vielfalt erhalten und weiterentwickelt werden. Dies gilt insbesondere für die durch vielfältige kulturhistorische, bauhistorische und gartenarchitektonische Landschaftsbildpotenziale geprägten historischen Kulturlandschaften. In diesen Räumen soll auf Belange des Denkmalschutzes bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in besonderem Maße Rücksicht genommen werden.

Grundsatz 4.1 (7) 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.

Grundsatz 4.2 (5) RREP VP Die Schlösser, Guts- und Parkanlagen sollen erhalten und mit zeitgemäßer Nutzung zu wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Zentren ihrer Ortschaften entwickelt werden.

Grundsatz 4.2 (6) RREP VP Denkmalgeschützte und städtebaulich wertvolle Stadt- und Dorfanlagen, Ensembles und Gebäude sind in der Regel zu erhalten, aufzuwerten und einer adäquaten Nutzung zuzuführen.

Das Vorhaben entspricht dem Leitbild der touristischen Regionalentwicklung im besonderen Maße. Die Spezifik und Anziehungskraft der Tourismusregion Vorpommern liegt in ihrer vielfältigen natürlichen Ausstattung und Landschaft und ihren Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen. Damit bieten sich u. a. gute Voraussetzungen sowohl für Gesundheits- und Wellness-tourismus als auch für Kultur- und Erlebnistourismus. Der maritime Tourismus soll neben der touristischen Integration geeigneter Binnenlandbereiche an Bedeutung gewinnen. Die qualitative Entwicklung und die Ergänzung durch ganzjährig nutzbare Angebote werden besonders unterstützt.

Dieses Leitbild findet sich unmittelbar in der Konzeption des Bebauungsplans der Gemeinde Ummanz wieder.

Im Gegensatz zur größeren Schwesterinsel Rügen ist Ummanz kein Tourismuszentrum. Hier ist eine touristische Erweiterung durch die Ansiedlung von Fremdenberbergungsbetrieben mit den entsprechenden vermarktungsfähigen Attraktionen wichtig, um die Insel Rügen zu entlasten. Mit der vorliegenden Planung soll das kulturhistorische und naturräumliche Potenzial für den Tourismus genutzt werden.

Es sollen zum einen verschiedene vermarktungsfähige Attraktionen (Führungen, kulturelle Veranstaltungen) vor Ort geschaffen werden, zum andern befinden sich bereits in der direkten Umgebung touristische Angebote, wie Erlebnis-Bauernhöfe, gastronomische Einrichtungen, Kunsthandwerk, Reiterhöfe, Fahrradverleihe und Wanderwege.

Grundsatz 4.5 (3) LEP M-V In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Grundsatz 3.1.4 (1) RREP VP 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.

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist derzeit und zukünftig auch auf Grund der baulichen Vorprägung und der verbleibenden Siedlungsreste nicht zu erwarten.

Insofern erscheint die Planung unter Zurückstellung der Belange der Landwirtschaft mit der Raumordnung vereinbar.

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

Weitere fachplanerische Vorgaben:

Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Neufassung 2018

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das historisch belegte Gut Dubkevitz. Einzelne Komponenten des Gutes sind fortwährend vorhanden. So befindet sich im Süden des Planungsraumes das vor 1776 erbaute Gutshaus mit Vorplatz. In den letzten Jahren wurde es denkmalgerecht und umfassend saniert. Der östliche Anbau an das Gutshaus wurde abgerissen, die Fundamente sind jedoch noch vorhanden.

Die rückwärtig gelegene Parkanlage befindet sich größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches.

Der weitere Gebäudebestand umfasst mehrere kleinere Wirtschaftsgebäude.

Der nördliche, ehemalige Siedlungsbereich des Gutes Dubkevitz bestand im Jahr 1925 aus, zur Gemeindestraße Dubkevitz traufständig stehenden Gebäuden. Zusammen mit der straßenbegleitenden Lindenallee entstand eine Sichtachse zum Gutshaus hin.

Heute stehen keine Gebäude mehr in diesem ehemaligen Siedlungsbereich. Die Fundamente sind jedoch teilweise noch vorzufinden. Der neue Siedlungsbereich hat sich östlich an das Gutshaus angrenzend entwickelt. Die Straße zum Gutshaus wurde aus diesem Grund erweitert und verläuft unregelmäßig an den Gebäuden der Gutsanlage vorbei.

Die historische Straße zum Gutshaus ist durch eine Allee eingefasst. Die ursprüngliche Alleeneinfassung (Lindenallee) ist lediglich in den ersten 3-4 Bäumen erkennbar. Über die Jahre wurden abgängige Linden teilweise durch Kastanien ersetzt. Vor allem in Richtung Gutshof handelt es sich jedoch um eine lückige Allee. Heute, wie damals ist das Areal östlich und westlich von einer Baumreihe eingefasst.

Nationale und Europäische Schutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Vorhabens.

Trinkwasserfassungen oder **Wasserschutzgebiete** werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt. Im Geltungsbereich befinden sich **keine Altlastverdachtsflächen**, die im Kataster des Landkreises Vorpommern-Rügen erfasst sind. Die nähere Umgebung ist größtenteils durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gut Dubkevitz“ mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Tourismus auf die untersuchenden Schutzgüter.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Das Vorhaben ist sowohl maßnahme- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans sind folgende Einzelkonflikte durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ zu berücksichtigen:

Baubedingte Auswirkungen

- Lärmbelastungen, Beunruhigung während der Errichtungsphase

Anlagebedingte Auswirkungen

- Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Tiere und Pflanzen aufgrund der Anwesenheit von Übernachtungsgästen

Folgende Konfliktschwerpunkte sind somit mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festzustellen.

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.

Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden diese Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden. Im Folgenden erfolgt eine Bestandsbeschreibung der einzelnen Schutzgüter.

2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine Empfindlichkeiten des Schutzgutes Mensch und Siedlung. Die nächstgelegene Wohnnutzung schließt im Südosten an den Untersuchungsraum an. In über 500 m südwestlich des Plangebietes befindet sich die Legehennenanlage der Rügener Frischei GmbH.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologischen Vielfalt

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 25 (Biosphärenreservate), 26 (Landschaftsschutzgebiet) und 27 (Naturpark) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Biotope

Methodik

Durch das Büro BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH erfolgte auf der Grundlage der charakteristischen Pflanzen- bzw. Gehölzarten sowie der Standortbedingungen eine Zuordnung der Vegetationseinheiten zu den Biotoptypen nach der *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern*.

Ergebnisse

Der Vegetationsbestand der Gutsanlage Dubkevitz ist geprägt von Ruderalfluren. Nach dem Abriss der ehemaligen Scheunen und der fehlenden Nutzung und Pflege haben sich die Flächen sukzessiv entwickelt. Im westlichen Bereich ist eine ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) entstanden. Teilweise wurde ein Jungaufwuchs von Gehölzen zugelassen. Leitende Elemente innerhalb des Planungsraumes sind Alleen und Baumreihen. Die Straße zum Gutshaus wird von einer Linden-/Kastanienallee begleitet (BAA). Östlich befindet sich eine Baumreihe, die das Gebiet von den landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen abgrenzt. Westlich steht eine nicht verkehrswegebegleitende Allee (BAN). Die östlich der Gemeindestraße G24-SW liegenden Flächen werden regelmäßig gemäht und gepflegt (PER-artenarmer Zierrasen). Die Parkanlage (PPR-strukturreiche, ältere Parkanlage) unterliegt keiner regelmäßigen Pflege und die ursprünglichen Strukturen des Parks sind kaum erkennbar. Südwestlich des Gutshauses, innerhalb des Gutsparks befindet sich ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Es handelt sich um ein stehendes, temporäres Kleingewässer. Das Gewässer ist von Buchen, Weiden und Jungaufwuchs diverser Gehölze umgeben. Eine freie Wasseroberfläche ist nicht mehr vorhanden.

Fauna

Methodik

Die Ausstattung des Planungsraumes wurde hinsichtlich der Habitatausstattung und Eignung als Lebensraum eingeschätzt (Potenzialabschätzung). Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung). Das daraus abgeleitete Vorkommen kann jedoch größer sein als der reelle Bestand, da nicht alle geeigneten Habitatstrukturen tatsächlich besiedelt sind.

Von einer *Kartierung* des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes konnte demnach unter Beachtung der anthropogenen Vorprägung sowie Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen werden.

Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatanprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen. Das zu untersuchende Artenspektrum erfolgte unter Beachtung der Ausstattung des Planungsraumes in Verbindung mit den Ansprüchen einzelner Arten.

Ergebnisse

Säugetiere

Für Säugetiere allgemein, sowie besonders geschützte Arten, wie Haselmaus, Biber und Fischotter ergibt sich kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Innerhalb der Geltungsbereiche gibt es keine Habitate dieser Arten. Des Weiteren erzeugt das Vorhaben keinerlei Wirkungen, die eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Arten nach sich ziehen würde.

Für Fledermäuse (*Microchiroptera*) ergibt sich wirkbedingt kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Es ist kein Abbruch von Gebäuden mit potenziellen Quartierseigenschaften vorgesehen. Auch für Gehölze mit Quartierseigenschaften, wie Spalten hinter abplatzender Borke, Baumhöhlen oder Stammrisse werden nicht beseitigt.

Amphibien

Ein Vorkommen von Amphibien ist für die Arten Kammmolch (*Triturus cristatus*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Springfrosch (*Rana dalmatina*), Kleiner Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und Knoblauchkröte (*Pelobatos fuscus*) nicht gänzlich auszuschließen. Deren potenzielle Laichgewässer und Vorzugshabitate sind sonnenexponiertes Stillgewässer mit einer offenen Wasserfläche und einem reich strukturierter Gewässerboden [Äste/Steine, fehlender

Fischbesatz]. Somit entspricht das Gewässer südlich des Geltungsbereichs keinem Optimalhabitat für Amphibien.

Innerhalb der Baufelder befinden sich ebenfalls keine potenziellen Winterquartiere. Es sind vorhabenbedingt keine Beeinträchtigungen vorhersehbar.

Käfer

Eine Betroffenheit von Käfern wie Breitrand (*Dytiscus latissimus*), Eremit (*Osmoderma eremita*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*), Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) oder Mentré's Laufkäfer (*Carabus menetriesi ssp. Pacholei*) kann ausgeschlossen werden. Wirkbedingt sind keine Beeinträchtigungen vorhersehbar.

Schmetterlinge

Schmetterlinge (*Lepidoptera*) wie der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*), der Blauschillernde Feuerfalter (*Lycaena helle*) und der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) leben in Mooren, Feuchtwiesen und an Bachläufen. Diese geeigneten Lebensräume sind im Bereich des Vorhabenstandortes nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Sonstige streng geschützte Arten

Berücksichtigt man, dass die Eingriffsfläche keine natürlichen aquatischen und semiaquatischen Lebensräume beansprucht, so sind Wirkungen auf Fische (Percidae), Meeressäuger, Libellen (Odonata) und Weichtiere (Mollusca) auszuschließen.

Reptilien

Vorzugslebensräume und Biotopstrukturen von Kriechtieren (*Reptilia*) wie der Europäischen Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) fehlen am Vorhabenstandort vollständig. Auch ein Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*), die trockene Habitate, wie Felsen, Geröllhalden, Steinbrüche, unverfugte Trockenmauern, Magerrasen und sandige Heidegebiete sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen besiedelt, konnte nicht nachgewiesen werden. Eine Beeinträchtigung dieser Arten durch das geplante Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Avifauna

Innerhalb des Untersuchungsraumes ist das Vorkommen von Offenlandbrütern wie z.B. Grauammer (*Emberiza Calandra*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*) und Braunkelchen (*Saxicola rubetra*) nicht gänzlich auszuschließen. Aus diesem Grund ist diese Artengruppe näher zu untersuchen. Jedoch handelt es sich keinesfalls um ein optimales Habitat für Offenlandbrüter.

Die Vorbelastung durch die regelmäßige Mahd und die daraus resultierende Lärm- und Störwirkung mindern die Habitatqualität und die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens von Offenlandbrütern.

Auf Grund der vorhandenen Gehölze ist das Vorkommen von Gehölzbrütern, wie der Amsel (*Turdus merula*), dem Fitis (*Phylloscopus trochillus*), dem Buchfink (*Fringilla coelebs*), der Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) und dem Neuntöter (*Lanius collurio*) nicht gänzlich auszuschließen.

Das Vorkommen von Gebäudebrütenden Vogelarten, wie Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) und Mehlschwalben (*Delichon urbicum*), Haussperlingen (*Passer domesticus*), Rotschwänzen (*Phoenicurus ochruros*) sowie Mauerseglern (*Apus apus*) ist anzunehmen. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann wirkbedingt jedoch ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von aquatischen oder semiaquatischen Vogelarten wie z. B. Eisvogel, Haubentaucher, Lachmöwe, Rohrdommel oder Tüpfel-Sumpfhuhn kann gänzlich ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ergibt sich ein erhöhter Untersuchungsbedarf für Brutvogelarten des Offenlandes sowie der Gehölze.

2.2.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich um Flächen des ehemaligen Gutes Dubkevitz. Teilweise befinden sich noch Fundamente im Boden.

2.2.4 Schutzgut Boden

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.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

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

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

Aufgrund der vorangegangenen Nutzung und Versiegelungen ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches Beeinträchtigungen unterliegen. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt eine untergeordnete Bedeutung.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes ist durch das Gutshaus sowie die vorhandenen Alleen und Baumreihen geprägt.

Der Zustand der Landschaft wird mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit beschrieben.

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.

Als Teil der Kulturlandschaft mit den für den Bereich des Vorhabenstandortes typischen Landnutzungsformen ist der Vorhabenstandort in seiner Eigenart typisch für Gutsanlagen, die lange keiner Nutzung unterlagen.

Die Erlebbarkeit wird durch die Sichtbeziehungen geschaffen.

Als naturnah wird eine Landschaft empfunden, in der erkennbare menschliche Einflüsse und Nutzungsspuren nahezu fehlen.

Die Naturnähe als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Flora und Fauna beschränkt sich im Untersuchungsgebiet auf die Biotopstrukturen in den Randbereichen.

Die landschaftliche Vielfalt des Untersuchungsraumes setzt sich aus den Gehölzen, vorhandenen baulichen Anlagen und den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen zusammen.

2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des noch stark ozeanisch geprägten Klimas. Es gehört zum Gebiet des östlichen Küstenklimas. Die Temperaturamplitude ist größer, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung nehmen zu und der Land-Seewind-Effekt ist stärker ausgeprägt

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 7 °C, Januar- und Julidurchschnitt belaufen sich auf 0,8 °C und 16,7 °C. Der Jahresdurchschnittsniederschlag beträgt im Mittel 650 mm.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Gutshaus Dubkevitz, die Zufahrtsstraße mit Pflasterung sowie das Transformatorhaus liegen innerhalb des Planungsraumes und sind als Baudenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten. Ebenso zu behandeln sind die seitlichen Alleen im Vorgelände und die straßenbegleitende Allee sowie der teilweise im Geltungsbereich liegende Gutspark.

Das Gutshaus ist von zwei baulichen Entwicklungsstufen nachhaltig geprägt. Merkmale der ersten Bauphase, des Barocks, sind die Symmetrie mit einem mittigen Risalit, der gesprengte Giebel über dem Haupteingang, die plastisch gemauerten Gliederungselemente der Fassade, die Kreuzstockfenster sowie der Kalkputz.

In den 1870er Jahren, der Gründerzeit, wurden das Drempegelgeschoss, das Satteldach und die baufeste Ausstattung im Inneren eingebaut. 2010 erhielt das Gutshaus einen neuen Eigentümer und das barocke Erscheinungsbild wurde wiederhergestellt.

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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Er grenzt jedoch an das Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ sowie das Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“.

Als typisches Gebietsmerkmal wird im Standarddatenbogen für das europäische Vogelschutzgebiet, die durch eine enge Verzahnung von marinen mit terrestrischen Lebensräumen gekennzeichnete dynamische Küstenlandschaft, genannt. Die Flachwasserbereiche der Außenküste, Inseln, Hakenbildungen, Windwatten, Bodden, störungsarme Ufer und Salzwiesen prägen das Bild der Landschaft des europäischen Vogelschutzgebietes. Für europäische Vogelarten die an diese Lebensräume gebunden haben diese Flächen eine herausragende Bedeutung hinsichtlich Reproduktion, Rast und Überwinterung.

Das Landschaftsschutzgebiet „West-Rügen“ erstreckt sich auf einer Fläche von 11.727 ha. Charakteristisch für das Gebiet sind insbesondere Acker- und ein hoher Anteil an Grünlandflächen. Waldgebiete befinden sich nur in geringer Ausprägung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Strukturiert wird die Gegend in erster Linie von Elementen, wie Alleen, Feldgehölzen und Einzelgehölzen. Eine hervorgehobene Bedeutung des Gebietes besteht als Nahrungs- und Rastplatz für Zugvögel aus dem Nordosten Europas und Nordwesten Sibiriens. Das Landschaftsschutzgebiet zeichnet sich durch besondere Blickbeziehungen für Erholungssuchende Menschen aus.

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Mit der Umsetzung der Planung ist während der Bauphase mit Lärm und Emissionen jedoch in einem geringen Umfang zu rechnen.

Die Belegungsdichte mit Feriengästen wird soll auf einem wirtschaftlichen, aber verträglichem Maß stabilisiert werden. Durch die in ca. 500 m südwestlich des Plangebietes befindliche Legehennenanlage der Rügener Frischei GmbH ist nach dem Geruchsprognose-Gutachten von ECO-CERT (2008) für das Plangebiet mit keinen Überschreitungen von Immissionswerten für Wohn-/Mischgebiete (GIRL M-V) zu erwarten.

Negative vorhabenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch lassen sich unter Berücksichtigung der geplanten Auslastung der Anlage nicht ableiten und können aus gutachterlicher Sicht ausgeschlossen werden.

2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Innerhalb dieser Unterlage ist zu prüfen, welche Auswirkungen das Vorhaben auf Tiere und Pflanzen des Untersuchungsraumes haben kann.

Unter Punkt 2.2.2 dieser Unterlage wurde dargestellt, dass die zu überbauenden Grundstücksteile von untergeordneter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind.

Im Rahmen unterschiedlicher Diskussionen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurden folgende Maßnahmen in das gemeindliche Planungskonzept integriert:

- *Baufeldfreimachung und Bauzeit außerhalb der Brutperiode vom 01. September bis 01. März oder eine Kartierung der Fläche unmittelbar vor Baubeginn*
- *Erhalt der vorhandenen Gehölze*

Avifauna

Sofern die bauvorbereitenden Maßnahmen sowie das eigentliche Baugeschehen außerhalb der Brutperiode stattfinden, ist eine physische Beeinträchtigung von europäischen Vogelarten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Sollte sich die Bauzeit in den Brutzeitraum verschieben, ist vor Baubeginn eine Kartierung durchzuführen.

Erhebliche Störungen europäischer Vogelarten während der Bauphase, die zur Aufgabe von Lebensräumen, Brutplätzen und/oder zur Tötung von Entwicklungsformen geschützter Vogelarten führen könnten, sind mit der Bauzeitenregulierung vollständig auszuschließen.

Für eine Bauzeit zwischen dem 1. September und dem 1. März ist keine Brutaktivität der untersuchten Brutvögel zu erwarten.

Die vorgesehene Bauzeitenregulierung ist damit als Vermeidungsmaßnahme anzusehen. Mithilfe dieser Maßnahme kann das Eintreten der Verbotstatbestände vollständig vermieden werden.

Nachhaltige Störwirkungen auf die Avifauna, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, werden unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung nicht erzeugt.

Zusammenfassung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Generell bleibt festzuhalten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als nicht erheblich einzuschätzen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können dennoch nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Mit einer Bauzeit außerhalb der Brutperiode der untersuchten Brutvogelarten können diese jedoch gänzlich vermieden werden.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen gehen vom Vorhaben selbst (unmittelbar) nicht aus.

2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Hochwertige land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht beansprucht. Die touristische Nutzung mit geplanten Ferienhäusern findet auf dem ehemaligen Gutsgelände statt. Es wird demnach eine vorbelastete Fläche einer touristischen Nutzung zugeführt. Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erkennbar.

2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Festsetzung der GRZ auf 0,15 sind Neuversiegelungen nur im geringen Maße zulässig.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind somit nicht ableitbar.

2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine Oberflächengewässer oder Trinkwasserschutzzonen. Eine Gefährdung durch Sturmhochwasser ist durch die vorhandenen Geländehöhen von 4 – 7,50 m nicht zu erwarten.

Das Niederschlagswasser wird überwiegend vollständig im Boden versickern. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung erfolgt nicht.

Allerdings besteht durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr während der Bau-phase die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vor Beginn von erforderlichen Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden-, Grund und Oberflächenwasser ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der Ausweisung des sonstigen Sondergebietes „Tourismus“ nicht zu erwarten.

2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Die Ausdehnung des sonstigen Sondergebietes wurde auf ein minimales Maß reduziert und beschränkt sich ausschließlich auf anthropogen überprägte Bereiche.

In Anlehnung an die bestehende Bauweise der Ortslage Dubkevitz wurde die Zahl der Vollgeschosse begrenzt. Ohne diese Festsetzung besteht die Gefahr der Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen. Somit wurde die Zahl der Vollgeschosse auf $Z = I$ begrenzt. Daraus ergibt sich eine in Bezug auf das Landschaftsbild verträgliche Höhe der baulichen Anlagen. Für das Vorhaben werden keine landschaftlichen Freiräume in Anspruch genommen. Die Wahrnehmbarkeit des Vorhabens wird durch die vorhandenen Gehölze verringert.

2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Für das europäische Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ wurde eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Nach § 34 des BNatSchG hat eine Prüfung von Plänen und Projekten auf Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten, die durch die Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) geschützt sind, zu erfolgen. Die vorliegenden Untersuchungen zeigen, dass die vorgesehenen Planungen auch im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben keine relevanten Wirkungen auf europäische Vogelarten erzeugt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile ist nach § 34 Abs. 2 bis 5 BNatSchG zweifelsfrei auszuschließen. Als Ergebnis der Verträglichkeitsvorprüfung kann festgestellt werden, dass das Vorhaben verträglich mit den Erhaltungs- und Schutzziele der o. g. europäischen Schutzgebiete ist.

Da sich der Planungsraum außerhalb des Landschaftsschutzgebietes entstehen keine Konflikte. Es werden keine verbotenen Handlungen gemäß § 5 VO LSG „W-R“ durchgeführt.

2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Baudenkmale bekannt. Alle Veränderungen an Baudenkmalen sowie in deren Umgebung (sofern das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist) sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V die zuständige Behörde, Genehmigungsbehörde.

2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Gefährliche Stoffe im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV), die die in Anhang I genannten Mengenschwellen überschreiten, sind beim Bau und Betrieb des sonstigen Sondergebietes nicht vorhanden. Das Vorhaben unterliegt somit nicht den Anforderungen der Störfallverordnung. Eine erhebliche Gefahr des Austretens wassergefährdender Stoffe besteht mit dem geplanten Vorhaben nicht. Das Vorhaben ist nicht geeignet schwere Unfälle zu verursachen.

2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass die Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens auf die Stabilität und Leistungsfähigkeit des Umwelt- und Naturhaushalts am geplanten Vorhabenstandort keine wesentlichen positiven Auswirkungen hätte.

Langfristig werden die vorhandenen Offenlandstrukturen sukzessiv verbuschen, was eine Veränderung der Artzusammensetzung zur Folge hat.

2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Schutzgut Mensch

Unter Punkt 2.3.1 dieser Unterlage konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das geplante sonstige Sondergebiet ist anthropogen geprägt und unterliegt einem geringen Natürlichkeitsgrad. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden/Fläche

Allgemein besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern **Boden, Pflanzen und Tiere** und **Wasser**, denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu Verschiebungen im Pflanzenbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt. Allerdings ist aufgrund der beschriebenen Vorbelastung des Standortes die Beeinträchtigung von Lebensräumen mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auszuschließen.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Vorhabenstandort befindet sich gemäß des RREP Vorpommern 2010 innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes. Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potentiale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden.

Der Standort ist verkehrstechnisch bereits erschlossen, sodass weitere Verkehrsflächen für das Vorhaben nicht erforderlich sind.

Negative Beeinflussungen anderer, naturschutzfachlich bedeutender Standorte konnten so vermieden werden.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Ausgleichsmaßnahmen

Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushalts werden kompensiert.

Brutvögel

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der untersuchten Brutvogelarten ist eine Bauzeit außerhalb der Brutperiode zwischen dem 01. September und 01. März vorgesehen. Sollte sich der Baubeginn verschieben, ist unmittelbar vor Baubeginn eine Kartierung durchzuführen.

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 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 Investor zu tragen.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

Innerhalb der Umweltprüfung wurden eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Insgesamt besteht weder durch das Vorhaben „Gut Dubkevitz“ noch durch ein kumulatives Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Prüfung der Wirkung des geplanten sonstigen Sondergebietes „Tourismus“ auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen **nicht erheblich** oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Als Vermeidungsmaßnahme ist eine Bauzeitenregelung vorgesehen, nach welcher die Umbauphase gänzlich außerhalb der Brutperiode der relevanten Brutvogelarten erfolgt.

Das Eintreffen von Verbotstatbeständen kann somit ausgeschlossen werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

5. Anhang

- Anhang 01 **Biotopkartierung** (BAUKONZEPT Neubrandenburg, November 2022)
- Anhang 02 **FFH-Verträglichkeitsuntersuchung** (BAUKONZEPT Neubrandenburg, November 2022)
- Anhang 03 **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** (BAUKONZEPT Neubrandenburg, November 2022)

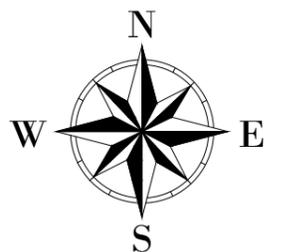


LEGENDE BIOTOPTYPEN

- BH** ■ **Feldhecke**
- BA** ▬ **Allee**
- BAA ▬ Allee
- BAN ▬ nicht Verkehrswege begleitende Allee
- BR** ▬ **Baumreihe**
- BRN ▬ nicht Verkehrswege begleitende Baumreihe
- FG** ▬ **Graben**
- FGX ▬ Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung
- GM** ■ **Frischgrünland auf Mineralstandorten**
- GMA ■ artenarmes Frischgrünland
- AC** ■ **Acker**
- SE** ■ **Nährstoffreiches Stillgewässer**
- RH** ■ **Staudenflur und Ruderalflur**
- RHU ■ ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- PH** ■ **Staudenflur und Ruderalflur**
- PHW ■ Siedlungshecke ausnichtheimischen Gehölzen
- PP** ■ **Parkanlage**
- PPR ■ strukturreiche, ältere Parkanlage
- PE** ■ **Freifläche des Siedlungsbereiches**
- PER ■ artenarmer Zierrtasen
- OD** ■ **Dorfgebiet / landwirtschaftliche Anlage**
- ODS ■ sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage
- OX** ■ **Historischer Gebäudekomplex**
- OXS ■ Historisches Repräsentationsgebäude
- OXR ■ Historische Ruine
- OV** ▬ **Verkehrsfläche**
- OVD ▬ Pfad, Rad- und Fußweg
- OVU ▬ Wirtschaftsweg, nicht oder teilweise versiegelt
- OVL ▬ Straße

SONSTIGES

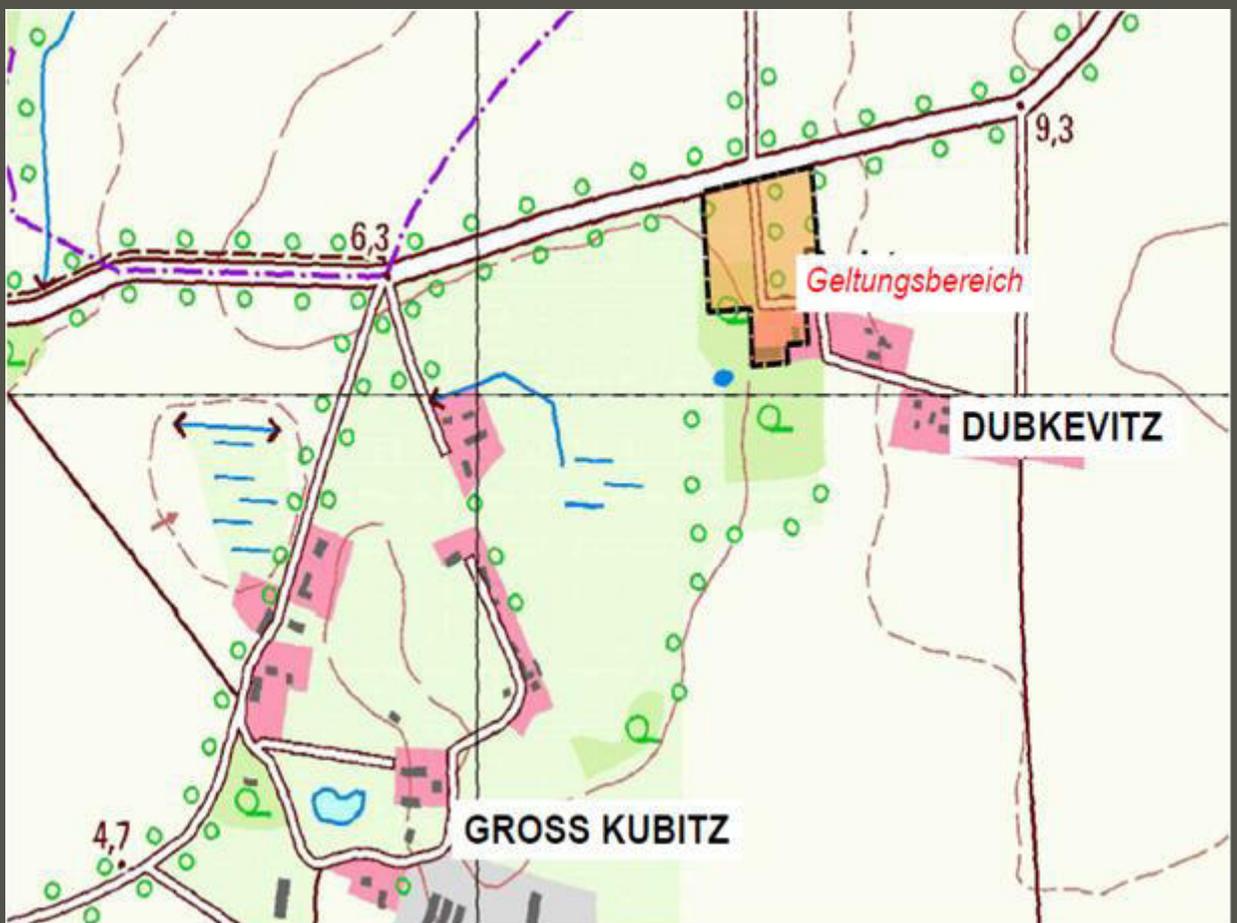
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Untersuchungsgebiet
- Baugrenze
- § gesetzlich geschützte Biotope
- Baum / Baumbezeichnung + Stammumfang



Bebauungsplan Nr.11 "Gut Dubkevitz"
-Biotopkartierung-

Gemeinde Ummanz

Bebauungsplan Nr. 11
„Gut Dubkevitz“



Anhang 02: FFH-Verträglichkeitsuntersuchung
Europäischen Vogelschutzgebietes DE 1542- 401
„Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“

November 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
1.1 Rechtsgrundlagen der Verträglichkeitsprüfung	4
2. BESCHREIBUNG DES SCHUTZGEBIETES UND SEINER ERHALTUNGSZIELE	6
2.1 Übersicht über das Schutzgebiet	6
2.2 Schutzzweck und Erhaltungsziele des Schutzgebietes	7
2.3 Beschreibung der örtlichen Situation des FFH-Gebietes im Bereich des Vorhabenstandortes	24
3. BESCHREIBUNG DES VORHABENS SOWIE DER RELEVANTEN WIRKFAKTOREN	25
4. PROGNOSE MÖGLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER ERHALTUNGSZIELE DES SCHUTZGEBIETES DURCH DAS VORHABEN	29
5. BEEINTRÄCHTIGUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT ANDEREN VORHABEN	32
6. ZUSAMMENFASSUNG DER VORPRÜFUNGSERGEBNISSE	32
7. LITERATURVERZEICHNIS	33

1. Anlass und Aufgabenstellung

Für das Gut Dubkevitz soll der Bebauungsplan Nr. 11 „Gut Dubkevitz“ aufgestellt werden. Dazu hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ummanz in ihrer Sitzung am 13.07.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Pläne, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. den §§ 34 und 36 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie § 21 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) die Beurteilung der Verträglichkeit dieses Projektes mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor.

Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des NATURA-2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt.

Soll ein Plan aufgestellt werden, bei dem ein NATURA 2000-Gebiet in seinen Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt werden könnte, ist eine Beurteilung der Verträglichkeit erforderlich.

Die Beurteilung dient der Prüfung und Ermittlung ob ein Projekt oder Plan geeignet ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen ein NATURA2000-Gebiet im Sinne des § 34 BNatSchG erheblich zu beeinträchtigen.

Innerhalb der vorliegenden Unterlage ist zu prüfen, ob mit der Umsetzung der Planung die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung auf das EU-Vogelschutzgebiet besteht.

1.1 Rechtsgrundlagen der Verträglichkeitsprüfung

Aufgrund des § 21 Abs. 2 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommerns zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (NatSchAG vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016, GVOBl. M-V, S. 431, 436) und zur Umsetzung der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) (ABl. 2010 Nr. L 20 S. 7) wurde durch die Landesregierung verordnet, dass die in der Anlage 1 der Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung – Natura 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, zuletzt geändert durch Verordnung vom 09. August 2016 (GVOBl. M-V S. 646) bezeichneten Flächen „*Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund*“ mit einer Gesamtgröße von 122.200 ha zum EU-Vogelschutzgebiet bestimmt werden.

Eine Managementplanung liegt für dieses Gebiet nicht vor. Der Maßstab der Prüfung ergibt sich demnach aus der Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in M-V. Rechtsgrundlage für die Verträglichkeitsprüfung von Plänen und Projekten sind die §§ 34 und 36 des BNatSchG sowie der § 21 des NatSchAG M-V.

Kommt die Beurteilung zu dem Ergebnis, dass es durch ein Vorhaben voraussichtlich zu unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes kommen kann, hat das nach § 34 BNatSchG unmittelbare Auswirkungen auf die Entscheidung über die Zulässigkeit, soweit nicht die Voraussetzungen einer Ausnahmeprüfung vorliegen. Ein Abwägungsspielraum ist hier nicht vorhanden.

Für die Prüfung wird die Gliederung des Leitfadens zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND WOHNUNGSWESEN 2004) verwendet.

Daneben wird das „Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern“ (FROEHLICH & SPORBECK 2006) als Arbeitsgrundlage herangezogen.

Zur Bewertung der Erheblichkeit von Flächenverlusten und Funktionsverlusten von Lebensraumtypen und Habitaten der Arten stehen das BfN-Fachinformationssystem und die Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP (LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) zur Verfügung.

Folgender Verfahrensablauf der Verträglichkeitsprüfung ergibt sich aus dem § 34 des BNatSchG:

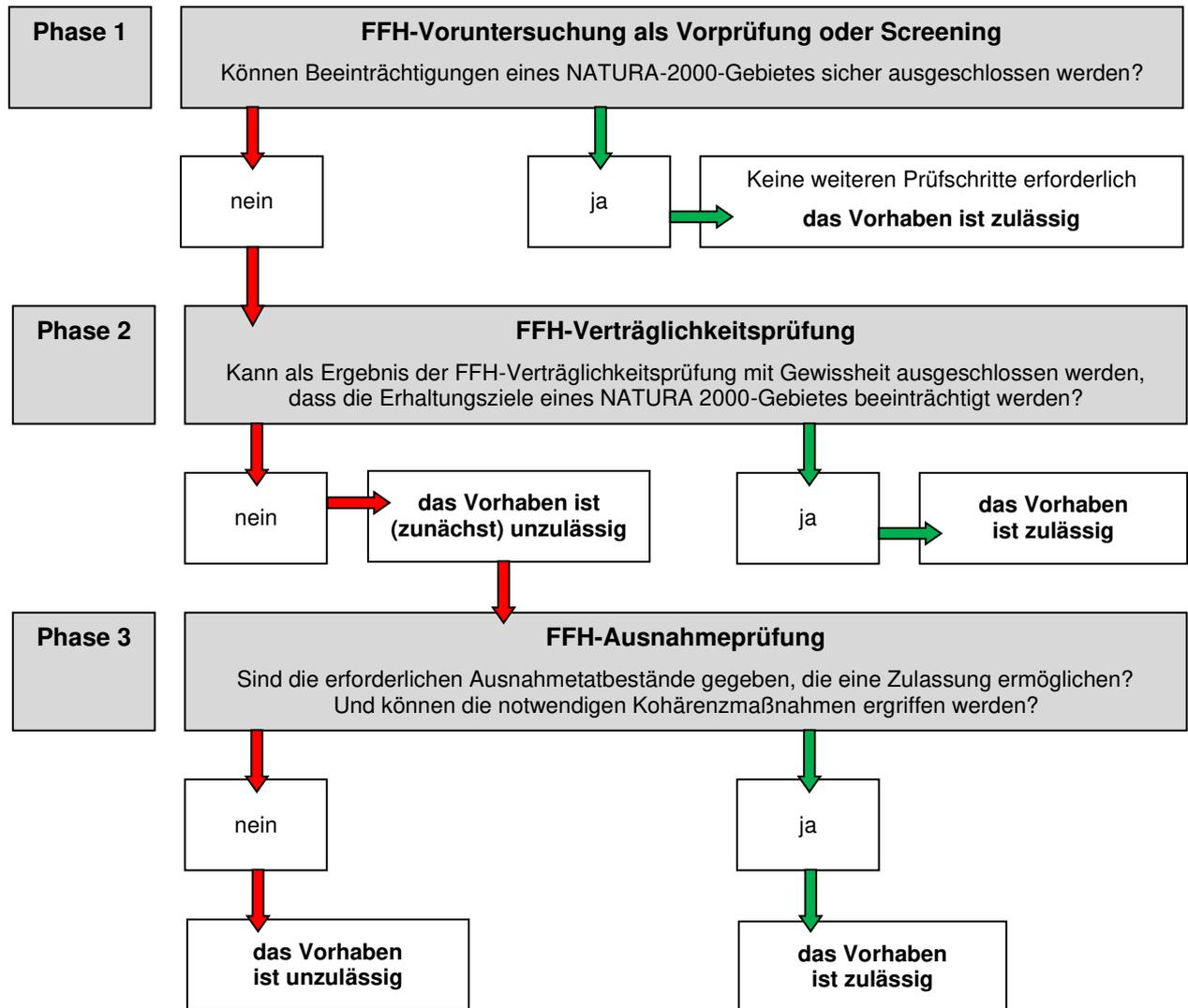


Abbildung 1: Verfahrensablauf nach § 34 BNatSchG (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND WOHNUNGSWESEN 2004)

2. Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele

2.1 Übersicht über das Schutzgebiet

Das Vogelschutzgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 122.200 ha.

Der Standard-Datenbogen des Vogelschutzgebietes beschreibt die allgemeinen Gebietsmerkmale.

Das Gebiet umfasst unter anderem die Lebensraumklassen Meeresgebiete und -arme mit 67 %, Ackerland mit 18 %, feuchtes und mesophiles Grünland mit sieben Prozent, Nadelwald mit drei Prozent sowie Laubwald mit zwei Prozent. Weitere Lebensraumklassen wie Küstendünen, Sandstrände, Machair, Strandgestein, Felsküsten, Inselchen, Binnengewässer, und Moore, Sümpfe und Uferbewuchs sowie sonstige Lebensraumklassen liegen unter einem Prozent.

In den Standard-Datenbogen des europäischen Vogelschutzgebietes DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ werden Beziehungen zu weiteren NATURA2000-Gebieten genannt.

Es handelt sich um das Flora-Fauna-Habitat-Gebietes (FFH-Gebiet) DE 1544-302 „Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee“, das FFH-Gebiet DE 1740-301 „Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach“, das FFH-Gebiet DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“, das FFH-Gebiet 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“, das FFH-Gebiet DE 1541-301 „Darß“ und das FFH-Gebiet DE 1640-301 „Ahrenshooper Holz“.

2.2 Schutzzweck und Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Gemäß § 1 der Landesverordnung über die europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern ergibt sich das Schutzziel aus dem Schutz der in der Anlage 1 der Verordnung aufgeführten Vogelarten des jeweiligen Gebietes sowie ihrer Lebensräume. Generell ist der Erhalt bzw. die Entwicklung der im Standarddatenbogen dieses Schutzgebietes enthaltenen Lebensräume als Ziel zu berücksichtigen.

Dem Gebiet wird eine besondere Bedeutung wegen der Außenküsten Flachwasserbereiche, der Inseln, Bodden und störungsarmen Ufern zugesprochen. Gefährdungen und Belastungen gehen insbesondere von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der fehlenden Beweidung, der Fischerei und insbesondere der Reusen, des Wassersports aber auch der Prädation aus. Auch die künstlich angelegten Schifffahrtswege, Segelflieger, Paragleider, andere menschliche Eingriffe und Störungen sowie die Polderung haben einen negativen Einfluss auf die Lebensräume und Lebewesen innerhalb des Vogelschutzgebietes.

Gemäß der *Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern* (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung, Anlage 1) kommen im Vogelschutzgebiet folgende zu schützende Vogelarten mit den für die Art jeweilig benötigten Lebensraumelementen vor:

Tabelle 1: Im Gebiet vorkommende Vogelarten sowie besiegelte Lebensraumelemente

Vogelart		Lebensraumelemente <i>[siehe Vorbemerkung]</i>	
dt. Name	wiss. Name	Brutvogel	Zug-, Rastvogel, Überwinterer
Alpenstrandläufer	<i>Calidris alpina</i>		störungsarme Windwattflächen, weiträumig offene Boddenufer und kurzgrasiges Salz- und Nassgrünland (u .a. Bockplatte, Bessinsche Scharr, Gellenbank)
Alpenstrandläufer (schinzii)	<i>Calidris alpina schinzii</i>	weiträumig offenes, störungsarmes und kurzgrasiges Salzgrünland mit Prielen und schlickigen Röten - vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren	
Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>	störungsarme Strände und kurzgrasiges, weiträumig offenes Salzgrünland - vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln	

		und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren	
Bergente	<i>Aythya marila</i>		- zur Ostsee hin offene Bodden und flache Meeresbuchten bei Wassertiefen zwischen 2 und 8 m als Nahrungshabitat mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken und möglichst geringen fische-reichlichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze), z. B. äußere Küstengewässer zwischen Darß - Zingst - Hiddensee sowie - windgeschützte, störungsarme Buchten oder kleine Seen in der Nähe der Nahrungsgewässer als Tagesruheplätze, u. a. Prohner Speicher, Grabow, Barther Bodden, mittlerer Strelasund
Blässgans	<i>Anser albifrons</i>		- Seen und Bodden mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer (u. a. Bessinsche Scharr, Koselower See, Bockplatte, Udarser Wiek, Vierendehlegrund und Geller Haken, Oie und Kirr, Saaler Bodden) und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat (Festlandsflächen im Norden des Landkreises Nordvorpommern und Westrügen-Ummanz)
Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>		flache Küsten- und Bodden-gewässer mit störungsarmen windgeschützten Bereichen und reicher Submersvegetation oder reichem Angebot benthischer Mollusken (u. a. Vitter Bodden, Udarser Wiek, Grabow, Ribnitzer See, Barther Strom, Landower Wedde, Koselower See)
Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>	störungsarmes, kurzgrasiges Salzgrünland mit	

		<p>Prielen und Röten</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit störungsarmen angrenzenden Flachwasserbereichen und möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren 	
Brandseeschwalbe	<i>Sterna sandvicensis</i>	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarme bodenprädatoren-freie Inseln vor der Küste oder in Bodden (z. B. Seevogelinsel Oie und Kirr, Heuwiese) mit kurzgrasigen Grünlandbereichen und - umgebende fischreiche und klare Flachwasserbereiche 	<p>flache, unverbaute Abschnitte der Küste</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit fischreichen und klaren Flachwasserbereichen (gesamte Außenküste Fischland, Darß, Zingst, Hiddensee) und - störungsarmen Ruhebereichen (z. B. vorgelagerte Sandbänke); u. a. Bockplatte, Bessinsche Scharr, Vierendehlengrund und Geller Haken
Eiderente	<i>Somateria mollissima</i>		<p>offene Meeresbereiche bis 20 m Wassertiefe</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken und - ganzjährig möglichst geringen Störungen (insbesondere durch Schiffe und Windkraftanlagen) und - möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); empfindlich gegenüber Ölverschmutzung
Eisente	<i>Clangula hyemalis</i>		<p>offene Meeresbereiche bis 20 m Wassertiefe</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken (periodisch stellt auch Heringslaich eine wesentliche Nahrungsquelle dar) und - möglichst geringen Störungen von November bis Mai (insbesondere durch Schiffe und Windkraftanlagen) und - eingeschränkten fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); empfindlich gegenüber Ölverschmutzung
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarme Bodenabbruchkanten von steilen 	

		Uferwänden an Flüssen und Seen, ersatzweise auch Erdabbaustellen und Wurzelteller geworfener Bäume in Gewässernähe (Nisthabitat) sowie - ufernahe Bereiche fischreicher Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen (Nahrungshabitat mit Ansitzwarten)	
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>		fischreiche Gewässer mit ausreichender Sichttiefe
Flusseeeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	- fischreiche Gewässer mit ausreichender Sichttiefe sowie - störungsarme, vegetationsarme oder kurzgrasige Flächen (z.B. Schlamm- bänke, Sand-, Kies- oder Grünlandflächen), vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln, u. a. Oie und Kirr, Heuwiese	
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>		Fischreiche Küstengewässer, u. a. im Bereich mittlerer Strelasund, Barther Fahrwasser von der Barhöfter Rinne bis zur Fitt, Vitter Bodden, Schaproder Bodden
Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>		- große, offene, unzerschnittene und störungsarme Landwirtschaftsflächen ohne oder mit niedriger Vegetation - große Schlick- und Wattflächen (auch Schlafplatz); u. a. Bockplatte, Oie und Kirr, Vierendehlegrund - Geller Haken, Bessinsche Scharr
Graugammer	<i>Miliaria calandra</i>	offene Kulturlandschaft - mit Saumstrukturen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen und - erhöhten Singwarten (z. B. Hochstauden, Sträucher, Bäume, Zaunpfähle)	-
Graugans	<i>Anser anser</i>		- größere Gewässer (insbesondere Seen, Bodden und flache Meeresbuchten) mit störungsarmen Sandbänken, Flachwasserbereichen und Buchten als Ruhe- und Schlafplatz (u. a. Udarser Wiek, Bockplatte, Oie und

			Kirr, Bessinsche Scharr, Vierendehlegrund und Geller Haken) und landseitig angrenzenden störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie - nahe unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	ausgedehnte, unzerschnittene und störungsarme, frische bis feuchte, in Teilbereichen auch nasse angepasst bewirtschaftete Grünlandflächen (vorzugsweise mit unterschiedlichen Feuchtigkeitsgradienten) mit geringem Druck durch Bodenprädatoren, z. B. beweidete Boddeninseln, die einer regelmäßigen Überflutung unterliegen (Oie und Kirr)	
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	- lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten - trockene Randbereiche und Lichtungen (einschließlich Schneisen und Kahlschlägen) von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen, aber auch trockene Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen sowie Wegränder und Säume im Übergang zwischen Wald und Offenland); u. a. Insel Hiddensee	
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>		störungsarme, Flachwasserbereiche (bis ca. 1 m Wassertiefe) mit reicher Submersvegetation; Schwerpunkte: Kubitzer Bodden, Vitter Bodden, Barther Boddenkette - Grabow, Schaproder Bodden, Udarser Wiek
Kampfläufer	<i>Philomachus pugnax</i>	weiträumig offenes, unzerschnittenes und störungsarmes Salzgrünland mit kurzgrasiger Vegetation, Prielen und schlickigen Röten sowie vorzugsweise auch etwas höher gelegenen trockeneren Bereichen	offene, unzerschnittene und störungsarme Flächen mit fehlender oder niedriger und lückenhafter Vegetation (insbesondere Nassgrünland, schlickige Uferbereiche und abgelassene Fischteiche, weiterhin landwirtschaftlich genutzte

		- vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln (Oie und Kirr) sowie - an der Küste und an Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren	Flächen)
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	offene, unzerschnittene und störungsarme Flächen - mit fehlender oder niedriger und lückenhafter Vegetation (insbesondere Feucht-, Nass- und Salzgrünland sowie seichte Uferbereiche, ersatzweise Nassstellen in Äckern) und - mit nur geringem Druck durch Bodenprädatoren	
Knäkente	<i>Anas querquedula</i>	- störungsarme, flache Gewässer mit ausgeprägtem Verlandungsgürtel (Röhrichte und Seggenbestände) - Feucht- und Nassgrünland mit Gräben - überstautes Grünland und renaturierte Polder - mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren	
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>		- fischreiche Küsten- und Boddengewässer sowie - ungestörte Schlafplätze in Gewässernähe (insbesondere Baumbestände, Sandbänke und aus dem Wasser ragende Steinblöcke) (u. a. Bock, Gellen, Oie und Kirr, Bessinsche Scharr)
Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>		- offene Bereich der Kulturlandschaft (insbesondere Grünland, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen) sowie - eingestreute oder angrenzende Röhrichte und Hochstaudenfluren
Kranich	<i>Grus grus</i>	- störungsarme nasse Waldbereiche (u.a. Osterwald, Darßwald, Barther Stadtwald), wasserführende Sölle und Senken, Moore, Sümpfe, Verlandungszonen von Gewässern (u.a. Lieschower Wiek) und renaturierte Polder	- störungsarme, seichte Bodden, vorzugsweise mit Sandbänken, Inseln oder landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen (Schlaf- und Sammelplätze) sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte

		- angrenzende oder nahe störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland)	Flächen als Nahrungshabitat in der Nähe der Schlaf- und Sammelpätze (weitgehend wasserstandsunabhängig und daher konstant genutzte Schlafplätze: Bockplatte mit großem Werder, Inseln Oie und Kirr; episodisch genutzte Bereiche: u. a. Kavelnhaken, Kattenstart, nördlicher Fahrenkamp, Udarser Wiek, Vierendehtengrund - Geller Haken)
Krickente	<i>Anas crecca</i>	- störungsarme, deckungsreiche und zumindest teilweise sehr seichte Gewässer (insbesondere Kleingewässer), deckungsreiche Moorgewässer und Torfstiche, Feucht- und Nassgrünland mit Gräben sowie überstautes Grünland und renaturierte Polder - mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren	- windgeschützte störungsarme flache Boddenbereiche mit störungsarmen Bereichen in Ufernähe (Ruhemöglichkeiten) - Überschwemmungsgebiete
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	- störungsarme Inseln ohne Bodenprädatoren an der Küste (Oie und Kirr, Heuwiese, Libitz) sowie - offene Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat	
Löffelente	<i>Anas clypeata</i>	- störungsarme Boddeninseln ohne Bodenprädatoren - störungsarmes Salzgrünland entlang der Boddenküste mit Prielen und Röten und geringem Druck durch Bodenprädatoren	störungsarme Flachwasserbereiche der Bodden, Strandseen sowie Salzgrünland mit Blänken und Röten
Mantelmöwe	<i>Larus marinus</i>	störungsarme, bodenprädatorenfreie Inseln und Halbinseln (Oie und Kirr, Heuwiese) mit vegetationsarmen Flächen (vorzugsweise am Rand von Möwenkolonien)	
Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>	- störungsarme, bodenprädatorenfreie Inseln und Halbinseln (u. a. Fährinsel, Inseln Oie und Kirr, Liebitz, Neuer Bessin, Gellen, Bug) sowie Salzgrünland mit einzelnen Büschen und Hochstaudenfluren und geringem Druck durch Bodenprädatoren (Bruthabitat) in Verbindung mit Sandbänken (Ruheplätze)	- störungsarme Bereiche der küstennahe Ostsee und der Außenbodden mit reichen Fischbeständen und möglichst geringen fische-reichen Aktivitäten (in Bezug auf Stellnetze); empfindlich gegenüber Ölverschmutzung

		sowie - angrenzende störungsarme fischreiche Flachwasserzonen mit ausreichender Sichttiefe (Nahrungshabitat) und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze)	
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und stehendem Totholz sowie mit Beimischungen älterer grobborkiger Bäume (u. a. Eiche, Erle und Uraltbuchen)	
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	- strukturreiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume) - Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter - strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüsch und halboffene Moore	
Nonnengans, Weißwangengans	<i>Branta leucopsis</i>		- störungsarme Flachwasserbereiche (Meeresarme und Buchten) sowie - weiträumige störungsarme Grünlandkomplexe mit kurzgrasigen Vegetationsbereichen, vorzugsweise im Überflutungsbereich der Küste und der Boddengewässer (u. a. Vitter Wiesen, Klosterwiesen, Gellen, Sundische Wiese, Großer Werder, Oie und Kirr, Polder Groß Kordshagen, Ummanz, Wiesen am Prerower Strom)
Odinshühnchen	<i>Phalaropus lobatus</i>		- Strandseen, Salzgrünland mit Priel und Röten - renaturierte Polder mit offenen Wasserflächen
Ohrentaucher	<i>Podiceps auritus</i>		fisch- und polychaetenreiche Küstengewässer und Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe

			<ul style="list-style-type: none"> - mit möglichst großflächigen, von Oktober bis Mai störungsarmen Bereichen (insbesondere durch Schiffe und Windkraftanlagen) und - mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); empfindlich gegenüber Ölverschmutzung
Pfeifente	<i>Anas penelope</i>		<ul style="list-style-type: none"> - geschützte, störungsarme Bereiche von Bodden und Lagunen mit submerser Vegetation (Seegraswiesen), - Überschwemmungsflächen; - bei Vereisung der Gewässer landwirtschaftlich genutzte Flächen
Pfuhl-schnepfe	<i>Limosa lapponica</i>		<ul style="list-style-type: none"> - sandige bis schlickige Windwattflächen der Küste und der äußeren Bodden - störungsarme Strände und Sandbänke an der Küste; u. a. Bockplatte, Geller Haken-Vierendehlegrund, Bessinsche Scharr, ungestörte Außenstrände im Bereich Gellen und Zingst
Prachtaucher	<i>Gavia arctica</i>		<ul style="list-style-type: none"> fischreiche Küstengewässer und Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe - mit möglichst großflächigen ganzjährig störungsarmen Bereichen (insbesondere bezogen auf Schiffe und Windkraftanlagen) und - mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); empfindlich gegenüber Ölverschmutzung
Raubseeschwalbe	<i>Sterna caspia</i>	<ul style="list-style-type: none"> - niedrigwüchsige Stellen auf störungsarmen Inseln ohne Bodenprädatoren im Küsten- und Boddenbereich und mit vorhandenen Brutkolonien von Lachmöwen und Brandseeschwalben (Heuwiese, Oie und Kirr) sowie - umgebende fischreiche Flachgewässer mit ausreichender Sichttiefe 	<ul style="list-style-type: none"> - Flachwasserbereiche der Küstengewässer, Bodden und Lagunen sowie - störungsarme Windwattflächen, Sandbänke und Salzgrünlandbereiche als Schlaf- und Ruheraum (u. a. Bockplatte, Geller Haken und Bessinsche Scharr)
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarme deckungsreiche bodenprädatorenfreie Inseln und Halbinseln 	<ul style="list-style-type: none"> - störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche mit reichen Beständen

		<p>der flachen Bodden und Meeresbuchten, vorzugsweise im Bereich von Lachmöwenkolonien sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> - umgebende störungsarme Gewässer mit ausgeprägter Submersvegetation 	<p>benthischer Mollusken (Mausergewässer);</p> <ul style="list-style-type: none"> - störungsarme Flachwasserbereiche der Großseen, Boddengewässer und flachen Meeresbuchten mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungsgewässer zur Zug- und Überwinterungszeit) und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie - störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche oder kleinere Gewässer in der Nähe der Nahrungsgewässer (Tagesruheplätze)
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	<p>möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichtern mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichtern und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern) und - mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat 	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	<p>möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und - mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte (Nahrungshabitat) 	<p>möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit hohen Grünlandanteilen und möglichst hoher Strukturdichte</p>
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	<p>störungsarmes Salzgrünland mit kurzgrasigen</p>	

		<p>Bereichen und höherer Vegetation sowie Prielen und Röten</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küsten und Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren, ersatzweise auch störungsarme kleinflächige Feucht- und Nassgrünlandbereiche oder temporär versumpfte Gebiete mit nicht zu hohem Graswuchs; <p>(u. a. Vordeichbereiche Ost-Zingst, Oie und Kirr, Sundische Wiese, Wiesen am Prerowstrom, Hiddensee, Ummanz-Freesen-Landow)</p>	
Saatgans	<i>Anser fabalis</i>		<ul style="list-style-type: none"> - Seen und Bodden mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer (u. a. Werderinseln-Bockplatte, Oie und Kirr, Vierendehlegrund-Geller Haken, Bessinsche Scharr) und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze und - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat (Westrügen, Norden des Landkreises Nordvorpommern)
Säbelschnäbler	<i>Recurvirostra avosetta</i>	<p>störungsarmes kurzgrasiges Salzgrünland mit Prielen und schlickigen Röten</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln (Oie und Kirr) sowie - an anderen Bereichen der Küsten und Bodden mit geringem Druck durch Bodenprädatoren 	<p>störungsarme, sandige bis schlickige Windwattgebiete der Küste (Bockplatte, Vierendehlegrund - Geller Haken, Bessinsche Scharr)</p>
Sandregenpfeifer	<i>Charadrius hiaticula</i>	<p>störungsarme Strandabschnitte, vorzugsweise mit vorgelagerten Windwattflächen sowie auch mit angrenzendem kurzgrasigen Salzgrünland,</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der 	<p>störungsarme Strandabschnitte und Windwattflächen (u. a. Bockplatte, Bessinsche Scharr, Gellen, Neuer Bessin, Ostzingst, Darßer Ort)</p>

		Küsten und Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren	
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>		- größere Seen, Flüsse, flache Meeresbuchten und geschützte Küstenabschnitte mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungshabitat) sowie - windgeschützte, störungsarme Buchten (Schlaf- und Ruheplatz)
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	störungsarme flache Bodden und Küstengewässer mit ausgeprägter Submersvegetation sowie deckungsreiche Uferbereiche mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren (vorzugsweise Inseln)	
Schwarzkopfmöwe	<i>Larus melanocephalus</i>	- störungsarme Inseln ohne Bodenprädatoren mit leicht erhöhten, flachen Stellen und lückiger, niedriger Vegetation sowie Lach- oder Sturmmöwenkolonien (Oie und Kirr, Heuwiese, Libitz); - offene Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat	
Schwarz-milan	<i>Milvus migrans</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und - mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	größere, vorzugsweise zusammenhängende Laub-, Nadel- und Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen und Totholz (u.a. Darßer Wald, Osterwald, Barther Stadtwald, Großes Holz)	
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>		möglichst großflächige

			unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit fischreichen Fließgewässern sowie Grünlandflächen mit Kleingewässern und Senken; renaturierte Polder
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen Wäldern (vorzugsweise Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder, ersatzweise Feldgehölze) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat sowie - fisch- und wasservogelreiche größere Gewässer als Nahrungshabitat (Küstengewässer, Seen, Teichkomplexe) Schwerpunkte: Darßwald, Osterwald, Bock, Großes Holz, Bug	- fisch- und wasservogelreiche, größere Gewässer (Küstengewässer, Seen) sowie renaturierte Polder - störungsarme Waldbereiche als Schlafplätze; u.a. Bessinsche Scharr, Bockplatte, Vierendhleggrund-Geller Haken, Oie und Kirr, Sundische Wiese, Vogelwiese, Polder Groß Kordshagen
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>		- störungsarme Flachwasserbereiche von Seen und Bodden (Schlafgewässer), u. a. Barther Bodden, Grabow, Vitter Bodden, Saaler Bodden, Kubitzer Bodden, Schaproder Bodden, Udarser Wiek sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat (u.a. Trenter Platte, Ummanz, Ackerflächen südl. der Darß-Zingster Boddenkette, Westrügen)
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	Hecken, Gebüsche und Waldränder mit einer bodennahen Schicht aus dichten, dornigen Sträuchern und angrenzenden offenen Flächen (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland, Trockenrasen, Hochstaudenfluren, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen)	

Spießente	<i>Anas acuta</i>	störungsarmes, deckungsreiches Salzgrünland - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit geringem Druck durch Bodenprädatoren	störungsarme Flachwasserbereiche, Überschwemmungsflächen, überstautes Grünland
Sterntaucher	<i>Gavia stellata</i>		fischreiche Küstengewässer und Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe - mit möglichst großflächigen, ganzjährig störungsarmen Bereichen (insbesondere bezogen auf Schiffe und Windkraftanlagen) und - mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); empfindlich gegenüber Ölverschmutzung
Sturmmöwe	<i>Larus canus</i>	- störungsarme Dünen und trockenere Bereiche des küstennahen Grünlandes ohne Bodenprädatoren (Insellage) sowie - küstennahe landwirtschaftliche Nutzflächen mit guter Nahrungsverfügbarkeit	
Sumpfohreule	<i>Asio flammeus</i>		Ausgedehnte störungsarme Komplexe aus Feucht- und Nassgrünland, Grünlandbrachen, Seggenrieden, verlandenden Torfstichen; renaturierte Polder
Tafelente	<i>Aythya ferina</i>		störungsarme Flachwasserbereiche der Bodden und Lagunen mit reichen Beständen benthischer Mollusken
Trauerente	<i>Melanitta nigra</i>		offene Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe - mit möglichst großflächigen, von Juli bis April störungsarmen Bereichen (insbesondere bezogen auf Schiffe und Windkraftanlagen) und - reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken und - eingeschränkten fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze);

			empfindlich gegenüber Ölverschmutzung
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	störungsarme Verlandungsbereiche von Gewässern, lockere Schilfröhrichte mit kleinen Wasserflächen, Torfstiche, seggen- und binsenreiche Nasswiesen	
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Bereiche der offenen Kulturlandschaft - mit hohen Anteilen an Grünland, Saumstrukturen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen als Nahrungshabitat und - Feldgehölze, Baumhecken, Baumgruppen oder Einzelbäume als Nisthabitat	
Uferschnepfe	<i>Limosa limosa</i>	weiträumig offenes, störungsarmes Salzgrünland mit kurzgrasigen Bereichen, Bünten sowie Prielen und Röten - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln (z. B. Oie und Kirr) sowie - in anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren	
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	aktive Steilküsten (u. a. Hucke-Dornbusch, Gelbes Ufer bei Altefähr)	
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	offene Flächen der Kulturlandschaft (vorzugsweise Ackerflächen mit Gerste, Weizen und Roggen sowie Wiesen oder ähnliche Flächen)	
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	Grünland (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland) mit Deckung gebender Vegetation, flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede sowie Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen	
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit hohen Anteilen an (vorzugsweise frischen bis nassen) Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken (Nahrungshabitat)	

		sowie - Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen (Horststandort)	
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit möglichst großflächigen und störungsarmen Waldgebieten (vorzugsweise Laub- oder Laub-Nadel-Mischwälder) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat und - mit Offenbereichen mit hoher Strukturdichte (insbesondere Trocken- und Magerrasen, Heiden, Feucht- und Nassgrünland, Säume, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen nahe des Brutwaldes)	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit hoher Strukturdichte (insbesondere Trocken- und Magerrasen, Heiden, Feucht- und Nassgrünland, Säume, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen)
Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>		weiträumige und möglichst unzerschnittene (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) Agrarlandschaften mit hoher Strukturdichte (Säume, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen), Niederungsbereiche mit hohem Grünlandanteil, Salzgrünlandkomplexe und renaturierte Polder
Ziegenmelker	<i>Caprimulgus europaeus</i>	- lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten - mit Einzelgehölzen bestandene Randbereiche großflächiger Heiden - größere Lichtungen (z. B. Schneisen) von Kiefernwäldern und -forsten mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen); u. a. Halbinsel Bug	
Zwergmöwe	<i>Larus minutus</i>		Meeresgebiete der Außenküste sowie Bodden, Wieken und Strandseen
Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>		störungsarme Meeresbereiche der Außenküste sowie der Bodden, Haffe, Wieken und Strandseen mit mög-

			lichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze), u. a. Darß-Zingster Bodden, nördl. Strelasund, Vitter Bodden
Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder mit ausreichend hohen Anteilen an Beständen mit stehendem Totholz, mit wenig oder fehlendem Unter- und Zwischenstand sowie gering ausgeprägter oder fehlender Strauch- und Krautschicht (Hallenwälder)	
Zwergschwan	<i>Cygnus columbianus</i>		- störungsarme Flachwasserbereiche von Seen und Bodden (vorzugsweise mit Submersvegetation) oder Überschwemmungsflächen sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat
Zwergseeschwalbe	<i>Sterna albifrons</i>	- störungsarme, völlig oder fast vegetationslose, kiesige und sandige, Stellen an der Küste ohne Bodenprädatoren (Bruthabitat) - mit benachbarten klaren und fischreichen Flachwasserzonen der Ostsee (Nahrungshabitat) u. a. im Bereich Neuer Bessin, Pramort-Bockplatte, Darßer Ort	flache Bereiche der Ausgleichsküste in Verbindung - mit klaren und fischreichen Flachwasserzonen (Nahrungshabitat) und - störungsarmen Sandbänken und Strandabschnitten (Rasthabitat)

Innerhalb der Beurteilung der NATURA 2000-Verträglichkeit ist nach FROELICH & SPORBECK¹ nachzuweisen, ob das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen auf das Natura 2000-Gebiet verursachen könnte.

¹ Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern, S. 92

2.3 Beschreibung der örtlichen Situation des FFH-Gebietes im Bereich des Vorhabenstandortes

Das Vogelschutzgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 122.200 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Gut Dubkevitz“ ist von den Schutzgebietsausweisungen des Vogelschutzgebiets ausgenommen. Es handelt sich um einen vorgeprägten Siedlungsbereich.

3. Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren

Ziel des Bebauungsplans ist unter Beachtung der kulturhistorischen und naturräumlichen Gegebenheiten eine Entwicklung des sanften Tourismus. An geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes sollen Schau- und Erklärungstafeln zur Geschichte sowie Flora und Fauna aufgestellt werden. Zusätzlich soll über den Bebauungsplan die Unterbringung von Fremdenbeherbergungsbetrieben, Ferienhäusern und allen damit in Verbindung stehenden touristischen Infrastruktureinrichtungen planungsrechtlich ermöglicht werden.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans sieht vor, die Sichtachse zum Gutshaus freizuhalten. Aus diesem Grund wurden die Baufelder mit einem ausreichenden Abstand zur Sichtachse gewählt und die Geschosshöhe auf ein Geschoss beschränkt. Mit der Festsetzung, dass die Gebäude traufständig zur Straße stehen, wird das historische Konzept gewahrt und der Blick in Richtung Gutshaus gelenkt. Zusätzlich ist der für die Erhaltung der Sichtachse zum denkmalgeschützten Gutshaus wichtige Bereich laut § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhalten. Die Wiederherstellung des historischen Rondells ist ebenfalls Teil des städtebaulichen Konzepts.

Die geplanten Gebäude sind, zum Erhalt des baukulturellen Ortsbildes feste Dacheindeckungen mit einer Dachneigung von 25° bis zu 55° in naturroten bis naturrotbraunen, nichtglänzenden Ziegeldachsteinen zulässig. Nichtglänzende Engobe ist ebenfalls zulässig.

Die Einfassung durch die östliche und westliche Baumreihe soll nach historischem Vorbild erhalten bleiben. Im Barock waren Alleen und Baumreihen wichtige landschaftsgestaltende Elemente. Mit der Rebarockisierung des Gutshauses sollen diese für den Barock landschaftsgestaltenden Elemente wieder in den Mittelpunkt treten.

Die Regelungsabsichten der Gemeinde Ummanz beschränken sich nicht auf die in § 10 BauNVO definierten Erholungsnutzungen. Entsprechend ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ erforderlich.

Die Ausdehnung des sonstigen Sondergebietes wurde auf ein minimales Maß reduziert und beschränkt sich ausschließlich auf die ehemaligen bebauten Bereiche des Gutes.

Die bestehenden und geplanten baulichen Anlagen werden durch die Baugrenzen eng und bedarfsorientiert festgelegt. In Anlehnung an die vorhandenen Gebäude in der Ortslage Dubkevitz ist die Zahl der Vollgeschosse (Z=I) begrenzt.

Zusätzlich wird eine traufseitige Anordnung der Gebäude festgesetzt.

Die Grundflächenzahl wird abweichend von der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,15 begrenzt. Eine Überschreitung ist nicht erforderlich.

Negative Randeinflüsse wie z. B. Lärm, stoffliche Immissionen, Störungen, optische Reize oder Eutrophierung sind vom Vorhaben selbst (unmittelbar) nicht zu erwarten.

Mittelbare Wirkungen wie die Anwesenheit von Gästen sind jedoch zu berücksichtigen.

Die Wirkfaktoren des Vorhabens lassen sich bei zeitlicher Differenzierung regelmäßig in drei unterschiedliche Gruppen einteilen:

Baubedingte Wirkungen – sind zeitlich befristet und auf die Dauer der Bau- bzw. Errichtungsphase des Vorhabens beschränkt.

Die damit in Verbindung stehenden Faktoren Störung, Verdrängung und Habitatverlust beziehen sich besonders auf das faunistische Arteninventar. Bedingt durch direkten oder indirekten Flächenverlust können o. g. Faktoren Beeinträchtigungen verursachen.

Der direkte Flächenverlust entsteht im unmittelbaren Bereich des Vorhabens durch die Überbauung sowie die Umgestaltung bestehender Nutzungsstrukturen. Ein direkter Flächenverlust kann als Beeinträchtigung von Lebensräumen, Brutbiotopen und Nahrungsflächen flächenscharf dargestellt werden.

Anlagebedingte Wirkfaktoren - entstehen durch die bloße Existenz der baulichen Anlagen für den gesamten zeitlichen Bestand des Vorhabens.

Betriebsbedingte Wirkungen - sind vor allem stoffliche Immissionen, Lärmimmissionen und visuelle Störwirkungen, die in Abhängigkeit der Betriebsabläufe sowie der technischen Ausstattungsparameter und der damit verbundenen Immissionswirkung des Vorhabens zu Auswirkungen auf FFH-Lebensraumtypen oder prioritären Arten führen können.

In Verbindung mit dem oben beschriebenen Vorhaben ist von folgenden Wirkungen auszugehen:

a) Baubedingte Wirkungen:

Baubedingte Wirkungen sind grundsätzlich möglich, beschränken sich jedoch auf die Errichtungsphase und sind damit temporär. Im Rahmen der Bestandserhebung am Vorhabenstandort wurde festgestellt, dass der naturschutzfachliche Wert der Eingriffsfläche gering ist. Die Baugrenzen wurden eng und bedarfsorientiert festgelegt. Es handelt sich um einen ehemaligen bebauten Bereich. Eine Beseitigung oder Beeinträchtigung von Wertbiotopen oder gesetzlich geschützten Biotopen ist mit der Planung nicht vorgesehen. Die geplanten Versiegelungen sind als zulässiger Eingriff ohne weiteres kompensierbar.

Eine direkte Flächeninanspruchnahme des Vogelschutzgebietes DE 2350-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ erfolgt nicht.

Aufgrund der potenziellen Betroffenheit von Gehölz- und Bodenbrütern ist eine Bauzeitenregelung vorgesehen. Demnach erfolgen die Bauarbeiten gänzlich außerhalb der Brutperiode, um vorhabenbedingte Störungen auszuschließen.

b) Anlagebedingte Wirkungen:

Artrelevante Arealverkleinerungen, Barriere- oder Zerschneidungswirkungen treten mit dem Vorhaben nicht ein. Die Eingriffsfläche nimmt ausschließlich einen vorhandenen Siedlungsbereich in Anspruch.

Zur Begrenzung ungewollter Eingriffe wird die Grundflächenzahl auf 0,15 begrenzt. Damit sind Neuversiegelungen nur im geringen Maße zulässig.

c) Betriebsbedingte Wirkungen:

Massentourismus wird hier nicht stattfinden. Das Vorhaben soll an ein wirtschaftliches, aber auch naturverträgliches Maß herangeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass durch diese wenigen Touristen keine zusätzlichen Störwirkungen entstehen.

Zusammenfassende Bewertung der Wirkfaktoren

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Wirkfaktoren lassen sich keine nachhaltigen oder erheblichen vorhabenbedingten Wirkungen auf das untersuchte Natura 2000-Gebiet ableiten. Die bau-, anlage und betriebsbedingte Wirkintensität ist für dieses Vorhaben insgesamt als gering einzuschätzen. Geplante Eingriffe beschränken sich auf ein unbedingt notwendiges Maß.

In Bezug auf die Erhaltungsziele des Schutzgebietes sind keine Einflüsse aufgrund der beschriebenen Wirkungen des Vorhabens zu erwarten. Die Lebensraumtypen sowie die in Tabelle 2 aufgeführten Arten befinden sich außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens.

4. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch das Vorhaben

Ein wesentliches Ziel der Natura 2000-Gebiete ist es, neben dem unmittelbaren gebietsunabhängigen Artenschutz ein kohärentes europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete zu erhalten, zu errichten und zu entwickeln.

In das Netz sind die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie als auch die Vogelschutzgebiete nach der VogelSchRL integriert. Für diese Gebiete sind allgemeine Erhaltungsziele definiert.

Innerhalb dieser Untersuchung sind folgende Erhaltungsziele entscheidend:

„Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines natürlichen Lebensraumtyps von gemeinschaftlichem Interesse, einer in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG oder in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführten Art, die für ein Natura 2000-Gebiet festgelegt sind.“²

Demnach sind Vorhaben unzulässig, die zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.

Im Rahmen dieser Beurteilung wird geprüft, ob das Vorhaben überhaupt geeignet ist, das Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Zu berücksichtigen sind die in der Tabelle 1 aufgeführten europäischen Brutvogelarten sowie deren Lebensräume.

Gutachterlich wird dazu eingeschätzt:

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die Möglichkeit der Betroffenheit der in der Tabelle 1 aufgeführten Vogelarten sowie deren Lebensräume geprüft. Grundlage der Untersuchung war die Landeverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern sowie der Standarddatenbogen.

Das Gebiet umfasst unter anderem die Lebensraumklassen Meeresgebiete und -arme mit 67 %, Ackerland mit 18 %, feuchtes und mesophiles Grünland mit sieben Prozent, Nadelwald mit drei Prozent sowie Laubwald mit zwei Prozent. Weitere Lebensraumklassen wie Küstendünen, Sandstrände, Machair, Strandgestein, Felsküsten, Inselchen, Binnengewässer, und Moore, Sümpfe und Uferbewuchs sowie sonstige Lebensraumklassen liegen unter

² § 7 Abs. 1 BNatSchG

einem Prozent. Das geplante reine Wohngebiet nimmt ausschließlich den schon anthropogen vorbelasteten Siedlungsbereich in Anspruch.

Die Entwicklungsmaßnahmen und -ziele zum Erhalt der europäischen Vogelarten sowie deren Lebensräume werden durch das Vorhaben unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wirkfaktoren **nicht erheblich beeinträchtigt**.

Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt insbesondere vor, wenn günstige Erhaltungszustände des Natura 2000-Gebietes nicht mehr beständig sind, Funktionen des Gebietes gestört werden oder Artenbestände abnehmen.

Die im Vorhabengebiet vorhandenen Gehölze bleiben zugunsten der Avifauna erhalten.

Lebensräume von wassergebundenen Vogelarten wie z. B. Rohrdommel, Blaukehlchen, Eisvogel oder Blesshuhn werden von der Planung nicht berührt. Es lässt sich damit bereits eine Verschlechterung der Erhaltungszustände aquatischer Vogelarten ausschließen.

Aufgrund des bereits vorhandenen Siedlungsbereichs ist ein Vorkommen und damit eine Beeinträchtigung störungsempfindlicher Vogelarten wie dem Fischadler, Kranich, Schwarzstorch, Seeadler und Schreiadler auszuschließen.

Eine Gefährdung der aufgeführten Vogelarten wie z. B. Schwarzspecht, Heidelerche, Ziegenmelker, Wiedehopf oder Wachtelkönig können aufgrund der Bauzeitenregelung außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen werden. Veränderungen der Erhaltungszustände dieser Vogelarten lassen sich nicht ableiten.

Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung außerhalb der Brutzeit sowie aufgrund der beschriebenen anlage- und betriebsbedingten Wirkungen bestehen aus gutachtlicher Sicht **keine Anhaltspunkte** dafür, dass Beeinträchtigungen auf das Natura 2000-Gebiet vorhabenbedingt hervorgerufen werden könnten.

Den Schutz- und Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes (Schutz der in der Anlage 1 der *Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern* aufgeführten Vogelarten des jeweiligen Gebietes sowie ihrer Lebensräume) wird mit der Realisierung der Planung weder widersprochen, noch lassen sich Beeinträchtigungen ableiten.

Insgesamt wird deutlich, dass die begründete Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ durch das Vorhaben nicht besteht. Es ist weder ursächlich für das Fortbestehen derzeit ungünstiger Erhaltungszustände, noch beeinflusst es den Erhaltungszustand der in Tabelle 1 aufgelisteten Vogelarten. Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele gehen vom Vorhaben nicht aus.

In Bezug auf die projektrelevanten Wirkfaktoren lassen sich **keine Beeinträchtigungen** auf das SPA-Gebiet ableiten, die auf eine touristische Nutzung zurückgeführt werden könnten.

5. Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben

Im Einflussbereich des Vorhabens sind keine weiteren Vorhaben bekannt, die einzeln oder im Zusammenwirken mit dem o. g. Vorhaben geeignet sind, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ zu erzeugen.

6. Zusammenfassung der Vorprüfungsergebnisse

Insgesamt besteht weder durch das Vorhaben „Gut Dubkevitz“ noch durch ein kumulatives Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes und seiner maßgeblichen Bestandteile.

Eine weitergehende Prüfung ist nicht erforderlich.

Das Vorhaben ist verträglich in Bezug auf das Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“.

7. Literaturverzeichnis

ARBEITSGEMEINSCHAFT BERLIN-BRANDENBURGISCHER ORNITHOLOGEN - ABBO (2001): Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin. Natur & Text, Rangsdorf.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ – BFN (2007): Rangekarten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Deutschland. Nationaler Bericht 2007 – Bewertung der FFH-Arten. Internetquelle: www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html.

EICHSTÄDT, W.; SELLIN, D.; ZIMMERMANN, H. (2003): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns 2. Fassung, Stand November 2003, Hrsg.: Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern.

W. EICHSTÄDT, W. SCHELLER, D. SELLIN, W. STARKE & K.-D. STEGEMANN (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. ORNITHOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT Mecklenburg-Vorpommern e. V. (2006), Friedland.

EU-KOMMISSION (2006): Guidance-Document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC, Draft Version 5. April 2006.

EUROPEAN COMMISSION (2006): Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the 'Habitats' Directive 92/43/EEC. Draft-Version 5 (April 2006). – 68 S., Brüssel.

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN: Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau, (2004)

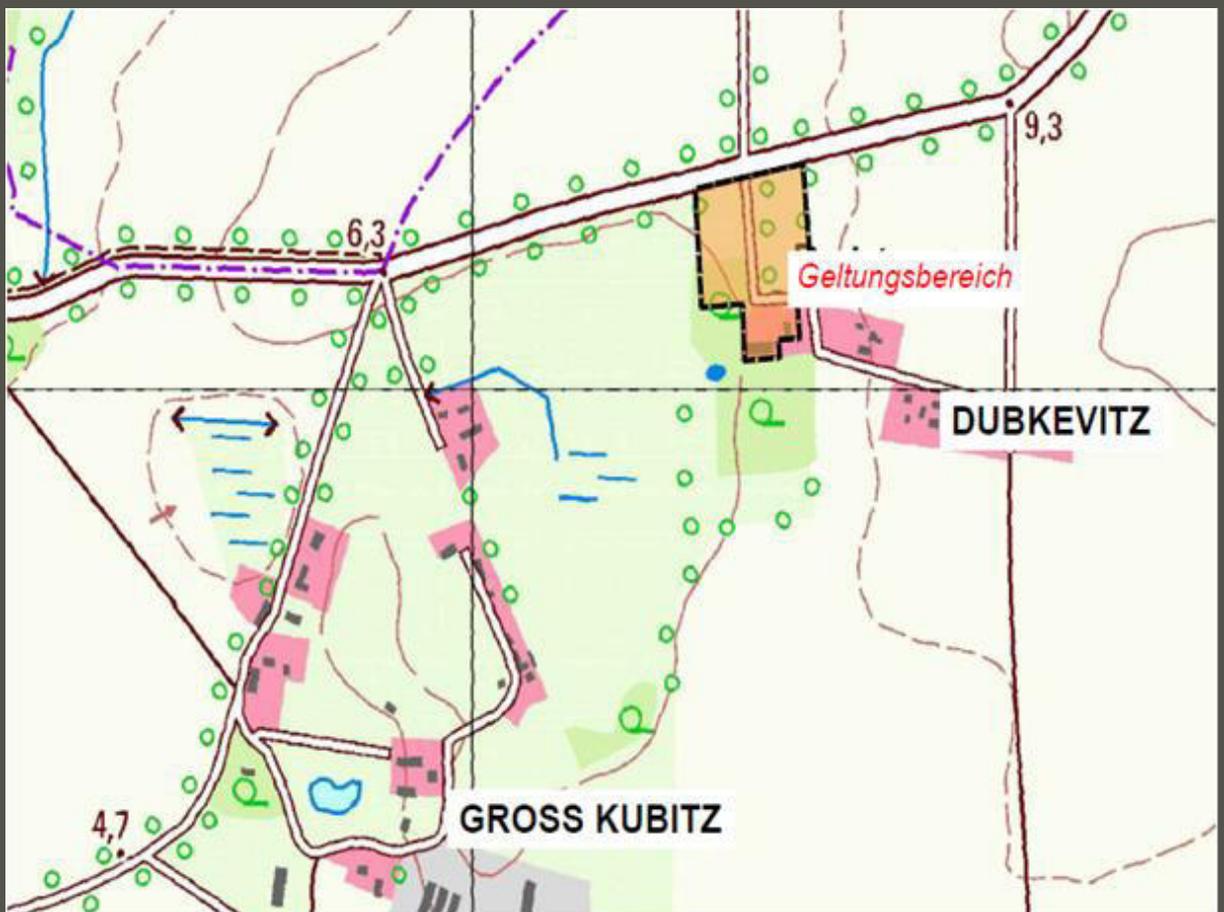
FROELICH & SPORBECK: Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern, Erstellt im Auftrag des Umweltministeriums des Landes m-V, stand Januar 2006

EUROPEAN COMMISSION (2006): Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the 'Habitats' Directive 92/43/EEC. Draft-Version 5 (April 2006). – 68 S., Brüssel.

BALA et. Al. 2013, FE-Vorhaben 84.0102.2009 „Untersuchung und Bewertung von straßenverkehrsbedingten Nährstoffeinträgen in empfindliche Biotope“ für die Bundesanstalt für Straßenwesen

Gemeinde Ummanz

Bebauungsplan Nr. 11
„Gut Dubkevitz“



Anhang 03: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

November 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	2
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2 Untersuchungsraum und Datengrundlagen	3
1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	4
1.4 Relevanzprüfung	5
2. WIRKUNGEN DES VORHABENS	8
2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	8
2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	8
3 BESTAND SOWIE DARSTELLUNG DER BETROFFENHEIT DER ARTEN	10
3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	10
3.1.1 Pflanzenarten	10
3.1.1 Tierarten	10
3.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie Brutvögel	10
4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	16
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung	16
4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökol. Funktionen	16
5. FAZIT	17
6. LITERATURVERZEICHNIS	18

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Für den Planungsraum ist unter Beachtung der kulturhistorischen und naturräumlichen Gegebenheiten eine Entwicklung des sanften Tourismus geplant. Das Plangebiet stellt neben der mittelalterlichen Kirche in Waase eine wichtige Sehenswürdigkeit der Gemeinde dar. Der Barocksaal des Gutshauses sowie die Parkanlage sollen zukünftig für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden. Es sind Führungen und Erläuterungen der Geschichte der Gutsanlage im Wandel der Zeit vom Mittelalter bis heute geplant. An geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes sollen Schau- und Erklärungstafeln zur Geschichte sowie zur Flora und Fauna des Gebietes aufgestellt werden.

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.

Um den Besonderheiten der Planung Rechnung zu tragen, ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen.

Da die in der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie vorgegebenen artenschutzrechtlichen Verbote auf der nationalen Ebene in die Vorschrift des § 44 BNatSchG aufgenommen wurden, ist dieses Vorhaben entsprechend auf seine Zulässigkeit zu prüfen. Zu untersuchen sind insbesondere die direkten Wirkungen des Vorhabens auf **besonders** und **streng geschützte Arten** sowie die mittelbaren Auswirkungen durch stoffliche Immissionen, Lärm und andere Störreize.

In der vorliegenden Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

1.2 Untersuchungsraum und Datengrundlagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das historisch belegte Gut Dubkevitz. Einzelne Komponenten des Gutes sind fortwährend vorhanden. So befindet sich im Süden des Planungsraumes das vor 1776 erbaute Gutshaus mit Vorplatz. In den letzten Jahren wurde es denkmalgerecht und umfassend saniert. Der östliche Anbau an das Gutshaus wurde abgerissen, die Fundamente sind jedoch noch vorhanden.

Die rückwärtig gelegene Parkanlage befindet sich größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches.

Der weitere Gebäudebestand umfasst mehrere kleinere Wirtschaftsgebäude.

Der nördliche, ehemalige Siedlungsbereich des Gutes Dubkevitz bestand im Jahr 1925 aus, zur Gemeindestraße Dubkevitz traufständig stehenden Gebäuden. Zusammen mit der straßenbegleitenden Lindenallee entstand eine Sichtachse zum Gutshaus hin.

Heute stehen keine Gebäude mehr in diesem ehemaligen Siedlungsbereich. Die Fundamente sind jedoch teilweise noch vorzufinden. Der neue Siedlungsbereich hat sich östlich an das Gutshaus angrenzend entwickelt. Die Straße zum Gutshaus wurde aus diesem Grund erweitert und verläuft unregelmäßig an den Gebäuden der Gutsanlage vorbei.

Die historische Straße zum Gutshaus ist durch eine Allee eingefasst. Die ursprüngliche Alleeneinfassung (Lindenallee) ist lediglich in den ersten 3-4 Bäumen erkennbar. Über die Jahre wurden abgängige Linden teilweise durch Kastanien ersetzt. Vor allem in Richtung Gutshof handelt es sich jedoch um eine lückige Allee. Heute, wie damals ist das Areal östlich und westlich von einer Baumreihe eingefasst.

Nationale und Europäische Schutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Vorhabens.

Trinkwasserfassungen oder Wasserschutzgebiete werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt. Im Geltungsbereich befinden sich keine Altlastverdachtsflächen, die im Kataster des Landkreises Vorpommern-Rügen erfasst sind. Die nähere Umgebung ist größtenteils durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt.

Unter Zuhilfenahme der Anlage 10 der *Hinweise zur Eingriffsregelung* erfolgte die Eingrenzung des Untersuchungsraumes. Demnach wird der Untersuchungsraum so gewählt, dass sämtliche projektbezogene negative Randeinflüsse wie z. B. Lärm, stoffliche Immissionen, Störungen, optische Reize o. ä. erfasst werden und innerhalb welchem diese Wirkungen auftreten können.

Im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Prüfung wird nach gutachterlicher Einschätzung ein Untersuchungsraum von 50 m als Korridor um den Geltungsbereich herum gewählt. Auswirkungen über diesen Bereich sind vorhabenbedingt aufgrund des zu erwartenden geringen Wirkgefüges nicht ableitbar.

Grundlage für die Bestandsaufnahmen war in diesem Zusammenhang die *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern*. Des Weiteren wurden vorhandene Daten der Geoportale des Landes Mecklenburg-Vorpommerns genutzt.

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf den Leitfaden *„Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf Ebene der Bauleitplanung“*. Folgende Themenkomplexe sind bei der Prüfung der Verbotstatbestände zu berücksichtigen bzw. zu untersuchen:

- Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (EG-VSchRL), insbesondere Brutvögel
- die darüber hinaus nach nationalem Recht "streng geschützten Arten" gemäß BNatSchG.

Die Entscheidung über die tatsächliche Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände basiert auf drei wesentliche Kriterien:

- die relevanten Wirkfaktoren des o. g. Vorhabens
- deren maximale Wirkreichweiten
- die Empfindlichkeiten von Arten innerhalb des festgelegten Untersuchungsraumes.

Sofern sich alle drei Parameter überlagern, droht ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Dabei wird die Ausstattung des Planungsraumes hinsichtlich der Habitat Ausstattung und Eignung als Lebensraum eingeschätzt (Potenzialabschätzung). Ausgegangen wird in diesem Fall von der sogenannten worst-case-Betrachtung, in welcher das Vorkommen einer Art angenommen wird, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden. Das daraus abgeleitete Vorkommen kann jedoch größer sein als der reelle Bestand, da nicht alle geeigneten Habitatstrukturen tatsächlich besiedelt sind.

Von einer Kartierung des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen. Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

Die worst-case-Betrachtung ist in diesem Falle geeignet, um den Sachverhalt angemessen zu erfassen. Vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten lassen allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zu.

1.4 Relevanzprüfung

Im Rahmen der Relevanzprüfung werden die Arten „herausgefiltert“, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Dies sind Arten,

- die im Land Mecklenburg-Vorpommern gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind und deren Auftreten in Mecklenburg-Vorpommern in naher Zukunft unwahrscheinlich erscheint,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- die aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können (z. B. Fehlen von für die Arten notwendigen Habitaten wie Regenmoore, Wälder, Gewässer etc.),
- bei denen sich Beeinträchtigungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt) aufgrund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen.

Folgend werden alle Arten bzw. Artengruppen aufgelistet, die nach fachlicher Einschätzung keine geeigneten Lebensraumbedingungen im Untersuchungsraum vorfinden bzw. die in Mecklenburg-Vorpommern generell nur sehr lokale Vorkommen aufweisen und deren Vorkommen in keinem räumlichen Zusammenhang mit dem Vorhabenstandort stehen.

Das Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund der Vorprägung des Vorhabenstandortes ausgeschlossen werden.

Berücksichtigt man, dass die Eingriffsfläche keine natürlichen aquatischen und semiaquatischen Lebensräume beansprucht, so sind Wirkungen auf *Fische (Percidae)*, *Meeressäuger* und *Weichtiere (Mollusca)* auszuschließen.

Für Säugetiere (Mammalia) wie *Haselmaus (Muscardinus avellanarius)*, und *Wolf (Canus lupus)* sind gegenwärtig keine aktuellen Vorkommen im Bereich des Vorhabenstandortes bekannt. Es werden auch keine Lebensräume dieser Arten innerhalb des artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungsraumes beansprucht.

Für den Fischotter (*Lutra lutra*) und den Biber (*Castor fiber*) ist ein Vorkommen im Untersuchungsraum auszuschließen. Für diese Arten wichtige aquatische Lebensräume mit entsprechenden Wanderkorridoren liegen nicht innerhalb des Untersuchungsraums.

Das Vorkommen von Fledermäusen (Microchiroptera) kann nicht ausgeschlossen werden. Es ergibt sich wirkbedingt jedoch kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Ein Abbruch von Gebäuden mit potenziellen Quartierseigenschaften ist nicht vorgesehen. Auch Gehölze mit Quartierseigenschaften, wie Spalten hinter abplatzender Borke, Baumhöhlen oder Stammrisse werden nicht beseitigt.

Vorzugslebensräume und Biotopstrukturen von Kriechtieren (*Reptilia*) wie der Europäischen Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) fehlen am Vorhabenstandort vollständig. Auch ein Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*), die trockene Habitate, wie Felsen, Geröllhalden, Steinbrüche, unverfugte Trockenmauern, Magerrasen und sandige Heidegebiete sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen besiedelt, konnte nicht nachgewiesen werden. Eine Beeinträchtigung dieser Arten durch das geplante Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von Amphibien ist für die Arten Kammolch (*Triturus cristatus*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Springfrosch (*Rana dalmatina*), Kleiner Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und Knoblauchkröte (*Pelobatos fuscus*) nicht gänzlich auszuschließen. Deren potenzielle Laichgewässer und Vorzugshabitate sind sonnenexponiertes Stillgewässer mit einer offenen Wasserfläche und einem reich strukturierter Gewässerboden [Äste/Steine, fehlender Fischbesatz]. Somit entspricht das Gewässer südlich des Geltungsbereichs keinem Optimalhabitat für Amphibien. Innerhalb der Baufelder befinden sich ebenfalls keine potenziellen Winterquartiere. Es sind vorhabenbedingt keine Beeinträchtigungen vorhersehbar.

Eine Betroffenheit von Käfern wie Breitrand (*Dytiscus latissimus*), Eremit (*Osmoderma eremita*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*), Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) oder Mentré's Laufkäfer (*Carabus menetriesi ssp. Pacholei*) kann ausgeschlossen werden. Vorhabenbedingt sind keine Beeinträchtigungen vorhersehbar.

Schmetterlinge (*Lepidoptera*) wie der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*), der Blauschillernde Feuerfalter (*Lycaena helle*) und der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) leben in Mooren, Feuchtwiesen und an Bachläufen. Diese geeigneten Lebensräume sind im Bereich des Vorhabenstandortes nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Untersuchungsraumes ist das Vorkommen von Offenlandbrütern wie z.B. Grauammer (*Emberiza Calandra*), Feldlerche (*Alda arvensis*), Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*) und Braunkelchen (*Saxicola rubetra*) nicht gänzlich auszuschließen. Aus diesem Grund ist diese Artengruppe näher zu untersuchen. Jedoch handelt es sich keinesfalls um ein optimales Habitat für Offenlandbrüter. Die Vorbelastung durch die regelmäßige Mahd und die daraus resultierende Lärm- und Störwirkung mindern die Habitatqualität und die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens von Offenlandbrütern.

Auf Grund der vorhandenen Gehölze ist das Vorkommen von Gehölzbrütern, wie der Amsel (*Turdus merula*), dem Fitis (*Phylloscopus trochilus*), dem Buchfink (*Fringilla coelebs*), der Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) und dem Neuntöter (*Lanius collurio*) nicht gänzlich auszuschließen.

Das Vorkommen von Gebäudebrütenden Vogelarten, wie Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*) und Mehlschnalben (*Delichon urbicum*), Haussperlingen (*Passer domesticus*), Rotschnälzen (*Phoenicurus ochruros*) sowie Mauerseglern (*Apus apus*) ist anzunehmen. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann wirkbedingt jedoch ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit von aquatischen oder semiaquatischen Vogelarten wie z. B. Eisvogel, Haubentaucher, Lachmöwe, Rohrdommel oder Tüpfel-Sumpfhuhn kann gänzlich ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ergibt sich ein erhöhter Untersuchungsbedarf für Brutvogelarten des Offenlandes sowie der Gehölze.

2. Wirkungen des Vorhabens

Innerhalb dieser Unterlage sind die Wirkungen auf nach nationalem und europäischem Recht besonders und streng geschützter Arten zu prüfen. Im Rahmen unterschiedlichster Diskussionen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurden folgende Maßnahmen in das Planungskonzept integriert:

- **Einhaltung der Bauzeitenregulierung** zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf gehölz-, gebäude- und bodenbrütende Vogelarten.
- **Erhalt von Gehölzstrukturen** (Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Die Faktoren Störung, Verdrängung und Habitatverlust beziehen sich besonders auf das faunistische Arteninventar. Bedingt durch direkten oder indirekten Flächenverlust können o. g. Faktoren Beeinträchtigungen verursachen.

Neuversiegelungen sind nur im geringen Maße zulässig. Gesetzlich geschützte Biotope und Lebensräume nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie sowie Schutzgebiete werden durch die Baumaßnahme nicht in Anspruch genommen.

Diese Flächen unterliegen bereits einer Nutzung und sind anthropogen vorgeprägt.

Beeinträchtigungen von höheren Arten und Lebensgemeinschaften durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme sind somit auszuschließen.

Baubedingte Auswirkungen beschränken sich auf die Bauphase. Die erforderlichen Bauarbeiten im Planungsraum sind insgesamt in ihrer Wirkintensität als sehr gering einzuschätzen.

2.2 Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Artrelevante Arealverkleinerungen, Barriere- oder Zerschneidungswirkungen treten mit dem Vorhaben nicht ein. Die Eingriffsfläche nimmt ausschließlich einen vorhandenen Siedlungsbereich in Anspruch.

Zur Begrenzung ungewollter Eingriffe wird die Grundflächenzahl auf 0,15 begrenzt. Damit sind Neuversiegelungen nur im geringen Maße zulässig.

Vorliegend soll das vorhandene Gutsareal in seinem baulichen Bestand gesichert und an ein wirtschaftliches, aber naturverträgliches Maß herangeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass durch diese wenigen Touristen keine zusätzlichen Störwirkungen entstehen.

3. Bestand sowie Darstellung der Betroffenheit der Arten

3.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

3.1.1 Pflanzenarten

Gemäß der unter 1.4 durchgeführten Relevanzprüfung kann der Einfluss des Vorhabens auf Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vernachlässigt werden, da diese Arten in hochwertigen strukturreichen Lebensräumen außerhalb des Untersuchungsraumes vorkommen.

3.1.2 Tierarten

Gemäß der unter 1.4 durchgeführten Relevanzprüfung kann der Einfluss des Vorhabens auf Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vernachlässigt werden, da diese Arten in hochwertigen strukturreichen Lebensräumen außerhalb des Untersuchungsraumes vorkommen.

3.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie Brutvögel

Die „europäischen Vogelarten“ sind definiert als „in Europa natürlich vorkommende Vogelarten“ im Sinne der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie). Nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie handelt es sich hierbei um alle wild lebenden Vogelarten, die in Europa heimisch sind.

Alle europäischen Vogelarten erlangen pauschal den Schutzstatus einer „besonders geschützten Art“ (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 b, bb BNatSchG). Darüber hinaus werden einige dieser Arten zugleich als „streng geschützte Arten“ ausgewiesen (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 14 c i. V. m. § 54 Abs. 2 BNatSchG).

Für alle europäischen Vogelarten sind nach den Vorgaben des Artikels 5 der Vogelschutz-Richtlinie das absichtliche Töten und Fangen, die Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und Eiern sowie jegliche Störung während der Brut- und Aufzuchtzeit grundsätzlich verboten.

Ebenso sind die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG wirksam. Entsprechend gilt auch das Verbot, die europäischen Vogelarten an ihren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen zu stören.

Die Auswahl der Arten erfolgte auf der Basis des vorhandenen Lebensraumpotenzials in Verbindung mit den Verhaltensweisen einzelner Arten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Für das Vorhaben ist von einer Verbotverletzung auszugehen, wenn der Bau der geplanten Beherbergungseinrichtungen bzw. etwaiger Nebenanlagen voraussehbar zur Tötung von Exemplaren einer Art führt.

Weiterhin können Verbotverletzungen nicht ausgeschlossen werden, wenn durch den vorhabenbedingten Lebensraumverlust dort lebende Individuen oder Entwicklungsformen einer Art getötet werden.

Als Entwicklungsformen sind alle Lebensstadien einer Art anzusehen, die zur Arterhaltung beitragen können, so z. B. lebensfähige Eier.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Als Beschädigung und Zerstörung ist jede Einwirkung zu verstehen, die die Funktion einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte erheblich beeinträchtigen kann. Entscheidend ist der konkrete Standortbezug, das heißt die unmittelbare Flächeninanspruchnahme von möglichen Brutrevieren mit variablen oder festen Niststätten von europäischen Vogelarten.

Beurteilung drohender Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG

Um einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BNatSchG zu vermeiden, ist für die untersuchten Brutvogelarten eine **Bauzeitenregelung** einzuhalten. Für *Gehölz-, Gebäude sowie für Bodenbrüter* ist jeweils eine Bauzeit **außerhalb der Brutperiode** notwendig. Auf diese Weise ist für den Untersuchungsraum die Aufzucht der Jungen gewährleistet.

Artengruppe: Brutvögel der Gehölze**(vorwiegend einmalig genutzte Brutstandorte / variable Niststätten)**

Untersucht wurden:

Amsel (*Turdus merula*), Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Neuntöter (*Lanius collurio*)**Schutzstatus** Art. 1 europäische Vogelschutzrichtlinie**Bestandsdarstellung****Kurzbeschreibung Autökologie und Verbreitung:**

- typische Vogelarten der Waldränder, Gärten, Parks und Gebüsche oder Einzelbäume
- jährlich neuer Nestbau
- Gehölze werden als Sitzwarte, Ruhe- und Rückzugsraum, Brutplatz und Nahrungshabitat genutzt
- Ernährung: Insekten, Spinnen seltener Weichtiere, Kleinsäuger, Früchte und Beeren

Vorkommen in Mecklenburg- Vorpommern:

- in Mecklenburg-Vorpommern weit verbreitet, stabile Bestände, geringe Störempfindlichkeit und Fluchtdistanz

Gefährdungsursachen:

Beseitigung potentieller Bruthabitate/ Lebensräume

Vorkommen im Untersuchungsraum nachgewiesen potentiell vorkommend**Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum**

Im Untersuchungsraum sowie nahen Umfeld befinden sich geeignete Habitate wie Gehölze. Ein Vorkommen von diesen Gehölzbrütern ist grundsätzlich möglich.

Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes

Keine konkrete Eingrenzung der lokalen Population möglich, als Anhaltspunkt dient der gewählte Untersuchungsradius

Habitatqualität: gut**Beeinträchtigungen:**

Die angrenzenden intensiv genutzten Flächen sowie die regelmäßige Mahd und Pflege der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sorgen für eine Vorbelastung.

Erhaltungszustand: gut**Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG****Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen**

- Bauphase außerhalb der Brutperiode
- minimale Eingriffsintensität

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

- nicht erforderlich-

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
- Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Begründung:

Baubedingte Tötungen und Verletzungen von Individuen können durch die Bauzeitenregulierung bzw. eine Kartierung vor Baubeginn vollständig vermieden werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG

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

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Begründung:

Die gewählte Bauzeit liegt außerhalb der Fortpflanzungs-, Aufzucht- oder Mauserzeit der Gehölzbrüter. Konflikte sind diesbezüglich auszuschließen. Nach Abschluss der Bauphase steht der Geltungsbereich den untersuchten Arten wieder vollständig zur Verfügung.

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Begründung:

Bei einer Bauzeit außerhalb des Brutzeitraums können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

- nicht erforderlich -

Artengruppe: Bodenbrüter (vorwiegend einmalig genutzte Brutstandorte/variable Niststätten)	
Untersucht wurden: Grauammer (<i>Emberiza calandra</i>), Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>), Wiesenschafstelze (<i>Motacilla flava</i>) Braunkelchen (<i>Saxicola rubetra</i>),	
Schutzstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> Art. 1 europäische Vogelschutzrichtlinie	
Bestandsdarstellung	
Kurzbeschreibung Autökologie und Verbreitung: - typische Vogelarten der trockenen, überwiegend offenen, gut durchsonnten Habitaten - jährlich neuer Nestbau, versteckt in der Vegetation - Gehölze werden als Sitzwarte, Ruhe- und Rückzugsraum und Nahrungshabitat genutzt	
Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern: - in Mecklenburg-Vorpommern selten, teilweise rückläufige Bestände	
Gefährdungsursachen: Beseitigung potenzieller Bruthabitate/ Lebensräume, Intensivierung der Landwirtschaft	
Vorkommen im Untersuchungsraum <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell vorkommend	
Beschreibung der Vorkommen im Untersuchungsraum Im Untersuchungsraum ist ein Vorkommen möglich.	
Abgrenzung der lokalen Population und Bewertung deren Erhaltungszustandes Keine konkrete Eingrenzung der lokalen Population möglich, als Anhaltspunkt dient der gewählte Untersuchungsradius	
Habitatqualität: gut	
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen - Baubeginn erfolgt außerhalb der Brutperiode oder Erfassung von Bruthabitaten	
vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF): - nicht erforderlich	
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):	
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	
<input type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an	
<input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an	
Begründung: Der Baubeginn ist nach Abschluss der Brutperiode vorgesehen. Eine Beseitigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt somit nicht.	
Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt	

Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG**Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

- Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
- Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Begründung:

Mit einer Bauzeit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit kann eine Störung potenziell vorkommender Individuen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit vollständig vermieden werden.

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
- Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Begründung: *Wirkbedingt und auf Grund der Bauphase außerhalb der Brutzeit kann das Eintreffen des Verbotstatbestandes vermieden werden.*

Verbotstatbestand: ist nicht erfüllt

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

- treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
- treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Darlegung der naturschutzfachlichen Gründe für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

- nicht erforderlich -

4. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass artenschutzrechtliche Konflikte lediglich mit den Bauarbeiten der Gebäude zu erwarten sind. Diese Arbeiten finden grundsätzlich außerhalb der Brutperiode statt. Bei einer Verschiebung der Bauarbeiten in den Brutzeitraum ist eine Kartierung vor Baubeginn durchzuführen. So können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Erhebliche Störungen von **europäischen Brutvogelarten** die zur Aufgabe von Lebensräumen oder Brutplätzen führen sind somit aufgrund der geringen Wirkungsintensität der Bautätigkeit in Verbindung mit der Errichtung außerhalb der Brutperiode der untersuchten Brutvogelarten vollständig vermeidbar. Tötungen oder Verletzungen können ausgeschlossen werden.

Für die Bauzeit außerhalb der Brutperiode lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte vollständig ausschließen.

4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökol. Funktionen

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) für die im Gebiet ansässige Avifauna sind unter Berücksichtigung der Standortgegebenheiten nicht erforderlich.

5. Gutachterliches Fazit

Artenschutzrechtliche Verbote sind zu berücksichtigen, sofern die Zulassung eines Vorhabens durch einen drohenden Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG gefährdet ist.

Gegenstand dieser artenschutzrechtlichen Bewertung ist es zu prüfen, ob sich die vorhersehbaren Wirkungen mit entsprechenden Empfindlichkeiten der untersuchten Arten überlagern.

Im vorliegenden Fall wurde entsprechend einer mehrstufigen Prüfmatrix untersucht, ob ein drohender Verstoß gegen Artenschutzverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zwingend zur Unzulässigkeit des am Standort Dubkevitz geplanten sonstigen Sondergebiets führt.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Artengruppen der *Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Säugetiere, Reptilien, Fische, Amphibien* und *Gefäßpflanzen* konnte eine Betroffenheit bereits im Rahmen der Relevanzprüfung ausgeschlossen werden.

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich indessen für *gebüsch-* und *bodenbrütende Vogelarten*. Eine Betroffenheit kann mit Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht festgestellt werden.

Für die Artenzusammensetzung und die Artendichte werden sich mit der Umsetzung des Vorhabens keine relevanten Änderungen ergeben. Die ökologische Funktion des Planungsraumes bleibt aufgrund der geringen Wirkfaktoren des Vorhabens in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten.

Das geplante sonstige Sondergebiet „Tourismus“ ist unter Einhaltung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes vereinbar. Alle möglichen Konflikte in Bezug auf die untersuchten Arten können unter Einhaltung der Empfehlungen dieser Unterlage vollständig ausgeschlossen werden.

6. Literaturverzeichnis

ARBEITSGEMEINSCHAFT BERLIN-BRANDENBURGISCHER ORNITHOLOGEN - ABBO (2001): Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin. Natur & Text, Rangsdorf.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ – BFN (2007): Rangekarten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Deutschland. Nationaler Bericht 2007 – Bewertung der FFH-Arten. Internetquelle: www.bfn.de/0316_bewertung_arten.html.

EICHSTÄDT, W., W. SCHELLER, D. SELLIN, W. STARKE & K.-D. STEGEMANN (2006): Atlas der Brutvögel in Brandenburg. ORNITHOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT Brandenburg e.V. (2006), Friedland.

EU-KOMMISSION (2006): Guidance-Document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC, Draft Version 5. April 2006.

EUROPEAN COMMISSION (2006): Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the 'Habitats' Directive 92/43/EEC. Draft-Version 5 (April 2006). – 68 S., Brüssel.

FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Brandenburg. Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung. Gutachten im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Stand: 20.9.2010.

GARNIEL, A., DAUNICHT, W. D., MIERWALD, U. & U. OJOWSKI (2007): Vögel und Verkehrslärm. Quantifizierung und Bewältigung entscheidungserheblicher Auswirkungen von Verkehrslärm auf die Avifauna. Schlussbericht November 2007 / Kurzfassung. – FuE-Vorhaben 02.237/2003/LR des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. 273 S.. – Bonn, Kiel.

GARNIEL, A., & MIERWALD, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen „Entwicklung eine Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“, Kiel. Herausgeber: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.

LANA (2009): Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht. Beschlossen auf der 93. LANA-Sitzung am 29.05.2006. mit Beschluss der Umweltministerkonferenz vom 6.06.2007 für das Umlaufverfahren Nr. 23/2007, laufende Fortschreibung im Jahr 2009.

LUNG (2012): Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung. Fassung mit Stand vom 2. Juli 2012.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN – STMI (2007): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Fassung mit Stand 12/2007.