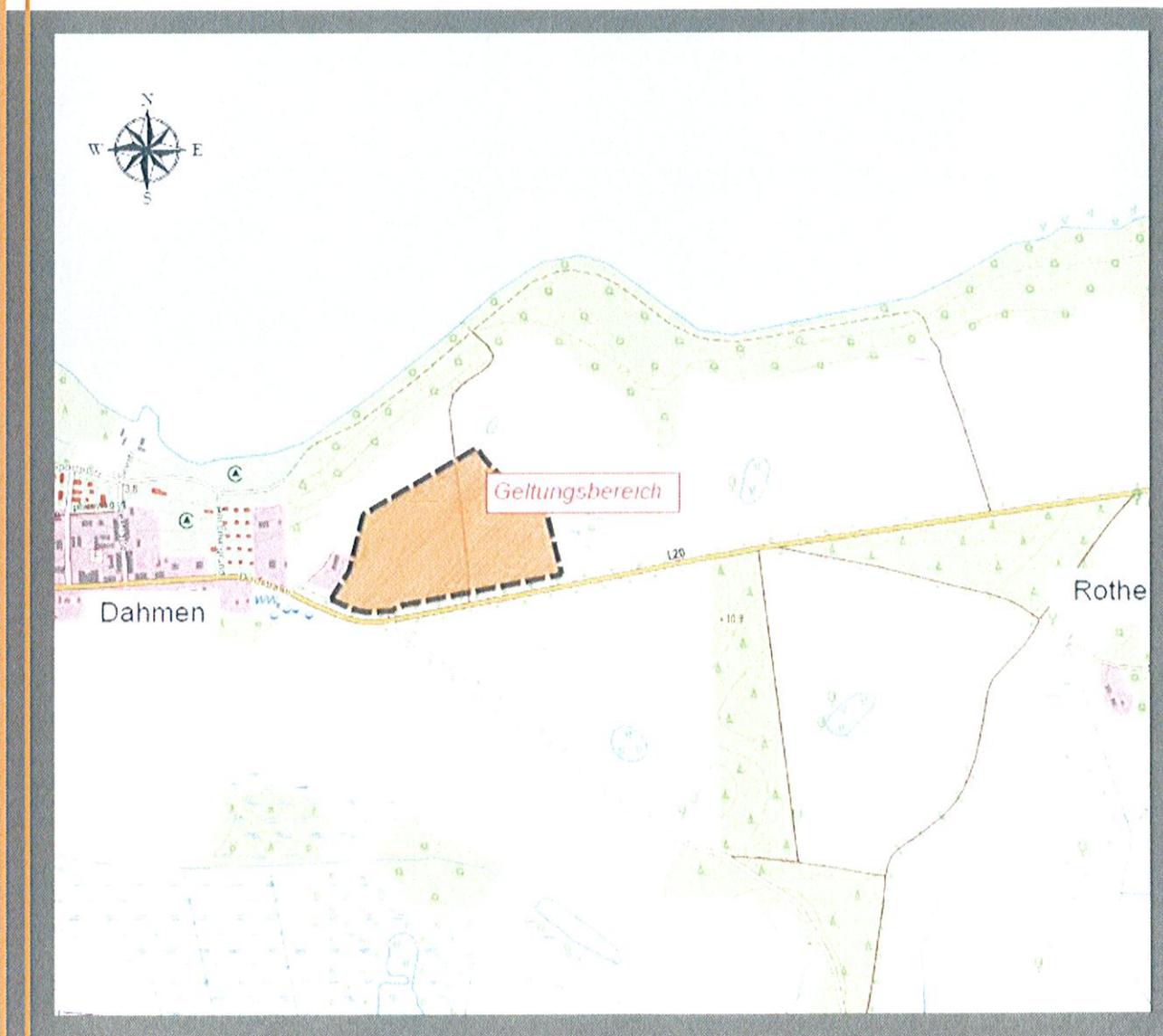


Gemeinde Dahmen

Bebauungsplan Nr. 9 „Ferienhausgebiet Dahmen - Rothenmoor“



12. Umweltbericht
als gesonderter Teil der Begründung
September 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	4
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	10
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	13
2.1 Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes	13
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	14
2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	15
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	15
2.2.3 Schutzgut Fläche	21
2.2.4 Schutzgut Boden	22
2.2.5 Schutzgut Wasser	24
2.2.6 Schutzgut Landschaft	24
2.2.7 Schutzgut Klima und Luft	25
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	25
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	25
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung	25
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	25
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	26
2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	33
2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	33
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	34
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	35
2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	35
2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	35
2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	36
2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen	37
2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	37
2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	37
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	40
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	40
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	40
3.3 Erforderliche Sondergutachten	40
4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	41
5. ANHANG	42

1. Einleitung

Mit der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dahmen ist seit dem 07.05.2006 am östlichen Rand des Ortsteils Dahmen ein der Erholung dienendes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet dargestellt. Aufgrund von eigentumsrechtlichen Vorbehalten und einer fehlenden Konkretisierung dieser Darstellungen mangelt es bis heute an der Umsetzung des Ferienhausgebietes. Teilflächen werden beispielsweise als Wohngrundstück genutzt und die Eigentümer haben deutlich gemacht, dass sie keine Überplanung ihrer Grundstücke wünschen. Darüber hinaus hat sich auf Teilflächen Wald entwickelt, so dass verschiedene öffentliche Belange gegen die Umsetzung des etwa 3 ha großen Ferienhausgebietes stehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ferienhausgebiet Dahmen-Rothenmoor“ und den dazu vorliegenden Investitionsabsichten soll das besagte Ferienhausgebiet verlagert und mit Leben erfüllt werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahmen hat in ihrer Sitzung am 14.01.2020 die Änderung des mit dem Aufstellungsbeschlusses vom 04.07.2017 für den Bebauungsplan Nr. 9 formulierten Planungsziels beschlossen. Entgegen der bisherigen Zielstellung eines Wochenendhausgebietes soll ein Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO festgesetzt werden.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung über die 2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses am 25.08.2020 erfolgte die Reduzierung des Geltungsbereiches auf die Flurstücke 2, 3, 4, 6 und 7 der Flur 5, Gemarkung Dahmen.

Zielstellung des Vorhabens ist die Festsetzung eines Ferienhausgebietes gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO und damit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienhäusern in aufgelockelter, regionaltypischer Bauweise.

Zur Gewährleistung der Versorgung der Feriengäste, aber auch der Einwohner von Dahmen, sollen kleinere gastronomische Einrichtungen, wie z. B. ein Café oder Bistro, und eine kleine Verkaufseinrichtung für Lebensmittel bzw. Waren des täglichen Bedarfs vorgesehen werden.

Die Anbindung an den vorhandenen Rad- und Wanderweg sind von zentraler Bedeutung für die Attraktivität des geplanten Sondergebietes.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans. Er stellt die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden somit die Verträglichkeit der Auswirkungen der Planung mit unterschiedlichen Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Die räumliche Zuordnung des Vorhabens erfolgt unter der Maßgabe der.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und den dazu vorliegenden Investitionsabsichten soll ein Ferienhausgebiet für bis 50 Ferienhäuser unter der Maßgabe der Einhaltung eines größtmöglichen Abstandes von baulichen Anlagen zur Wasserlinie des Malchiner Sees und anderer störepfindlicher Nutzungen festgesetzt werden.

Einflussfaktoren sind dabei der Abstand zu Wohnnutzungen der Ortslage zur Vermeidung von Immissionskonflikten, Abstand zu Schutzgebieten, Wald sowie Lebensräumen mit besonderen artenschutzrechtlichen Anforderungen. Die Ausdehnung der festgesetzten Ferienhausgebiete orientiert sich an der Flächengröße von drei Hektar der bisherigen Flächennutzungsplandarstellungen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass die geplante Belegungsdichte mit Feriengästen auf ein wirtschaftlich notwendiges aber dennoch naturverträgliches Maß angepasst wird.

Der Bebauungsplan unterwirft sich damit der ausdrücklichen Zielstellung, dass die Zulässigkeit eines Ferienhausgebietes nicht mehr als 200 Bettenplätze ermöglicht wird, um die Verträglichkeit des Vorhabens innerhalb des sensiblen Landschaftsraums zu gewährleisten.

Weil die Vorschriften des § 9 BauGB eine Festsetzung des Höchstmaßes der Anzahl zulässiger Ferienhäuser, der Anzahl der Nutzungseinheiten oder Bettenplätze nicht zulassen, soll durch die konkrete Festsetzung von Grün- und Verkehrsflächen, eine auf den tatsächlichen Bedarf ausgelegte Anordnung und Dimensionierung von Baugrenzen sowie eine Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung diese Vorgabe über Umwege abgesichert werden.

Die räumliche Zuordnung des dazu einbezogenen Geltungsbereiches erfolgt unter der Maßgabe der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m. Ebenso wurden gesetzlich geschützte Biotop sowie Bereiche, die dem europäischen Habitatschutz unterliegen, nicht in die Planung einbezogen.

Die Festsetzungssystematik wird durch eine kleinteilige Gliederung von Baugebieten, Verkehrs- und Grünflächen sowie weiteren einschränkenden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung bzw. zur baulichen Gestalt ein klares städtebauliches Bild der Zulässigkeiten zeichnen.

Die Regelungsinhalte des Bebauungsplans beschränken sich auf die in § 10 BauNVO definierten Erholungsnutzungen. Entsprechend ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ erforderlich.

Die Errichtung von bis zu 50 Ferienhäusern mit einer maximalen Grundfläche von 120 m² soll nach regionstypischem Vorbild erfolgen. Maßgeblich ist dabei, dass die angestrebte Höchstzahl von 200 Bettenplätzen nicht überschritten wird. Entsprechend erfolgte eine feinteilige Gliederung des Planungsraumes durch Verkehrsflächen und schmale aber bedarfsgerechte Baufelder.

Teilflächen des Sondergebietes, die allein der Versorgung bzw. der Verwaltung der Feriengäste dienen, sollen zur Vermeidung der Errichtung weiterer Ferienhäuser in den zulässigen Nutzungen entsprechend eingeschränkt werden.

Zulässig sind Ferienhäuser mit einem Vollgeschoss. Die Nutzung eines ausgebauten Dachgeschosses ist jedoch möglich. Entsprechend wurde die Dachneigung auf einen Bereich zwischen 35° und 55° beschränkt.

Aufgrund der Kompaktheit der Ferienhausgebiete entspricht die zulässige Grundflächenzahl der Obergrenze von 0,4 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Überschreitungen der Grundflächenzahl sollen im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsprinzips unzulässig sein.

Um unnötige Fehlentwicklungen mit unvorhersehbar großen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, wird die maximale Höhe der Ferienhäuser auf 8,50 m über dem jeweilig zugewandten Fahrbahnrand der angrenzenden Erschließungsstraße begrenzt.

Über den Regelungsinhalt der Festsetzungen hinaus ergeben sich aus den Ergebnissen der Verträglichkeitsprüfung für die umliegenden Schutzgebiete sowie aus den Vorgaben des besonderen Artenschutzes zusätzlich folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

VA 1 – Bedarfsweise Bauzeitenregelung zum Schutz der Amphibien im Bereich des Feldsolls

Für den Fall, dass im späteren Planungsverlauf eine Beräumung, Veränderung und Erweiterung des Feldsolls vorgesehen werden, sind diese Arbeiten außerhalb der Laichzeit der Amphibien im Zeitraum vom 01. August bis 28. Februar durchzuführen. Darüber hinaus sind diese Arbeiten nur nach naturschutz- und wasserschutzrechtlicher Genehmigung zulässig.

VA 2 – Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel und Fledermäuse

Die Baufeldberäumung der Gehölze und Abbruch/ Erneuerung der Gebäude in den Offenlandflächen ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Unmittelbar vor der Rodung und dem Abriss von Gebäuden sind die betroffenen Bäume/ Gebäude (ggf. mit Endoskop) auf das Vorhandensein von Baumhöhlen mit Eignung als Bruthöhlen oder Quartieren sowie auf Fledermausbesatz durch einen Gutachter oder eine fachlich geeignete Person im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (SA 1) zu untersuchen.

Bei fehlendem Besatz aber potenzieller Eignung der Höhle/Spalte ist diese zu verschließen, um eine spontane Nutzung bis zum Fälltermin auszuschließen. Die Kontrolle ist außerdem Grundlage zur Erfassung des Maßnahmenumfanges für die Ersatzkästen der Maßnahmen ACEF 1 und 2.

Bei Baufeldberäumung im Winter/Frühjahr hat der Baubeginn unmittelbar im Anschluss zu erfolgen, um Brutversuche von Offenlandbrütern zu vermeiden.

VA 3 – Bauzeitenregelung zum Schutz der Fledermäuse (ganzjährig nur tagsüber)

Mit der örtlich begrenzten, tageszeitlichen Bauzeitenregelung, d.h. einem Verzicht auf Bautätigkeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeit im Waldgebiet wird die Störung während der Aktivitätsphase von Fledermäusen vermieden. Die Bauarbeiten sind mit Baubeginn ab 1 Std. nach Sonnenaufgang sowie Bauende bis 1 Std. vor Sonnenuntergang durchzuführen.

Der Verzicht auf Bautätigkeiten in der Dämmerungs- und Nachtzeit sichert die störungsfreie Nutzung des Gebietes während der Hauptaktivitätszeiten der Tiere.

VA 4 – Aufstellen von temporären Leiteinrichtungen für Amphibien und Reptilien

Zur Minimierung der allgemeinen Raumaufhellung und zur Vermeidung von Kollision bzw. Störungen im Bereich der Flugrouten ist eine naturverträgliche Beleuchtung der Parkplätze, Gebäude und Nebenanlagen einzustellen. Dies beinhaltet die Schaffung eines auf den Weg-raum konzentrierten Lichtkegels, die Reduktion der Leuchtmittelleistung und die Ausstattung der Straßenbeleuchtung mit einer Zeitsteuerung zur Regelung der Beleuchtungsdauer. Weiterhin sind entweder Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) oder LED-Leuchten mit einer Lichtfarbe von weniger als 3.000 K zu verwenden.

Die Beleuchtung ist mit einer guten Abschirmung zu versehen, d.h. nur das Zielobjekt wird beleuchtet ohne himmelwärtiges Restlicht (KLAUS et al. 2005). Die Beleuchtung der Außenanlagen soll daher nur mit nach unten mit einem auf die Flächen konzentrierten Lichtkegel und maximal 80° schräg zur Seite strahlenden Laternen erfolgen. Indirekte Beleuchtungssysteme wie Wandfluter oder Metallspiegel sind zu vermeiden.

VA 5 – Bauzeitenregelung zum Schutz der Horste von Rotmilan und Kranich im Bereich der Heckenpflanzung (01.09.-28.02.)

Der nordöstliche Bereich des Plangebiets überschneidet sich mit der Schutzzone II von 300 m ausgehend vom Brutstandort. In diesem Bereich sind das Setzen einer Zäunung, die Schaffung eines kleinen Erdwalls und die Pflanzung einer Sichtschutzhecke (SA 4)/ Feldgehölzen geplant. Die Arbeiten ähneln forst- oder landwirtschaftlichen Arbeiten und sind nach § 23 NatSchAG M-V im Zeitraum 1. März bis 31. August nicht zulässig.

Baubedingte Arbeiten im nordöstlichen Bereich des Plangebiets sind daher im Zeitraum vom 1. September bis 28. Februar durchzuführen. Die zeitgerechte Neuanpflanzung ist im Rahmen der ÖBB (SA 1) sicherzustellen.

SA 1 – Ökologische Baubegleitung

Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) ist eine artenschutz-/ fachgerechte Durchführung der Arbeiten während der gesamten Bauzeit sicherzustellen.

Bei Erdarbeiten im B-Planbereich ist ggf. das Absammeln von Amphibien sowie deren Umsetzen an geeignete Standorte durch einen weiteren Fachexperten erforderlich. Für die Amphibienleiteinrichtungen (SA 2) ist im Rahmen der ÖBB für die Dauer der Baumaßnahme die Kontrolle der zeitgerechten Errichtung sowie die Funktionalität vor und während der gesamten Bauzeit sicherzustellen.

Die Baumfällarbeiten sollen mit einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt werden, um Störungen, Verletzungen und Verluste von Individuen (Fledermäuse, Brutvögel der Gehölze und Greifvögel) zu vermeiden. Vor Beginn der Fällungen und der Baufeldberäumung ist eine Kontrolle der Versteckmöglichkeiten, Höhlen und Horste durch einen Fachexperten oder fachkundige Personen umzusetzen (in Zusammenhang mit VA 1).

Für die Baufeldmarkierung (SA 3) ist im Rahmen der ÖBB für die Dauer der Baumaßnahme die Kontrolle der zeitgerechten Markierung von Rohböden sowie die Funktionalität vor und während der gesamten Brutzeit (01.04. - 31.07.) sicherzustellen.

Die zeitgerechte Neuanpflanzung (SA 4 und VA 5) ist im Rahmen der ÖBB sicherzustellen.

SA 2 – Amphibienleitzäunung

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist entlang der Baufeldgrenzen zu den Ackerflächen eine Amphibienleiteinrichtung zu errichten. Die Umzäunung ist so zu setzen, dass keine Einwanderung in die Winterhabitats auf der Vorhabenfläche erfolgt. Die Maßnahme der Schutzzäunung hat artenschutzrechtlich vor dem Herbst und der Baufeldfreimachung zu erfolgen.

Die Leiteinrichtung ist für die Dauer der Baumaßnahmen zu erhalten. Die regelmäßige Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Amphibienleiteinrichtungen hat durch einen Fachgutachter oder eine fachlich geeignete Person zu erfolgen. Die Errichtung und Beibehaltung der Sperrzäune dienen der Verhinderung einer baubedingten Tötung.

SA 3 – Baufeldmarkierung im Offenland zum Schutz der Feldlerche (Pfähle und Flatterband)

Bei Bauunterbrechungen während der Brutzeit (01.04. - 31.07) im Baufeld, die länger als 10 Tage andauern, ist Rohboden innerhalb der Offenlandstandorte mit Flatterband und Pfählen abzuspannen, um eine Besiedlung durch die Arten zu verhindern. Die Kontrolle der zeitgerechten Markierung von Rohböden sowie die Funktionalität vor und während der gesamten Brutzeit (01.04. - 31.07.) ist im Rahmen der ÖBB (SA 1) sicherzustellen.

SA 4 – Neuanpflanzung von Feldhecken als Sichtschutz mit leichtem Erdwall

Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölzbrüter, von Nahrungshabitaten für Fledermäuse sowie zur Abschirmung von betriebsbedingten Störungen gegenüber den Vogelarten in angrenzenden Bereichen, vor allem Kranichen, sind auf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen Strauchhecken neu anzulegen.

Die Heckenpflanzung ist an der nordöstlichen Seite entlang der Plangebietsgrenze zwischen Sonstiger Grünanlage und Ackerflächen vorgesehen. Diese soll als natürlicher Sichtschutz gegenüber betriebsbedingten Störungen durch Personen dienen und als naturschutzfachlicher Ausgleich der Eingriffe durch das Plangebiet angerechnet werden. Die Pflanzung sind gegen Wildverbiss durch Wildschutzzäune zu schützen. Die Breite der Hecke ist artenschutzrechtlich begründet.

Die Ackerfläche zwischen dem geplanten Ferienhausgebiet und den Uferwaldflächen stellt durch die Nähe zum Horst eine sensible Fläche dar. Bau- und betriebsbedingt können durch optische Störungen durch Menschen im Plangebiet entstehen. Um zu vermeiden, dass die Flächen durch Erholungssuchende vermehrt aufgesucht werden, ist das Plangebiet zu um-zäunen und die Besucher durch entsprechende Beschilderung über die bereits vorhandenen Wege zur Badestelle sowie den Rad- und Wanderwegen zu leiten. Außerdem ist das Plangebiet nach Osten mit einer Sichtschutzhecke auf einem kleinen Erdwall optisch abzuschirmen.

Die Pflanzung ist im Herbst außerhalb der Brutzeit des Kranichs und des Rotmilans durchzuführen. Hierfür gilt die Bauzeitenregelung (VA 5).

Die Pflanzung ist als 3-reihige Hecke (Breite 4,50 m) mit Überhältern mit breiten Säumen auf einer Breite von 10 m vorgesehen und gegen Wildverbiss durch Wildschutzzäune zu schützen. Dabei sollen die Reihen untereinander einen Abstand von 1,5 m und zu den Außenkanten zwei breite Säume haben (jeweils 3 m Saum). Es sollen Sträucher im Verband auf 1,0 m x 1,5 m Fläche und einzelne niedrige Baumarten als Überhälter in Abständen von ca. 15-20 m untereinander gepflanzt werden.

Die Anpflanzung von Sträuchern und Heistern erfolgt in Gruppen. Vorzugsweise sind folgende Arten zu verwenden:

- Strauchhasel (*Corylus avellana*)
- Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata* ssp.)
- Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*).

Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beinhaltet die Pflege der Gehölze durch 1 bis 2-malige Mahd über einen Zeitraum von 5 Jahren, Nachpflanzen der Bäume bei Ausfall, bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfall, bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen und Abbau der Schutzeinrichtungen und Verankerung der Bäume frühestens nach 5 Jahren vor, wobei die Pfähle zum Acker hin zur Sicherung des Heckensaumes zu belassen sind. Die nachfolgende Unterhaltungspflege beschränkt sich auf seitliche Schnittmaßnahmen des Strauchsaumes, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Die Hecke soll nicht auf-den-Stock gesetzt werden. Wirtschaftliche Nutzungen sind auszuschließen.

SA 5 – Einzäunung des Plangebiets

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist entlang der Baufeldgrenzen zu den Ackerflächen die bereits vorgesehene Einzäunung des Plangebiets zu errichten. Diese kann zunächst auch provisorisch durch das Aufstellen von Bauzäunen erfolgen. Die Umzäunung ist so zu setzen, dass keine Einwanderung auf die Vorhabenfläche erfolgt. Die Maßnahme der Schutzzäunung hat artenschutzrechtlich vor dem Herbst und der Baufeldfreimachung zu erfolgen.

Die Lage orientiert sich am Verlauf der Leiteinrichtung für Amphibien. Die Errichtung und Beibehaltung der Sperrzäune dienen der Verhinderung einer systematischen baubedingten Tötung von Kranichen durch die Nähe zu einem Brutstandort.

ACEF 1 – Bedarfsweiser Ausgleich von Fledermausquartieren durch Anbringen von Ersatzquartieren

Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind zeitnah zur Baufeldfreimachung bzw. bis spätestens Ende Februar bei der Kontrolle nachgewiesene Nischen im räumlichen Umfeld zu ersetzen. Der Ausgleich von Quartieren durch Kästen wird im Verhältnis 1:2 bis 1:10 je nach Einstufung des vorgefundenen Quartiers anhand der Bedarfsermittlung im Zuge der Maßnahmen VA 1 ausgeführt. Die Umsetzung hat im räumlichen Umfeld zu erfolgen. Die Maßnahme entfällt, wenn keine Quartiere im Baufeld nachgewiesen werden.

ACEF 2 - Bedarfsweiser Ausgleich von Bruthöhlen durch Anbringen von Nistkästen

Zeitnah zur Baufeldfreimachung bzw. bis spätestens Ende Februar sind bei der Kontrolle nachgewiesene Bruthöhlen/Nischen im räumlichen Umfeld zu ersetzen. Die Zahl der erforderlichen Nistkästen resultiert aus der Kontrolle der zu fällenden Bäume/ freizumachenden Gebäude durch einen Fachexperten (VA 2). Diese sind in der Umgebung an geeigneter Stelle anzubringen.

Die Kästen sind im Verhältnis 1:2 zu ersetzen. Die Auswahl der Kästen für Brutvögel hat entsprechend nachgewiesener Höhlen mit unterschiedlichen Einfluglochgrößen wie 26-28 mm, 32-35 mm bzw. 40-45 mm zu erfolgen. Das Anbringen hat an Bäumen in Waldbereichen bzw. am Waldrand in Höhen von mind. 3 m zu erfolgen. Die Maßnahme entfällt, wenn keine Nischen/Nisthöhlen im Baufeld nachgewiesen werden. Die Umsetzung der Maßnahme ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes sind folgende gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

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 Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 BNatSchG verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend.

Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Gemeinde 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 (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)

Weitere überörtliche Planungen:

Der Planungsraum ist dem Oberzentrum Rostock und der Stadt Teterow als Mittelzentrum zuzuordnen.

Das Landesraumentwicklungsprogramm M-V stellt den Planungsraum als Vorbehaltsgebiet Tourismus dar.

Das Landesraumentwicklungsprogramm M-V besagt, dass Randgebiete des Küstenraums und das Küstenhinterland dort, wo sich besondere Voraussetzungen für eine umwelt- und sozialverträgliche Intensivierung des Tourismus bieten, als Entlastungs- und Ergänzungsgebiete zu den Hauptferienorten entwickelt werden sollen. Die Erweiterung des touristischen Angebots z. B. durch die Ansiedlung von Ferienhäusern und -wohnungen sowie die ergänzende Infrastruktur haben in solchen Randgebieten eine besondere Bedeutung (G 4.6 [5] LEP M-V).

Die wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich jedoch aus der Landesverordnung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/ Rostock. In diesem wird der Geltungsbereich u.a. als **Tourismusschwerpunktraum** dargestellt.

In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusedwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.

Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen. (3.1.3 Tourismusräume G (1))

In den Tourismusschwerpunkträumen des Binnenlandes, zu der auch die Gemeinde Dahmen zählt, soll die touristische Entwicklung schwerpunktmäßig durch den weiteren Ausbau und die Abstimmung der vorhandenen touristischen Angebote sowie durch eine verbesserte Vielfalt der Angebote erfolgen. (3.1.3 Tourismusräume G (3))

Gemäß des Grundsatzes 3.1.3 Tourismusräume G (13) ist bei der Neuerrichtung die Intensität der Nutzung an die Belastbarkeit des Naturraumes und der Infrastruktur anzupassen. Bestehende Plätze sollen landschafts- sowie bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Des Weiteren wird der Planungsraum durch ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie teilweise durch ein Trinkwasserschutzgebiet eingefasst. Durch die Ausweisung des Planungsraumes als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist eine Prüfung der Betroffenheit der **Belange der Landwirtschaft** erforderlich. Die im Planungsraum vorhanden Böden sind Sande mit Bodenwertzahlen von durchschnittlich 25 Bodenpunkten. Die Ertragsfähigkeit ist demnach sehr gering und es wird kein hochwertiges Ackerland entzogen.

In **Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung** soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden (*LEP MV 7.2 [2] Vorbehaltsgebiete Trinkwassersicherung*).

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dahmen stellt den Planungsraum als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB erfolgt parallel die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es wird auf das entsprechende Verfahren verwiesen.

Fachgesetzgebungen

Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Dieser Abstand wird in der vorliegenden Planung zu den angrenzenden Wäldern eingehalten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes

Der Planungsraum des Bebauungsplanes befindet sich zwischen den Ortslagen Dahmen und Rothenmoor im Landkreis Rostock. Im Norden grenzt der Bereich an den uferbegleitenden Wald am Malchiner See, im Süden an die Landesstraße L 20, im Westen an die Ortslage Dahmen und im Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich selbst wird weitestgehend ackerbaulich bewirtschaftet. Zum Aufnahmezeitraum wurde die Fläche jedoch als Ackerbrache angesprochen.

Durch die periodische Bodenbearbeitung setzt sich die Ackerbegleit- oder Segetalvegetation aus Arten zusammen, die ihren Vegetationszyklus, d. h. die gesamte Entwicklung in sehr kurzer Zeit durchlaufen. Hier sind „Allerweltsarten“ zu finden, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen.

Hochwertige Biotopstrukturen, wie das im Südosten befindliche naturnahe Feldgehölz sowie das nordöstlich gelegene temporäre Kleingewässer und auch die flächigen Gehölzflächen westlich und nordwestlich des Geltungsbereiches werden bewusst nicht überplant, um unnötige artenschutzrechtliche Konflikte vermeiden zu können.

Innerhalb des Planungsraums befindet sich die Ruine eines ehemaligen Bauernhauses, deren marode Bausubstanz leider nur noch den Abbruch zulässt. Großflächige Versiegelungen bestehen darüber hinaus nicht.

Zusammenfassend ist der gewählte Geltungsbereich des Bebauungsplans als struktur- und gehölzarm einzuschätzen. Gesetzlich geschützte Bäume nördlich und nordwestlich befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und sollen in das Gesamtkonzept integriert werden.

Das bestehende Geländeniveau ist als weitgehend eben zu bezeichnen. Es umfasst Geländehöhen zwischen 10,0 und 13,0 m über NHN. In Richtung Norden und Osten fällt das Gelände ab.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparkes „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Der westliche Teil liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Dahmen“, Schutzzone 3.

Nördlich des Planungsraumes grenzt das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Malchiner See und Umgebung“ an. Östlich und südlich des Geltungsbereiches erstreckt sich das Vogelschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ grenzt ebenfalls im Norden und südlich der Landesstraße an.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ferienhausgebiet Dahmen - Rothenmoor“ mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Fremdenbeherbergung auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans sind folgende Einzelkonflikte zu berücksichtigen:

Baubedingte Auswirkungen

- artenschutzrechtliche Konflikte durch Baufeldfreimachung G und Abbrucharbeiten
- Verlust von Einzelbäumen und Gehölzen durch Rodung im nordwestlichen Geltungsbereich auf den Flächen der ehem. Ferkelzuchtanlage
- Lärmbelastungen, Beunruhigung während der Errichtungsphase, Staubbelastungen

Anlagebedingte Auswirkungen

- mögliche Neuversiegelungen im Umfang von 26.990 m²
- Flächen- und Funktionsverlust durch Flächeninanspruchnahme von bisher unversiegelten Biotopen auf einer Gesamtfläche von 47.603 m²
- dauerhafte Inanspruchnahme (Teilversiegelung) von unversiegelten Biotopflächen durch unbebaute Sondergebietsflächen, Grünflächen, Sport- und Freizeitflächen, Befestigung von Stellflächen, und Anpflanzung von Gehölzen
- Zerschneidungs- und Barrierewirkung

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Folgende Konfliktschwerpunkte sind somit mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festzustellen.

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Mensch zu beurteilen.

3. Die Wahrnehmbarkeit sowie die betriebsbedingten Wirkungen der geplanten Ferienhausnutzung sind bezüglich der Schutzgüter Menschen, Tiere 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

Die nächstgelegene betriebsfremde Wohnnutzung befindet außerhalb des Einflussbereiches des Vorhabens etwa 120 m westlich des Geltungsbereichs in der Ortslage Dahmen.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Für die Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Untersuchungsraum wurden als Datengrundlage die veröffentlichten Geoinformationsdaten des Geoportal Brandenburg und die Vermessung des Geländes herangezogen. Zudem erfolgte eine stichprobenartige Überprüfung der Daten durch die Baukonzept Neubrandenburg GmbH. Differenziert nach zusammengefassten Hauptgruppen erfolgt im Weiteren eine kurze Beschreibung der im untersuchten Natur- und Landschaftsraum relevanten Biotoptypen:

Methodik

Auf dieser Grundlage und mit Hilfe der *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, vom März 2010* erfolgte die Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen des Untersuchungsraumes (siehe Anlage 1).

Ergebnisse

Sandacker (ACS)

Der Geltungsbereich ist weitestgehend als Sandacker einzuschätzen. Dieser Biotoptyp wird landwirtschaftlich bearbeitet und ist folglich als naturfern einzuschätzen. Bei den im Untersuchungsraum vorherrschenden Ackerflächen handelt es sich um intensiv genutzte und strukturarme Ackerflächen mit einem sehr geringen landwirtschaftlichen Ertragsvermögen zwischen 18 und 24. Östlich schließen sich ebenfalls Ackerflächen mit intensiver Nutzung an.

Gebüsch frischer bis trockener Standorte (BL)

Auf Teilflächen der ehemaligen Tierhaltungsanlage im Nordwesten des Planungsraumes haben sich im Zuge des Ruderalisierungsprozesses Gehölzflächen entwickelt.

Diese Feldgehölze setzen sich aus einem kleinflächigen, nichtlinearen Strauchbestand auf frischen bis trockenen Standorten der Arten Holunder, Weißdorn und Eschenahorn zusammen.

Feldgehölze sind ab 100 m² und bis 20.000 m² geschützt. Teilweise haben sich aus den Strauchgehölzen bereits *Feldgehölze heimischer Baumarten entwickelt (BFX)*.

Anteilig hat sich nordwestlich des Planungsraumes nach Einschätzung des Forstamtes vom 17.12.2020 auch Wald (WXS) entwickelt.

Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)

Die im Nordwesten bestehende Ruderalflur wird aus zwei- bis mehrjährigen nitrophilen Staudenfluren auf nährstoffreichen, meist frischen Mineralstandorten gebildet. Dabei dominieren Brennesselfluren den Vegetationsbestand.

Innerhalb der Ruderalflur sind Birken, Ahorn und eine Weide als Einzelbäume eingriffsrelevant.

Eine Darstellung der erfassten Biotop- und Nutzungstypen ist dem Umweltbericht als Anhang 1 beigelegt. Das methodische Vorgehen richtete sich nach den im Land Mecklenburg-Vorpommern eingeführten „Hinweisen zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ des LANDESAMTS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2010).

Fauna

Methodik

Die Abstimmungen zum Umfang der naturschutzfachlich notwendigen Kartierungen erfolgten mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock am 02.09.2015.

Durch das Büro PLAN AKZENT Rostock erfolgten darauf Bezug nehmend Kartierungen der Amphibien, der Brutvögel und der Fledermäuse innerhalb des festgelegten Untersuchungsraumes.

Aufgrund der zu erwartenden Reichweite der Projektwirkungen sowie unter Berücksichtigung der Vorbelastungen wurde der Untersuchungsraum mit 200 m angesetzt (nach FROELICH & SPORBECK 2002). Für Eulen und Greifvögel wurden zudem Kartierungen im Bereich von bis zu 500 m um das Vorhaben durchgeführt.

Die Erfassung von Amphibien erfolgte durch fünf Begehungen der Feuchtlebensräume im Zeitraum April-Juni 2018 mit halbquantitativer Erfassung der Häufigkeit der Arten im Zeitraum April bis Juni. Dabei lag der Schwerpunkt auf der Ermittlung des Arteninventars und Abschätzung des Bestandes durch Sichtbeobachtungen, Verhör und Kescherfang.

Der Bestand an Brutvögeln wurde durch fünf Begehungen in den Jahren 2018, 2019 und 2020 (März, April, 2x Mai, Juni) als Revierkartierungen gefährdeter und geschützter Arten entsprechend den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel nach SÜDBECK et al. 2005 erhoben.

Eine flächendeckende qualitative und quantitative Bestandserfassung von Fledermäusen erfolgte von 2016 bis 2018 innerhalb von fünf Begehungen zwischen Mai und September durch die Ermittlung von Jagdaktivitäten im Untersuchungsraum sowie die Feststellung der Arten/Anzahl und Jagdintensitäten mittels akustischer und visueller Erfassung einschließlich einer Raumnutzungsanalyse von Quartieren, Jagdgebieten und Flugtrassen.

Zusätzlich wurde der Baumbestand im Rahmen einer einmaligen Begehung 2021 zum Vorkommen des Eremit untersucht. Diese Untersuchung erfolgte durch die Inaugenscheinnahme des Stammes und der Krone (ggf. mit Fernglas) und die Kontrolle von Lebensspuren bis Reichhöhe am Stamm sowie außerdem die Kontrolle von heraus gefallenem Kot/Resten.

Amphibien

Im Untersuchungsraum jedoch außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 3 potenzielle Amphibienlaichgewässer, die alle nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind. Im Ergebnis der durchgeführten Kartierungen wurden Reproduktionsversuche mit sicherem bzw. sehr wahrscheinlichem Reproduktionserfolg von fünf Amphibienarten erfasst.

Standort 1 - besteht aus einem größeren, temporär wasserführenden Soll mit einem z.T. recht lichten Erlenbruch, der als Feldgehölz geführt wird. Nachgewiesen wurde die Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) mit Reproduktionsversuch, der Moorfrosch (*Rana arvalis*) mit erfolgreicher Reproduktion, der Teichfrosch (*Rana kl. Esculenta*) mit Reproduktionsversuch in geringem Umfang und der Grasfrosch (*Rana temporaria*) mit erfolgreicher Reproduktion.

Standort 2 - ist ein kleines, stark beschattetes und temporär wasserführendes Ackersoll mit dichtem Feuchtgebüsch. Nachgewiesen wurde der Teichfrosch (*Rana kl. Esculenta*) mit vereinzelt Individuen ohne Reproduktionsversuch

Standort 3 - ist ein recht großflächiger und von Schatten geprägter Erlenbruch mit temporärer Wasserführung dicht am Seeufer (Uferwald). Nachgewiesen wurde die Erdkröte (*Bufo bufo*) mit Reproduktionsversuch in geringem Umfang, die Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) mit Reproduktionsversuch in geringem Umfang, der Moorfrosch (*Rana arvalis*) mit erfolgreicher Reproduktion, der Teichfrosch (*Rana kl. Esculenta*) mit vereinzelt Individuen ohne Reproduktionsversuch und der Grasfrosch (*Rana temporaria*) mit erfolgreicher Reproduktion.

„Bei der Abgrenzung der für Amphibien relevanten Lebensstätten muss die häufig vorliegende Trennung von Laich- und Landhabitat berücksichtigt werden. Laichgewässern kommt bei der Beurteilung der Eingriffsfolgen in jedem Fall eine herausragende Bedeutung als Fortpflanzungsstätte und als zentraler Bestandteil des Vorkommens zu.

Die meisten Froscharten haben, stark vereinfacht, einen Aktivitätsradius bis etwa 0,5 km, während dieser bei Kröten mindestens 1,5 km beträgt (BfN 2006). Die Dichte der Tiere nimmt mit zunehmendem Abstand zum Laichgewässer ab. Dies erfolgt teils modellbedingt durch die Flächenvergrößerung und teils durch die Präferenz der meisten Tiere im nahen Umfeld des Laichgewässers zu verbleiben, sofern geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind.

Die bedeutsamen Sommer- und Überwinterungshabitate für Frösche sind frische bis feuchte Grünländer, Sukzessionsflächen und Laubgehölze im näheren Umfeld des Laichgewässers. Die Flächen im Plangebiet sind daher eher zu vernachlässigen. Kröten nutzen zur Nahrungssuche hauptsächlich sandige, strukturierte Offenlandflächen, frische bis trockene Grünlandsäume an Wegen, Äckern und Wäldern samt Gärten, Freianlagen und andere extensiv genutzte Kulturlflächen. Sie können daher auf dem Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Die unmittelbar angrenzenden Bereiche um Standort 1 und 3 bilden daher wichtige Populationsräume für Amphibien. Die Ruhestätten in Form von Überwinterungsquartieren lassen sich bei vielen Arten nicht in ausreichendem Maße genau eingrenzen. Grund hierfür ist das großflächige Vorkommen potenziell geeigneter Habitate und die weiträumige Verteilung der überwinternden Amphibien innerhalb dieser Fläche. Diese graben sich meist einzeln in die Bodenschichten ein oder nutzen beispielsweise Kleinsäugerbaue im Boden.“¹

Reptilien

Kriechtiere (Reptilia) sind potentiell vorkommend. Für die Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) sind Vorkommen in der Uckermark bekannt. Diese Art lebt überwiegend in den Uferbereichen stiller Gewässer und überwintert auch in diesen. Durch die Vorprägung als Intensivacker ist mit einer Meidung dieses Bereiches durch die Art zu rechnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden. Auch ein Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca*), die ein breites Spektrum von Biotopen (Magerrasen, trockene Waldränder) besiedelt, kann aufgrund der bisherigen Nutzung des Planungsraumes und der erfassten Biotope ausgeschlossen werden.

¹ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, PLAN AKZENT Rostock; Oktober 2021

Es werden weitestgehend bereits als Intensivacker genutzte Areale überplant. Eine Beeinträchtigung dieser Arten durch das geplante Vorhaben kann dementsprechend ausgeschlossen werden.

Die Zauneidechse besiedelt Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen.

Die besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage, ein lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageflächen, spärlich bis mittelstarke Vegetation sowie das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steine, Totholz als Sonnenplätze auf.

Fels- und Erdspalten, vermoderte Baumstubben, selbstgegrabene Röhren oder verlassene Nagerbauten dienen als Überwinterungsquartiere.

Nach MÄRTENS et. al. (1997) haben Bodentiefe, Vegetationshöhe und Vegetationsstruktur den größten Einfluss auf die Individuenzahlen der Art. Wichtig ist, dass die Bodeneigenschaften den Arten das leichte und tiefe Eingraben ermöglichen.

Zauneidechsen wurden im Planungsraum nicht erfasst. Geeignete Winterquartiere der Tiere, wie zum Beispiel Stein- und Gehölzhaufen, sind innerhalb der eingriffsrelevanten Bereiche nicht vorhanden.

Fledermäuse

„Bei den Kartierungen wurden die Arten Breitflügel-Fledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, Mückenfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr mit hoher Wahrscheinlichkeit detektiert. Ein Vorkommen ist anzunehmen.

Die Untersuchungen durch die Detektorbegehungen geben neben den Artvorkommen Hinweise auf die räumliche Aktivitätsverteilung. Als Leitstrukturen bzw. Areale mit hoher Flug-/Jagdaktivität lassen sich folgende Bereiche abgrenzen:

- Waldrandbereiche
- Feldweg mit halbverfallenem riedgedecktem Haus und Gehölzstrukturen
- Sukzessionsflächen der ehemaligen Ferkelaufzuchtanlage
- Bauernhaus Stolt mit Baumstrukturen
- Allee

Im Erfassungszeitraum von Juni bis September wurden über die Fledermausaktivität keine Quartiere nachgewiesen, wenngleich Soziallaute auf potenzielle Wochenstuben oder Männchen- bzw. Balzquartiere hindeuten.

Bei Strukturkartierungen und Begehungen der vorhandenen Gebäude im Areal wurden Sommer- und Wochenstubenquartiere im Bauernhaus Stolt gefunden. In dem halbverfallenen riedgedeckten Haus am Feldweg sind im Sommer vereinzelte gebäudebewohnende Fledermäuse in den vielzähligen Spalten im Mauerwerk zu erwarten. Das Gebäude ist als Winterquartier ungeeignet, da es durch das offene Dach, die fehlenden Türen und Fenster schnell auskühlt und nur zuweilen durch eintretendes Wasser feucht fällt. Die Einzelbäume im Plangebiet weisen zum Teil ein Potential für Fledermausquartiere auf.“²

Avifauna

„Von den insgesamt 54 erfassten Vogelarten wurden 48 Arten als Brutvögel, Nahrungsgäste und Überflieger direkt nachgewiesen. Zudem sind weitere 6 Arten potentiell anzunehmen oder nicht gänzlich auszuschließen.

Lediglich 29 Arten werden weder in den Roten Listen, in der Liste der streng geschützten Vogelarten oder in der Liste der nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützten Vögel geführt: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Blässhuhn, Buchfink, Buntspecht, Dorngrasmücke, Fitis, Gartenbaumläufer, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Grünfink, Heckenbraunelle, Kleiber, Kohlmeise, Ringeltaube, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Nebelkrähe, Schlagschwirl, Singdrossel, Sprosser, Stieglitz, Stockente, Sumpfmeise, Teichrohrsänger, Waldkauz, Zaunkönig, Zilpzalp.

Zu den möglichen Gebäudebrütern zählen Zaunkönig, Hausrotschwanz, Rauchschwalbe und Mehlschwalbe.

*Zu den erfassten Höhlenbrütern zählen Trauerschnäpper (*Ficedula hypoleuca*), Star (*Sturnus vulgaris*), Kohlmeise (*Parus major*), Kleiber (*Sitta europaea*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) und Bachstelze (*Motacilla alba*).*

Als geschützte Nahrungsgäste wurden die Arten Turmfalke und Mäusebusard beobachtet und zudem sind die Arten Baumfalke und Wanderfalke nicht auszuschließen.“³

Der Geltungsbereich und die darin einbezogenen Ackerflächen haben trotz der Nähe zum Malchiner See durch die einzuhaltenden Abstände gegenüber vertikalen Strukturen (Wald, Allee) und optischen Störungen (Siedlungsfläche, Rad- und Wanderwege) keine Bedeutung für das Rast- und Zugvogelgeschehen.

^{2, 3} Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, PLAN AKZENT Rostock; Oktober 2021

Ergänzung August 2022

Aufgrund einer aktualisierten Datenlage können die ursprünglich angenommenen Brutnachweise für den Kranich, den Rotmilan und den Seeadler neu beurteilt werden. Die über den Horstschutzbeauftragten des LUNG M-V abgefragten aktuellen Geofachdaten der Abteilung Naturschutz und Naturparke des LUNG M-V weisen für den Untersuchungsraum unter Einbeziehung der Horstschutzzonen nach § 23 NatSchAG M-V sowie der üblichen Fluchtdistanzen (Garniel & Mierwald, 2010) keine Brutstätten aus.

Bezüglich der Arten Kranich, Rotmilan und Seeadler sind keine artenschutzrechtlich begründeten Schutzmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen notwendig.⁴

Fischotter

„Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer mit Wanderkorridoren oder Durchlässe unterhalb der L 20. Unregelmäßige, sporadische Wanderbewegungen können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die nächsten Gewässer stellen der Dahmer Mühlbach südlich der L 20, der Burgtalbach bei Rothenmoor und die Westpeene dar. Aufgrund der Habitatausstattung ist nicht mit regelmäßigen Wanderungen der Art im Bereich des Baufelds zu rechnen.

Die Ackerflächen sind durch die Nähe der Fläche zur bereits vorhandenen Ortslage Dahmen über die bereits vorhandene Beleuchtung vorbelastet. Zudem ist durch die vorhandenen Wanderwege von dem zeitweisen Vorhandensein von Menschen auszugehen.“⁵

Wolf

„Zum Vorkommen der Art haben keine eigenständigen Untersuchungen stattgefunden, da das Wolfsgebiet in Mecklenburg-Vorpommern seit 2016 fast vollständig das gesamte Bundesland umfasst. Die nächsten bekannten Wolfsrudel sind südlich des Vorhabens in den Forstrevieren Müritz und Nossentiner Heide lokalisiert. Es ist nicht auszuschließen, dass einzelne Wölfe während nächtlicher Exkursionen den Untersuchungsraum durchstreifen.“⁶

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.

⁴ Ergänzung zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Juni 2022

^{5, 5} Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, PLAN AKZENT Rostock; Oktober 2021

Die in den Geltungsbereich einbezogenen Ackerflächen in einem Umfang von etwa 7 ha erzielen mit Ackerzahlen von 18 bis 24 nur unterdurchschnittliche landwirtschaftliche Erträge.

Am Vorhabenstandort dominieren Sandböden mit sehr geringen Nährstoff- und Wasserhaltevermögen. Die Böden sind zunehmend nicht im Stande, den Wasserbedarf der Kulturpflanzen in der Hauptvegetationsphase zu decken.

Ohne Beregnung ist das pflanzenverfügbare Bodenwasser in wenigen Wochen verbraucht. Anbaufrüchte, wie Wintergetreide, Sommergetreide und Raps werden häufig notreif. Der betroffene Landwirt beklagt außerordentliche Ertragsverluste von durchschnittlich 30 % gegenüber den unter Beregnung stehenden Nachbarflächen des gleichen Schlags.

Der betreffende Landwirtschaftsbetrieb konnte in den letzten Jahren nicht kostendeckend produzieren, denn die Aufwendungen durch eingesetzte Betriebsmittel, Maschinen und Arbeitskräfte können durch den erwirtschafteten Ertrag nicht ausgeglichen werden.

Zudem wirkt sich auf den Sandböden der Klimawandel auf das Pflanzenwachstum verstärkt nachteilig aus, da diese in Dürrezeiten zusätzlich zur ohnehin schlechteren Wasserhaltefähigkeit der Böden zusätzlich unter dem fehlenden Niederschlag leiden. Die hier beschriebenen Eigenschaften des Bodens hinsichtlich der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit treffen im Wesentlichen auf alle für die Planung vorgesehenen Flächen zu.

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

Die im Planungsraum betroffenen Ackerböden sind durch ein geringes landwirtschaftliches Ertragsvermögen mit durchschnittlich etwa 22 Bodenpunkten gekennzeichnet.

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Im Einflussbereich der Sondergebietsfestsetzungen sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden. Der Geltungsbereich umfasst den bereits vorhandenen Intensivacker.

Es werden keine gesetzlich geschützten Biotope als Baugebiet überplant. Mit der Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung soll eine zu hohe Nutzungsintensität verhindert werden.

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

Durch die Vorprägung als Intensivacker hat der Boden in diesem Bereich keine hervorgehobene Bedeutung für den Stoff- und Wasserhaushalt.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Bodendenkmäler bekannt.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Der Planungsraum befindet sich etwa hälftig innerhalb des Wasserschutzgebietes MV_WSG_2341_10 „Dahmen“ Schutzzone 3.

Oberflächengewässer sind weder als stehende noch als fließende Gewässer von der Planung betroffen.

Zum nördlich gelegenen Malchiner See als Gewässer I. Ordnung wird ein ausreichend großer Abstand von mindestens 170 m eingehalten.

Der Grundwasserflurabstand ist mit zwei bis fünf Metern als gering einzuschätzen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Vorhaben liegt nach der naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ in der Einheit „Kuppiges Peenegebiet mit Mecklenburger Schweiz“ im Übergang zur Einheit „Teterower und Malchiner Becken“, in der der Malchiner See und die Uferwaldbereiche liegen (Umweltkarten M-V 2021).

Bei der landesweiten Aufnahme der Landschaftsbildelemente wurden zugleich Landschaftsbildräume ausgegliedert. Dabei wurden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen ("Räume gleicher Erlebbarkeit").

Der Untersuchungsraum ist demnach der Landschaftsbildtypengruppe der *Hügel- und Endmoränengebiete* sowie dem Landschaftsbildtyp *der mäßig bis starkwelligen Hügel- und Endmoränengebiete mit acker- und Grünlandnutzung sowie teilweise größeren Waldflächen* zuzuordnen.

Der Malchiner See und sein unmittelbares Umfeld erzeugen eine sehr hohe Bedeutung des Planungsraumes für die landschaftsgebundene Erholung.

Vorbelastungen bestehen durch die südlich angrenzende Landesstraße mit begleitendem Radweg sowie durch die Bebauung innerhalb der Ortslage.

2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima des Untersuchungsraums wird durch ozeanische Einflüsse geprägt. Die vorherrschenden Windrichtungen sind dem Westsektor zuzuordnen, wobei die Südwestwinde dominieren.

Gegenüber der Küstenregion ist die mittlere Windgeschwindigkeit im Planungsraum geringer. Weiterhin ist mit abnehmenden Ostseeinfluss eine Abnahme der Luftfeuchte sowie eine Zunahme der täglichen und jahreszeitlichen Temperaturamplituden, der Frostgefährdung, der Winterstrenge und der Sonnenscheindauer zu verzeichnen.

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 8°C. Der Jahresdurchschnittsniederschlag beträgt im Mittel 542 mm.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Nördlich des Planungsraumes grenzt das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Malchiner See und Umgebung“ an. Östlich und südlich des Geltungsbereiches erstreckt sich das Vogelschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Das Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ grenzt ebenfalls im Norden und südlich der Landesstraße an.

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

Unter Berücksichtigung des oben dargestellten Vorhabens erfolgt nun im Folgenden die Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

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

Mit der Umsetzung der Planung entstehen während der Bauphase baubedingter Lärm und Emissionen im geringen Umfang. Zusätzlich ist während der Bauphase mit einem erhöhten Fahrzeugverkehr zu rechnen.

Grundsätzlich dient die Planung dazu, die touristische Infrastruktur für die Region zu verbessern. Damit soll der vorhandenen Nachfrage an Unterbringungsmöglichkeiten für Feriengäste entsprochen werden.

Der Planungsraum besitzt aufgrund der attraktiven Lage eine besondere Qualität für die Erholung. Die Umsetzung dieser Planung wird dazu beigetragen, dass Unterbringungsmöglichkeiten im gehobenen Preissegment in einer naturnahen und reizvollen Lage am Malchiner See das bestehende Angebot an Ferienunterkünften ergänzt.

Innerhalb der Betriebsphase werden keine Immissionen erzeugt, die im Sinne des Immissionsschutzrechts zu relevanten Belastungen führen werden. Wohnnutzungen befinden sich in ausreichender Entfernung.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über eine Zufahrt zur Landstraße L 20. Für das Abstellen von Fahrzeugen ist ein zentraler Parkplatz vorgesehen. Die derzeitige Verkehrsmenge ist sehr gering und wird durch die Begrenzung des Vorhabens auf bis zu 50 Ferienhäuser mit maximal 200 Betten nur in geringem Maße erhöht.

Es ist zu erwarten, dass sich das Verkehrsaufkommen vorrangig am Wochenende und in den Sommermonaten erhöht. Maßnahmen zur Verlängerung der Saison in die Herbst- und Wintermonate sind geplant. Weiterhin ist anzunehmen, dass der das Ferienhausgebiet umgebende Freiraum stärker als bisher zur Naherholung frequentiert wird.

Da bereits durch eine Campinganlage angrenzend zum Planungsraum sowie weitere Unterkünfte eine Unterbringung von Gästen und eine touristische Erschließung vorhanden ist, wirkt hier bereits eine Vorbelastung.

Darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte für erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung vor. Gefahren und Risiken für Gesundheit und Leben sowie eine Verschlechterung der Lebensbedingungen durch zusätzliche Umweltbelastungen sind nicht zu erwarten.

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.

Da sich die Regelungsabsichten ausschließlich auf die in § 10 BauNVO definierten Erholungsnutzungen ausgerichtet sind, werden der Erholung dienende Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet festgesetzt.

Die Ausdehnung der Sondergebiete beschränkt sich weitestgehend auf Bereiche mit bestehender Intensivackernutzung.

Die geplanten Ferienhäuser sollen abschnittsweise entstehen. Dabei erfolgt die Baufeldfreimachung grundsätzlich außerhalb der Brutzeit. Wertbiotope mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurden ihrem gesetzlichen Schutzstatus entsprechend nicht als Baugebiet überplant.

Auswirkungen in der Bauphase

Eine Beseitigung oder Beeinträchtigung von Wertbiotopen oder gesetzlich geschützten Biotopen ist mit der Festsetzung von Sondergebieten gemäß § 10 BauNVO nicht erforderlich.

Unter Punkt 2.2.2 dieser Unterlage wurde dargestellt, dass die als Sondergebiet geplanten Grundstücksteile ausschließlich von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind.

Biotope:

Mit einem ausreichend großen Abstand der geplanten Erholungsnutzungen zu den Wertbiotopen und der Uferzone des Malchiner Sees wird sichergestellt, dass über den Erhalt dieser Strukturen hinaus auch die Funktion als Lebensraum der erfassten Tierarten erhalten wird.

Eine Nutzung des Uferstreifens beschränkt sich auf die bestehende Badestelle und den vorhandenen Bereich des Bootsverleihs einschließlich Nebengebäude. Dabei wird die Nutzungsintensität durch die Platzordnung des Intensivackerbetriebes beschränkt.

Negative Auswirkungen auf den Malchiner See und seine Uferzone können damit ausgeschlossen werden.

Fauna:

Es haben Erfassungen zur Brutvogelfauna durch das Büro PLAN AKZENT Rostock stattgefunden. Die Kartierung der Brutvögel und Nahrungsgäste erfolgte während fünf Begehungen im Zeitraum März bis Juni 2016 im Bereich des Vorhabens, zuzüglich eines entsprechenden Umfeldes von 200 m oder 500 m für Greifvögel und Kraniche. Bei späteren Begehungen der Fläche erfolgten Nachfolgekartierungen für ausgewählte Arten in den Jahren 2018 bis 2021. Die Ergebnisse der Kartierungen sind innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags dargestellt.

Beeinträchtigungen von höheren Arten und Lebensgemeinschaften durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme können durch das zurückhaltende Planungskonzept und einen rücksichtsvollen Ablaufplan vermieden werden. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass bei europäischen Vogelarten, die diese Bereiche aufsuchen, bereits ein Gewöhnungseffekt an die durch Radweg und Landesstraße ausgehenden Störreize eingetreten ist.

Dennoch können sekundäre Störungen innerhalb der Bauphase beispielsweise bei der Errichtung von Wegen und Gebäuden zumindest für europäische Vogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Durch die Vorprägung des Planungsraumes mit Radweg und Landesstraße weisen potenziell vorkommende Brutvogelarten im Einflussbereich dieser linearen Verkehrseinrichtungen eine geringe Empfindlichkeit gegen Störfaktoren auf. Die Fluchtdistanz ist eher gering, so dass sie sich als Kulturfolger an den menschliche Einflüsse angepasst haben.

Betroffenheit von Brutvögeln der Offenlandbereiche

Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) wurde im Untersuchungsraum als regelmäßiger Brutvogel der Offenlandbiotope kartiert. Es wurden zwei Brutreviere innerhalb des Geltungsbereiches und ein weiteres Revier innerhalb des 200 m-Umfeldes auf Ackerflächen festgestellt.

Aufgrund der Möglichkeit von Bruten innerhalb der Baufelder bzw. nah angrenzend ist eine Zerstörung von Nestern und Gelegen bzw. eine Tötung von brütenden Vögeln oder deren Nachkommenschaft im Rahmen der Baufeldfreimachung nicht auszuschließen.

Für Brutvögel, die sich jährlich einen neuen Nistplatz suchen, ist das Nest nach dem Ausflug der Jungvögel funktionslos. Für diese Fällen ist das Bruthabitat, innerhalb dessen im Folgejahr ein neuer Neststandort gesucht werden kann, als relevante Lebensstätte für die Beurteilung heranzuziehen.

Trotz Inanspruchnahme nachgewiesener Brutplätze kann vom Erhalt der Fortpflanzungsstätte ausgegangen werden, wenn sich innerhalb des Bruthabitats weitere vergleichbare Brutmöglichkeiten finden, an denen die Brutvögel ihr neues Nest bauen können.

Maßnahmen:⁷

– *Vermeidungsmaßnahme VA 2: Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel des Offenlands*

Die Baufeldberäumung ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Die Maßnahme ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Bei Baufeldberäumung im Winter/Frühjahr hat der Baubeginn unmittelbar im Anschluss zu erfolgen, um Brutversuche von Offenlandbrütern zu vermeiden.

Ziel der Maßnahme ist die Vermeidung der Verletzung und Tötung sowie die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln (Offenland).

– *Schutzmaßnahme SA 1: Ökologische Baubegleitung*

Für die Baufeldmarkierung (SA 3) ist im Rahmen der ÖBB für die Dauer der Baumaßnahme die Kontrolle der zeitgerechten Markierung von Rohböden sowie die Funktionalität vor und während der gesamten Brutzeit (01.04. - 31.07.) sicherzustellen.

⁷ PLAN AKZENT Rostock, Oktober 2021

Ziel der Maßnahme ist der Erhalt der Populationen durch eine frühzeitige Überwachung und Sicherung möglicher Lebensstätten und Habitate sowie die Gewährleistung zur Tötung von Individuen.

– Schutzmaßnahme SA 3: Baufeldmarkierung im Offenland zum Schutz der Feldlerche (Pfähle und Flatterband, 01.04. - 31.07)

Bei Bauunterbrechungen im Baufeld, die länger als 10 Tage andauern, ist Rohboden innerhalb der Offenlandstandorte mit Flatterband und Pfählen abzuspannen, um eine Besiedlung durch die Arten zu verhindern.

Ziel: Vermeidung der Verletzung und Tötung von Brutvögeln sowie der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahme kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden.

Betroffenheit von Brutvögeln an und innerhalb von Gebäuden

Im Bereich des Bauernhauses „Stolt“ außerhalb des Geltungsbereiches wurden Gebäudebrüter festgestellt.

Insbesondere potenzielle Brutflächen an Gebäuden können durch Baufeldfreimachungen während der Brutzeit gefährdet werden. Daher ist eine Bauzeitenregelung vorgesehen. Im Umfeld des Vorhabens sind weitere geeignete Flächen als potenzielle Brut- und Nahrungshabitate für die Art vorhanden, so dass ein Ausweichen der Arten auf andere Flächen möglich ist.

Maßnahmen⁸

– Vermeidungsmaßnahme VA 2: Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel der Gehölze und Siedlungen, Untersuchung von Brutplätzen vor Fällung/Baufeldfreimachung

Die Baufeldberäumung der Gehölze und Abbruch/Erneuerung der Gebäude ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Unmittelbar vor den Abholzungen oder Abbruch/Erneuerung der Gebäude sind die Gehölze/Gebäude auf potenzielle Brutstätten/Nischen durch einen Gutachter oder eine fachlich geeignete Person im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu untersuchen. Die Kontrolle ist außerdem Grundlage zur Erfassung des Maßnahmenumfangs für die Nisthilfen der Maßnahme ACEF 2.

Ziel der Maßnahme ist die Vermeidung der Verletzung und Tötung sowie die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln (Gehölzbrüter).

– Ausgleichmaßnahme ACEF 2: Bedarfsweiser Ausgleich von Brutplätzen durch Anbringen von Nistkästen

⁸ PLAN AKZENT Rostock, Oktober 2021

Bearbeitungsstand: September 2022

Bebauungsplan Nr. 9
„Ferienhausgebiet Dahmen - Rothenmoor“

Zeitnah zur Baufeldfreimachung bzw. bis spätestens Ende Februar sind bei der Kontrolle nachgewiesene Bruthöhlen/Nischen im räumlichen Umfeld zu ersetzen. Die Zahl der erforderlichen Nistkästen resultiert aus der Kontrolle der zu fällenden Bäume/ freizumachenden Gebäude durch einen Fachexperten (VA 2). Diese sind in der Umgebung an geeigneter Stelle anzubringen.

Die Kästen sind im Verhältnis 1:2 zu ersetzen. Die Auswahl der Kästen für Brutvögel hat entsprechend nachgewiesener Höhlen mit unterschiedlichen Einfluglochgrößen wie 26-28 mm, 32-35 mm bzw. 40-45 mm zu erfolgen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahme kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden.

Betroffenheit von Brutvögeln der Gehölze und Wälder

Es wird davon ausgegangen, dass mögliche Bruthabitate von Gehölzbrütern nicht durch baubedingte Arbeiten beansprucht oder beeinträchtigt werden.

Ein artenschutzrechtlich relevanter Verlust von Gehölzstrukturen, der zum Verlust des Bruthabitats führen würde, findet nicht statt.

Im Umfeld des Vorhabens sind weitere geeignete Flächen als potenzielle Nahrungshabitate für die Art vorhanden, so dass ein Ausweichen der Arten auf andere Flächen möglich ist. Es werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwartet.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahme kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden.

Amphibien

Zusammengefasst wurden mehrere Reproduktionsversuche mit sicherem bzw. wahrscheinlichem Erfolg von Erdkröte, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Teichfrosch und Grasfrosch nachgewiesen.

Die nachgewiesenen Reproduktionsstätten und auch deren näheres Umfeld werden weder überplant noch beeinträchtigt.

Die o. g. Arten haben während ihrer Wanderbewegungen zwischen Laichgewässern und der Sommer- und Überwinterungshabitate einen Aktivitätsradius zwischen 500 m und 1.500 m.

Wanderbewegungen zwischen Sommer- und Winterlebensraum erfolgen im Frühjahr und Herbst. Die Kartierergebnisse lassen keine konzentrierten Wanderbewegungen vermuten. Ein Einwandern der Artengruppe in die Baufeldbereiche kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Die Bauzeit ist außerhalb der Hauptwanderungszeit von Amphibien vorzusehen. Sollte sich die Bauzeit verschieben, so sind im Geltungsbereich potentiell vorkommende Amphibien in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde durch geeignete Absperrungen vom Baugeschehen fernzuhalten. Geeignete Winterquartiere der Amphibien befinden sich nicht innerhalb der Baufelder. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann somit verhindert werden. Die Einhaltung ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

Fledermäuse

Geeignete Winterquartiere für Fledermäuse sind nicht vorhanden. Gebäudeabbrüche mit möglichen Tagesquartieren sind in der Zeit zwischen Oktober und März, also außerhalb der Besiedlung, geplant. Sollte sich die Bauzeit verschieben, so sind durch Fachpersonal Kontrollen der Abbruchgebäude auf Besiedlung durch Fledermäuse durchzuführen.

Sofern Besiedlungen der Gebäude als Schlafplatz festgestellt werden, sind vor den Abrissarbeiten Fledermauskästen bzw. -bretter als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen an geeigneten Bäumen oder Gebäuden innerhalb des Plangebietes zu installieren. Auf diese Weise werden entsprechende Ersatzhabitate für Fledermäuse in einem räumlichen Zusammenhang geschaffen.

Unter Einhaltung dieser Maßnahmen lassen sich keine negativen Auswirkungen auf die lokale Population ableiten. Der Geltungsbereich steht den vorkommenden Fledermausarten grundsätzlich auch mit der Umsetzung der Planung uneingeschränkt als Jagd- und Nahrungshabitat zur Verfügung.

Bauzeitenregelung

Mit der örtlich begrenzten, tageszeitlichen Bauzeitenregelung, d.h. einem Verzicht auf Bautätigkeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeit im Waldgebiet wird die Störung während der Aktivitätsphase von Fledermäusen vermieden. Die Bauarbeiten sind mit Baubeginn ab 1 Std. nach Sonnenaufgang sowie Bauende bis 1 Std. vor Sonnenuntergang durchzuführen.

Der Verzicht auf Bautätigkeiten in der Dämmerungs- und Nachtzeit sichert die störungsfreie Nutzung des Gebietes während der Hauptaktivitätszeiten der Tiere.

Ziel der Maßnahme ist die Vermeidung von Störungen der Fledermäuse während der Hauptaktivitätszeiten.

Fledermausgerechte Beleuchtung

Zur Minimierung der allgemeinen Raumaufhellung und zur Vermeidung von Kollision bzw. Störungen im Bereich der Flugrouten ist eine naturverträgliche Beleuchtung der Parkplätze, Gebäude und Nebenanlagen einzustellen. Dies beinhaltet die Schaffung eines auf den Wegraum konzentrierten Lichtkegels, die Reduktion der Leuchtmittelleistung und die Ausstattung der Straßenbeleuchtung mit einer Zeitsteuerung zur Regelung der Beleuchtungsdauer. Weiterhin sind entweder Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) oder LED-Leuchten mit einer Lichtfarbe von weniger als 3.000 K zu verwenden.

Die Beleuchtung ist mit einer guten Abschirmung zu versehen, d.h. nur das Zielobjekt wird beleuchtet ohne himmelwärtiges Restlicht (KLAUS et al. 2005). Die Beleuchtung der Außenanlagen soll daher nur mit nach unten mit einem auf die Flächen konzentrierten Lichtkegel und maximal 80° schräg zur Seite strahlenden Laternen erfolgen. Indirekte Beleuchtungssysteme wie Wandfluter oder Metallspiegel sind zu vermeiden.

Ziel der Maßnahme ist der Erhalt der lokalen Fledermauspopulation durch helligkeitsangepasste Beleuchtung, um Lichtbarriere-wirkungen zu mindern.

Negative baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt lassen sich insgesamt nicht ableiten.

Auswirkungen in der Betriebsphase

Der Entzug von Lebensräumen ist für Pflanzen und Tiere auf den Planungsraum selbst und die damit in Verbindung stehende Festsetzung von Sondergebieten begrenzt.

Die Begrenzung der mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Eingriffe auf ein der Vorbelastung und Eignung des jeweiligen Planungsraumes entsprechendes Maß sichert die unter 2.2.2 bewerteten hochwertigen Biotope und Lebensräume außerhalb der Sondergebiete nachhaltig in ihrem Bestand.

Beeinträchtigungen von höheren Arten und Lebensgemeinschaften sind deshalb für die Betriebsphase weitestgehend auszuschließen.

2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Maßnahmen haben **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Fläche. Es werden ausschließlich minderwertige Ackerflächen um 20 Bodenpunkte überplant und die möglichen Neuversiegelungen beschränken sich in ihrem Umfang auf 26.990 m².

Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes durch geeignete Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden ist festzustellen, dass innerhalb der Sondergebiete die verbliebenen Funktionen durch Neuversiegelung verloren gehen. Diese Flächen werden durch den bau- und anlagebedingten Teilverlust der Bodenfunktionen und Veränderung der gewachsenen Bodenstruktur irreversibel beeinträchtigt.

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden keine Schadstoffe freigesetzt. Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass alle Baufahrzeuge in einem technisch einwandfreien Zustand sind, um den Austritt von Treibstoffen, Schmierölen, Ammoniak, Schwefelverbindungen etc. zu vermeiden.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen.

2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Planung werden keine Gewässer berührt.

Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern.

Verunreinigtes Niederschlagswasser ist zu sammeln und einer fachgerechten Verwertung oder Entsorgung zuzuführen.

In diesem Falle sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb des Vorhabens keine Gefährdungen des Boden- und Grundwassers durch dauerhafte Stofffreisetzungen grundsätzlich zu befürchten.

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

Vor Beginn von eventuell 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.

Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

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 Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden- und Grundwasser ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Klima und Luft sind mit dem Bebauungsplan Nr. 9 „Ferienhausgebiet Dahmen - Rothenmoor“ nicht zu erwarten.

2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Die Anzahl und Größe der neu geplanten Ferienhäuser fügt sich maßvoll in den bestehende Kulturlandschaft ein. Die Maximale Höhe baulicher Anlagen wurde soweit beschränkt, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

Die Wahrnehmbarkeit von geplanten baulichen Anlagen wird durch den vorhandenen und geplanten Gehölzbestand an Einzelbäumen, Sträuchern und Waldgebieten erheblich gemindert.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich unter Berücksichtigung des geringen Versiegelungsgrades, der geplanten Höhe, der Gestaltung sowie der Vorprägung der baulichen Anlagen **nicht ableiten**.

2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der festgelegte Planungsraum grenzt an ein Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2341-302 „Malchiner See und Umgebung“ und an ein EU-Vogelschutzgebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die Möglichkeit der Betroffenheit der unter 2.2.9 aufgeführten Arten sowie deren Lebensräume geprüft. Die unter 2.2.9 genannten Schutzgebiete waren ebenfalls Gegenstand dieser Prüfung. Die Entwicklungsmaßnahmen und -ziele zum Erhalt der FFH-Arten sowie den FFH-Lebensraumtypen 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.

Unter Berücksichtigung der baubedingten Wirkfaktoren in Verbindung mit dem Bauablauf sowie aufgrund der beschriebenen anlage- und betriebsbedingten Wirkungen bestehen aus gutachterlicher Sicht **keine Anhaltspunkte** dafür, dass Beeinträchtigungen auf die untersuchten Natura 2000-Gebiete vorhabenbedingt hervorgerufen werden könnten.

Eine für das untersuchte Vogelschutzgebiet relevante zusätzliche Segmentierung landschaftlicher Freiräume findet nicht statt.

Insgesamt wird damit deutlich, dass die begründete Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung der untersuchten Schutzgebiete durch das Vorhaben nicht besteht.

Es ist weder ursächlich für das Fortbestehen derzeit ungünstiger Erhaltungszustände von Lebensraumtypen, noch beeinflusst es den Erhaltungszustand der untersuchten FFH-Arten.

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 den untersuchten Naturpark und das Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiet zu erzeugen. Insgesamt besteht weder durch das Vorhaben noch durch ein kumulatives Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung der untersuchten Schutzgebiete und der jeweilig maßgeblichen Bestandteile. Eine weitergehende Prüfung ist nicht erforderlich.

Das Vorhaben ist verträglich in Bezug auf die untersuchten Schutzgebietskulissen des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2341-302 „Malchiner See und Umgebung“ und des EU-Vogelschutzgebietes DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“.

2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Der gesamte Planungsraum liegt jedoch in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

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 geplanten Ferienhausgebietes 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 im Planungsraum keine wesentlichen positiven Auswirkungen hätte.

2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Aufgrund von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und der Kompensation von unvermeidbaren Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt des Untersuchungsgebiets durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, fügen sich die geplanten Erweiterungen gut in den Bestand ein.

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

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Unter Punkt 2.3.1 dieser Unterlage konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Neuversiegelungen wurden auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert. Betroffen ist ein anthropogen vorbelasteter Standort von ausschließlich geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die komplette Vegetationsdecke ist anthropogen überprägt.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Wechselwirkungen treten mit dem Schutzgut Boden auf. Versiegelungen von Böden bedeuten einen Verlust an Lebensraum, der im Rahmen der Kompensationsplanung ausgeglichen werden muss (siehe Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung).

Schutzgut Fläche

Unter Punkt 2.2.4 dieser Unterlage konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

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 Klima und Luft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch die Erweiterung eines anthropogen vorgeprägten Geländes als äußerst gering zu bewerten.

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

Mit der Planung soll der Geltungsbereich der Intensivlandwirtschaft entzogen und im Weiteren zu einem attraktiven Ferienhausstandort entwickelt werden. Damit entfällt zukünftig der Eintrag von Dünge- und Pestizidmitteln auf das empfindliche Ökosystem des Malchiner Sees.

Der Planungsraum erscheint als idealer Standort für die vorliegende Planung, da dieser direkt an die Ortslage anschließt und hochwertige Biotope nicht betroffen sind. Negative Beeinflussungen anderer, naturschutzfachlich bedeutender Standorte konnten so vermieden werden.

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

Die Gemeinde Dahmen plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

Von wesentlicher Bedeutung für die Umweltverträglichkeit bzw. die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans sind die vorhersehbaren Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben auf den besonderen Artenschutz bzw. auf den europäischen Habitatschutz. Entsprechend wurden durch das Büro PLAN AKZENT Rostock entsprechende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt.

Die Ergebnisse dieser Gutachten wurden innerhalb des Umweltberichtes berücksichtigt.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Von wesentlicher Bedeutung für die Umweltverträglichkeit bzw. die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans sind die vorhersehbaren Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben auf den besonderen Artenschutz bzw. auf den europäischen Habitatschutz. Entsprechend wurden durch das Büro **PLAN AKZENT Rostock** entsprechende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt.

Die Ergebnisse mit dem Bearbeitungsstand Juni 2021 lassen sich wie folgt zusammenfassen:

„Der festgelegte Planungsraum grenzt an ein Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2341-302 „Malchiner See und Umgebung“ und an ein EU-Vogelschutzgebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Schutzziel des Gebiets gemeinschaftlicher Bedeutung ist der Erhalt des Vorkommens von insgesamt 9 Lebensraumtypen (LRT) und 38 Arten mit besonderem Schutz- und Maßnahmenanfordernis. Darunter sind Lebensraumtypen Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (6210) und Kalktuffquellen (7220) sowie die Art Eremit (1084) prioritär. Schutzziel des EU-Vogelschutzgebiets sind 84 Vogelarten mit Brut-, Durchzugs- und/ oder Überwinterungsbestand.

Nach Prüfung geht von dem Vorhaben keine bzw. eine nicht erhebliche Beeinträchtigung auf alle Arten und Lebensraumtypen bis auf die Art Kranich aus, auf die sich das Plangebiet mit erheblichen Beeinträchtigungen auswirkt. Diese Beeinträchtigungen können durch vorhabensbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung gemindert werden, so dass noch tolerierbare, nicht erhebliche Beeinträchtigungen für Kraniche verbleiben. Die Verträglichkeitsprüfung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass die Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der genannten Schutzgebiete durch das geplante Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 9 „Ferienhausgebiet Dahmen-Rothenmoor“ als nicht erheblich im Sinne des § 34 BNatSchG zu werten sind.

Es waren außerdem aus Artenschutzsicht folgende Artengruppen zu prüfen: Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Säugetiere und Vögel. In Hinblick auf die Arten lassen sich die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. (1) Nr. 1 (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), Abs. 1 Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten) sowie Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) unter Berücksichtigung artspezifischer Maßnahmen ausschließen.“

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	Biotoptypenkartierung
Anhang 02	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Anhang 03	FFH-Verträglichkeitsprüfung GGB
Anhang 04	FFH-Verträglichkeitsprüfung VSG
Anhang 05	Verträglichkeitsprüfung Landschaftsschutzgebiet
Anhang 06	Verträglichkeitsprüfung Naturpark
Anhang 07	Ergänzung zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag