

**STADT DASSOW**  
Kreis Nordwestmecklenburg  
Amt Schönberger Land

## **UMWELTBERICHTS ZUM BEBAUUNGS- PLAN NR. 26**

**Für das Planungsgebiet „nordwestlich der Ortslage  
Rosenhagen und westlich des Bebauungsplans Nr. 24“**

**Stadt Dassow, 25.04.2024**

**Auftraggeber:**



**Stadt Dassow**  
Lübecker Str. 50  
23942 Dassow

**Auftragnehmer:**



**IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung**  
Rendsburger Landstraße 196-198  
24113 Kiel  
Tel.: 0431 / 64959 - 0  
Fax: 0431 / 64959 - 59  
E-Mail: [info@ipp-kiel.de](mailto:info@ipp-kiel.de)  
[www.ipp-kiel.de](http://www.ipp-kiel.de)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk  
M. Sc. Regina Rollhäuser

# Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Einleitung .....                                                                                                                            | 5  |
| 1.1 Planungsanlass und wesentliche Ziele des B-Planes Nr. 26.....                                                                              | 5  |
| 1.2 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung .....                                                                                                | 6  |
| 1.3 Planerische Vorgaben.....                                                                                                                  | 7  |
| 1.3.1 Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V.....                                                                                               | 8  |
| 1.3.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg GLRP 2008 .....                                                                    | 8  |
| 1.3.3 Landschaftsplan Dassow.....                                                                                                              | 9  |
| 1.3.4 Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern .....                                                                                         | 9  |
| 1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten/ Alternativprüfung.....                                                                                 | 10 |
| 2. Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen .....                                                                                  | 10 |
| 2.1 Bestand.....                                                                                                                               | 10 |
| 2.2 Schutzgüter .....                                                                                                                          | 12 |
| 2.2.1 Schutzgut "Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung" .....                                                                         | 13 |
| 2.2.2 Schutzgut "Tiere" .....                                                                                                                  | 14 |
| 2.2.3 Schutzgut "Pflanzen" .....                                                                                                               | 17 |
| 2.2.4 Schutzgut "Biologische Vielfalt" .....                                                                                                   | 18 |
| 2.2.5 Schutzgut "Fläche" .....                                                                                                                 | 18 |
| 2.2.6 Schutzgut "Boden" .....                                                                                                                  | 19 |
| 2.2.7 Schutzgut "Wasser" .....                                                                                                                 | 21 |
| 2.2.8 Schutzgut „Klima/ Luft" .....                                                                                                            | 22 |
| 2.2.9 Schutzgut "Landschaftsbild" .....                                                                                                        | 23 |
| 2.2.10 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter" .....                                                                                    | 24 |
| 2.2.11 Wechselwirkungen .....                                                                                                                  | 24 |
| 3. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....                                  | 24 |
| 4. Ausgleichserfordernis & Kompensation .....                                                                                                  | 26 |
| 4.1 Überbauung/Versiegelung .....                                                                                                              | 26 |
| 4.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)..... | 26 |
| 4.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen).....   | 27 |
| 4.4 Einzelbäume .....                                                                                                                          | 27 |
| 4.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....                                                                            | 28 |
| 4.6 Kompensation.....                                                                                                                          | 31 |

## Abbildungsverzeichnis

|                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebietes in Rot (Ausschnitt aus dem Kartenportal Umwelt MV).....               | 5  |
| Abbildung 2: Gutshaus Rosenhagen um 1900 .....                                                                            | 6  |
| Abbildung 3: Heutiger Zustand des ehemaligen Herrenhauses.....                                                            | 6  |
| Abbildung 4: Ausschnitt aus der Karte VII "Ziele der Raumentwicklung"; Planungsbereich rot eingekreist .....              | 8  |
| Abbildung 5: Ausschnitt aus der Karte II des GLRP WM; Planungsgebiet rot eingekreist .....                                | 8  |
| Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Dassow Karte 12 Entwicklung (MAHNEL 2012); B-26 rot eingekreist .....     | 9  |
| Abbildung 7: Ausschnitt Kartenportal Umwelt MV mit Schutzgebieten und geschützten Biotopen (B 26 schematisch in rot)..... | 10 |
| Abbildung 8: Bestandplan des Umweltberichtes (Stand 2021) .....                                                           | 11 |
| Abbildung 9: Repräsentatives Bohrprofil BS 03 (IPP 2020).....                                                             | 19 |
| Abbildung 10: Auszug Geoportal MV mit Layer Fließ- und Standgewässer sowie Grundwasser; B 26 schematisch in Rot.....      | 21 |

## Tabellenverzeichnis

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: Baumliste (Stand 2021) .....                         | 12 |
| Tabelle 2: Biotoptypen und EFÄ.....                             | 26 |
| Tabelle 3: EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen ..... | 27 |
| Tabelle 4: Auszugleichende Einzelbäume .....                    | 28 |

## Kartenverzeichnis

Karte 1 – Bestand M 1: 1.000

Karte 2 – Entwicklung M: 1.000

# 1. Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht ist gemäß § 2a Satz 3 BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Dassow

Die Stadt Dassow liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg und grenzt im Westen unmittelbar an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein. Im Norden grenzt die Ostsee an das Stadtgebiet. Der Ortsteil Rosenhagen befindet sich rund 6 km nördlich der Stadt, etwa 350 m von der Ostsee entfernt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Rosenhagen. Im Norden und Westen ist das Plangebiet vom Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“ begrenzt, im Osten von der Straße des Friedens. Im Süden grenzt das Grundstück Straße des Friedens Nr. 5 an den Geltungsbereich.

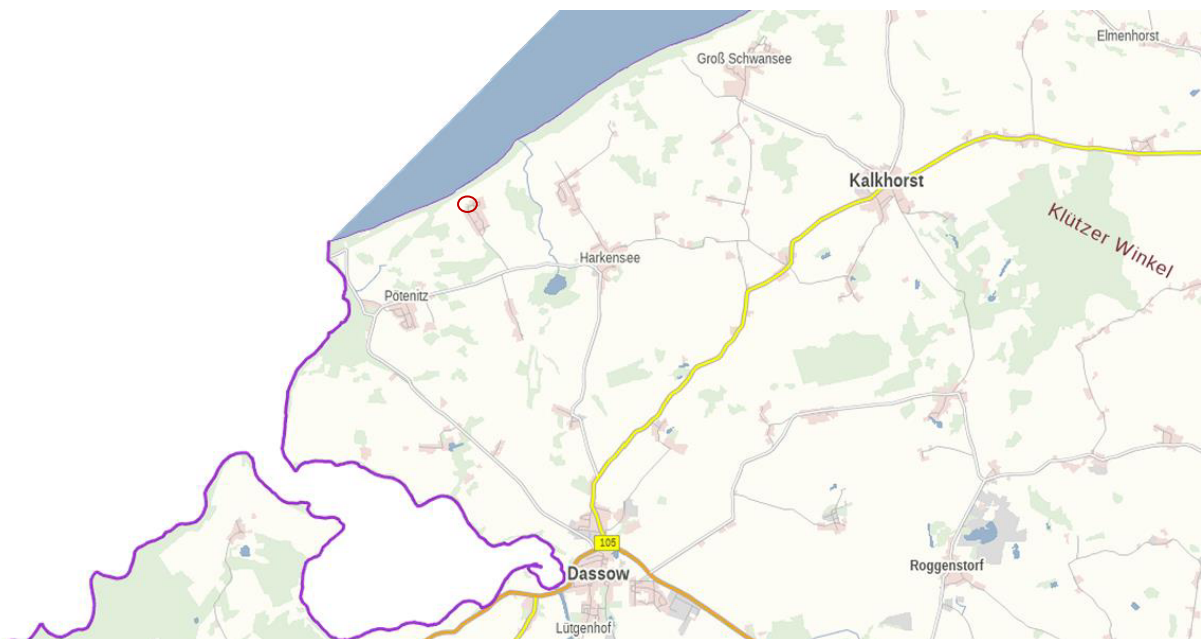


Abbildung 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebietes in Rot (Ausschnitt aus dem Kartenportal Umwelt MV)

Das ca. 2,16 ha große Plangebiet ist derzeit überwiegend als Grünland in Nutzung. Im nördlichen Teilbereich (Flurstück 67) befinden sich aktuell Fundamentreste eines ehemaligen Gutshauses und im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit Nebenanlagen (Straße des Friedens Nr. 6).

Dabei liegen folgende Flurstücke Dassows innerhalb des Plangebietes:

61, 62, 63 (Teilstück), 65/1, 65/2, 66, 67 und 68, Stadt Dassow, Gemarkung Rosenhagen, Flur 2.

## 1.1 Planungsanlass und wesentliche Ziele des B-Planes Nr. 26

Planungsanlass ist, dass die Stadt Dassow im Ortsteil Rosenhagen die wohnbauliche Entwicklung in maßvollem Umfang weiterentwickeln möchte. Die alten Strukturen des Dorfangers im Norden des Plangebietes, an dem sich ursprünglich das alte Herrenhaus befand, sollen dabei berücksichtigt und aufgegriffen werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.2019 von der Stadt Dassow gefasst.

Planungsziel ist somit die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO. Die Fläche ist bereits als Wohnbaufläche (W) auf der Ebene des Flächennutzungsplans dargestellt. Die Entwicklungspotenziale sollen entsprechend im Plangebiet entwickelt werden. Im nordwestlichen Plangebiet befand sich das Herrenhaus, von dem mittlerweile nur noch Grundmauern vorhanden sind (Abb. 3). An dieser Stelle soll ein neues, repräsentatives Herrenhaus entstehen mit einem angegliederten „Kavaliershaus“, in dem ebenfalls Wohneinheiten realisiert werden soll. Neben den wohnbaulichen Zielvorstellungen der Stadt soll parallel der Teich im Osten des Plangebietes renaturiert und die angrenzende Grünfläche aufgewertet werden. Die Bebauung soll die Ortslage Rosenhagen im Nordwesten arrondieren und die bestehende Infrastruktur soll genutzt und erneuert werden.

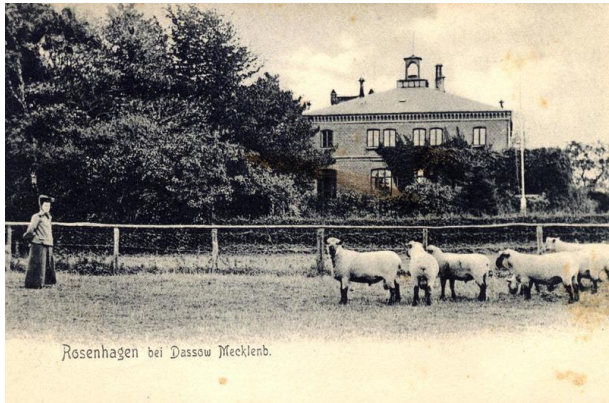


Abbildung 2: Gutshaus Rosenhagen um 1900



Abbildung 3: Heutiger Zustand des ehemaligen Herrenhauses

1867 ließ der neue Eigentümer Domänenrat Meno Rettich ein Herrenhaus errichten. Dieses ließ C. F. Hauswaldt nach dem Erwerb des Gutes 1892 umbauen (vgl. Abb. 2). Nach 1945 und der Enteignung der letzten Gutsbesitzer, Familie Mann, kamen im Gutshaus Flüchtlinge unter; später wurde es als Ferienhaus und Konsum-Verkaufsstelle genutzt. Nachdem das Haus dann einige Jahre leer stand, wurde es in den 1970er Jahren abgerissen (Gutshäuser und Schlösser in MV. URL: [https://gutshaeuser.de/de/guts\\_herrenhaeuser/gutshaeuser\\_r/gutshaus\\_rosenhagen\\_bei\\_dassow](https://gutshaeuser.de/de/guts_herrenhaeuser/gutshaeuser_r/gutshaus_rosenhagen_bei_dassow) (Stand: 19.07.2022)).

Die neue Wohnanlage soll den neuen nordwestlichen Ortsrand des Dorfes Rosenhagen bilden und in das Landschaftsbild integriert werden.

Im nördlichen Teilgebiet soll ein Herrenhaus mit nebengelagertem Kavaliershaus errichtet werden, das an das ehemalige Herrenhaus von Dassow-Rosenhagen erinnert. Im mittleren Teilbereich des Plangebietes wird ein Bestandgrundstück planungsrechtlich abgesichert und eine zusätzliche Baumöglichkeit wird als Lückenschluss Richtung Süden vorbereitet. Im Südlichen Teilgebiet sollen vier Baugrundstücke realisiert werden, die für den klassischen Einfamilienhaus-Bau geeignet sind. Zusätzlich soll die öffentliche Grünfläche als Erholungsfläche parkartig umgestaltet werden und der Teich im Plangebiet soll entsprechend dem Biotopstatus aufgewertet werden.

## 1.2 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

Bei einer Änderung eines Bauleitplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wurde zeitgleich zum Bauleitplan erarbeitet und ist gesonderter Teil der Begründung.

Aufgrund der Lage in der Nähe eines FFH-Gebietes, ist eine Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG notwendig. Diese liegt dem Umweltbericht als Anlage bei.

Des Weiteren sind die Belange der Störfallvorsorge von der Planung nicht betroffen. Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Anlagen, die der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) unterliegen.

Die umweltrelevanten Teile der Neuaufstellung des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 26 beziehen sich vor allem auf den Verlust von Gehölzflächen, Einzelbäumen, Grünflächen und Grünlandflächen; die Einbindung naturnaher Entwässerungsstrukturen und die Anlage von Grün- und Ausgleichsmaßnahmen auf interne und externen Ausgleichsflächen. Außerdem sollen die Belange des Artenschutzes, mit besonderem Bezug auf geschützte Tierarten, berücksichtigt werden. Diese artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden durch das Büro BIOPLAN durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet des UB umfasst den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26, damit auch das Gelände des ehemaligen Guthauses von Rosenhagen und die südlich angrenzenden Flurstücke und das unmittelbare Umfeld. Es handelt sich dabei um eine Gebietsgröße von ca. 2,16 ha.

Die Fläche grenzt im Norden und Westen unmittelbar an das Naturschutzgebiet (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung“. Der nördliche Rand des Bebauungsplanes Nr. 26 schließt das NSG in einer Breite von ca. 30 Meter ein. Die betroffene Teilfläche des Naturschutzgebietes (Extensivweide) hat einen Umfang von ca. 1.125 m<sup>2</sup>.

### **1.3 Planerische Vorgaben**

Bei der Erstellung des Umweltberichtes für den B-Plan Nr. 26 sind die Ergebnisse folgender Gutachten berücksichtigt worden:

- Teilflächennutzungsplan der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche (MAHNEL 2014)
- Artenschutzrechtliche Bewertung (BIOPLAN 2022)
- FFH-Verträglichkeitsprüfung Dassow (FNP, B-Pläne) (MAHNEL 2014)
- Orientierende Baugrunderkundung B 26 (IPP 2020)
- FFH-Prüfung des B- Plan Nr. 26 Stadt Dassow

Als Vorgaben übergeordneter Umweltplanungen werden berücksichtigt:

- Gutachtliches Landschaftsprogramm MV
- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg
- Landschaftsplan der Gemeinde Dassow
- Kartenportal Umwelt MV (Stand: 19.07.2022)

### 1.3.1 Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V

Der nachfolgende Kartenausschnitt (Abb. 4) aus dem Gutachterlichen Landschaftsprogramm MV verdeutlicht die sensible Lage des B-Plan Nr. 26 am Nordrand von Rosenhagen an der Ostseeküste und im Biotopverbund.



Abbildung 4: Ausschnitt aus der Karte VII "Ziele der Raumentwicklung"; Planungsbereich rot eingekreist

### 1.3.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg GLRP 2008

Zeichenerklärung

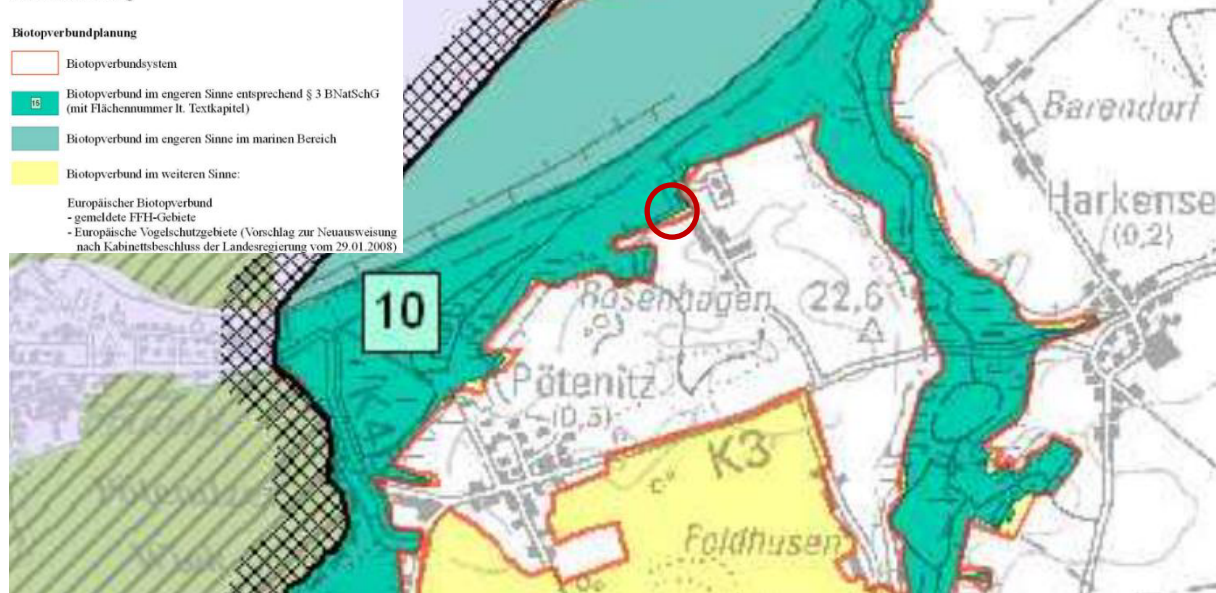


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Karte II des GLRP WM; Planungsbereich rot eingekreist

In Blau dargestellt sind die Biotopverbundflächen, die sich aus den einzelnen Schutzgebietskategorien (u.a. FFH, Vogelschutz, NSG) zusammensetzen.

### 1.3.3 Landschaftsplan Dassow

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Landschaftsplanes und sonstiger Pläne in der Umweltprüfung herangezogen. Ein kommunaler Landschaftsplan wurde auf gemeindlicher Ebene bereits aufgestellt.

Im Landschaftsplan der Stadt Dassow ist das Baugebiet des B –Plan Nr. 26 bereits als Wohngebiet vorgesehen. Dargestellt ist auch die geplante Landschaftsschutzgebietsgrenze (LSG) die den ganzen Ortsteil Rosenhagen umgibt.

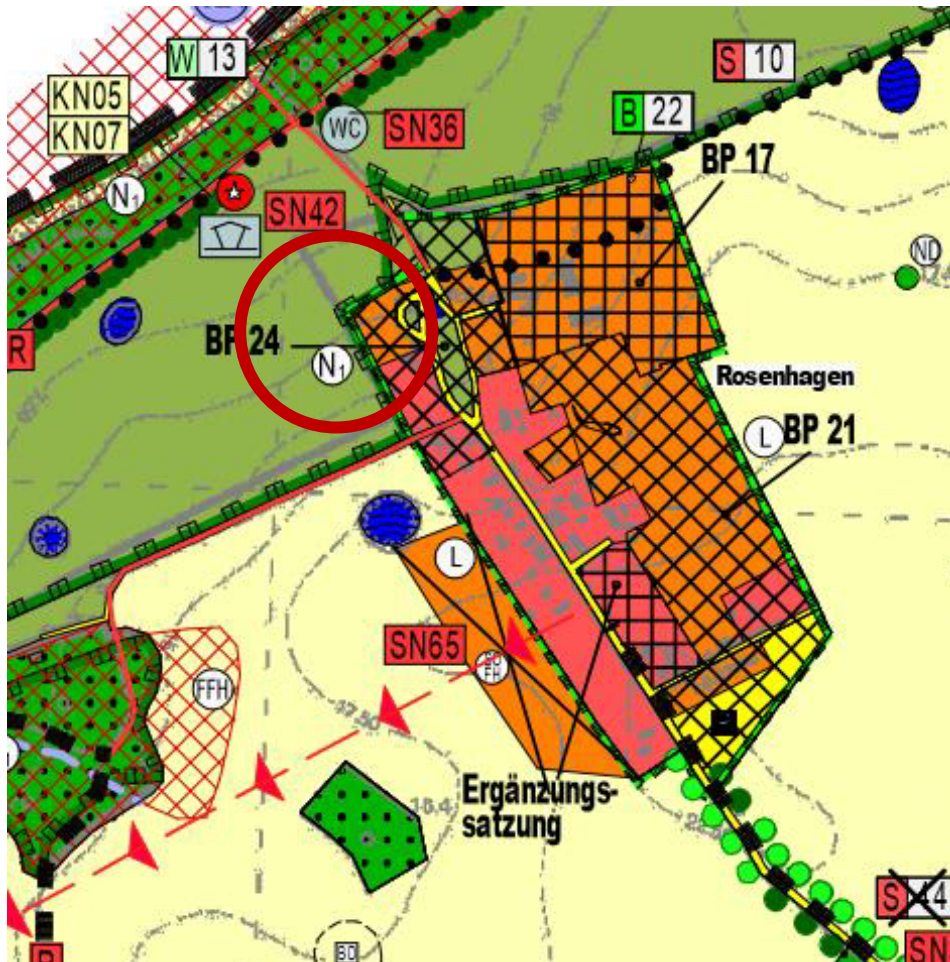


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Dassow Karte 12 Entwicklung (MAHNEL 2012); B-26 rot eingekreist

### 1.3.4 Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

Das Kartenportal MV gibt u.a. Auskunft darüber, welche Schutzgebiete und geschützten Biotope im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26 vorhanden sind oder sein sollen:

- Teile des Naturschutzgebietes (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Hakenbäkniederung“
- Dorfteich als Besonders geschütztes Kleingewässer
- Heckenstrukturen als besonders geschützte Gehölzbiotope
- Besonders geschütztes Kleingewässer (südwestlich des Geltungsbereiches)

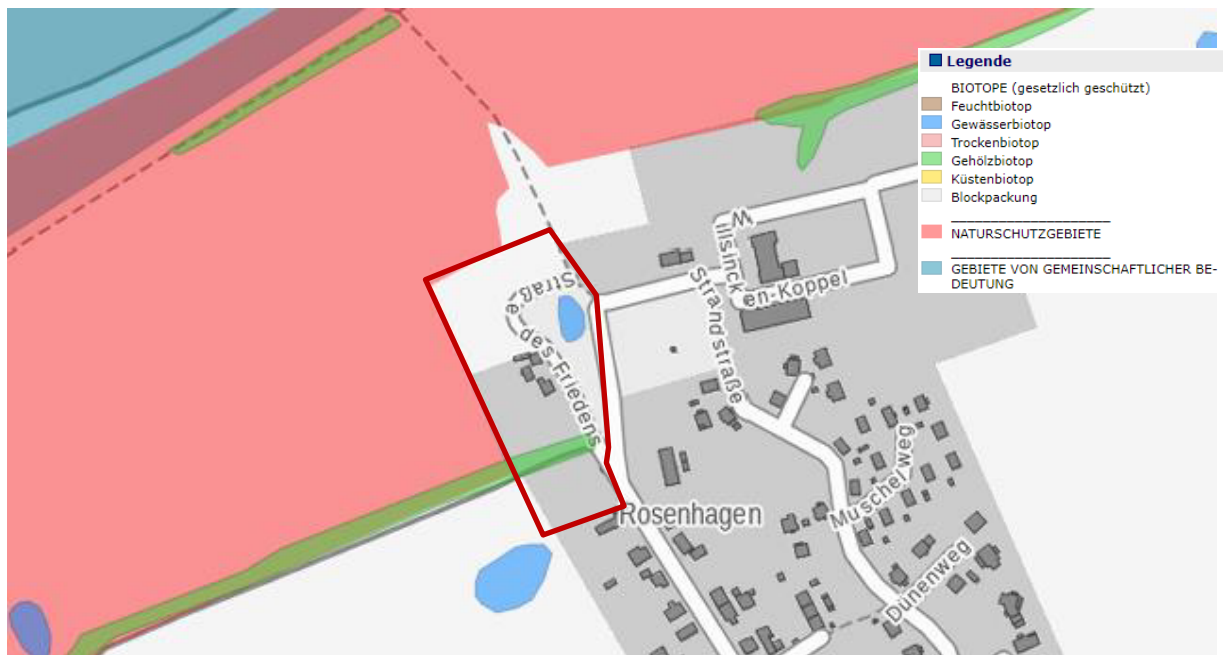


Abbildung 7: Ausschnitt Kartenportal Umwelt MV mit Schutzgebieten und geschützten Biotopen (B 26 schematisch in rot)

#### 1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten/ Alternativprüfung

Die Betrachtung von Standort- Alternativen heißt auch die Prüfung der Null Variante bzw. die Prüfung von Standortalternativen von Ferienwohnen im Stadtgebiet von Dassow bzw. an der Ostseeküste.

Diese Alternativprüfung wurde umfangreich bei der Neuaufstellung des Teilflächennutzungsplanes und des Teillandschaftsplanes durchgeführt.

Auch eine aktuelle FFH-Verträglichkeitsprüfungen, sowie der Vorläufer (MAHNEL 2014) dienen dazu, alternative Standorte im Hinblick auf die Wohnnutzungen und Feriennutzung an der Ostseeküste zu untersuchen und zu begrenzen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass es derzeit keinen vergleichbaren und verfügbaren Standort auf dem Gebiet der Stadt Dassow für dieses Projekt gibt.

## 2. Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation erfolgten durch die Auswertung vorhandener Unterlagen und anhand eigener Erhebungen. Soweit für die Umweltprüfung Inhalte von Fachbeiträgen über das Plangebiet herangezogen wurden, handelt es sich zumeist um Ergebnisse, die im Rahmen des Umweltberichtes bereits erfasst wurden (z.B. Biotoptypenkartierung, Baumkartierung).

### 2.1 Bestand

In der beigefügten Karte 1 wurden die Biotoptypen des Geltungsbereichs des B- Plan Nr. 26 dargestellt:

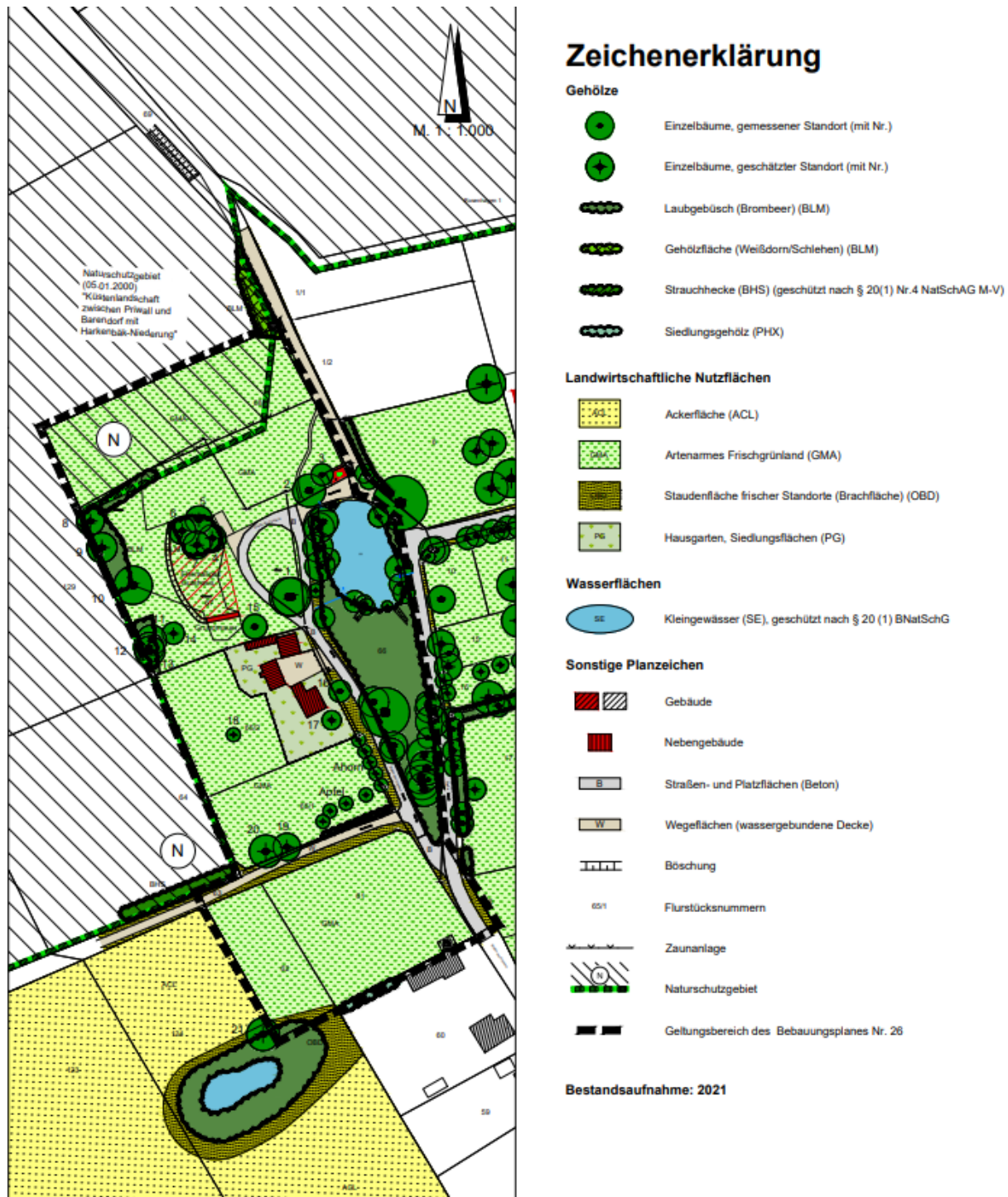


Abbildung 8: Bestandplan des Umweltberichtes (Stand 2021)

Als besonders geschützt gelten dabei folgende Landschaftselemente:

- Dorfteich als besonders geschützte Kleingewässer
- Feldgehölzbereiche südlich des Dorfteiches
- Feldgehölzbereiche nördlich und westlich des ehemaligen Gutshauses
- Insgesamt 21 zum Teil größere Einzelbäume (siehe Tabelle 1)
- Angrenzende Hecken und Gehölzreihen

Nachfolgend wird die erarbeitete Baumliste der im Geltungsbereich vorhandenen Bäume abgebildet und Hinweise auf den betroffenen Baumschutz gegeben:

Tabelle 1: Baumliste (Stand 2021)

| Baum-nummer | Deutscher Name | Stammumfang<br>(in cm): | Kronen-<br>durchm.<br>(in m): | Hinweise                  | Baum-<br>schutz   |
|-------------|----------------|-------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------|
| 1           | Hybridpappel   | 70 + 70                 | 14                            | 2 - stämmig, l.tr Schäden | ja <sup>2+3</sup> |
| 2           | Bergahorn      | 50                      | 12                            |                           | ja <sup>2</sup>   |
| 3           | Gemeine Esche  | 30 + 30                 | 8                             | 2 - stämmig,              | ja <sup>2</sup>   |
| 4           | Bergahorn      | 285                     | 10                            |                           | ja <sup>2+3</sup> |
| 5           | Bergahorn      | 290                     | 10                            |                           | ja <sup>2+3</sup> |
| 6           | Bergahorn      | 285                     | 10                            |                           | ja <sup>2+3</sup> |
| 7           | Bergahorn      | 290                     | 10                            |                           | ja <sup>2+3</sup> |
| 8           | Eiche          | 200                     | 10                            | Abgestorben               | ja <sup>2+3</sup> |
| 9           | Walnuss        | 255                     | 11                            |                           | ja <sup>2+3</sup> |
| 10          | Sandkiefer     | 70                      | 14                            |                           | ja <sup>2</sup>   |
| 11          | Winterlinde    | 60                      | 11                            |                           | ja <sup>2</sup>   |
| 12          | Winterlinde    | 60                      | 11                            |                           | ja <sup>2</sup>   |
| 13          | Stieleiche     | 60                      | 11                            |                           | ja <sup>2</sup>   |
| 14          | Sandbirke      | 250                     | 8                             |                           | ja <sup>2+3</sup> |
| 15          | Walnuss        | 50                      | 9                             |                           | ja <sup>2</sup>   |
| 16          | Zierweide      | 30                      | 6                             | Straßenbaum               | Nein              |
| 17          | Apfelbaum      | 160                     | 7                             |                           | ja <sup>2</sup>   |
| 18          | Apfelbaum      | 80                      | 5                             |                           | ja <sup>2</sup>   |
| 19          | Schwarzerle    | 88+83+85                | 10                            | 3-stämmig                 | ja <sup>2+3</sup> |
| 20          | Gemeine Esche  | 78+80+82+85             | 12                            | 4-stämmig                 | ja <sup>2+3</sup> |
| 21          | Kopfleiche     | 205                     | 12                            |                           | ja <sup>2+3</sup> |

<sup>2</sup> gesetzlicher Baumschutz nach Baumschutzkompensationserlass = Stammumfang ab 50 cm

<sup>3</sup> kommunaler Baumschutzsatzung Stadt Dassow v. 16.03.2004 = Stammumfang ab 80 cm, keine Obst- und Nadelbäume

Des Weiteren ist von folgenden Vorbelastungen auszugehen:

- Bereits im Geltungsbereich vorhandene Gebäude und ehm. Bewohnung
- Siedlungsflächen direkt angrenzend im Osten und Süden
- Das Gebiet ist durch Straßen und Wege bereits erschlossen und an die Kernsiedlung angebunden

## 2.2 Schutzgüter

Um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt abzuschätzen, werden die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 26 herangezogen.

Im Hinblick auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-i und j BauGB werden an dieser Stelle die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt und bewertet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich dabei aus den Eigenschaften des Vorhabens und deren Verknüpfung mit den heute im rechtlich gültigen Bebauungsplan festgelegten Entwicklungszielen als Planbestand.

Die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen erfolgt im UB dann verbalargumentativ.

Die derzeit vorzufindende Situation am Standort (Empfindlichkeit bzw. Vorbelastung) spielt dabei nur eine untergeordnete Rolle. Im Einzelnen findet, soweit sachlich angemessen, für jedes Schutzgut die folgende Gliederung Anwendung:

- Derzeitiger Zustand/ Vorbelastung (Basisszenario)
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Bewertung

Die folgenden Bewertungskategorien werden verwendet:

**Umweltverträglich:**

Die Planung hat nur unerhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) nachteilige Umweltauswirkungen.

**Erhebliche Auswirkungen:**

Es ist mit deutlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich.

**Nicht umweltverträglich:**

Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Grenzwert-/ Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter gesetzlicher Anforderungen.

Die Darstellung von Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen, soweit erforderlich.

## **2.2.1 Schutzgut "Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung"**

**Derzeitiger Zustand / Vorbelastung (Basisszenario)**

Bereits auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan ist eine Wohnnutzung vorgesehen.

Es bestehen gegenwärtig für das Bearbeitungsgebiet keine aktuellen Vorbelastungen hinsichtlich von Immissionen. Das Gebiet wird vorrangig landwirtschaftlich genutzt. Es bestehen keine landwirtschaftlichen Betriebe in der direkten Nachbarschaft. Der Verkehrslärm von der Dorfstraße „Straße des Friedens“ ist gering.

Das Plangebiet wird im Osten direkt an ein bereits vorhandenes Wohngebiet anschließen. Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelästigungen, Belastungen der Luft und des Bodens.

Der Untersuchungsbereich wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt, jedoch können im nördlichen Bereich, der als Naturschutzgebiet definiert sind, auch Ansprüche auf Erholungs-

nutzung bestehen. Das östlich angrenzende Wohngebiet ist durch den entsprechenden Anwohnerverkehr vorbelastet. Weitere Vorbelastungen des Bearbeitungsgebietes können derzeit nicht erkannt werden.

#### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Stadt Dassow plant im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 26 die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Durch das Vorhaben werden keine relevanten Geruchsimmissionen ausgelöst. Die Geruchsimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind hinzunehmen. Auch in Bezug auf den Faktor Lärmschutz gibt es keine erheblichen Veränderungen, die durch den Bau der Wohnungseinheiten ausgelöst werden. Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung des örtlichen Verkehrs die Werte der DIN 18005-1 für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Lediglich während der Bauzeit wird es zu vermehrten Lärmkulissen durch die Baugeräte und –arbeiten kommen, die in Teilen auch Auswirkungen auf die Umgebung haben werden.

Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planänderung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung des Wohnbauprojektes das Gelände weiterhin Grünland und Gutshaus mit Garten verbleibt.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Hier sind keine zusätzlichen Maßnahmen notwendig.

#### Bewertung

Der B-Plan Nr. 26 ist für dieses Schutzgute zusammenfassend als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

### **2.2.2 Schutzgut "Tiere"**

Das Büro Bioplan wurde mit einer einem Gutachten zur Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse beauftragt. Im März 2022 liegt der Vorentwurf vor. Im UB werden nur die wichtigsten Ergebnisse dieses Gutachtens zusammengefasst.

#### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung (Basisszenario)

##### **Brutvögel:**

Insgesamt können im Untersuchungsgebiet 45 (+7) Brutvogelarten vorkommen. Von denen wurden während der Freilanderfassungen bereits 27 (+7) Arten konkret nachgewiesen. Das Plangebiet am Ortsrand von Rosenhagen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Bahrendorf mit Harkenbäkniederung“ ist mit seinem unmittelbaren Umfeld als ausgesprochen artenreicher Vogellebensraum einzuschätzen. Bis auf den Fasan, der als Neozoon nicht dem Schutz des § 44 (1) BNatSchG unterliegt, sind alle (potenziell) vorkommenden Arten besonders geschützt.

Mit **Baumpieper**, **Feldsperling** und **Gimpel** treten drei landesweit aktuell gefährdete Arten auf und mit **Bluthänfling**, **Star**, **Mehlschwalbe** sowie potenziell **Kleinspecht** vier Arten, die auf der deutschlandweiten Roten Liste als „gefährdet“ eingestuft sind, außerdem tritt potenziell die **Sperbergrasmücke** auf, die sogar als vom Aussterben bedroht gilt (RL D "1") Die in Mecklenburg-Vorpommern und bundesweit gefährdete **Feldlerche** wurde mit 1-2 Brutpaaren auf den an das Plangebiet angrenzenden Grünländern festgestellt.

Hervorzuheben ist das Auftreten von zwei besonders zu schützenden Arten des Anh. I der EU-Vogelschutzrichtlinie, dem **Neuntöter** (RL „V“) und (potenziell) der Sperbergrasmücke (RL D „1“), von der Brutvorkommen im angrenzenden Naturschutzgebiet bekannt sind.

Auch die beachtliche Anzahl von sieben Arten der Vorwarnliste der Roten Liste in Mecklenburg-Vorpommern (RL MV „V“, Bluthänfling, **Haussperling**, **Rauchschwalbe**, Mehlschwalbe, **Goldammer**, **Grauammer**, Neuntöter und (potenziell) **Weidenmeise**) unterstreicht den Artenreichtum des Plangebiets einschließlich seiner Umgebung. Aus der Vorwarnliste Deutschland (RL D „V“) bereichern **Karmingimpel**, Rauchschwalbe, **Feldsperling**, sowie (potenziell) **Grauschnäpper** und **Pirol** das Brutvogelrepertoire.

Zu den streng geschützten Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zählen neben dem Karmingimpel und Grauammer auch **Teichhuhn** und die **Sperbergrasmücke**.

In dem parkähnlichen Altbaumbestand finden **Bunt- und Kleinspecht** geeignete Habitate, hier brütet auch der Star mit 1-2 Paaren. Als Gewässerbrüter finden **Stockente**, Teichhuhn und **Sumpfrohrsänger** potenziell geeignete Brutplätze am teils von Röhricht bestandenen Dorfteich.

Ein oder mehrere Bestandsgebäude (Schuppen) sind Koloniebrutplatz von Haussperlingen. Mindestens 10 -20 Brutpaare dürften dort nisten, sie nutzen eine nahe Hecke als Sammelplatz. Auch Rauch- und Mehlschwalben brüten in Rosenhagen, sie nutzen das Plangebiet als Teil ihres Nahrungsraumes und finden potenziell auch Nistmöglichkeiten in oder an den Bestandsgebäuden. Ein Koloniebrutplatz von Schwalben im Plangebiet konnte allerdings nicht festgestellt werden. Daneben treten als vereinzelte Gebäudebrüter Bachstelze, Hausrotschwanz und Grauschnäpper auf.

Der Übergangsbereich zwischen der Offenlandschaft und den z.T. brachgefallenen Flächen des B-Plangebiets bieten dem in der Küstenregion regelmäßig auftretenden und ungefährdeten Karmingimpel Lebensbedingungen. Er wurde mit einem Brutpaar im Plangebiet (und einem weiteren außerhalb) nachgewiesen. Für den auf der Roten Liste Deutschland als gefährdet eingestuften Karmingimpel (RL D „3“) trägt Mecklenburg-Vorpommern eine sehr hohe Verantwortung (MLUV 2014). Am Rande siedeln in den Grenzhecken zum NSG typische Knickvögel wie die Goldammer, potenziell auch die beiden anspruchsvollen Arten des Anhangs I der EU-VSRL, der Neuntöter (*Lanius collurio*, mind. 1 Brutpaar knapp außerhalb) und (potenziell) die Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*) sowie der gefährdete Baumpieper (*Anthus trivialis*). Weitere typische Brutvogelarten der halboffenen Knicklandschaft im Grenzbereich zum benachbarten Grünland oder Acker sind u. a. Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Klapper-, Dorn- und Gartengrasmücke, Bluthänfling, die auf der aktuellen Vorwarnliste „V“ stehende Grauammer (*Miliaria calandra*, mind. 1 Brutpaar) und potenziell der gefährdete Gimpel (*Pyrrhula pyrrhula*). Die parkartigen Gehölzstrukturen stellen darüber hinaus geeignete Lebensräume für einige typische Baumbewohner wie Bunt- und Kleinspecht, Kleiber, Pirol, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Gartenbaumläufer, Stieglitz, Girlitz, Gimpel und verschiedene Meisenarten dar. Der Star brütet hier mit 1-2 Brutpaaren.

### **Fledermäuse:**

Im Plangebiet in Dassow-Rosenhagen wurden im Verlauf der Detektorbegehungen und über die Ausbringung von Horchboxen sechs Fledermausarten konkret nachgewiesen: die typischen Siedlungsfledermausarten **Zwergfledermaus**, **Mückenfledermaus**, und **Breitflügel-fledermaus** sowie der **Große Abendsegler**, **Rauhautfledermaus** und **Fransenfledermaus**. Potenziell kann außerdem das Braune Langohr auftreten, das in dem heterogenen dörflichen Plangebiet mit gehölzreichen Strukturen, alten Baumbeständen und Gebäuden geeignete Lebensräume findet.

Die Zwergfledermaus ist in Mecklenburg-Vorpommern auf der mittlerweile veralteten Roten Liste (Labes et al. 1991) als potenziell gefährdet (RL MV „4“) und die Breitflügelfledermaus als gefährdet (RL MV „3“) eingestuft. Die Mückenfledermaus, eine Zwillingsart der Zwergfledermaus, fehlt in der Roten Liste von 1991. Die Mückenfledermaus ist der Zwergfledermaus sehr ähnlich und konnte erst in den 1980er Jahren als eine eigene Art von der Zwergfledermaus

unterschieden werden. Der Große Abendsegler ist im Gegensatz zu den drei erstgenannten Arten eine typische Waldfledermaus und gilt in Mecklenburg-Vorpommern als gefährdet (RL MV „3“). Alle zählen in Mecklenburg-Vorpommern zu den weit verbreiteten, vergleichsweise häufigen und recht anpassungsfähigen Arten. Die Rauhaufledermaus tritt vermutlich vermehrt vor allem zu den Zugzeiten in Erscheinung und ist ebenso wie das Braune Langohr als potenziell gefährdet (RL MV „4“) gelistet. Breitflügelfledermaus und Braunes Langohr werden deutschlandweit als gefährdet (RL D „3“) eingestuft, der Große Abendsegler steht auf der Vorwarnliste (RL D „V“).

### Amphibien:

Im Plangebiet ist der Dorfteich gelegen. Er ist von Gehölzen und Gebüsch bestanden, zumindest zeitweise besonnt und weist einen Röhrichtbestand auf. Im Zuge der Amphibienkartierungen einschließlich des zweimaligen Einsatzes von Molchfallen wurden vier Arten nachgewiesen, darunter die weit verbreiteten Arten **Erdkröte**, **Grasfrosch**, **Teichfrosch** und auch der artenschutzrechtlich relevante **Kammolch** (europarechtlich streng geschützt, Anhang IV (und Anhang II) der FFH-Richtlinie). Potenziell ist außerdem der **Teichmolch** zu erwarten, so dass insgesamt von fünf Amphibienarten auszugehen ist.

Alle genannten Amphibienarten kommen in kleinen Beständen vor und alle werden in der Roten Liste Mecklenburg-Vorpommers als gefährdet (RL MV „3“) gelistet, der Kammolch (RL MV „2“) sogar als stark gefährdet. Die Rote Liste Deutschland führt den Grasfrosch (RL D „V“) auf der Vorwarnliste und den Kammolch als gefährdet (RL D „3“).

### Reptilien:

Im Plangebiet in Dassow-Rosenhagen sind die Lebensraumqualitäten für die Zauneidechse als eher ungünstig einzuordnen. Vor allem fehlen geeignete besonnte, offene, sandige Habitate. Im Verlauf der intensiven Nachsuche nach Reptilien konnte die Zauneidechse nicht festgestellt werden.

Allerdings wurden mehrere **Blindschleichen** östlich des Wäldchens (überfahren) auf der Straße bzw. am Straßenrand gefunden. Der Straßenbelag besteht besonders in der Straßenmitte aus dunkelgefärbten Betonsteinen, die sich wahrscheinlich in der Sonne erwärmen. Die Straße ist im Frühjahr sonnenexponiert, mit zunehmender Belaubung dann zeitweise beschattet durch die hohen Bäume, wird aber in „Lichtflecken“ besonnt und erwärmt. Die Vermutung liegt nahe, dass solche erwärmten Steine als „Wärmeinseln“ von der Blindschleiche aufgesucht werden, wo sie dann zu leicht Verkehrsoffer wird. Als weitere Reptilien können die ebenfalls gefährdeten Arten **Waldeidechse** (RL MV „3“) und **Ringelnatter** (RL MV und RL D „3“) vorkommen. Letztere ist angesichts des Amphibienvorkommens und der guten Versteckmöglichkeiten in den randlichen Gehölzen unter anderem am Gewässer zu erwarten.

### Haselmaus:

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) gehört zu den streng geschützten heimischen Tieren gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (FFH-Art-Code: 1341). Optimale Lebensräume sind lichte Laubmischwälder mit gestuften Waldrändern sowie intakte Hecken mit einem hohen Laubholzanteil und breiten Saumstreifen. Das Untersuchungsgebiet entspricht diesem Optimalhabitat in Teilen sehr gut. Besonders die gut ausgebildete dichte Strauchhecke im Nordosten und die dichten Brombeergestrüppe unter den Pappeln im Südwesten scheinen durchaus für eine Besiedlung geeignet zu sein. Allerdings liegt das Plangebiet außerhalb des aktuellen Siedlungsareals der Haselmaus. Als wärmeliebende Art kommt sie z. B. im nahen Schleswig-Holstein bevorzugt in den südöstlichen Landesteilen bis in den Hamburger Randbereich vor. Die Grenzgebiete zu Mecklenburg-Vorpommern etwa im Kreis Herzogtum Lauenburg sind dort nahezu flächendeckend besiedelt. In diesem Raum wird die Vorkommenswahrscheinlichkeit für die Haselmaus überwiegend als hoch und für den Priwall, der dem Vorhabensraum am nächsten liegt (Entfernung zur Landesgrenze nur rund 2,5 km), zumindest als mittel eingestuft. In Mecklenburg-Vorpommern gibt es aktuelle Nachweise der Haselmaus nur für Rügen und die nördliche Schaalseeregion. Obwohl die Lebensraumeignung im Plangebiet

für die Haselmaus zumindest abschnittsweise (in den begrenzenden Hecken und Sukzessionsgehölzen) als günstig beschrieben werden kann, muss hier aufgrund der aktuellen Verbreitung und der eingeschränkten Mobilität der Art ein rezentes Vorkommen als sehr unwahrscheinlich angesehen werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Haselmaus im Plangebiet in Dassow-Rosenhagen derzeit nicht vorkommt.

#### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Auswirkungen des B-Planes Nr. 26 auf das Schutzgut Tiere wurden im beiliegenden Artenschutzbericht von BIOPLAN 2022 beschrieben und eingeordnet.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass es durch die Nichtdurchführung der Planung zu keinen Veränderungen in den Habitatstrukturen und somit der Tierpopulationen im Bearbeitungsgebiet geben würde. Durch die starke Nähe zur Bestandssiedlung und dem Feriengebiet jedoch eine weitere naturnahe Entwicklung unwahrscheinlich.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es sind zusätzliche Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs-, und CEF-Maßnahmen erforderlich, da sich aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) von BIOPLAN (2022) Anforderungen des Artenschutzes ergeben (vgl. BIOPLAN 2022 und Kapitel 4).

#### Bewertung

Eine Gefährdung der gesamten lokalen Population irgendeiner relevanten Artengruppe ist hier zweifelsfrei auszuschließen.

Die Brutvogelgemeinschaft des Standorts ist sehr arten- und individuenreich ausgebildet. Es treten aufgrund der besonderen Lebensraumressourcen (ältere Gebäude am Ortsrand, Garten mit Obstbäumen und Hühnerhaltung, großflächiges, teils sehr hohes oder von Gras durchwachsenes Brombeergebüsch, waldähnlicher Altbaumbestand, Nähe zu Obstwiese und Altbäumen, alte Hecken, ein Teich und die Lage am Rande eines Naturschutzgebietes) zahlreiche gefährdete und auch besonders geschützte Arten des Anhangs I der EU-VSRL auf. Insgesamt ist die Bedeutung als Brutvogellebensraum als hoch (zweithöchste Wertstufe in einem fünfstufigen Bewertungssystem: II) einzuordnen.

Bei Durchführung der ausgewiesenen Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden daher keine nachteiligen Veränderungen durch die Planung erwartet. Hinsichtlich des Schutzguts "Tiere" hat die Planänderung damit **erhebliche Auswirkungen**.

## **2.2.3 Schutzgut "Pflanzen"**

#### Derzeitiger Zustand/ Vorbelastung

Im Kapitel 2.1 wurde der Bestand in Abb. 8 dargestellt. Im Planungsgebiet sind mehrere Einzelbäume (vgl. Tab. 1), Gehölzflächen (bestehend auch Hecken und Gebüsch), Studienflure und größtenteils artenarmes Frischgrünland vorhanden.

Das Grünland und die Brombeerbüsche werden gepflegt. Des Weiteren war und ist bereits Bebauung in dem Planungsbereich vorhanden.

Das Bearbeitungsgebiet grenzt nördlich direkt an das Naturschutzgebiet (NSG) „Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäckniederung“. Das Naturschutzgebiet grenzt mit seinen extensiven Grünlandflächen an das Planungsgebiet.

#### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den B-Plan 26 sind hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen Änderungen zu erwarten:

- Wegfall von 7 Einzelbäumen
- Wegfall von Gehölzstrukturen (Laubgebüsch, Siedlungsgehölz)

- Wegfall von Staudenfluren (Brachfläche)
- Wegfall von artenarmen Frischgrünland

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Bebauung mit Straßen, Wegen und Gebäuden ist bereits vorhanden, also ist eine fortschreitende natürliche Entwicklung nicht anzunehmen, jedoch würden bei Nichtdurchführung die o.g. Pflanzenstrukturen erhalten bleiben.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es sind zusätzliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahme erforderlich, da es zu Grünflächenverlusten, dem Wegfall von Einzelbäumen und zusätzlichen Bodenversiegelungen kommt (vgl. Kapitel 4).

#### Bewertung

Es werden deutliche Veränderung durch die Planung auf die vorhandenen Grünstrukturen im Bearbeitungsbereich erwartet. Hinsichtlich des Schutzgutes "Pflanzen" ist die Planänderung damit als **erheblich** zu bezeichnen.

### **2.2.4 Schutzgut "Biologische Vielfalt"**

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie ihre natürlichen Lebensräume (s. Kap. 2.2.2 u. 2.2.3), ggf. auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft (s. Kap. 2.2.9), gegeben. Die Auswirkungen der Planung sind unter Umsetzung der genannten Schutz-, Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen demnach als **erheblich** zu bewerten.

### **2.2.5 Schutzgut "Fläche"**

#### Derzeitiger Zustand/ Vorbelastung

Es handelt sich um eine Gesamtfläche von 2,14 ha Größe. Eine Bebauung mit Straßen und Gebäuden ist bereits teilweise vorhanden. Die Erweiterungsfläche schließt direkt an bereits vorhandene Bebauung an und ist bereits durch anthropogene Nutzung geprägt. Folglich ist die Fläche durch Wege und Gebäude zerschnitten. Die Fläche ist jedoch größtenteils unversiegelt und mit Frischgrünland bestanden.

#### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Fläche wird überwiegend mit einer GRZ von 0,3 in eine Wohnnutzung überführt und entsprechend überbaut.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Eine andere Flächennutzung ist unwahrscheinlich, da die Fläche bereits im Flächennutzungsplan als Wohnfläche dargestellt ist und eine Wohnnutzung bereits stattgefunden hat.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung sind notwendig (vgl. Kapitel 4). Grundsätzlich ist eine Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen durch Flächenrecycling und Verdichtung bereits überbauter Räume einer Flächenneuinanspruchnahme vorzuziehen.

#### Bewertung

Durch die Planung soll Bodenfläche versiegelt und somit einer anderen Nutzung überführt werden. Jedoch ist diese Nutzung naheliegend und einer externen Flächenentwicklung ohne

Siedlungsanbindung vorzuziehen. Bezüglich des Schutzguts "Fläche " ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

## 2.2.6 Schutzgut "Boden"

2020 wurde durch IPP eine orientierende Untergrunduntersuchung im Geltungsbereich durchgeführt. Die wichtigsten Ergebnisse dieses Gutachtens werden im UB zusammenfassend dargestellt.

### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der Untergrundaufbau stellt sich relativ homogen wie folgt dar (vgl. Abb. 9):

Durch die Bohrsondierungen wurden an den Ansatzpunkten oberflächennah ca. 0,2 – 0,6 m mächtige sandig-humose Oberböden erkundet. In die Böden sind wechselnde organische Anteile (Wurzelreste) eingeschaltet. Diese Schichten sind locker gelagert.

Darunter wurden vereinzelt aufgefüllte sandige Schichten angetroffen (BS 01, BS 12), die Betonbruchstücke sowie Ziegelreste enthalten können (Recyclingmaterial). Die Schichten sind 0,8 m mächtig und ebenfalls locker gelagert.

Zur Tiefe hin folgt dann bis zur jeweiligen Endteufe bei 6,0 m ein mächtiger gewachsener Geschiebemergel, der im oberen Bereich verlehmt (=entkalkt) bzw. überwiegend schluffig ausgebildet ist. Es können dünne Sandlagen in den Geschiebemergel eingeschaltet sein. Die Konsistenz der Geschiebeböden ist zumeist steif-plastisch – die Lagerung der sandigen Schichten locker bis mitteldicht.

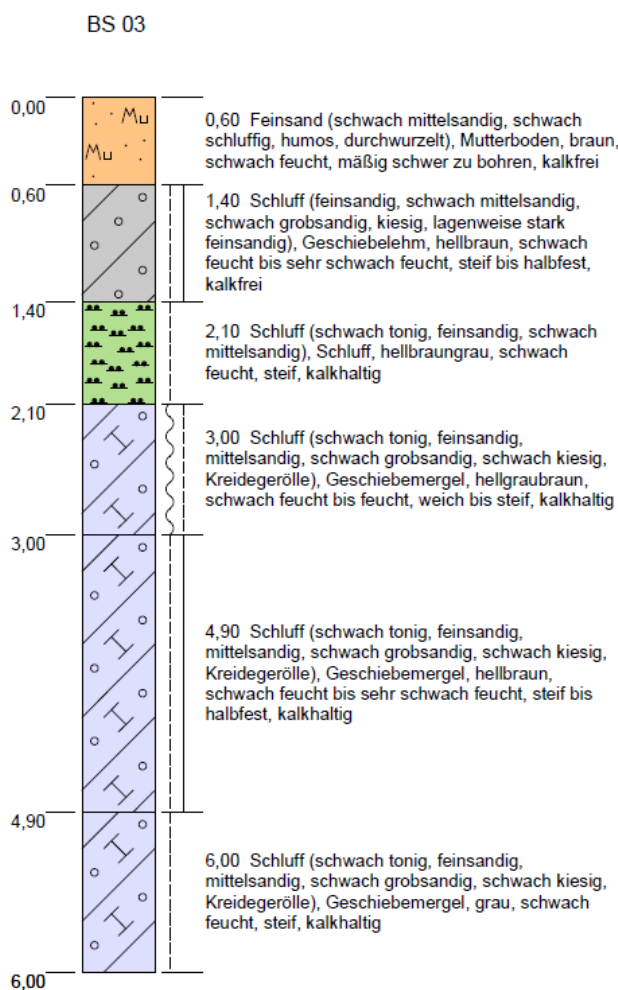


Abbildung 9: Repräsentatives Bohrprofil BS 03 (IPP 2020)

### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden wird es zu Veränderungen kommen, da potentiell durch die geplante Ausweisung des Wohngebietes mit einer GRZ von 0,3 6.420 m<sup>2</sup> versiegelt werden können. Neben der Bodenversiegelung wurde in der Untergrunduntersuchung (IPP 2020) festgestellt, dass der Untergrund unterhalb der voraussichtlichen Gründungssohlen der geplanten Wohnbebauung aus sandig-humosen Oberböden besteht, die nicht ausreichend tragfähig im Hinblick auf die geplante Bebauung sind; d.h. sie müssen komplett gegen einen verdichteten Kiessand ausgetauscht werden.

Infolge der Versiegelung durch die geplanten Gebäude und Straßen wird der Boden seine Funktionen als Nährstoff- und Wasserspeicher, sowie Filter und Puffer für Schadstoffe nicht wie bisher erfüllen können.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Bodengefüge in seiner derzeitigen Form erhalten bleiben. Es kann davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Flurstücke auch weiterhin als Grünland genutzt würden.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB und DIN-18915
- Die Funktionsfähigkeit des Bodens ist zu erhalten und zu fördern folglich ist die DIN-19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) anzuwenden
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten ist ebenfalls zu berücksichtigen
- Beseitigung von baubedingten Verdichtungen des Bodens
- Trennung von Ober- und Unterboden, fachgerechter Wiedereinbau im B-Plangebiet ohne Vermischung der Bodenschichten (z.B. für Verwallungen, Grünflächen)
- Beschränkung von Baustellenverkehr, Baustraßen, Baustelleneinrichtungen etc. auf dem Bereich der Baufelder außerhalb der geplanten bzw. bestehenden Grünlandflächen zur Vermeidung weiterer Verdichtungen und Beeinträchtigungen von Böden
- Bodenmanagement: vorausschauende Planung bei der Abwicklung der Bauvorhaben zum eingriffsnahen Wiedereinbau von Aushubboden, Bodenbewegungen sollen minimiert werden
- Flächensparende Lagerung von Baumaterialien, Erdaushub etc.
- Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen mit geringer Frequentierung in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern (maximale Höhe 2,0 m), wobei diese nicht befahren werden dürfen. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 18917 durchzuführen.
- Bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen.
- Überschüssiger Oberboden ist als wertvolles Schutzgut zu erhalten und einer möglichst hochwertigen Verwendung zuzuführen.

Für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird auch ein Ausgleich notwendig (vgl. Kapitel 4).

### Bewertung

Durch die Planänderungen wird es zu zusätzlichen Bodenversiegelungen und -austausch kommen. Bezüglich des Schutzguts "Boden" ist die Planung daher als **erheblich** zu bezeichnen.

## 2.2.7 Schutzgut "Wasser"

### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

In der Untergrunduntersuchung (IPP 2020) werden folgende Aussagen zum Grundwasser getroffen: Grund- bzw. Stauwasser wurde während der Bohrsondierungen nicht angetroffen. Datenreihen zu Grundwasserständen im Untersuchungsgebiet stehen nicht zur Verfügung. Es ist aber anzunehmen, dass sich im Erschließungsgebiet oberflächennah periodisch Stauwasser nach längeren Niederschlagsphasen bilden kann. Eine Versickerung von Regenwasser ist auf dem Grundstück wegen der überwiegend bindigen Bodenschichten nicht möglich.

Das Geoportal MV zeigt bei der Layerabfrage „Grundwasserflurabstand“ im Bereich des Planungsgebietes einen Grundwasserflurabstand von >10 m (vgl. Abb. 10).

Es sind keine Wasserschutzgebiete im Bereich oder in der unmittelbaren Umgebung der Planungsfläche vorhanden.



Abbildung 10: Auszug Geoportal MV mit Layer Fließ- und Standgewässer sowie Grundwasser; B 26 schematisch in Rot

Als Oberflächengewässer sind im Bearbeitungsgebiet zwei Kleingewässer vorhanden. Eins befindet sich im Süden des Geltungsbereiches und ein Kleingewässer („Dorfteich“) liegt innerhalb des Geltungsbereiches östlich von der Straße des Friedens (vgl. Abb. 8).

### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Planung soll eine Bodenversiegelung im Zuge der Bebauung erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass die Grundwasserneubildungsrate von der Planung zum größtenteils unberührt bleibt, da die Bodenzusammensetzung im Bearbeitungsgebiet bereits sehr bindig ist (vgl. Kapitel 2.2.6). Die Wasserspeicherfunktion des Oberbodens geht dennoch verloren. Die Kleingewässer bleiben erhalten. Es ist nicht mit Einträgen ins Grundwasser zu rechnen, da der Grundwasserflurabstand > 10 m beträgt und überwiegend bindige Böden im Bearbeitungsgebiet aufgefunden wurden.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die verschiedenen o.g. Gewässerstrukturen verbleiben im derzeitigen Zustand.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen notwendig.

### Bewertung

Durch die Planänderung wird es zu einer Änderung der Bodenversiegelung und damit Reduzierung der ursprünglich bilanzierten Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes kommen. Eine Bilanzierung (Grundaussgleich) der zusätzlichen Versiegelung, die sich durch die 5. Änderung ergibt, wurde in Kapitel 8 berücksichtigt. Die überplanten Oberflächengewässer werden im räumlichen Zusammenhang wiederhergestellt (Regenrückhaltebecken und Rigolen im Planungsbereich sowie Kleingewässer der Ausgleichsmaßnahmen E3, E4 und E5). Bezüglich des Schutzguts "Wasser" ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

## **2.2.8 Schutzgut „Klima/ Luft“**

### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das Klima des Ostseeküstenlands ist stark maritim beeinflusst. Diese deutliche Prägung ist für die naturräumliche Abgrenzung der Landschaftszone von vorrangiger Bedeutung. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge (550-600 mm) liegen deutlich unter dem Durchschnitt von Westmecklenburg. Die Jahresschwankung der mittleren Temperatur ist niedriger als im Binnenland. Große Windstärken und eine hohe Luftfeuchte sind typische Klimateigenschaften dieser Landschaftszone. Der Frühling kommt spät und ist trocken, die Sommermonate sind meist kühl und niederschlagsreich. Der oft milde und innige Herbst wird gewöhnlich von einem nasskalten und schneearmen Winter abgelöst.

Das Meso- und Mikroklima werden in hohem Maße von der Ausprägung der natürlichen und der baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Derzeit herrscht im Bearbeitungsgebiet, bis auf die vorhandenen Hofgebäude, ein offenes Ostseenahe Freilandklima vor, so dass von einem hohen Luftaustausch ausgegangen werden kann. Der ganzjährig vorhandene, flächige Vegetationsbestand führt zu einer hohen Transpirationsrate und wirkt dadurch ausgleichend auf hohe Lufttemperaturen (Steigerung der Luftfeuchtigkeit).

Eine Vorbelastung ist durch die bereits vorhandene Bebauung und Siedlungsnähe sowie durch den Verkehr gegeben.

### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Schutzgut Klima/ Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung der Wohnhaussiedlung zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommt. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Des Weiteren sind die wichtigsten Emittenten von Luftschadstoffen in der Planungsregion die Kommunen (vor allem Staub und Schwefeldioxid in den Wintermonaten durch Hausbrand), die Landwirtschaft und der Straßenverkehr (Kohlenmonoxid, Stickoxide, Benzol), Schluss folglich ist mit einer Veränderung der Emissionen im Bearbeitungsgebiet zu rechnen.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen des Schutzgutes Klima/ Luft zu erwarten, bis auf die grundsätzlichen Auswirkungen der Klimakrise.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eine relativ niedrige Grundflächenzahl und die geplante Eingrünung (Anpflanzung von Gehölzstreifen), durch die Erhaltung von Bäumen und die Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen auf vorher landwirtschaftlichen Flächen gelten als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Klima/ Luft.

### Bewertung

Eine wesentliche Veränderung des regionalen Klimas ist durch die Planänderung nicht zu erwarten. Die Veränderungen des Mikroklimas auf Grund der Bebauung können durch die o.g. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gemindert werden. Bei Durchführung dieser Maßnahmen kann hinsichtlich des Schutzgutes "Klima/Luft" die Planung als **umweltverträglich** bezeichnet werden.

## **2.2.9 Schutzgut "Landschaftsbild"**

### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das Landschaftsbild des Eingriffsbereiches wird im Wesentlichen durch die Lage am Siedlungsrand von Rosenhagen geprägt. Die markantesten Landschaftselemente in der unmittelbaren Umgebung der Planungsfläche sind die im Norden, Westen und Süden gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grün- und Ackerflächen. In diesem Bezug sind die wesentlichen strukturgebenden Elemente die Bestandssiedlung im Süden und Osten, die Feldhecke im Südwesten des Geltungsbereiches und das Kleingewässer mit seiner Randvegetation. Einen Sichtbezug auf die Ostsee gibt es nicht. Innerhalb des Geltungsbereiches ist das Landschaftsbild vor allem durch die vorhandene Bebauung und den parkähnlichen Altbaumbestand geartet. Als Landschaftsbildformend ist auch die schlaufenförmige Straße des Friedens im Bearbeitungsgebiet zu erwähnen. Die zentrale Fläche gehört daher mit seinen Gebäuden, Bäumen, Gartenflächen zum Landschaftsbereich des Dorfes Rosenhagen.

### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das jetzt vorhandene überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie durch Siedlungsstruktur geprägte Landschaftsbild wird sich durch das geplante Wohngebiet ändern. Jedoch bleiben die wesentlichen Landschaftsbildelemente im Geltungsbereich erhalten: der parkähnliche Altbaumbestand und die schlaufenförmige Straße. Die Bebauung soll das historische Landschaftsbild (vgl. Kapitel 1.1 und Abb. 2) mit den geplanten Herren- und Kavaliershäusern wieder aufgreifen.

Die Strukturelemente der unmittelbaren Umgebung bleiben ebenfalls unbeeinträchtigt. Jedoch ist die Fällung von 7 Einzelbäumen und die Rodung von 22 m<sup>2</sup> Laubgebüsch (Brombeere) vorgesehen. Die restlichen Grünstrukturen sollen erhalten bleiben (bis auf das von Wohnhäusern überbaute Frischgrünland).

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Landschaftsbild bliebe unverändert.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zusätzliche Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Landschaftsbild werden nicht notwendig, da der Landschaftsbildbezug bereits durch Siedlungsstrukturen sowohl im Geltungsbereich als auch in der unmittelbaren Umgebung geprägt ist und die wesentlichen Landschaftsbildprägenden Elemente erhalten bleiben. Des Weiteren werden die Einzelbaum- und Laubgebüschverluste durch die geplante randliche Gehölzpflanzungen und die im Geltungsbereich geplanten Ausgleichsmaßnahmen gemindert. Durch die geplanten Kavaliers- und Herrenhäuser findet eine Aufwertung des Landschaftsbildes durch die Erhöhung des Kulturgrades statt.

#### Bewertung

Unter den o.g. Bedingungen ist bezüglich des Schutzgutes "Landschaftsbild " die Planung als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

### **2.2.10 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"**

#### Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Planungsgebiet keine Denkmale.

#### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Im direkten Umfeld sind keine baulichen Kulturdenkmale vorhanden. Beeinträchtigungen sind infolgedessen nicht zu erwarten, Vermeidungsmaßnahmen o.ä. sind nicht erforderlich.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Betroffenheit des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Keine Betroffenheit des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“.

#### Bewertung

Da durch das Vorhaben für das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ keine Beeinträchtigungen ausgelöst werden ist die Planung für dieses Schutzgut als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

### **2.2.11 Wechselwirkungen**

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und Umweltbelange berücksichtigen auch das Wirkungs-/ Prozessgefüge zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Darüberhinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen infolge von Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

## **3. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

In einer Entfernung von ca. 160 m befindet sich nördlich des Plangebietes das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301). Um mögliche Beeinträchtigungen durch die Planung auf das FFH-Gebiet ausschließen zu können, wurde das Ingenieurbüro Uhle im Rahmen eines FFH-Vorverträglichkeitsgutachtens beauftragt. Die Ergebnisse dieses Gutachtens (Uhle 2022) werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt:

„Das Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Dassow in der Ortslage Rosenhagen verursacht alleinig sowie unter Berücksichtigung anderer Vorhaben keine Verschlechterung der im detailliert untersuchten Bereich befindlichen Lebensraumtypen (LRT) und Zielarten und ist somit verträglich. Die Änderung ursprünglicher Planinhalte (ursprünglich als Ferienhausgebiet geplant, nun Wohngebiet) wirkt sich dabei ebenso wie die Verlagerung von Parkmöglichkeiten in die südliche Ortslage als sehr positiv auf eine mögliche Belastung der maßgeblichen Ziellebensraumtypen „Einjährige Spülsäume“ und „Primärdünen“ aus. Eine Strandberäumung erfolgt nicht bzw. bleibt unter 10%. **Erhebliche Beeinträchtigungen von**

**Erhaltungszielen des GGB „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) können aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung ausgeschlossen werden, da**

1. Das Projekt (B26) als kleines Wohngebiet selbst nicht dazu geeignet ist, in den Teilflächen der betroffenen LRT Beeinträchtigungen hervorzurufen
  - Die Personengruppe aus dem B 26 sind keine Urlauber und damit keine typischen Strandnutzer, es erfolgt kein täglicher und längerer Strandaufenthalt während der Saison
  - Insoweit eine Strandnutzung erfolgt, überwiegen Nutzungen wie Strandspaziergänge, welche unmittelbar am Uferbereich und somit außerhalb der Ziellebensraumtypen erfolgen; Badeaktivitäten bleiben kurz und in der Regel außerhalb der Badeaktivitäten der meisten Feriengäste
2. Das Projekt nicht auf andere LRT-Teilflächen wirkt
3. Andere Projekte, außer die unter Punkt 7 überprüften nicht auf die Teilfläche wirken, auf denen das Projekt Bebauungsplanes Nr. 26 wirkt – somit keine Kumulationswirkung.
4. Kumulationswirkungen mit gleichartigen (Wohngebieten der Ortslage) bzw. anderen Projekten (Ferienhausgebieten) nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen und damit zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes maßgeblicher Ziellebensräume führen
5. Zielarten und deren Habitate nicht betroffen sind.

Der Nahbereich des Strandzugang 4 bei Rosenhagen selbst wurde bislang als Intensivstrand ohne erkennbare Spülsaumvegetation bewertet. Nicht von erheblichen Beeinträchtigungen betroffen waren aufgrund des natürlichen Besucherverhaltens die gut ausgebildeten Bereiche in größerer Entfernung, welche dem gleichen Teil-Lebensraumtyp zugeordnet sind. Die Intensivstrandnutzung blieb insgesamt gem. Bewertungsschema für FFH-LRT unter 25%. Die erforderliche Artenanzahl und Biotopausbildung und damit der derzeit vorhandene Erhaltungszustand „B“ kann aufgrund der Biotopgröße immer erreicht werden. Trotz Umsetzung zahlreicher Projekte hat sich der Zustand der Ziellebensraumtypen, insbesondere der Spülsäume, in den letzten Jahren deutlich sichtbar verbessert. Dies bedeutet tatsächlich, dass bereits umgesetzte Projekte mit hoher Wahrscheinlichkeit keine erheblichen Beeinträchtigungen auf diese LRT hervorgerufen haben. Die Verbesserung der LRT in ihrer flächenmäßigen Ausdehnung könnte sogar bedeuten, dass sich der Spielraum hinsichtlich der Besucherzahlen zumindest für diesen Strandbereich etwas vergrößert hat. Zwar ist beispielsweise der Bebauungsplan Nr. 17 noch nicht umgesetzt und dessen mögliche Auswirkungen somit noch nicht wirksam, jedoch werden auch diese grundsätzlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die LRT haben. Dies lässt sich auch schon damit begründen, dass zum Zeitpunkt der Verträglichkeitsuntersuchung zum B 17 ungünstigere Voraussetzungen hinsichtlich des Erhaltungszustandes und der Ausdehnung der LRT bestanden. Keinesfalls darf auch nicht außer Acht gelassen, dass die Wirkung von Feriengästen (wie beispielsweise aus dem B-Plan Nr. 17) erheblich von möglichen Wirkungen von Bewohnern der Wohngebiete abweicht. Feriengäste verursachen einen ungleich höheren Druck auf den Badestrand und damit auf die Ziellebensraumtypen. Die Nutzung des Strandes kann sogar als eines der Hauptziele für Feriengäste bezeichnet werden. Dies trifft für die Bewohner von Wohngebieten im Allgemeinen nicht zu. Sie nutzen den Strand nur gelegentlich und meiden in Regel sogar Zeiten mit hoher Strandaktivität“ (Uhle 2022).

## 4. Ausgleichserfordernis & Kompensation

### 4.1 Überbauung/Versiegelung

Ermittlung des Grundausgleichs nach HzE-MV (2018):

$21.400 \text{ m}^2 \times \text{GRZ } 0,3 \times 0,5 = 3.210 \text{ m}^2$  Ausgleich für **Bodenversiegelung**.

### 4.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

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

|                                        |   |                                                           |   |                                |   |                                                                                  |
|----------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------|---|--------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------|
| Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps | x | Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE 2018) | x | Lagefaktor (Pkt. 2.2 HzE 2018) | = | Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] |
|----------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------|---|--------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------|

Der Lagefaktor wird mit 0,75 verrechnet, da der Abstand zu vorhandenen Störquellen (Bestandssiedlung sowie Straßen und Wege) < 100 m (vgl. HzE M-V 2018 Pkt. 2.2.).

*Tabelle 2: Biotoptypen und EFÄ*

| Biotoptyp                                         | m²     | x | Biotopwert | x | Lagefaktor | = | Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ] |
|---------------------------------------------------|--------|---|------------|---|------------|---|-------------------------------------|
| Artenarmes Feuchtgrünland (GMA)                   | 14.193 | x | 3          | x | 0,75       | = | 31.934                              |
| Mesophiles Laubgebüsch (BLM)                      | 2.790  | x | 3          | x | 0,75       | = | 6.278                               |
| Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) | 30     | x | 1,5        | x | 0,75       | = | 34                                  |
| Ziergarten (PGZ)                                  | 864    | x | 1          | x | 0,75       | = | 648                                 |
| Brachfläche der Dorfgebiete (OBD)                 | 960    | x | 1,5        | x | 0,75       | = | 1.080                               |
| Straße (OVL)                                      | 964    | x | 0          | x | 0,75       | = | 0                                   |
| Pfad, Rad- & Fußweg (OVD)                         | 640    | x | 0          | x | 0,75       | = | 0                                   |

| <b>Biotoptyp</b> | <b>m²</b> | <b>x</b> | <b>Bio-<br/>top-<br/>wert</b> | <b>x</b> | <b>Lagefaktor</b> | <b>=</b> | <b>Eingriffsflächenäquiva-<br/>lent [m² EFÄ]</b> |
|------------------|-----------|----------|-------------------------------|----------|-------------------|----------|--------------------------------------------------|
| Gebäude<br>(OEL) | 290       | x        | 0                             | x        | 0,75              | =        | 0                                                |
| <b>SUMME</b>     |           |          |                               |          |                   |          | <b>39.974 m² EFÄ</b>                             |

#### 4.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

*Tabelle 3: EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen*

| <b>Biotop</b>          | <b>Fläche [m²]<br/>des beein-<br/>trächtigten<br/>Biotoptyps</b> | <b>x</b> | <b>Biotopwert<br/>des beein-<br/>trächtigten<br/>Biotoptyps<br/>(Pkt. 2.1 HzE<br/>2018)</b> | <b>x</b> | <b>Wirkfaktor<br/>(Pkt. 2.4<br/>HzE 2018)</b> | <b>=</b> | <b>Eingriffsflächenäqui-<br/>valent für Funktions-<br/>beeinträchtigung [m²<br/>EFÄ]</b> |
|------------------------|------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Klein-<br>gewässer     | 1.781                                                            | x        | 6                                                                                           | x        | 0,5                                           | =        | 5.343                                                                                    |
| Naturnahe<br>Feldhecke | 80                                                               | x        | 6                                                                                           | x        | 0,5                                           | =        | 240                                                                                      |
| <b>SUMME</b>           |                                                                  |          |                                                                                             |          |                                               |          | <b>5.583 m² EFÄ</b>                                                                      |

#### Gesamtausgleich nach HzE 2018:

Nach HzE 2.3 Biotopverluste = 39.974 m² EFÄ

Nach HzE 2.4 Funktionsverluste = 5.583 m² EFÄ

Nach HzE 2.5 Überbauung und Versiegelung = 3.210 m² EFÄ

---

**Multifunktionaler Kompensationsbedarf = 48.767 m² EFÄ**

#### 4.4 Einzelbäume

Durch den B-Plan 26 werden mehrere Einzelbäume überplant, die nach dem Baumschutz-kompensationserlass M-V (2007) auszugleichen sind:

Tabelle 4: Auszugleichende Einzelbäume

| Baum-nummer  | Name      | Umfang [cm] | Kronen-durch-messer [m] | Baumschutz | Kompensations-verhältnis |
|--------------|-----------|-------------|-------------------------|------------|--------------------------|
| 4            | Bergahorn | 285         | 10                      | Ja         | 1:3                      |
| 5            | Bergahorn | 290         | 10                      | Ja         | 1:3                      |
| 6            | Bergahorn | 285         | 10                      | Ja         | 1:3                      |
| 7            | Bergahorn | 290         | 10                      | Ja         | 1:3                      |
| 14           | Sandbirke | 250         | 8                       | Ja         | 1:3                      |
| 17           | Apfelbaum | 160         | 7                       | Ja         | 1:2                      |
| 18           | Apfelbaum | 80          | 5                       | Ja         | 1:1                      |
| <b>SUMME</b> | <b>7</b>  |             |                         |            | <b>18</b>                |

1.

2.

#### 4.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

##### 4.5.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

3. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1 - Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse** Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2020) und der Rückbau der Gebäude sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen und Gebäuden aufhalten (Winterruhe). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.
4. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2 Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume vor der Fällung:** Sollten wider Erwarten Bäume mit Winterquartiereignung zur Fällung ausgewiesen werden, sind diese vorab mittels Leiter und/oder Seilklettertechnik sowie Endoskop auf einen winterlichen Fledermausbesatz zu kontrollieren.
5. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten und Insekten:** Hinsichtlich der Beleuchtung im zukünftigen Wohngebiet sind die Vorgaben des **§ 41 BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“**, der seit dem 01.03.2022 in Kraft getreten ist, zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und die Bauphase.

6. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4 - Vermeidung von Baustellenbeleuchtungen und nächtlichen Arbeiten:** Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten (*Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind nächtliche Arbeiten bzw. eine nächtliche Baustellenausleuchtung nicht zulässig.
7. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV5: Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung:** Zum Schutz von lichtempfindlichen bzw. lichtmeidenen Fledermausarten (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich *mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 2.400 Kelvin und weniger)* auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.
8. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV6: Vermeidung der Beleuchtung der Gehölzränder** Zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten (*Myotis*-Arten und Braunes Langohr) dürfen die überwiegend im Dunkeln liegenden Gehölzränder (insbesondere die Gehölzstruktur des Wäldchens, nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden. Die Lichtlenkung ist so auszuführen, dass eine Aufhellung des Waldrandes ausgeschlossen werden kann. Zudem ist die Beleuchtung grundsätzlich auf die auszuleuchtenden Zufahrts- und Gehwege zu beschränken. Eine Abstrahlung nach oben ist ebenfalls auszuschließen.
9. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV7: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten und Insekten:** Hinsichtlich der Beleuchtung im zukünftigen Wohngebiet sind die Vorgaben des **§ 41 BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“**, der seit dem 01.03.2022 in Kraft getreten ist, zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und die Bauphase.
10. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV8: Schutz und Erhalt des Dorfteichs als Kammmolch-Laichhabitat:** Zum Schutz des Kammmolchs (und weiterer gefährdeter Amphibienarten) ist der Dorfteich als Laichhabitat naturnah zu erhalten und schonend zu pflegen. Ein Eingriff in das Gewässer darf nur in der Zeit vom 15.09. bis zum 15.11. erfolgen. Dabei darf nicht das komplette Gewässer auf einmal ertüchtigt werden, sondern die Eingriffe müssen in 2 Abschnitten mit einem Jahr Abstand durchgeführt werden. Die Vegetation im/am Gewässer ist, soweit erforderlich, schonend zurückzunehmen, sodass sie sich neu entwickeln kann.  
Hinweise: Das Röhricht darf nur abschnittsweise zurückgeschnitten werden. Im Zuge von Entschlammungsarbeiten ist zur dauerhaften Sicherung einer Röhrichtzone ein Teil der Pflanzenballen vor der Entschlammung zu entnehmen und nach -Abschluss der Arbeiten wieder in den Uferbereich einzusetzen. Die zur Beseitigung vorgesehen Sedimente und Pflanzenbestände sind auf geschützte Tierarten zu untersuchen.
11. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV9: Schutz und Erhalt des Landlebensraums des Kammmolchs:** Die Uferstrukturen am Gewässer und das südlich anschließende Wäldchen sind zu erhalten und schonend naturnah zu pflegen. Notwendige Gehölzentnahmen müssen schonend von Hand erfolgen. Ein Befahren mit schwerem Gerät ist nicht zulässig. Zumindest Teilbereiche des Wäldchen sollten als Ruhezone für den Kammmolch (sowie andere gefährdete Amphibien- und Reptilienarten) möglichst ungestört erhalten werden. In unmittelbarer Gewässernähe und im Wäldchen soll-

ten verschiedene Versteckplätze dem Kammmolch Unterschlupf bieten. Die bereits vorhandenen Strukturen möglichst zu erhalten und zu ergänzen durch die Anlage von Steinhäufen (etwa Kopfgröße) und Aufschichten von Altholz.

- 10 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV10: Aufstellung eines temporären Amphibienschutzzauns während der Bauphase:** Zur Vermeidung des Tötungsverbotes des europarechtlich geschützten Kammmolchs ist das Baufeld vor Beginn des Bauvorhabens und vor Beginn der einsetzenden Amphibienwanderungen im Februar abzuzäunen. Insbesondere um das Laichgewässer und entlang der Westseite des Wäldchens ist ein einseitig passierbarer Amphibienschutzzaun aufzustellen. Auf diese Weise wird verhindert, dass Amphibien aus dem Bereich des Gewässers und aus den Landlebensräumen im Wäldchen in das Baufeld gelangen können. Der **einseitig-durchlässige Amphibienschutzzaun** ermöglicht es den Tieren, zum Gewässer anzuwandern. Die Individuen, die sich noch auf der südlichen/nördlichen/westlichen Seite der Abzäunung, d.h. im Baufeld befinden, können aus dem Baufeld herauszuwandern. Ein Hineinwandern ins Baufeld kann jedoch ausgeschlossen werden. Dazu sind ca. alle 10 m einseitig offene Eimer unter dem Amphibienzaun zu platzieren, so dass ein Abwandern der ggf. im Baufeld verbliebenen Amphibienindividuen von innen nach außen gewährleistet werden kann. Um die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Maßnahme sicherzustellen, ist eine biologische Baubegleitung obligatorisch. In Abständen von 1 bis 2 Wochen (je nach Witterung) sind dabei regelmäßige Funktionskontrollen vorzusehen und ggf. erforderliche Reparaturarbeiten auszuführen.

#### **4.5.2 Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

- 1. Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 – Gebüschersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei- und Gehölzbodenbrüter):** Zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter ist der Gebüschverlust durch Neupflanzung von Ersatz-Gebüsch in räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet (im küstennahen Umfeld, da die Ansprüche des Karminimpel besonderer zu berücksichtigen sind) vorzunehmen. Die Entfernung von insgesamt 2.790 m<sup>2</sup> Laubgebüsch und 30 m<sup>2</sup> Siedlungsgebüsch ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen und neu anzulegen. Es sind 5.640 m<sup>2</sup> standorttypische Gebüsch regionaler Herkunft zu pflanzen. Diese Maßnahme ist zeitnah und ortsnah umzusetzen.
- 2. Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 - Einzelbauernersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von 7 größeren Laubbäumen ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Neupflanzung von Bäumen (abhängig von Stammdurchmesser und Habitatqualität im Verhältnis 1:1 - 1:3) vorzunehmen. Es sind standorttypische, heimische Bäume zu pflanzen. Die im Umweltbericht vorgesehene Pflanzung von 18 Laubbäumen in den Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes wird als vollumfänglich geeignet für die Umsetzung dieser Maßnahme angesehen.

#### 4.5.3 Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

1. **Vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme CEF1 - Ersatz der potenziellen Bruthöhlen für den Star:** Für den Verlust einer potenziellen Bruthöhle ist je 1 Ersatznistkästen für den Star zu installieren. (z.B. SCHWEGLER Starenhöhle 3SV).
2. **Vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme CEF2 - Ersatz der potenziellen Koloniebrutplätze für den Hausperling:** Für den Verlust der potenziellen Koloniebrutplätze des Hausperlings (ca. 10 bis 20 Paare) sind 7 Ersatznistkästen mit je 3 Nistplätzen für den Sperlinge zu installieren (z.B. SCHWEGLER Sperlingshaus 1 SP Sperling Spatz).

#### 4.6 Kompensation

Der multifunktionale Kompensationsausgleich wird im vollen Umfang von 48.767 m<sup>2</sup> EFÄ über das Ökokonto LRO-093 ausgeglichen. Die Ökopunktefläche liegt in der Landschaftszone Ostseeküstenland so wie auch die Eingriffsfläche.

Der Baumausgleich erfolgt auf den internen Ausgleichsflächen A 1 und A 2 (entspr. AA1). Der Baumausgleich auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1 erfolgt in Form einer Streuobstwiese mit alten Kultursorten mit mindestens acht Obstbäumen als Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang mit Verankerung. Es ist eine Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (Einzäunung) zu erstellen. Die restlichen 10 Bäume sind innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 2 als bienenfreundliche Einzelbäume standortheimischer Baumarten in einer Pflanzqualität von mind. 3x verpflanzte Hochstämme, StU mind. 16/18 cm, Obstbäume 10/12 cm, ungeschnittener Leittrieb zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Des Weiteren sind im Geltungsbereich 8 Nistkästen als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme anzubringen (CEF 1 & CEF 2). Es ist ein Nistkasten des Typs „SCHWEGLER Starenhöhle 3SV“ und 7 Ersatznistkästen des Typs „SCHWEGLER Sperlingshaus 1 SP Sperling Spatz“ anzubringen.