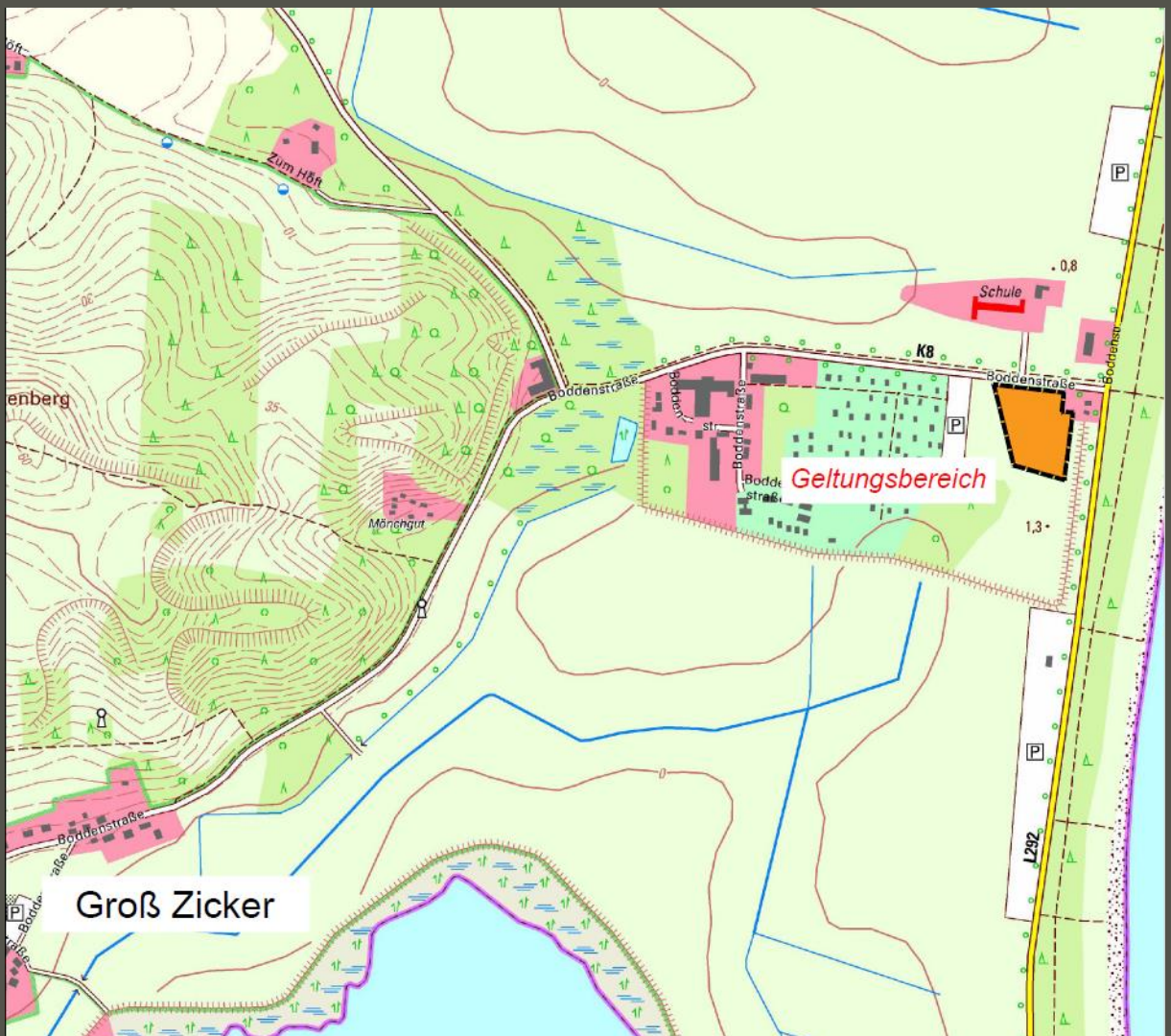


Gemeinde Mönchgut

## Bebauungsplan Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“



## 12. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

März 2022

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	4
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	10
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>13</b>
2.1 Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes	13
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	15
2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	16
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	16
2.2.3 Schutzgut Fläche	22
2.2.4 Schutzgut Boden	23
2.2.5 Schutzgut Wasser	25
2.2.6 Schutzgut Landschaft	26
2.2.7 Schutzgut Klima und Luft	27
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	27
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	28
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung	28
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	28
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	29
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	35
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	36
2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	36
2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	36
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
<b>3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>50</b>
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	50
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	50
3.3 Erforderliche Sondergutachten	50
<b>4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>51</b>
<b>5. ANHANG</b>	<b>52</b>

## **1. Einleitung**

Das Ostseebad Mönchgut ist zum 1. Januar 2018 aus dem Zusammenschluss der Gemeinden Gager, Middelhagen und Thiessow entstanden.

Aus dieser Historie der Gemeindeentwicklung mit den oben angeführten Ursprungsgemeinden heraus bestehen kommunale Einrichtungen derzeit in den Ortslagen Middelhagen, Thiessow und Gager.

Anlass der vorliegenden Planung ist das Bestreben der fusionierten Gemeinde, alle öffentlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge innerhalb des Gemeindegebietes möglichst an einem zentral gelegenen Standort zu bündeln. Neben einem Wirtschaftshof soll ein Feuerwehrgebäude, eine Arztpraxis, eine Kurverwaltung mit angegliederter Touristeninfo und ein Gemeindezentrum als Basis für Versammlungen und gemeindliche Veranstaltungen entstehen.

Entsprechend untersuchte die Gemeinde geeignete Standorte, die sich durch ein ausreichend großes Grundstück von mindestens einem Hektar, eine gute mediale und verkehrliche Erschließung, ein geringes Konfliktpotenzial im Sinne der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes sowie eine gute Erreichbarkeit für die Bürger durch eine zentrale Lage innerhalb des Gemeindegebietes anbieten.

Innenentwicklungspotenziale für die Ansiedlung des Gemeindezentrums unter Beachtung der oben angeführten Standortkriterien stehen im Hinblick auf die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB im gesamten Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

Das daraus zu schlussfolgernde Erfordernis der Flächeninanspruchnahme im baurechtlichen Außenbereich führt auch aufgrund der sehr guten Eignung für die Gemeinde Mönchgut zu einem klaren Standortfavorit. Neben seiner fachlichen Eignung zeichnet sich der Standort östlich „Rollmopshausen“ zusätzlich durch die Verfügbarkeit des betreffenden Grundstückes aus.

Entsprechend hat sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchgut in ihrer Sitzung am 24.10.2019 mit dem Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Gemeindezentrum Mönchgut“ für den Standort östlich „Rollmopshausen“ entschieden.

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**

Mit der vorliegenden Planung wird ein zentral gelegener Standort für die Ansiedlung des Wirtschaftshofes, der Feuerwehr, einer Arztpraxis, dem Dienstsitz des kommunalen Eigenbetriebes Kurverwaltung Mönchgut mit Tourismusinformatio sowie dem Gemeindezentrum geschaffen.

Das städtebauliche Konzept zielt vor allem darauf ab, dass bestehende sichtverstellende und sichtverschattende Landschaftselemente für das Einfügen des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild genutzt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden dazu entsprechende Erhaltungsgebote für die im Nordwesten vorhandene Gehölzfläche festgelegt.

Weitere Steuerungsmöglichkeiten bieten die Festsetzung von Baugrenzen sowie Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Bei Flächen für den Gemeinbedarf kann, anders als bei Baugebieten nach §§ 2-11 BauNVO, auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet werden.

Auch wenn in Ermangelung entsprechender Verpflichtungen für Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auf diese Regelungen verzichtet werden könnte, drängt sich in der vorliegenden Planung eine ergänzende Festsetzung auf, um den Belangen des Einfügens in das Orts- und Landschaftsbild, des Immissions- und des Nachbarnschutz sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ausreichend Rechnung zu tragen.

Einschränkungen zur baulichen Gestalt von neu zu errichtenden Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches sollen durch die Festlegung örtlicher Bauvorschriften die optische und städtebauliche Bindung zum äußeren Erscheinungsbild der gegenüber liegenden Grundschule festigen.

Dennoch verbleibt im Norden entlang der Kreisstraße die Einsehbarkeit in den Planungsraum bestehen, um damit die Wahrnehmbarkeit der dem Gemeindezentrum zugeordneten bürgernahen Funktionen zu steigern.

Planungsziel zur Art der baulichen Nutzung ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche, auf der ein zentraler Service- und Dienstleistungskomplex mit entsprechender Bündelung der gemeindlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge entstehen soll. Flächen für Gemeinbedarf im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird.

Die Zweckbestimmung der Flächen für Gemeinbedarf muss eine Bandbreite an geplanten Nutzungen umfassen. Mit den Begrifflichkeiten Feuerwehr, Arztpraxis und Verwaltungsgebäude wird das geplante Gemeindezentrum die grundlegenden kommunalen Aufgabenfelder abdecken können.

Weil eine derzeit nicht absehbare spätere Erweiterung oder Änderung des Nutzungsspektrums offengehalten werden soll, wird dies bereits bei der Angabe der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ berücksichtigt.

Diese eher allgemein formulierte Zweckbestimmung wird durch eine textliche Festsetzung der dort zulässigen Einrichtungen und Nutzungen genauer bestimmt, um die möglichen zukünftigen Nutzungen im Hinblick auf ihre Verträglichkeit an dem gewählten Standort bewerten zu können.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für Sicherheit und Ordnung geplant:

- Arztpraxis
- Beratungseinrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke
- Veranstaltungsräume
- Wirtschaftshöfe
- Feuerwehrröchen
- Verwaltungs-, Informations- und Veranstaltungsräume als Mehrzweckgebäude

Derzeit werden die Entwürfe der Vorplanung für den zentralen kommunalen und touristischen Service- und Dienstleistungskomplex er- und überarbeitet. Somit existieren bereits erste konkrete Vorstellungen der Gemeinde Ostseebad Mönchgut zur Gestaltung von Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen.

Um ein gewisses Maß an Flexibilität für noch nicht genau vorhersehbare bauliche und gestalterische Entwicklungen gewährleisten zu können, werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzungen auf ein Höchstmaß für die Höhenentwicklung beschränkt.

Fehlentwicklungen, die sich auf das Einfügen des Vorhabens in das nähere Umfeld des Geltungsbereiches auswirken könnten, werden so auch unter Berücksichtigung zusätzlicher Regelungen zur baulichen Gestalt unterbunden.

#### *Zur Höhenentwicklung:*

Die Geländehöhen bewegen sich im Geltungsbereich minimal um 0,7 m NHN.

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt sowohl für den boddenseitigen als auch seeseitigen Einstrom gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ 2,60 NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Das betreffende Plangebiet befindet sich im Schutzbereich des Landesküstenschutzdeiches Boddendeich Gager Schule sowie der nördlich gelegenen Straße als höheres Gelände. Der Kehrwiderstand des Boddendeiches Gager Schule beträgt HW 50 mit Höhen von Minimum 2,10 m NHN.

Der im Süden liegende Landesküstenschutzdeich Boddendeich Groß Zicker – Thiessow weist eine wesentlich geringere Höhe aus. Sein Kehrwiderstand ist kleiner HW 5 mit Höhen im Minimum von 1,30 m NHN. Ostseeseitig ist die Küstenschutzdüne Lobbe Thiessow vorhanden.

Für den Planungsraum als innenliegender Polder ist somit ein gewisser Sturmflutschutz vorhanden, welcher aber im Fall von größeren Sturmflutereignissen nicht in der Lage ist, einen ausreichenden Schutz zu sichern. Darüber hinaus berücksichtigen die vorhandenen Küstenschutzanlagen keinen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und die damit perspektivisch erhöhte hochwasserbedingte Gefährdung.

Eine Anpassung der errichteten Küstenschutzanlagen auf zukünftige Bemessungshochwasser (BHW) ist seitens des Landes in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

Als planungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird durch die Gemeinde deshalb aufgenommen, dass die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses für die geplanten baulichen Anlagen mit 2,60 m NHN festgesetzt wird und eine Unterkellerung nicht zulässig ist. Damit ist den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe Rechnung getragen, sofern auch die Berücksichtigung des BHW bei der Standsicherheit aller baulichen Anlagen Beachtung findet.

Entsprechend ergibt sich bei einer maximalen Firsthöhe von 11,6 m NHN eine zulässige Höhe über dem aufzufüllenden Gelände von bis zu 9,0 m. Maßstabbildend dafür ist der gegenüber liegende Grundschulkomplex mit Firsthöhen bis 9,0 m über dem anstehenden Gelände.

#### *Flächenbilanz und Grundflächen*

<b>Geltungsbereich</b>	<b>10.387 m<sup>2</sup></b>
Gemeinbedarfsflächen	7.770 m <sup>2</sup>
Ver- und Entsorgungsflächen	16 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	1.123 m <sup>2</sup>
Maßnahmeflächen A	456 m <sup>2</sup>
Maßnahmeflächen B	1.022 m <sup>2</sup>

Für die Flächen des Gemeinbedarfes wird in der Planzeichnung Teil A eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Über den Regelungsinhalt der Festsetzungen hinaus ergeben sich aus den Vorgaben des besonderen Artenschutzes zusätzlich folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

*VA 1 – Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel*

Die Baufeldfreimachung in den Offenlandflächen ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

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

*VA 2 – 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 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 3 – betriebsbedingter Schutz von Fledermäusen*

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 Wegeraum 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.

*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 Geltungsbereich ist ggf. das Absammeln von Amphibien sowie deren Umsetzen an geeignete Standorte durch einen weiteren Fachexperten erforderlich. Für die Amphibienleiteinrichtungen 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.

Für die Baufeldmarkierung 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 ist im Rahmen der ÖBB sicherzustellen.

#### *SA 2 – Amphibienleitzäunung*

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist entlang der Baufeldgrenzen umlaufend eine Amphibienleiteinrichtung zu errichten. Die Umzäunung ist so zu setzen, dass keine Einwanderung 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 sicherzustellen.

#### *SA 4 – Neuanpflanzung von Feldhecken als Sichtschutz mit leichtem Erdwall*

Zur Abschirmung von betriebsbedingten Störungen gegenüber den Vogelarten in angrenzenden Bereichen, vor allem Offenlandbrüter, sind auf den in der Planzeichnung (Teil A) mit B festgesetzten Maßnahmeflächen Gehölzpflanzungen neu anzulegen.

Die Heckenpflanzung ist an der südöstlichen Seite entlang der Geltungsbereichsgrenze vorgesehen. Diese soll als natürlicher Sichtschutz gegenüber betriebsbedingten Störungen durch Personen dienen und als naturschutzfachlicher Ausgleich der Eingriffe durch das Vorhaben angerechnet werden. Die Pflanzung sind gegen Wildverbiss durch Wildschutzzäune zu schützen. Die Breite der Hecke ist artenschutzrechtlich begründet.



Die Grünlandfläche südlich des Geltungsbereiches sowie der Biotopkomplex westlich sind artenschutzrechtlich sensible. Bau- und betriebsbedingt können durch optische Störungen durch Menschen im Geltungsbereich entstehen. Um zu vermeiden, dass die Flächen durch Betriebspersonal und Gäste vermehrt aufgesucht werden, ist der Geltungsbereich westlich, südlich und östlich zu umzäunen und die Nutzer durch entsprechende Beschilderung zu informieren.

Außerdem ist der Geltungsbereich nach Süden und Osten mit einer Sichtschutzhecke optisch abzuschirmen.

Die Pflanzung ist im Herbst außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Hierfür gilt die Bauzeitenregelung.

Die Pflanzung ist mit Überhältern mit breiten Säumen 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 Grünland 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 Gehölzflächen sollen nicht auf-den-Stock gesetzt werden. Wirtschaftliche Nutzungen sind auszuschließen.

#### *SA 5 – Einzäunung des Planungsraumes*

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist entlang der Baufeldgrenzen im Westen, Süden und Osten eine Einzäunung des Baufeldes zu errichten. Diese kann 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 einwandernden Tierarten.

## **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 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

### **Weitere überörtliche Planungen:**

Bei dem Standort des einbezogenen Geltungsbereiches handelt es sich um eine Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen in den Außenbereich hinein. Gemäß **4.1 (5) LEP MV 2016** sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.

Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

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

Der gewählte Standort wurde diesen raumordnerischen Zielstellungen entsprechend unter Prüfung von möglichen Alternativstandorten unter 1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass begründet.

Laut der Festlegungskarte M 1:100.000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) befindet sich der Vorhabenstandort innerhalb eines **Tourismusschwerpunktraums** sowie in einem **Vorbehaltsgebiet Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz**.

Entsprechend sind die Programmsätze **3.1.3 (1), (4) RREP VP** zu Tourismusräumen und **5.3. (2) RREP VP** zu Küsten- und vorbeugendem Hochwasserschutz zu berücksichtigen.

Da im Rahmen des Vorhabens Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden sollen, ist zudem der Programmsatz **5.4 (3) RREP VP** zu berücksichtigen.

Das Planungsvorhaben entspricht dem Programmsatz **6.3 (3) RREP VP** zur sozialen Infrastruktur.

### *Flächennutzungsplan*

Die Gemeinde Mönchgut verfügt über einen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.2009.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mönchgut als Rechtsnachfolger der Gemeinde Gager stellt den Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sowie als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Sinne des Entwicklungsgebotes wird in diesem Zusammenhang auf das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

### *Fachgesetzgebungen*

Südlich des Geltungsbereichs befindet sich vorrangig auf dem Flurstück 205/5 eine **Waldfläche im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V**. Der nach § 20 Waldgesetz M-V festgelegte Waldabstand von 30 m zum Geltungsbereich wird hier geringfügig um ca. 3 m unterschritten.

Im 30 m Waldabstandsbereich sind keine Anlagen, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, zulässig.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich östlich der touristisch geprägten Siedlungsstruktur „Rollmopshausen“. Der Standort wird nördlich, östlich und auch westlich von linearen oder flächigen Gehölzen eingefasst.

Die Einsehbarkeit des Standortes wird damit deutlich gemindert.

Die topographische Situation lässt sich ebenfalls sehr gut ablesen. Die im Norden verlaufende Kreisstraße RÜG 8 liegt auf einem Höhengniveau von rund 2,6 m NHN, während das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches von rund 1,5 m NHN im Norden auf etwa 0,8 m NHN abfällt.

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt sowohl für den boddenseitigen als auch seeseitigen Einstrom gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ 2,60 NHN, so dass im weiteren Planungsprozess entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen umzusetzen sind.

Die Nutzung des betroffenen Grünlands erfolgt derzeit intensiv. Durch die regelmäßige Mahd ist das Lebensraumpotenzial als gering einzuschätzen.

Mit Ausnahme einer kleineren Gehölzgruppe im Nordwesten des Geltungsbereiches ist der Vorhabenstandort selbst gehölzfrei.

Im Vorhabenumfeld außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich mehrere gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope:

- westlich des Plangebietes in ca. 20 Metern Entfernung das gesetzlich geschützte Biotop RUE09694 (Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites-Röhricht, verbuscht).
- südwestlich des Plangebietes in ca. 15 Metern Entfernung das gesetzlich geschützte Biotop RUE09698 (Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites-Röhricht).
- südwestlich des Plangebietes in ca. 20 Metern Entfernung das gesetzlich geschützte Biotop RUE09693 (Gebüsch / Strauchgruppe; Weide; entwässert).
- östlich des Plangebietes in ca. 30 Metern Entfernung das gesetzlich geschützte Biotop RUE09707 (Baumgruppe; Kiefer).

Östlich in einer Entfernung von ca. 170 m befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1749-302 „Greifswalder Boddenrandschwelle und Teile der Pommerschen Bucht“.

Östlich sowie nördlich in einer Entfernung von ca. 170 m befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“.

Der Planungsraum befindet sich innerhalb der Schutzzone III (Landschaftsschutzgebiet) im Biosphärenreservat Südost-Rügen. Darüber hinaus wurde das Umfeld des Geltungsbereiches bei der landesweiten Bewertung der Landschaftsbildräume mit der höchsten Bewertungsstufe „sehr hoch“ bewertet.

Die nachfolgende Landschaftsbildbewertung zeigt auf, dass trotz dieser Einstufung eine erhebliche Vorbelastung des Planungsraumes durch die bisherige Siedlungsentwicklung westlich, nördlich und auch östlich zu berücksichtigen ist.

Zusätzlich bestehen westlich, nordwestlich und östlich sichtverstellende und sichtverschattende Gehölzflächen, die die Wahrnehmbarkeit des durch die Gemeinde Ostseebad Mönchgut geplanten Vorhabens minimieren.

Die westlich bestehende Ferienhaussiedlung ist durch ihre schachbrettartige Anlage und die etwa 5,5 m hohen, mit Satteldach ausgestatteten Ferienhäuser von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die Schule ist aufgrund Ihrer historischen, kulturellen und politischen Bedeutung sowie durch ihre bauliche Dominanz mit Firsthöhen von etwa 9 m über dem anstehenden Gelände als maßstabbildend für das neu geplante Gemeindezentrum anzusehen.

## 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
- Aufschüttungen zur Erreichung des Gründungsniveaus im Sinne der Anforderungen des Hochwasserschutzes betreffen die Schutzgüter Boden und Wasser
- Lärmbelastungen, Beunruhigung während der Errichtungsphase, Staubbelastungen

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

- mögliche Neuversiegelungen im Umfang von 6.315 m<sup>2</sup>
- Flächen- und Funktionsverlust durch Flächeninanspruchnahme von bisher unversiegelten Biotopen auf einer Gesamtfläche von 7.613 m<sup>2</sup>
- dauerhafte Inanspruchnahme (Teilversiegelung) von unversiegelten Biotopflächen durch unbebaute Gemeinbedarfsflächen, Grünflächen, Befestigung von Verkehrsflächen, und Anpflanzung von Gehölzen
- Zerschneidungs- und Barrierewirkung

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

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

**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 nächstgelegenen betriebsfremden Wohnnutzungen mit dem Schutzanspruch eines Baugebietes gemäß §§ 2-6 BauNVO befindet außerhalb des Einflussbereiches des Vorhabens.

### **2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt**

Für die Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Untersuchungsraum wurden als Datengrundlage die veröffentlichten Geoinformationsdaten des Geoportals Mecklenburg-Vorpommern und die Vermessung des Planungsraumes 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*

#### *Biotop- und Nutzungstypen mit hoher Bedeutung*

**Schilf-Landrohrichte (VRL)** entstehen oberhalb der Mittelwasserlinie im Überflutungsbereich von Gewässern sowie in vernässten Bereichen (Rohrlichtbestände auf Acker- und Wiesenbrachen).

Etwa 20 Meter westlich des Planungsraumes befinden sich Schilf-Landrohrichte (VRL) auf aufgelassenem Feuchtgrünland mit einem dichten Bestand an Phragmites-Röhricht und zunehmender Verbuschung. Dieser Biotopkomplex ist als gesetzlich geschützte Biotop RUE09694 erfasst.

Rund 15 Meter südwestlich des Geltungsbereiches wurde ebenfalls Schilf-Landrohrichte (VRL) mit einem dominierenden Bestand an Phragmites-Röhricht festgestellt (gesetzlich geschützte Biotop RUE09698). Der Verbuschungsgrad ist gering.

**Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)** sind durch einen Deckungsgrad heimischer Baumarten von wenigstens 50 % gekennzeichnet. Feldgehölze sind ab 100 m<sup>2</sup> und bis 20.000 m<sup>2</sup> geschützt.

Etwa 30 Meter südwestlich des Planungsraumes befindet sich eine Strauchgruppe mit Weide als Dominanzbestand, welche gesetzlich geschützte Biotop RUE09693 erfasst wurde.



Östlich des Geltungsbereiches in ca. 30 Metern Entfernung verläuft parallel zur Landesstraße ein etwa neun Meter breiter Gehölzstreifen aus Kiefern, der ebenfalls als gesetzlich geschütztes Biotop erfasst wurde (RUE09707).

#### Biotop- und Nutzungstypen mit mittlerer Bedeutung

**Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)** - artenarmes Dauergrünland oder Saatgrasland in intensiver Nutzung mit geringem oder fehlendem Krauteranteil auf Mineralboden frischer Standorte. Als charakteristische Pflanzenarten gelten *Alopecurus pratensis*, *Poa annua*, *Polygonum aviculare*.

#### Biotop- und Nutzungstypen mit geringer Bedeutung

Die gegenüberliegende Schule und weitere überwiegend touristisch geprägte Siedlungsbereiche werden durch Zweckbauten und die zugehörigen Nebeneinrichtungen und Verkehrswege geprägt. Zwischenliegende Grünflächen sind schematisch mit auf geringen Pflegeaufwand ausgerichteten Vegetationsdecken angelegt. Artenarme Zierrasengesellschaften auf meist stark gestörten, nährstoffarmen Böden sind in den nicht eingriffsrelevanten Randbereichen mit Einzelbäumen oder Baumgruppen bewachsen.

#### Biotop- und Nutzungstypen mit untergeordneter Bedeutung

Verkehrsflächen und Siedlungsstrukturen im Außenbereich sind naturfern und zum Großteil versiegelt. Eine Bedeutung als Lebensraum lässt sich vorliegend nicht ableiten.

Eine Darstellung der erfassten Biotop- und Nutzungstypen ist dem Umweltbericht als Anhang 1 beigelegt.

#### Fauna

##### *Methodik*

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).

Aufgrund der zu erwartenden Reichweite der Projektwirkungen sowie unter Berücksichtigung der Vorbelastungen wurde der Untersuchungsraum mit 200 m angesetzt (nach FROELICH & SPORBECK 2002).

Eine Erfassung von Amphibien erfolgte nicht. Ihr Vorkommen insbesondere innerhalb des westlichen Untersuchungsraumes wird angenommen.

Der Bestand an Brutvögeln wurde nicht erfasst. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Offenlandbereiche als Brut, Nahrungs- und Jagdhabitat genutzt werden.

Eine flächendeckende qualitative und quantitative Bestandserfassung von Fledermäusen erfolgte nicht. Es ist davon auszugehen, dass Jagdaktivitäten vieler heimischer Fledermausarten innerhalb des Untersuchungsraumes zu berücksichtigen sind. Eine Betroffenheit von Quartieren kann jedoch ausgeschlossen werden.

## **Amphibien**

Im Untersuchungsraum jedoch außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich westlich und südwestlich potenzielle Amphibienlebensräume, die alle nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind. Reproduktionsversuche wurden dazu nicht untersucht.

Innerhalb der westlich gelegenen Schilf-Landrohrriete (VRL) auf aufgelassenem Feuchtgrünland mit einem dichten Bestand an Phragmites-Röhrriete und zunehmender Verbuschung sind mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit mindestens fünf Amphibienarten zu erwarten.

Zu erwarten sind die Erdkröte (*Bufo bufo*), die Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), der Moorfrosch (*Rana arvalis*), der Teichfrosch (*Rana kl. Esculenta*) und der Grasfrosch (*Rana temporaria*).

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 Untersuchungsraum vor allem westlich des Geltungsbereiches sind daher als Lebensraum geeignet.

Kröten nutzen zur Nahrungssuche hauptsächlich sandige, strukturierte Offenlandflächen, frische bis trockene Grünlandsäume an Wegen, Äckern und Wäldern samt Gärten, Freianlagen und andere extensiv genutzte Kulturflächen. Sie können daher im Untersuchungsraum nicht ausgeschlossen werden.

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 ihrer Lebensräume. Diese graben sich meist einzeln in die Bodenschichten ein oder nutzen beispielsweise Kleinsäugerbaue im Boden.

### **Reptilien**

Kriechtiere (*Reptilia*) sind potenziell vorkommend. Für die Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) sind innerhalb des weiteren Umfeldes des Untersuchungsraums nicht bekannt.

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. Es werden weitestgehend bereits als Intensivgrünland 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. Ein Vorkommen kann auch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossen werden.

## **Fledermäuse**

Für die Arten Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Großer Abendsegler, Raufhautfledermaus, Mückenfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr ist ein Vorkommen innerhalb des Untersuchungsraumes mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen.

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

- *Waldrandbereiche*
- *Verkehrswege mit Gehölzstrukturen*
- *Gehölz- und Gewässerbiotope*
- *Gebäude*
- *Alleen und Baumreihen*

Innerhalb der geplanten Baufelder sind solche Strukturen, die auch als potenzielle Wochenstuben, Männchen- bzw. Balzquartiere sowie Überwinterungsquartiere dienen können, nicht vorhanden.

## **Avifauna**

Aufgrund der Habitatausstattung und der vorhandenen Nutzung kann unter Berücksichtigung der relevanten Wirkfaktoren der zu bewertende Bestand europäischer Brutvogelarten auf störungsunempfindliche Brutvögel der Offenlandbereiche sowie Brutvogelarten der Gehölze beschränkt werden. Gebäudebrüter wurden aufgrund der fehlenden Gebäude innerhalb des Baufeldes nicht untersucht.

Das Vorkommen von Offenlandbrütern wie beispielsweise Grauammer (*Emberiza calandra*), Schafstelze (*Motacilla flava*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) ist im Untersuchungsraum möglich.

Potenziell vorkommende Gehölzbrüter sind Buchfink (*Fringilla coelebs*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Amsel (*Turdus merula*). Eine Brutaktivität dieser Arten in den Gehölzen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Brutvogelarten erlischt der Schutz der Brutstätte nach Beendigung der Brut. Planungsrelevant sind also ausschließlich variable Niststätten.

Der Geltungsbereich und die darin einbezogenen Grünlandflächen haben durch die einzuhaltenden Abstände gegenüber vertikalen Strukturen (Wald, Allee) und optischen Störungen (Siedlungsfläche, Rad- und Wanderwege) keine Bedeutung für das Rast- und Zugvogelgeschehen.

### **Fischotter**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer mit Wanderkorridoren oder Durchlässe unterhalb der im Norden und Osten verlaufenden Verkehrswege. Unregelmäßige, sporadische Wanderbewegungen können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aufgrund der Habitatausstattung ist nicht mit regelmäßigen Wanderungen der Art im Bereich des Baufelds zu rechnen.

Die Grünflächen sind durch die Nähe zu bereits vorhandenen Siedlungsflächen und Verkehrswegen über die bereits vorhandene Beleuchtung vorbelastet. Zudem ist durch die touristische Umgebungsnutzung der regelmäßigen Anwesenheit von Menschen auszugehen.

### **Wolf**

Zum Vorkommen der Art haben keine eigenständigen Untersuchungen stattgefunden, da das Wolfsgebiet in Mecklenburg-Vorpommern seit 2016 fast vollständig das gesamte Bundesland umfasst. Für das nähere Umfeld des Untersuchungsraumes sind keine Artnachweise bekannt.

### 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.

Die in den Geltungsbereich einbezogenen Grünlandflächen in einem Umfang von etwa einem Hektar sind mit sehr geringen Bodenpunkten von 7 nur unterdurchschnittliche landwirtschaftliche Erträge.



**Abbildung 1:** Übersichtskarte mit Kataster und Bodenschätzung  
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Am Vorhabenstandort dominieren Sandböden mit sehr geringen Nährstoff- und Wasserhaltevermögen.

Zudem wirkt sich auf den Sandböden der Klimawandel auf das Pflanzenwachstum verstärkt nachteilig aus, da diese in Dürrezeiten 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

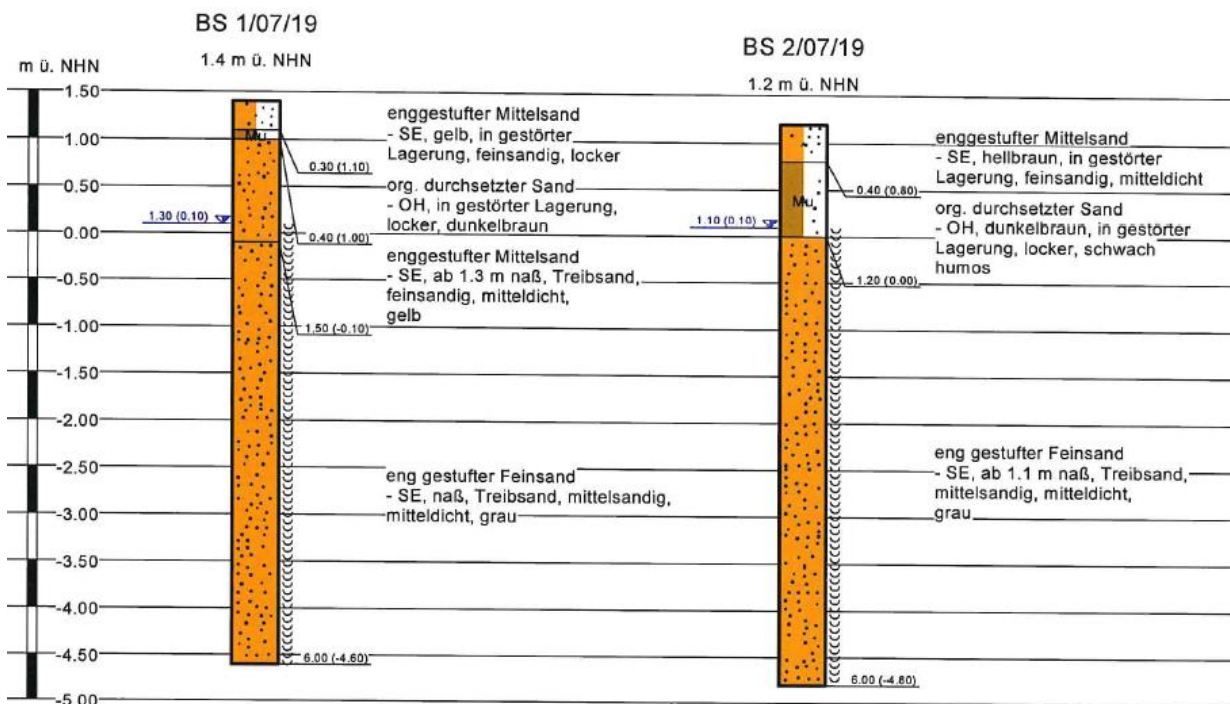
Die **Bewertung des Bodens** erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,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

Für eine erste Bewertung erfolgte im Juli 2019 eine Voruntersuchung der örtlichen Baugrundverhältnisse durch das Ingenieurbüro Seidler als Sachverständiger für Geotechnik bis in eine Aufschlusstiefe von 6,0 m.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass Sande als eng gestufte Mittel- und Feinsande dominieren. Als oberer Bodenhorizont wurden schwach humose Sande in gestörter Lagerung bis in Tiefen von 1,0 m erkundet.

Zum Zeitpunkt der durchgeführten Baugrundsondierungen wurde Grundwasser in Tiefen zwischen 1,00 m und 1,30 m unter Geländeoberkante festgestellt. Schwanken von 50 cm sind hier jedoch durchaus zu erwarten.

Die anstehenden gewachsenen Sande lassen günstige Versickerungseigenschaften mit Durchlässigkeiten von  $10^{-4}$  m/s erwarten.



**Abbildung 2:** Auszug der erfassten Bohrprofile, Ingenieurbüro W. Seidler, 2019

### Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Das im Planungsraum betroffenen Grünland ist durch ein geringes landwirtschaftliches Ertragsvermögen mit durchschnittlich etwa 7 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 geplanten Festsetzungen sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

Es werden keine gesetzlich geschützten Biotop 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 Intensivgrünland 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 berührt keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete.

Der Grundwasserflurabstand ist mit rund einem Meter als gering einzuschätzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Schutzbereich des Landesküstenschutzdeiches Boddendeich Gager Schule sowie der nördlich gelegenen Straße als höheres Gelände.

Der Kehrwiderstand des Boddendeiches Gager Schule beträgt HW 50 mit Höhen von Minimum 2,10 m NHN.

Der im Süden liegende Landesküstenschutzdeich Boddendeich Groß Zicker — Thiessow weist eine wesentlich geringere Höhe aus. Sein Kehrwiderstand ist kleiner HW 5 mit Höhen im Minimum von 1,30 m NHN. Ostseeseitig ist die Küstenschutzdüne Lobbe Thiessow vorhanden.

Für den Planungsraum als innenliegender Polder ist somit ein gewisser Sturmflutschutz vorhanden, welcher aber im Fall von größeren Sturmflutereignissen nicht in der Lage ist, einen ausreichenden Schutz zu sichern.

Die Erhöhung des Schutzniveaus für den bestehenden Polder, welcher derzeit vorrangig touristisch genutzt wird, ist durch das Land M-V nicht vorgesehen. Für Geländehöhen unterhalb BHW und damit für den gesamten Planungsraum sind entsprechende Schutzmaßnahmen im Sinne des § 13 LBauO MV notwendig.

Als Schutzmaßnahmen ist eine Geländeerhöhung, bei Gebäuden zum Aufenthalt von Menschen die Festsetzung der OKFF auf BHW bei Verzicht auf Unterkellerung, die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW sowie die Berücksichtigung des BHW bei der Anordnung elektrotechnischer Anlagen und der Lagerung wassergefährdender Stoffe festzusetzen.

Der Geltungsbereich gilt als Gebiet, in dem bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB) sowie als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (§ 9 Abs. 6a BauGB).

### **2.2.6 Schutzgut Landschaft**

Der Planungsraum befindet sich innerhalb der Schutzzone III (Landschaftsschutzgebiet) im Biosphärenreservat Südost-Rügen. Darüber hinaus wurde das Umfeld des Geltungsbereiches bei der landesweiten Bewertung der Landschaftsbildräume mit der höchsten Bewertungsstufe „sehr hoch“ bewertet.

Die nachfolgende Landschaftsbildbewertung zeigt auf, dass trotz dieser Einstufung eine erhebliche Vorbelastung des Planungsraumes durch die bisherige Siedlungsentwicklung westlich, nördlich und auch östlich zu berücksichtigen ist.

Zusätzlich bestehen westlich, nordwestlich und östlich sichtverstellende und sichtverschattende Gehölzflächen, die die Wahrnehmbarkeit des durch die Gemeinde Ostseebad Mönchgut geplanten Vorhabens minimieren.

Die westlich bestehende Ferienhaussiedlung ist durch ihre schachbrettartige Anlage und die etwa 5,5 m hohen, mit Satteldach ausgestatteten Ferienhäuser von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die nördlich des Planungsraumes vorhandene Grundschule ist aufgrund Ihrer historischen, kulturellen und politischen Bedeutung sowie durch ihre bauliche Dominanz mit Firsthöhen von etwa 9 m über dem anstehenden Gelände als maßstabsbildend für das neu geplante Gemeindezentrum anzusehen.

### **2.2.7 Schutzgut Klima und Luft**

Die Tagestemperatur beträgt im Jahresdurchschnitt 10,4°C. Überdurchschnittliche Temperaturen werden also im Mai, Juni, Juli, August, September und Oktober erreicht - die höchste Tagestemperatur ist dabei 19,5 Grad. Im Vergleich zu anderen Orten in Deutschland ist es auf Rügen auf Jahressicht 1,9°C kälter. Die durchschnittliche Nachttemperatur beträgt hingegen 4,7 Grad weniger - nämlich 5,7°C. Kältere Temperaturen als im Jahresdurchschnitt können im Mai, Juni, Juli, August, September und Oktober beobachtet werden - der tiefste Wert ist -1,7 Grad. Insgesamt gibt es 4 Monate, in denen die Nachttemperatur unter dem Gefrierpunkt liegt. Verglichen mit dem Rest von Deutschland ist es in der Nacht im Durchschnitt 1,1°C wärmer.

Auf Rügen regnet es auf Jahressicht durchschnittlich 8,8 Tage pro Monat. Im Januar, März, Juli, September, Oktober, November und Dezember regnet es jedoch mehr - die meisten gemessenen Regentage sind mit 11 angegeben. Die Anzahl der Regentage ist hier 4,3 Tage geringer.

Die Jahresniederschlagsmenge ist mit 552 l/m<sup>2</sup> vergleichsweise gering.

### **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**

Östlich in einer Entfernung von ca. 170 m befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1749-302 „Greifswalder Boddenrandschwelle und Teile der Pommerschen Bucht“.

Östlich sowie nördlich in einer Entfernung von ca. 170 m befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III (Landschaftsschutzgebiet) im Biosphärenreservat Südost-Rügen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BRVO SOR bezweckt die Unterschutzstellung für den Bereich des Landschaftsschutzgebietes den Schutz der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Gemäß § 6 Abs. 1 BRVO SOR sind im Biosphärenreservat Südost-Rügen alle Handlungen verboten, die dem Schutzzweck nach § 3 zuwiderlaufen.

## **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 und öffentlichen Infrastruktur für die Region zu verbessern.

Der Planungsraum besitzt aufgrund der attraktiven Lage eine besondere Qualität für die Erholung. Die Umsetzung dieser Planung wird dazu beigetragen, dass wichtige öffentliche Funktionen der Daseinsvorsorge innerhalb des Gemeindegebietes am geplanten Standort gebündelt werden.

Mit Beginn 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 Kreisstraße RÜG 8. Für das Abstellen von Fahrzeugen sind zentrale Parkplätze vorgesehen. Aussagen zum tatsächlichen Verkehrsaufkommen lassen sich derzeit nur schlecht konkretisieren.

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

Es ist zu erwarten, dass sich das Verkehrsaufkommen vorrangig am Wochenende und in den Sommermonaten erhöht. Weiterhin ist anzunehmen, dass öffentliche Wege und Straßen innerhalb des umgebende Freiraums stärker als bisher frequentiert wird.

Durch die nahe gelegene Landesstraße können diese Verkehre problemlos verteilt und abgeführt werden, ohne dass Mehrbelastungen für Wohnsiedlungen im Gemeindegebiet zu erwarten sind.

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 definierten Gemeinbedarfseinrichtungen ausgerichtet sind, werden entsprechende Flächen für den Gemeinbedarf, dazu benötigte Verkehrsflächen sowie Grünflächen für die Entwicklung bzw. den Erhalt von Gehölzbiotopen festgesetzt.

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

#### ***Auswirkungen in der Bauphase***

Eine Beseitigung oder Beeinträchtigung von Wertbiotopen oder gesetzlich geschützten Biotopen ist mit den getroffenen Festsetzungen nicht erforderlich.

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

#### ***Biotope:***

Mit einem ausreichend großen Abstand der geplanten Nutzungen zu den im Umfeld erfassten Wertbiotopen wird sichergestellt, dass über den Erhalt dieser Strukturen hinaus auch die Funktion als Lebensraum der erfassten Tierarten erhalten wird. Dabei wird die Nutzungsintensität durch die Gemeinde auf ein unbedingt erforderliches Maß beschränkt.

Negative Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope können damit ausgeschlossen werden.

#### ***Fauna:***

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, Kreisstraße 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 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*) wird im Untersuchungsraum als regelmäßiger Brutvogel der Offenlandbiotope angenommen. Es ist mit ein bis zwei Brutrevieren innerhalb des Geltungsbereiches und seines direkten Umfeldes zu rechnen.

Aufgrund der Möglichkeit von Bruten innerhalb des Baufeldes 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 Fälle ist das Bruthabitat, innerhalb dessen im Folgejahr ein neuer Neststandort gesucht werden kann, als relevante Lebensstätte für die Beurteilung heranzuziehen.

Trotz Inanspruchnahme möglicher 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.

#### *Vermeidungsmaßnahme - Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel des Offenlands:*

*Die Baufeldfreimachung ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Die Maßnahme ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Bei Baufeldfreimachung 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 - Ökologische Baubegleitung:*

*Für die Baufeldmarkierung 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.*

*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.*

*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*

*Schutzmaßnahme - Neuanpflanzung von Feldhecken als Sichtschutz mit leichtem Erdwall*

*Gehölzpflanzungen sind an der südöstlichen Grenze des Planungsraumes geplant. Diese soll als natürlicher Sichtschutz gegenüber betriebsbedingten Störungen durch Personen dienen und als naturschutzfachlicher Ausgleich der Eingriffe durch das Vorhaben angerechnet werden. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss durch Wildschutzzäune zu schützen.*

#### *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 sind mehrere Lebensstätten mit wahrscheinlichem Vorkommen von Erdkröte, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Teichfrosch und Grasfrosch im Umfeld des Geltungsbereiches vorhanden.

Die betreffenden Lebensräume und auch deren näheres Umfeld werden weder überplant noch beeinträchtigt. Die o. g. Arten haben während ihrer Wanderbewegungen zwischen Laichgewässer 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 nördlich und östlich vorhandenen Verkehrswege lassen keine konzentrierten Wanderbewegungen vermuten.

Ein Einwandern der Artengruppe in das Baufeld 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 des Baufeldes. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann somit verhindert werden. Die Einhaltung ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

### *Fledermäuse*

Geeignete Quartiere für Fledermäuse sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich steht den vorkommenden Fledermausarten grundsätzlich auch mit der Umsetzung der Planung uneingeschränkt als Jagd- und Nahrungshabitat zur Verfügung.

Mit der örtlich begrenzten, tageszeitlichen Bauzeitenregelung, d.h. einem Verzicht auf Bautätigkeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeit 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.

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 Wegeraum 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.

Eine Beeinträchtigung dieser Artengruppe ist unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen grundsätzlich ausgeschlossen.

**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 Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst und die damit in Verbindung stehenden Festsetzungen 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 Biotop- 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**

Es wird ausschließlich minderwertiges Grünland überplant und die **möglichen Neuversiegelungen** beschränken sich in ihrem Umfang auf **6.315 m<sup>2</sup>**.

Flächenalternativen mit einem geringeren Konfliktpotenzial haben sich im Ergebnis der durchgeführten Standortalternativenprüfung nicht aufgedrängt.

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Maßnahmen haben **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Fläche.

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 Gemeinbedarfsflächen viele wichtige 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.

Eignet 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. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“ nicht zu erwarten.

### **2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Die Anzahl und Größe der neu geplanten Gebäude 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 Gehölzflächen 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**

Aufgrund der Entfernung der oben aufgeführten Europäischen Schutzgebiete (GGB DE 1749-302 und SPA DE 1747-402) kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile der Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind.

### **2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

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

Anlass der vorliegenden Planung ist das Bestreben der fusionierten Gemeinde, alle öffentlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge innerhalb des Gemeindegebietes möglichst an einem zentral gelegenen Standort zu bündeln. Neben einem Wirtschaftshof soll ein Feuerwehrgebäude, eine Arztpraxis, eine Kurverwaltung mit angegliederter Touristeninfo und ein Gemeindezentrum als Basis für Versammlungen und gemeindliche Veranstaltungen entstehen.

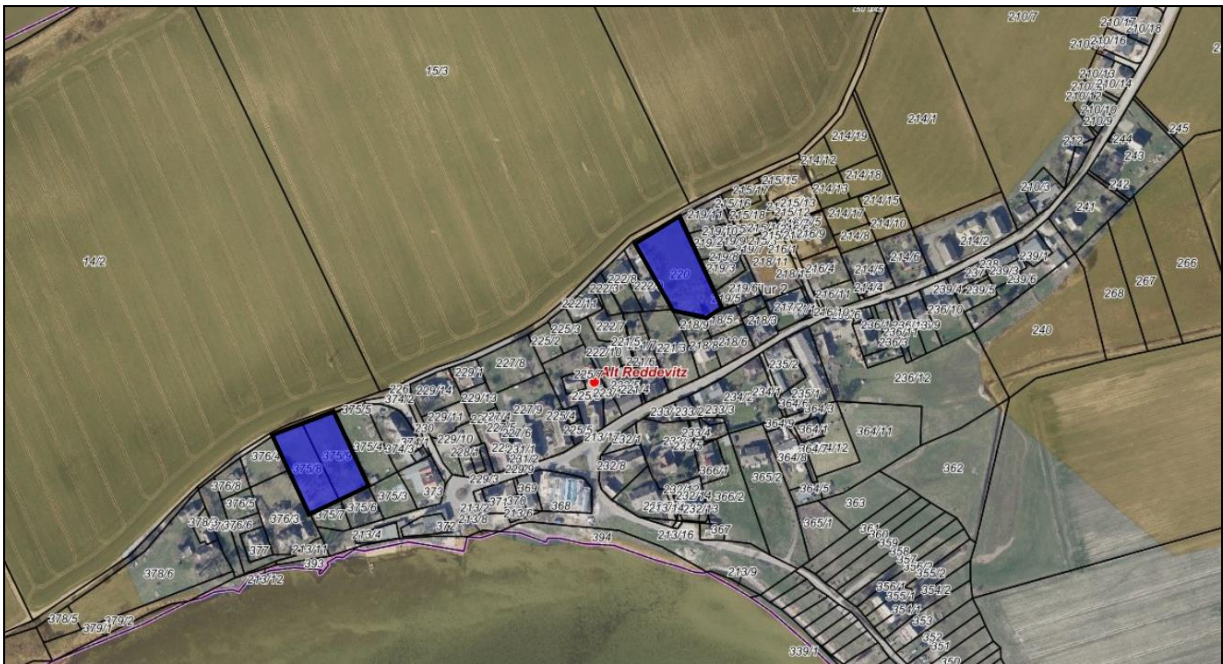
Entsprechend untersuchte die Gemeinde geeignete Standorte, die sich durch ein ausreichend großes Grundstück von mindestens einem Hektar, eine gute mediale und verkehrliche Erschließung, ein geringes Konfliktpotenzial im Sinne der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes sowie eine gute Erreichbarkeit für die Bürger durch eine zentrale Lage innerhalb des Gemeindegebietes anbieten.

Diese **Standortprüfung** bezog sich zunächst auf vorgeprägte Siedlungsareale innerhalb der bewohnten Ortslagen Alt Reddevitz, Gager, Groß Zicker, Klein Zicker, Lobbe, Mariendorf, Middelhagen, Thiessow und „Rollmopshausen“ als überwiegend touristisch genutzter Beherbergungsstandort.

Unabhängig von den bestehenden Eigentumsverhältnissen werden die gewählten Kriterien mit einem Punktesystem von 0 (nicht erfüllt) bis 3 sehr gut bewertet.

Ist das Flächenkriterium mit 0 Punkten nicht erfüllt, wird von einer weiteren Prüfung der verbleibenden Kriterien abgesehen.

## 1. Alt Reddevitz



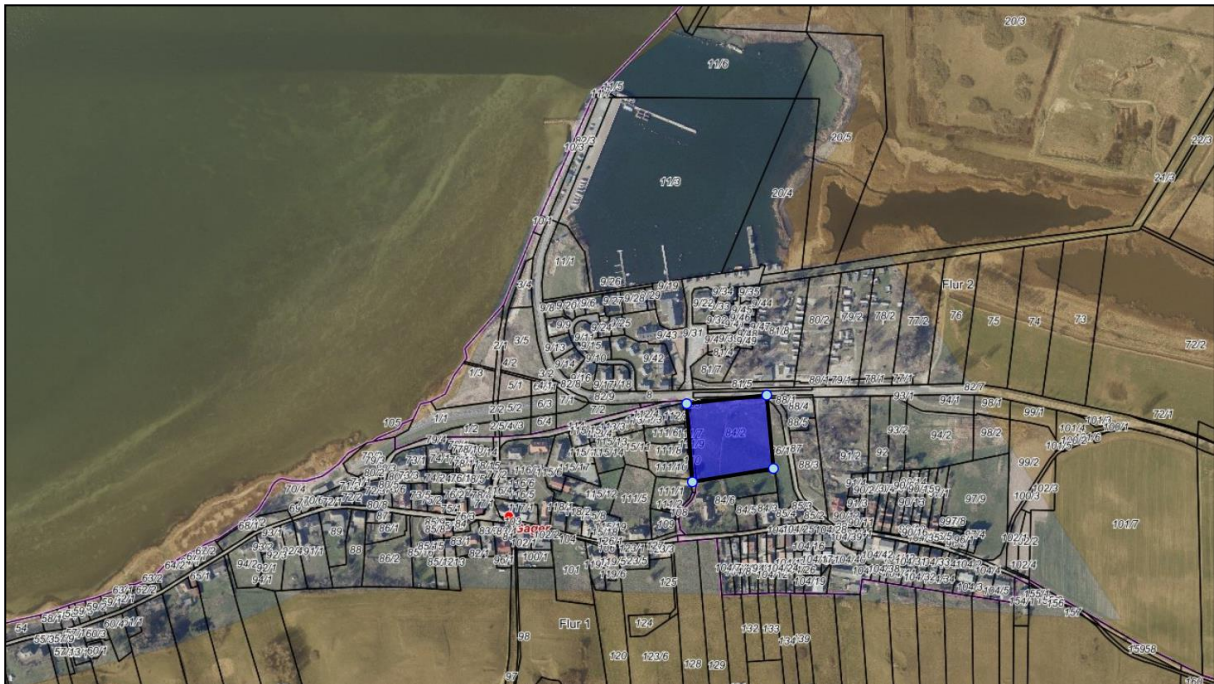
**Abbildung 3:** Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;  
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	max. 3.700 m <sup>2</sup>	0
Erschließung	keine weitere Prüfung	-
Naturschutz	keine weitere Prüfung	-
Immissionen	keine weitere Prüfung	-
zentrale Lage	keine weitere Prüfung	-

Alt Reddevitz ist als bewohnte Ortslage durch ein europäisches Vogelschutzgebiet eingefasst. Innerhalb des Siedlungskörpers sind keine ausreichend großen Baugrundstücke vorhanden, so dass von einer weiteren Prüfung abgesehen wurde.



## 2. Gager



**Abbildung 4:** Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;

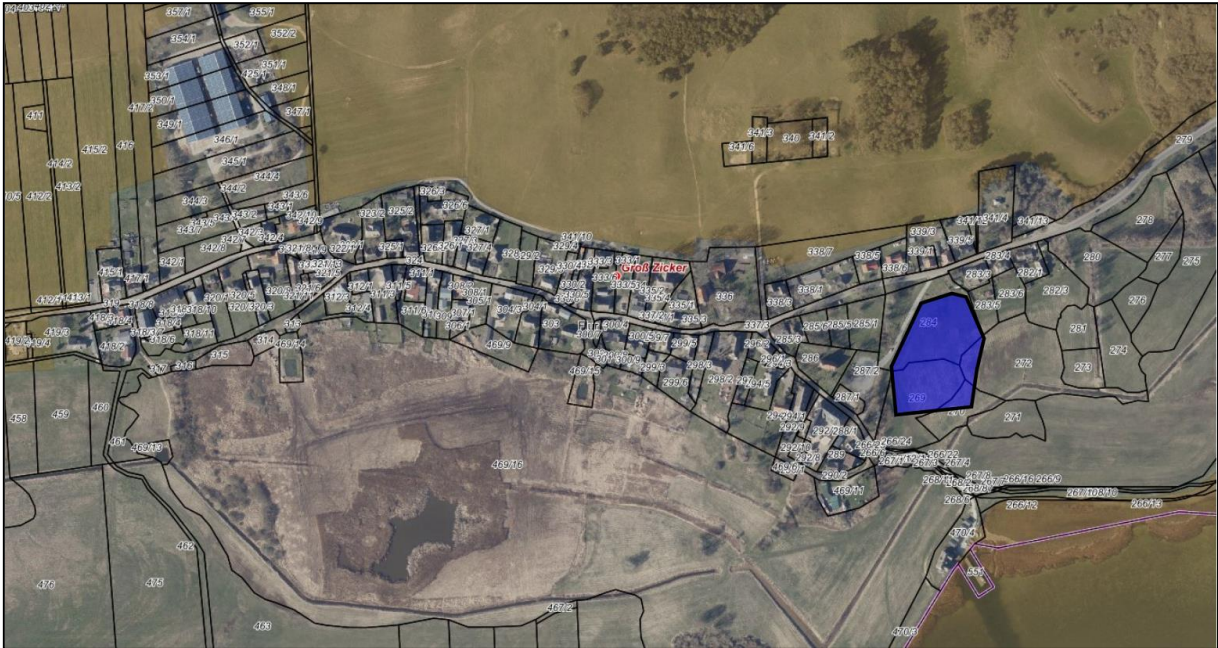
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	ca. 9.500 m <sup>2</sup>	2
Erschließung	gut	3
Naturschutz	gut	3
Immissionen	Abstand zu Wohnnutzungen gering	1
zentrale Lage	Randlage innerhalb der Gemeinde	1
<b>Summe:</b>		<b>10</b>

Gager ist als bewohnte Ortslage durch ein europäisches Vogelschutzgebiet eingefasst. Innerhalb des Siedlungskörpers besteht eine ausreichend große Fläche, die einer weiteren Prüfung unterzogen wurde.

Die Ortslage Gager liegt allerdings in Randlage des Gemeindegebietes und aufgrund der zu erwartenden immissionsrechtlichen Konflikte wurde auf eine Überplanung verzichtet.

### 3. Groß Zicker



**Abbildung 5:** Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;  
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	ca. 9.500 m <sup>2</sup>	2
Erschließung	gut	3
Naturschutz	gut	3
Immissionen	Abstand zu Wohnnutzungen gering	1
zentrale Lage	Randlage innerhalb der Gemeinde	1
<b>Summe:</b>		<b>10</b>

Groß Zicker ist als bewohnte Ortslage durch ein europäisches Vogelschutzgebiet eingefasst. Innerhalb des Siedlungskörpers besteht eine ausreichend große Fläche, die einer weiteren Prüfung unterzogen wurde.

Die Ortslage Groß Zicker liegt allerdings in Randlage des Gemeindegebietes und aufgrund der zu erwartenden immissionsrechtlichen Konflikte wurde auf eine Überplanung verzichtet.

## 4. Klein Zicker



**Abbildung 6:** Luftbildauszug der Ortslage Klein Zicker;  
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	nicht vorhanden	0
Erschließung	keine weitere Prüfung	-
Naturschutz	keine weitere Prüfung	-
Immissionen	keine weitere Prüfung	-
zentrale Lage	keine weitere Prüfung	-

Klein Zicker ist als bewohnte Ortslage durch ein europäisches Vogelschutzgebiet eingefasst. Innerhalb des Siedlungskörpers sind keine geeigneten Baugrundstücke vorhanden, so dass von einer weiteren Prüfung abgesehen wurde.

## 5. Lobbe



**Abbildung 7:** Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;  
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	max. 7.300 m <sup>2</sup>	1
Erschließung	gut	3
Naturschutz	gut	1
Immissionen	Abstand zu Wohnnutzungen gering	1
zentrale Lage	Randlage innerhalb der Gemeinde	1
<b>Summe:</b>		<b>7</b>

Lobbe bietet keine ausreichende Grundstücksgröße. Die geringe Flächengröße könnte durch eine kompakte Bauweise noch gelöst werden. Allerdings wirkten sich der notwendige Abstand zum Küstenschutzwald sowie die Unterschreitung des Küstenschutzabstandes von 150 m negativ auf die Standortentscheidung aus.

## 6. Mariendorf

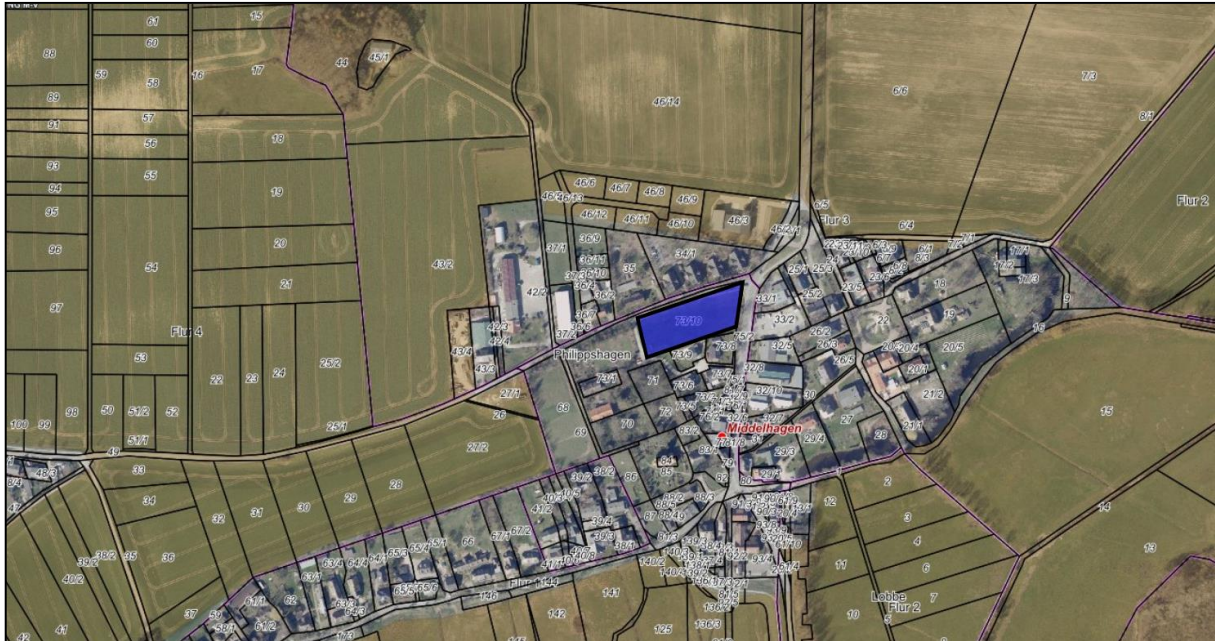


**Abbildung 8:** Luftbildauszug der Ortslage Mariendorf;  
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	nicht vorhanden	0
Erschließung	keine weitere Prüfung	-
Naturschutz	keine weitere Prüfung	-
Immissionen	keine weitere Prüfung	-
zentrale Lage	keine weitere Prüfung	-

Innerhalb des Siedlungskörpers der Ortslage Mariendorf sind keine geeigneten Baugrundstücke vorhanden, so dass von einer weiteren Prüfung abgesehen wurde.

## 7. Middelhagen



**Abbildung 9:** Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;  
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	max. 4.500 m <sup>2</sup>	0
Erschließung	keine weitere Prüfung	-
Naturschutz	keine weitere Prüfung	-
Immissionen	keine weitere Prüfung	-
zentrale Lage	keine weitere Prüfung	-

Innerhalb des Siedlungskörpers der Ortslage Middelhagen sind keine geeigneten Baugrundstücke vorhanden. Durch das umliegende europäische Vogelschutzgebiet ist auch eine Entwicklung am Ortsrand problematisch. Die in Middelhagen bestehende Kurverwaltung bietet aufgrund der hohen Siedlungsdichte keine weiteren Anknüpfungspunkte. Entsprechend wurde von einer weiteren Prüfung abgesehen.

## 8. Thiessow



**Abbildung 10:** Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;  
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	max. 3.500 m <sup>2</sup>	0
Erschließung	keine weitere Prüfung	-
Naturschutz	keine weitere Prüfung	-
Immissionen	keine weitere Prüfung	-
zentrale Lage	keine weitere Prüfung	-

Innerhalb des Siedlungskörpers der Ortslage Thiessow sind keine geeigneten Baugrundstücke vorhanden, so dass von einer weiteren Prüfung abgesehen wurde

## 9. „Groß Zicker Ausbau“



**Abbildung 11:** Luftbildauszug mit Darstellung der blau markierten Baulücken;  
Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>

Kriterium	Beschreibung	Punkte
Grundstücksgröße 1 ha	ca. 10.500 m <sup>2</sup>	3
Erschließung	sehr gut über nördlich gelegene Kreisstraße und L 292	3
Naturschutz	- keine europäisch Schutzgebiete - keine gesetzl. geschützten Biotope - Schutzzone III (Landschaftsschutzgebiet) des Biosphärenreservates Südost-Rügen	2
Immissionen	Keine Wohnnutzungen angrenzend	2
zentrale Lage	zentral mit Anbindung an L 292	3
<b>Summe:</b>		<b>13</b>

Die Siedungsstruktur „Groß Zicker Ausbau“ erhält ihre Prägung aus touristischen Nutzungen innerhalb eines im FNP dargestellten Sondergebietes Beherbergung. Im Norden schließt sich das Areal der Schule an.

Die Schule östlich „Groß Zicker Ausbau“ dient neben dem Schulbetrieb derzeit auch aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Gemeindegebietes als politisches Zentrum der Gemeinde. Hier tagen alle politischen Gremien.

Mit der Neuansiedlung des Gemeindezentrums südlich des Schulstandortes kann hier ein zentraler Anlaufpunkt für alle öffentlichen Belange der Gemeinde Mönchgut geschaffen werden.



**Zusammenfassung der Standortalternativenprüfung:**

Innenentwicklungspotenziale für die Ansiedlung des Gemeindezentrums unter Beachtung der oben angeführten Standortkriterien stehen im Hinblick auf die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB im gesamten Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

Das daraus zu schlussfolgernde Erfordernis der Flächeninanspruchnahme im baurechtlichen Außenbereich führt auch aufgrund der sehr guten Eignung für die Gemeinde Mönchgut zu einem klaren Standortfavorit. Neben seiner fachlichen Eignung zeichnet sich der Standort östlich „Groß Zicker Ausbau“ zusätzlich durch die Verfügbarkeit des betreffenden Grundstückes aus.

Entsprechend hat sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchgut in ihrer Sitzung am 24.10.2019 mit dem Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Gemeindezentrum Mönchgut“ für den Standort östlich „Groß Zicker Ausbau“ entschieden.

### **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 Mönchgut 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.

#### **3.3 Erforderliche Sondergutachten**

Von wesentlicher Bedeutung für die Umweltverträglichkeit bzw. die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans sind die vorhersehbaren Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan zulässigen Vorhabens auf den besonderen Artenschutz. Es wird dazu auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen. Die Ergebnisse wurden innerhalb des Umweltberichtes berücksichtigt.

#### 4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass der vorliegenden Planung ist das Bestreben der fusionierten Gemeinde, alle öffentlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge innerhalb des Gemeindegebietes möglichst an einem zentral gelegenen Standort zu bündeln. Neben einem Wirtschaftshof soll ein Feuerwehrgebäude, eine Arztpraxis, eine Kurverwaltung mit angegliederter Touristeninfo und ein Gemeindezentrum als Basis für Versammlungen und gemeindliche Veranstaltungen entstehen.

Innenentwicklungspotenziale für die Ansiedlung des Gemeindezentrums unter Beachtung der durch die Gemeinde zusammengefassten Standortkriterien stehen im Hinblick auf die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB im gesamten Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

Das daraus zu schlussfolgernde Erfordernis der Flächeninanspruchnahme im baurechtlichen Außenbereich führt auch aufgrund der sehr guten Eignung für die Gemeinde Mönchgut zu einem klaren Standortfavorit. Neben seiner fachlichen Eignung zeichnet sich der Standort östlich „Rollmopshausen“ zusätzlich durch die Verfügbarkeit des betreffenden Grundstückes aus.

Entsprechend hat sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchgut in ihrer Sitzung am 24.10.2019 mit dem Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Gemeindezentrum Mönchgut“ für den in den Geltungsbereich einbezogenen Standort östlich „Rollmopshausen“ und südlich der Grundschule entschieden.

Die Prüfung der Wirkung dieses geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen **nicht erheblich** oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Der beschriebene Bauablauf lässt keine nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme ist von keiner Beeinträchtigung der relevanten und untersuchten Brutvogelarten auszugehen. Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht ableitbar.

**Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für das geplante Gemeindezentrum Mönchgut im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.**

## 5. Anhang

Anhang 01	<b>Biotoptypenkartierung</b>
Anhang 02	<b>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</b>
Anhang 03	<b>Geotechnischer Vorbericht</b> (Stand Juli 2019, Ingenieurbüro Seidler)