

lars hertelt |
stadtplanung und architektur

Dipl.-Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel. 0178 201 4033
hertelt@hertelt-stadtplanung.de

Gemeinde Mönchgut / Mönchgut - Alt Reddevitz

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 1/2017 „Alt Reddevitz - Seerose“

Offenlage - II

(§§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

I.1.1) SO „Wohnungen und Beherbergung“ (§ 11 BauNVO): Das Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ dient dem Wohnen und ergänzenden Fremdenunterkünften, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der jeweiligen Wohnnutzung stehen. Zulässig sind:

- Wohngebäude / Wohnungen,
- Fremdenunterkünfte sowohl als Ferienwohnungen als auch als Beherbergungszimmer in Wohngebäuden bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- nicht störende Gewerbebetriebe, sofern die Wohnnutzung auf dem jeweiligen Grundstück insgesamt vorherrscht,
- Räume für freie Berufe künstlerischer Ausrichtung (Atelier).

I.1.2) Höhe der baulichen Anlage (§ 16 Abs.3 BauNVO)

Die Gebäudehöhe wird wie folgt festgesetzt:

Bei der Verwendung von Rohr beträgt die maximale Firsthöhe 13,00m über NHN, bei der Erstellung eines Festdaches beträgt die maximale Firsthöhe 12,5m über NHN.

I.1.3) Anzahl Vollgeschosse (§ 16 Abs.6 BauNVO)

Für Änderungen und Nutzungsänderungen von vorhandenen baulichen Anlagen kann ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoss zugelassen werden, sofern die vorhandene Kubatur des Gebäudes (bestimmt durch First- und Traufhöhe) nicht wesentlich verändert wird. Erneuerungen sind dabei ausgeschlossen.

I.2) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

I.2.1) Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen als Gebäude sowie sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, allgemein zugelassen. Ausgeschlossen hiervon ist ein Bereich innerhalb eines Abstands von 3,0 m Entfernung zu den in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen.

I.3) Grünordnungsmaßnahmen

I.3.1) Maßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zu versickern oder zu verwerten. Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster, etc.).

I.4) Artenschutz

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 ff. BNatSchG zu beachten.

I.4.1 Vermeidungsmaßnahmen an von Gebäudebrütern (Mehlschwalben) besiedelten Gebäuden

V1: Bauzeitenregelung: Beginn von Bauarbeiten nur zwischen dem 01.10. und 28.02. jeden Jahres.

V2: Einrichtung von Ersatzhabitaten im erforderlichen Umfang in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (z.B. Anbringen von Kunstnestern od. Errichtung eines Schwalben-

hauses) zeitnah zur Umsetzung der verursachenden Baumaßnahme.

I.4.2 Gebäudekontrolle im Vorfeld von Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten

Im Vorfeld von Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten ist durch einen Fledermaussachverständigen eine Gebäudekontrolle zur Feststellung etwaiger Fledermausansiedlungen durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen mitzuteilen. Bei einem positiven Befund sind zudem geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (in Abstimmung mit dem Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen) zur Vermeidung von Verletzungen, Tötungen von Individuen bzw. als funktionaler Ausgleich für verlorengelassene Quartierstrukturen zu entwickeln.

II) Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs.1 LBauO M-V i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB)

II.1) Dachneigung

Gebäude mit einem Vollgeschoss sind mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 42° bis 50° als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach auszuführen. Als Dacheindeckung sind zulässig: Reet, Ziegel, rot-dominante Dachfarben sind ausgeschlossen. Die Verwendung von Kunststree ist nicht zulässig. Solaranlagen (Solarkollektoren / Solarzellen) als Dachdeckung sind zulässig. Die Hauptfirstrichtung muss der in der Planzeichnung angegebenen Ausrichtung entsprechen. Von den Regelungen ausgenommen sind Bestandsgebäude nach TF I.1.3.

II.2) Dachgauben

Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5 m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Bei Gauben, die breiter als 1,8 m sind, muss die vordere Fassade der Gaube mind. 0,4 m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben. Dacheinschnitte sind unzulässig.

II.3) Wandfarben

Fassaden sind auszuführen

- als naturfarbenes Sichtmauerwerk (Ziegel, Klinker) in den Farbtönen braun bis rot oder
- als abgetönte oder gestrichene Putzfassaden in den Farbtönen braun, rot, ocker oder gelb; unzulässig sind dabei Wandfarben mit einem Hellbezugswert von über 80.

Sichtfachwerk ist zulässig, sofern mindestens 50% der Wandfläche geschlossen ist und die Ausfachungen entsprechend einer in Satz 1 genannten Fassadengestaltung ausgeführt werden. Komplementierende Elemente aus anderen Materialien wie z.B. Holz sind für abgesetzte Elemente (Dachkästen, Giebelfronten) zugelassen. Ebenso sind farblich komplementierende Elemente (z.B. Sockelbereiche, Dachkästen) zugelassen.

II.4) Garagen / Nebengebäude

Garagen / Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO als Gebäude mit jeweils über 10 qm Grundfläche sind mit einem Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 20-50 Grad auszuführen.

II.5) Einfriedungen

Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Zulässig sind

- Einfriedungen aus lebenden Materialien als Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von 1,8 m,
- Holzlattenzaun mit vertikaler Lattung und horizontalem oberem Abschluss.
- Einfriedungen mit bepflanzten Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m (Steinwall).

II.5) Materialien

Versiegelte Freiflächen sind auf das erforderliche Maß zu reduzieren. Sie sind in wasserdurchlässiger Bauart herzustellen.

III) Nachrichtliche Übernahmen gem. §9 Abs.6 BauGB

III.1) 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V

Das Plangebiet liegt innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.

III.2) Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

III.3) Fällzeiten gemäß BNatSchG

Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfäll- und -pflegearbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

III.4) Bundeswasserstraßen

Das Plangebiet liegt im Süden mit geringem Abstand zur Bundeswasserstraße Hagensche Wiek.

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig,
- Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im B-Plangebiet, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

**Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 1/2017 „Alt Reddevitz - Seerose“,
Gemeinde Mönchgut / OT Alt Reddevitz**

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen der Planung	8
1.1	Allgemeines	8
1.1.1	Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	8
1.1.2	Plangrundlage	8
1.2	Ziele der Planung	9
1.3	Planerische Vorgaben	9
1.3.1	Erfordernisse der Raumordnung	9
1.3.2	Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	10
1.4	Zustand des Plangebietes	11
1.4.1	Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes	11
1.4.2	Schutzgebiete	11
1.4.3	Bundeswasserstraße.....	12
2	Städtebauliche Planung	12
2.1	Nutzungskonzept	12
2.2	Festsetzungen	13
2.3	Flächenbilanz	15
2.4	Erschließung	15
2.4.1	Verkehrliche Erschließung.....	15
2.4.2	Ver- und Entsorgung	15
3	Auswirkungen.....	16
3.1	Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	16
4	Umweltbericht	17
4.1	Anlass und Aufgabenstellung	17
4.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	17
4.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	18
4.3.1	Fachgesetze und einschlägige Vorschriften	18
	Baugesetzbuch (BauGB)	18
	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 BNatSchG	18
	Artenschutz (§44 BNatSchG).....	18
	Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V).....	18
	Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V).....	19
	Küsten- und Gewässerschutz (§ 29 NatSchAG M-V).....	20
	Landeswaldgesetz M-V.....	20
	Bundesbodenschutzgesetz i. Verb. mit Bodenschutzgesetz M-V	21

Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie	21
Wasserhaushaltsgesetz (WHG).....	21
4.3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen.....	21
Vorgaben der Raumordnung.....	21
Flächennutzungsplan.....	22
Landschaftsplan	22
4.3.3 Schutzgebiete	22
Schutzgebiete nach internationalem Recht.....	22
Nationale Schutzgebiete	22
4.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
4.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung.....	23
Boden	23
Fläche.....	23
Wasser	23
Wasserrahmenrichtlinie	24
Klima/ Luft.....	24
Anpassung an den Klimawandel.....	25
Pflanzen/ Tiere.....	25
Pflanzen	25
Tiere	27
Biologische Vielfalt	29
Landschaft.....	29
Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung.....	30
Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe.....	30
Störfallbetriebe	30
Wechselwirkungen.....	30
4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	32
4.5.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	32
Boden	33
Fläche.....	33
Wasser	33
Wasserrahmenrichtlinie	33
Luft und Klima.....	33
Folgen des Klimawandels	33
Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt	34
Landschaft.....	34
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung.....	34
Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe	34

Störfallbetriebe	34
4.5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	35
4.6 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	35
4.6.1 Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung	35
Alternativenprüfung.....	35
Vermeidungsmaßnahmen	35
Minderungsmaßnahmen	36
4.6.2 Ermittlung des Biotopwerts.....	36
4.6.3 Ermittlung des Lagefaktors.....	36
4.6.4 Biotopverlust (unmittelbare Wirkung).....	37
4.6.5 Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkung).....	37
4.6.6 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust + Teilversiegelung) ..	37
4.6.7 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	38
4.6.8 Eingriffe in den Einzelbaumbestand	38
4.7 Ausgleichsmaßnahmen	38
4.8 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	38
4.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	39
4.10 Zusammenfassung	39
Quellenverzeichnis	41
Anlage 1 – Biotoptypenkartierung.....	42
Anlage 2 – Wirkbereiche und gesetzlich geschützte Biotop	43
Anlage 3 - Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag).....	44
1. Einleitung	44
1.1. Anlass und Aufgabenstellung	44
1.2. Rechtliche Grundlagen	44
1.3. Datengrundlagen und Methodik	45
1.4. Beschreibung des Untersuchungsgebietes	45
2. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen	46
3. Relevanzprüfung, Darlegung der betroffenen Arten.....	47
3.1. Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	47
3.2. Europäische Brutvogelarten der EU-Vogelschutz-Richtlinie	48
3.3. Regelmäßig auftretende Zugvogelarten	48
3.4. Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	49
4. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	49
4.1. Maßnahmen zur Vermeidung	49
4.2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v.§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)	49
5. Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	49
Anlage – Abschichtung der Anhang IV-Arten	51

1.2 Ziele der Planung

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans soll die bestehende Bebauung bestandsorientiert mit einer zeitgemäßen Nutzung gesichert werden. Ausgewiesen wird für den Geltungsbereich ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Wohnen und Fremdenbeherbergung“.

Das Plangebiet ist ein bebauter Bereich im Außenbereich, der durch eine Wohnbebauung von einigem Gewicht geprägt ist. Es bestehen straßenbegleitend vier massive Wohngebäude. Auf allen Grundstücken hat sich in den letzten Jahren eine Mischung von Dauerwohnen und Fremdenbeherbergung herausgebildet. Die Ergänzung der traditionellen Wohnnutzung durch eine touristische Nutzung ermöglicht der einheimischen Bevölkerung traditionell eine direkte Teilhabe an den wirtschaftlichen Möglichkeiten des Fremdenverkehrs und wird daher seit langem praktiziert.

Angesichts der Lage im Außenbereich sind derzeit alle Veränderungen über den reinen Bestandschutz hinaus unzulässig. Dabei ist zu beachten, dass der Bestandsschutz sehr eng auszulegen ist und selbst äußere Änderungen (Reetdach anstatt Hartdach, Fassadenmaterials) nicht unter den Bestandsschutz fallen. Mit dem Bebauungsplan soll den Grundstückseigentümern die Möglichkeit eröffnet werden, die Gebäude bestandsorientiert zu entwickeln. Damit soll auch weiterhin eine räumliche Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereichs sowie eine Nachverdichtung durch ergänzende Neubauten ausgeschlossen bleiben. Mit der Planung soll die gemischte Wohn-Beherbergungs-Nutzung nach dem Modell einer eigentümergeleiteten Fremdenvermietung abgesichert und die Entwicklung zu einer reinen Ferienwohnnutzung ausgeschlossen werden.

Auch angesichts des benachbarten Betriebs der „Mönchguter Hofbrennerei“ mit starkem Publikumsverkehr (Produktion, Verkauf und Fremdenvermietung) entsteht für die verkehrliche Erschließung des Plangebiets kein zusätzlicher Aufwand.

1.3 Planerische Vorgaben

1.3.1 Erfordernisse der Raumordnung

Die Gemeinde Mönchgut ist entsprechend dem aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) kein zentraler Ort, der Ortsteil Middelhagen ist jedoch als ländlicher Siedlungsschwerpunkt bestätigt. Der Bereich Alt Reddevitz einschließlich des Plangebiets ist als Tourismusschwerpunkt-raum sowie überlagernd als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus (Tourismusräume) hat nach 3.1.3(1) RREP die Entwicklung ihrer Eignung und Funktion für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung. Grundsätzlich soll der Tourismus nach 3.1.3 (5) RREP als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu schaffen. In den Tourismusschwerpunkträumen stehen nach 3.1.3(4) RREP die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden.

Grundsätzlich ist nach Programmpunkt 4.1(6) RREP der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Nach 4.1(7) RREP soll sich die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruch-



Abbildung 2: Ausschnitt RREP VP

nahme von Natur und Landschaft vollziehen.

Das Ende Mai 2016 wirksam gewordene neue Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP) bekräftigt gemäß 4.1 (5, 6) LEP den Vorrang der Innenentwicklung sowie die Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft, einer bandartigen Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie einer Verfestigung von Siedlungssplittern als Ziele der Landesplanung.

Beim Plangebiet handelt es sich jedoch um bereits bebaute Grundstücke, so dass keine Erweiterung des Siedlungsbereichs und folglich keine Neuinanspruchnahme von Flächen zur Siedlungsentwicklung stattfindet. Hinsichtlich 4.1 (6) LEP wird in der Begründung zum LEP ausdrücklich angeführt, dass die Regelungen nach § 35 (6) BauGB unberührt bleiben. Demnach ist die Sicherung von bebauten Bereichen in den bestehenden räumlichen Grenzen grundsätzlich mit den Zielen der Landesplanung vereinbar. Voraussetzung ist, dass ein Hinauswachsen aus den bestehenden Siedlungsbereich in die freie Landschaft nicht zugelassen wird. So ist es auch hier im vorliegenden Fall. Angesichts der Bestandsorientierung der Planung besteht auch keine Konkurrenz zu der auf Stärkung der Ortslagen sowie allgemein auf Innenentwicklung ausgerichteten allgemeinen Siedlungsentwicklung in der Gemeinde.

Dass statt einer Satzung nach § 35 BauGB vorliegend ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufgestellt werden soll, ist v.a. durch das Planungsziel einer möglichst präzisen Steuerung auf der Nutzungsebene begründet. Es handelt weder um die Anlage eines neuen Baugebiets, noch soll mit der Planung eine Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen verbunden werden.

Es wäre sozial unausgewogen, wenn Kapitalinvestoren reine Ferienanlagen auch im Außenbereich errichten könnten, die einheimische Wohnbevölkerung aber auch auf vorgezogenen Flächen mit ihrem Wohneigentum von der Teilhabe an den wirtschaftlichen Verdienstmöglichkeiten ausgeschlossen bliebe, zumal am Standort ein räumlicher Zusammenhang mit der Strandburg besteht („Mönchguter Hofbrennerei“ mit touristischem Publikumsverkehr und Ferienwohnungsvermietung).

1.3.2 Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehem. Gemeinde Middelhagen stellt für das gesamte Planungsgebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Nordwestlich angrenzend ist durch Symbol der Parkplatz der Strandburg berücksichtigt. Die Strandburg selber (als Sondergebiet obstverarbeitender Betrieb) liegt mit geringem Abstand nördlich des Plangebiets.

Bebauungsplan kann angesichts der bisher fehlenden Darstellung nicht aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan abgeleitet werden, so dass dieser im Parallelverfahren durch Aufnahme eines Sondergebietes angepasst werden muss (10. Änderung).

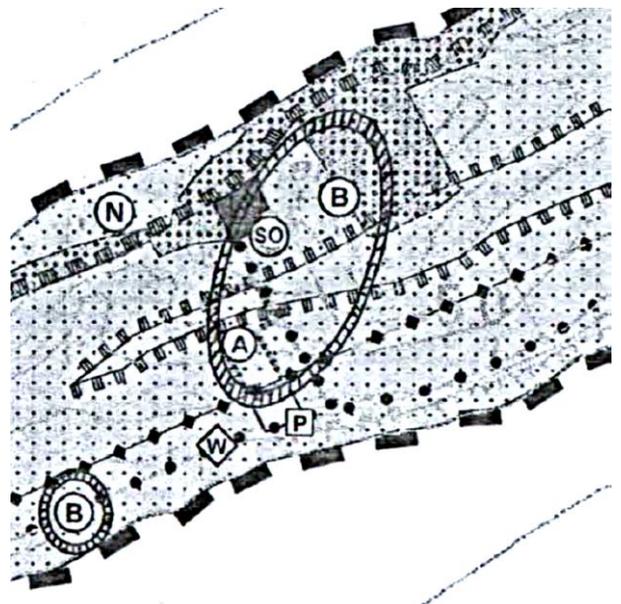


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Stand 2. Änderung

1.4 Zustand des Plangebietes

1.4.1 Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet selbst ist geprägt durch die bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude Alt Reddevitz 37, 38, 39 und 39a. Es handelt sich um eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Steildach, die abgesetzt von der eigentlichen Ortslage südlich der Straße ins Reddevitzer Höft stehen. Der Abstand zur Ortslage beträgt rund 330 m.

Nordwestlich des Plangebiets liegt der Parkplatz der Strandburg (vgl. Bebauungsplan Nr. 2/2002 „Strandburg“). Das über die auf Höher der Bebauung nach Norden abzweigende Zufahrt erreichbare historische Gebäude der Strandburg wird als obstverarbeitender Betrieb („Mönchguter Hofbrennerei“ mit Schauproduktion, Verkauf, Verkostung und Ferienwohnungen) genutzt.

Im Küstenbereich des Planbereiches ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerks „Küstenschutz M-V“ bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen (Bemessungshochwasser BHW) bis 2,60 m NHN boddenseits zu rechnen (entspricht 2,45 m HN). Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Angesichts der Höhenlage des Plangebiets von über 3,5 m NHN besteht keine Überflutungsgefahr.

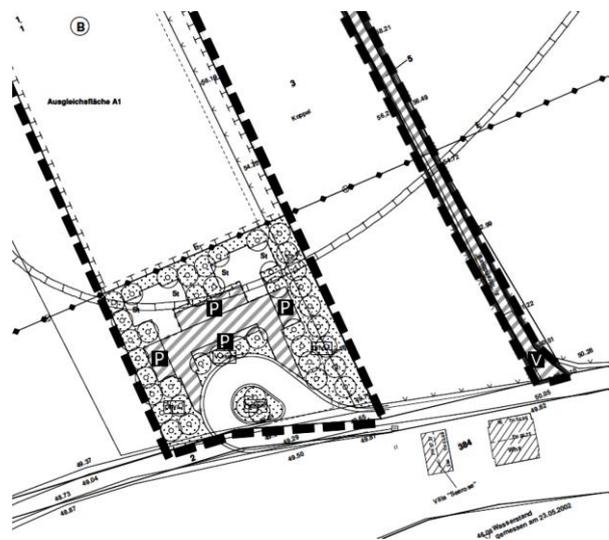


Abbildung 4: Anschluss Bebauungsplan Nr. 2/2002 „Strandburg“, Ausschnitt ohne Maßstab

1.4.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der vollständig innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen (Zone der harmonischen Kulturlandschaft als Landschaftsschutzgebiet mit zentraler Bedeutung). In der Schutzzone III soll durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der Erholungswert der Landschaft erhalten werden.

Bei der Ausweisung der Natura 2000-Gebiete wurde das Plangebiet als bebauter Bereich berücksichtigt und grundsätzlich ausgespart.

- Das Plangebiet liegt allseitig umgeben vom EU-Vogelschutzgebiets DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund (SPA_1747-402). Die Verträglichkeit mit den Schutzziele wurde im Rahmen der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans vorhaben- und standortspezifisch mit Vorprüfung nachgewiesen.
- Die Wasserflächen des Greifswalder Boddens (hier Hagensche Wiek) ist überlagert als FFH-Gebiet DE 1747-301



Abbildung 5: Schutzgebiete: Europäisches Vogelschutzgebiet (braun), FFH-Gebiet (blau), NSG (rot)



Abbildung 6: Biotope gem. Umweltkarten M-V

Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom, das hier die Wasserfläche des Boddens sowie den direkten Uferbereich umfasst. Die Verträglichkeit mit den Schutzziele wurde im Rahmen der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans vorhaben- und standortspezifisch mit Vorprüfung nachgewiesen.

Direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich die eingetragenen, gesetzlich geschützten *Biotope*, deren Abgrenzung in den Umweltkarten nur grob und unzureichend erfolgte (vgl. *Abbildung 6*). Im Zuge der weiteren Bearbeitung ist die Abgrenzung auf Grundlage einer Biototypenkartierung zu präzisieren.

Der Steiluferbereich direkt südlich des Plangebiets unterliegt als „Steilküste 0,2 km westl. Alt Reddevitz“ (RUE09602, Gesetzesbegriff Fels- und Steilküsten; Röhrichtbestände und Riede; Strandwälle) dem gesetzlichen Biotopschutz. Laut Biotopbogen handelt es sich um *ein inaktives Kliff mit vorgelagertem Röhricht und z.T. Strandwall. Im Westteil angrenzende Gehöfte, wodurch das Biotop durch Müllverkipfung und Treppenbau stark gestört ist. Auf dem Steilhang meistens Schlehengebüsch. Im Westteil des Biotops hat sich vor dem Steilhang ein Staudenknöterichbestand entwickelt.*

Östlich auf dem Steilufer schließt an das Plangebiet das Biotop RUE09601 „Gebüsch/ Strauchgruppe; Saum/ Böschung“ als naturnahes Feldgehölz mit einer Fläche von 1.968 m² an.

Die Wasserfläche des Boddens ist als Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede unter den Nummern RUE07760 und RUE07106 gelistet. Das Biotop umfasst mit dem Greifswalder Bodden eine Fläche von 8.823 ha.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V.

Im Plangebiet selbst sind derzeit keine *Bodendenkmale* bekannt.

1.4.3 Bundeswasserstraße

Das Plangebiet liegt im Süden mit geringem Abstand zur Bundeswasserstraße Hagensche Wiek, die entsprechend § 9 Abs.6 BauGB nachrichtlich im B-Plan zu vermerken ist.

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
- Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im B-Plangebiet, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Nutzungskonzept

Mit der bestandsorientierten Sicherung soll erreicht werden, dass unter Wahrung der baulichen Struktur und damit des generellen Erscheinungsbildes der Bebauung eine Erneuerung über den Bestandsschutz hinaus auch durch grundlegende Umbauten bzw. Ersatzneubauten ermöglicht wird. Dabei soll die Größe des Siedlungsbereichs, die Anzahl der Gebäude sowie die jetzige Nutzungs-

struktur beibehalten werden.

Das Plangebiet ist ein bebauter Bereich im Außenbereich, der durch eine Wohnbebauung von einigem Gewicht geprägt ist. Die Nutzung besteht aus einer regionaltypischen Mischung von Dauerwohnen und Beherbergung. Mit der Planung soll die gemischte Wohn-Beherbergungs-Nutzung nach dem Modell einer eigentümergeleiteten Fremdenvermietung abgesichert und die schlechende Entwicklung zu einer reinen Ferienwohnnutzung verhindert werden. Die touristisch genutzte Einheit soll jeweils in direkter räumlicher Zuordnung zur Wohnung des ansässigen Vermieters liegen.

Private Fremdenvermietung hat in der Küstenregion eine lange Tradition. Bereits im 19. Jahrhundert war es üblich, während der Saison die „gute Stube“ an Feriengäste zu vermieten und so das Haushaltseinkommen aufzubessern. Auch heute ermöglicht die private Vermietung weiten Kreisen der Bevölkerung eine direkte Teilhabe an den Verdienstmöglichkeiten im Tourismus. So trägt die Einliegerwohnung häufig nicht unwesentlich zur Finanzierung der ansonsten eigengenutzten Immobilie bei. Viele Gäste schätzen zudem die private Atmosphäre mit häufig auch persönlichem Kontakt zum Vermieter (und entsprechenden Ratschlägen hinsichtlich lohnender Ausflüge, guter Restaurants etc.).

Früher bestand die Privatvermietung im Wesentlichen in der Vermietung möblierter Zimmer, angesichts gestiegener Ansprüche (Ablehnung von Gemeinschaftsbädern) handelt es sich heute häufig aber um möblierte Einliegerwohnungen mit eigenem Bad und Kochgelegenheit. Die Räume sind je nach Betreiber buchbar mit unterschiedlichen Angeboten (z.B. mit Endreinigung, Wäscheservice, Frühstücksservice, Leihfahrrädern) häufig mit einer Mindestbelegungsdauer von nur drei Übernachtungen.

Die touristisch genutzten Wohnungen werden landläufig als Ferienwohnungen bezeichnet (z.B. in den einschlägigen Buchungsportalen im Internet). Ferienwohnungen sind planungsrechtlich Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind. Nach der Begrifflichkeit des § 13a BauNVO handelt es sich bei Ferienwohnungen, die nur eine baulich untergeordnete Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung aufweisen, um Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Angesichts der prägenden Wohnnutzung ist das Gebiet hinsichtlich der Zweckbestimmung nicht auf Erholung ausgerichtet. Eine in Gebieten mit prägender Wohnfunktion integrierte kleinteilige Beherbergungsnutzung ist sowohl regional typisch als auch als eine das Wohnen nicht beeinträchtigende gewerbliche Nutzungsart nutzungsverträglich.

2.2 Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

In diesem Sinne wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Wohnen und Beherbergung“ ausgewiesen. Das Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ dient dem Wohnen und ergänzenden Fremdenunterkünften, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der jeweiligen Wohnnutzung stehen.

In der Regel wird die Fremdenvermietung (Ferienwohnungen oder Beherbergungszimmer) untergeordnet in das jeweilige Wohnhaus integriert sein und damit als (kleiner) Beherbergungsbetrieb anzusehen sein. Mit Blick auf FlSt. 384, bei dem die Ferienwohnung in einem separaten kleinen Gebäude, aber auf dem gleichen Grundstück wie das Wohngebäude angeordnet wurde, werden ausnahmsweise auch Ferienwohnungen als nicht störender Gewerbebetrieb zugelassen, sofern die Wohnnutzung auf dem jeweiligen Grundstück insgesamt vorherrscht.

Das Sondergebiet unterscheidet sich von den Baugebieten nach §§ 3 bis 9 BauNVO durch die regelmäßig fremdenverkehrliche Ausrichtung (vgl. Urteil des BVerwG vom 18.10.2017 - 4 C 5.16).

Ein grundsätzlicher Ausschluss nicht störender Gewerbebetriebe und freier Berufe sollte nicht erfolgen. Daher stehen diese Nutzungen unter dem Ausnahmeverbehalt. Die bestehenden und aus-

geübten Hauptnutzungen sollen weiterhin vorherrschen.

Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche werden bestandsorientiert festgesetzt, um eine bauliche Überprägung des Bestandes auszuschließen.

Die Baugebietsausweisung bleibt dabei den gebäudenahen, siedlungstypisch genutzten Flächen vorbehalten. Randliche Flächen sowie größere zusammenhängende Nutzgärten (Grabeland) bleiben aus der Baugebietsdarstellung und damit aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgespart.

Das Maß der baulichen Nutzung wird angesichts der unregelmäßigen Grundstückszuschnitte und damit der stark unterschiedlichen Grundstücksgrößen als maximal zulässige Grundfläche normiert. Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird zukünftig einheitlich von eingeschossigen Gebäuden mit ausgebautem Steildach ausgegangen. Für die vorhandenen zweigeschossigen Bestandsgebäude wird eine Ausnahme für Änderungen und Nutzungsänderungen berücksichtigt, so dass eine angemessene Nutzungsmöglichkeit auch für solche Bestandsgebäude erhalten wird, die den Planungszielen nicht vollständig entsprechen. Dabei wird die Ausnahme in Verwendung der Begrifflichkeit des § 1 Abs.10 BauNVO auf Änderungen und Nutzungsänderungen begrenzt. Dabei sind Änderungen solche baulichen Maßnahmen, die eine Umgestaltung einer baulichen Anlage durch Anbau, Umbau, Ausbau sowie Vergrößerung oder Verkleinerung bewirken. Nutzungsänderung (mit oder ohne bauliche Maßnahme) ist eine Änderung von der bisherigen in eine andere Nutzungsart. Voraussetzung der Ausnahme ist, dass die Kubatur des Gebäudes, bestimmt durch First- und Traufhöhe, nicht wesentlich verändert wird. Erneuerungen (d.h. eine Neuerrichtung einer der Altanlage gleichartigen Anlage von gleicher Nutzungsart an gleicher Stelle) bleiben dabei ausgeschlossen, da im Falle eines Neubaus ein eingeschossiges Gebäude mit ausgebautem Steildach errichtet werden kann.

Um zukünftig die Möglichkeit einer Eindeckung der Gebäude mit Reet zu gewährleisten, ist eine Dachneigung von mind. 50 Grad und damit eine Firsthöhe von knapp 9,0 m zu ermöglichen. Bei einer Geländehöhe von rund 4,0 m ergibt sich daraus eine Firsthöhe von 13,0 m NHN, da mit der Reeteindeckung ein Neigungswinkel von mindestens 50° (Wasserablauf) und eine höherer Materialaufbau notwendig sind.

Bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche wird grundsätzlich für alle Grundstücke ein kleiner Spielraum für eine weitere Entwicklung vorgesehen die sich jedoch nicht in zusätzlichen Hauptgebäuden niederschlagen soll, sondern allenfalls in untergeordneten Anbauten oder der Hauptanlage zuzurechnenden Nebenanlagen. Zusätzliche Gebäudestandorte werden bei der Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche folglich nicht vorgesehen. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche können ausschließlich rein flächenhafte Versiegelungen (Freisitz, Terrasse) oder Nebenanlagen (Schuppen, Unterstände, Stellplätze und Garagen) zugelassen werden.

Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung bestehen vor allem in der Sicherung des ortsbildprägenden Baumbestands, der Beschränkung auf die bestehenden Gebäude sowie den Erhalt eines möglichst großen Flächenanteils unversiegelter Fläche v.a. im südlichen, ufernahen Bereich der Grundstücke. Randbereiche der jeweiligen Flurstücke bleiben entsprechend der tatsächlichen Nutzungsabgrenzung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgespart und damit einer siedlungsnahen Nutzung entzogen.

Erforderliche versiegelte Freiflächen werden in wasserdurchlässiger Bauart hergestellt, um die Grundwasserneubildung möglichst gering zu beeinträchtigen.

Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften werden erlassen, um das Erscheinungsbild zu sichern. Dabei stellen die Gestaltungsfestlegungen zu Dachform, Dachneigung und Dachmaterial auf Neubauten ab; v.a. die zweigeschossigen Bestandsgebäude bleiben außen vor, da hier hinsichtlich der Kubatur (bezogen auf First- und Traufhöhe) keine wesentlichen Änderungen zugelassen werden sollen (vgl. TF I.1.3).

Angesichts der angestrebten Reeteindeckung sind auch Dachneigungen über 45 Grad zuzulassen. Auf eine verpflichtende Festlegung auf eine weiche Bedachung (Reet, vgl. § 32 LBauO M-V) muss jedoch angesichts fehlender Abstände zu den Grundstücksgrenze sowie auch wegen des uneinheitlichen Bestands verzichtet werden.

Neben dem Prinzip des geneigten Daches (mit Dachneigung, Grundform und Ausrichtung in Bezug auf die Straße) werden mögliche Dachaufbauten hinsichtlich ihrer Größe und Einordnung auf der Dachfläche reglementiert, um zu verhindern, dass unproportionierte Dachaufbauten das Grundprinzip des geneigten Steildaches in Frage stellen.

Um die Auffälligkeit der Gebäude im Landschaftsbild zu begrenzen, werden Vorschriften zur Fassadengestaltung berücksichtigt. Durch die Festlegung auf abgetönte oder gestrichene Putzfassaden mit einem Hellbezugswert von unter 80 bzw. naturfarbenes Sichtmauerwerk (Ziegel, Klinker) in den Farbtönen braun bis rot werden grell herausstechende Wandgestaltungen ausgeschlossen.

Ergänzend werden Festsetzungen zur straßenseitigen Einfriedung der privaten Baugrundstücke erlassen, um eine deutliche Abgrenzung öffentlicher und privater Flächen zu erhalten. Dabei soll der bisher grüne Charakter des Straßenraums gesichert und ausgebaut werden (durch Laubgehölzhecken oder bepflanzte Steinwälle).

2.3 Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Die Größe des Siedlungsbereichs wird beibehalten. Im Zuge der Durchführung der Planung kommt es nur zu einer geringfügigen zusätzlichen Zunahme der Flächenversiegelung.

Nutzung	Fläche	zulässige Grundfläche Gebäude	zulässige Versiegelung	Grundfläche Gebäude Bestand	Versiegelung Bestand
Sondergebiet	2.280 m ²	700 m ²	1.050 m ²	ca. 550 m ²	ca. 500 m ²
Verkehrsfläche	720 m ²	--	(Bestand)	--	ca. 640 m ²
Gesamtgebiet	3.000 m²	700 m²	1.050 m²	ca. 550 m²	

2.4 Erschließung

2.4.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die bestehende anliegende Gemeindestraße. Durch die Planung findet keine grundsätzliche Änderung der Nutzung statt, so dass die bestehende Erschließung unverändert beibehalten werden kann. Angesichts der Vielzahl der über die Gemeindestraße im weiteren Verlauf erschlossenen Nutzungen im Höft (z.B. Ferienanlage „Having-Hof“, „Mönchguter Hofbrennerei“, div. Wohngebäude) werden für das Plangebiet keine unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen erforderlich.

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen. Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die Verkehrsfläche (Straße) im Plangebiet muss den Anforderungen an Feuerwehruzufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ -Fassung August 2006- entsprechen.

2.4.2 Ver- und Entsorgung

Die äußere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die bestehende anliegende Gemeindestraße. Durch die Planung findet keine grundsätzliche Änderung der Nutzung statt, so dass die bestehende Erschließung unverändert beibehalten werden kann. Angesichts der Vielzahl der über

die Gemeindestraße im weiteren Verlauf erschlossenen Nutzungen im Höft (z.B. Ferienanlage „Having-Hof“, „Mönchguter Hofbrennerei“, div. Wohngebäude) werden für das Plangebiet keine unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen erforderlich.

Grundsätzlich obliegt die Pflicht zur Wasserversorgung auf der Insel Rügen dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Die Neuverlegung einer Trinkwasserversorgungsleitung zur öffentlichen Erschließung des Gebietes von Alt Reddevitz bis Reddevitzer Höfl ist abgeschlossen. Damit wurden auch die Grundstücke im B-Plangebiet erschlossen. Gemäß Satzung des ZWAR besteht Anschluss- und Benutzungspflicht für die angrenzenden Grundstücke.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Die Planung wirkt sich nicht auf die Anforderungen der Löschwasserversorgung aus, da die Gebäude bereits bestehen.

Gegenwärtig erfolgt die Abwasserentsorgung der Flurstücke dezentral mittels vollbiologischer Kleinkläranlagen. Die Gehöfte Nr. 37 und 38 (Flurstücke 382/1 und 382/4) nutzen gemeinsam eine Kleinkläranlage. Das darin gereinigte Schmutzwasser wird mit der wasserrechtliche Erlaubnis vom 22.01.2004 (Az. STAUN HAST 310/5242.2.113/RÜG/03/819) direkt in den Hagenschen Wiek eingeleitet. Diese Erlaubnis lief zum 31.12.2019 aus und wurde entsprechend verlängert. Für das Objekt Nr. 39 + 39a wurde im Mai 2019 ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von behandeltem, d.h. gereinigtem Abwasser erteilt (2019/117/9672/E8).

Vom Grundsatz her ist das Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann nach § 55 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen. Der Siedlungsbereich wird daher als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gekennzeichnet.

Die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht obliegt dem Eigentümer der Grundstücke. Niederschlagswasser kann soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, versickert werden. Derzeit erfolgt die Niederschlagsentwässerung durch grundstücksweise durch Muldenversickerung zwischen den Gebäuden. Das auf der Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser und des Hangwassers von den angrenzenden Flächen wird gemäß Wasserrechtlicher Erlaubnis vom 14.01.2003 (AZ: StAUN/HST/310a 5228.2.1/RÜG/98/28) in die Hagensche Wiek abgeleitet. Da sich der Grad der Versiegelung im Baugebiet nicht erheblich ändert, kann die derzeitige Form der Niederschlagswasserentsorgung beibehalten werden.

Eine ausreichende Versorgung des geplanten Gebietes mit Elektroenergie ist derzeit durch den Versorgungsträger e.dis AG abgesichert.

Seitens des ZWAR ist im Bereich des Plangebietes die Schaffung einer Breitbandinfrastruktur vorgesehen. Diese Maßnahme ist Bestandteil des Förderauftrages 2.2. Damit werden auch die Voraussetzungen zum Anschluss der Grundstücke im Plangebiet geschaffen.

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

3 Auswirkungen

3.1 Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Über die unter 1.2 genannten, ausdrücklichen Planungsziele hinaus sind bei der Abwägung folgende städtebauliche Belange nach § 1 BauGB zu berücksichtigen:

- Die Belange des Naturschutzes. Angesichts der Alleinlage in der offenen Landschaft sowie der Lage innerhalb bzw. umgeben von Schutzgebieten ist dem Naturschutz eine sehr hohe Bedeutung in der Abwägung einzuräumen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es mit der bestehenden Bebauung und den vorhandenen genehmigten Nutzungen um einen bereits bebauten Bereich mit einigem Gewicht handelt, der nicht landwirtschaftlich geprägt ist, so dass dem allgemeinen Ziel – die Freihaltung des Außenbereiches von Bebauung – nicht mehr in vollem Umfang entsprochen werden kann. Der Freiraumschutz wird berücksichtigt, indem eine räumliche Ausdehnung und das Entstehen zusätzlicher Hauptgebäude verhindert werden.
- Die Belange des Tourismus. Angesichts der raumordnerischen Ausweisung als Tourismusentwicklungsraum entspricht der Ausbau des Fremdenverkehrs den übergeordneten Entwicklungszielen.

Darüber hinaus sind die privaten Belange (bestehende Nutzungen, Baurecht nach § 35 BauGB) für privilegierte Vorhaben im Rahmen der Landwirtschaft) angemessen in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet stellt eine Splittersiedlung im Außenbereich dar, so dass derzeit kein reguläres Baurecht besteht. Zulässig sind nur Maßnahmen im Rahmen des Bestandsschutzes / -erhalts.

4 Umweltbericht

4.1 Anlass und Aufgabenstellung

Nach § 2a BauGB ist für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung. Er fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind und konzentriert sich somit auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Nutzungsbedingt werden als engerer Wirkungsbereich I 50 m sowie als erweiterter Wirkungsbereich II des Vorhabens 200 m angesetzt. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Wasser / Wasserrahmenrichtlinie, Klima / Luft / Folgen des Klimawandels, Pflanzen und Tiere, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung und Kultur- / Sachgüter / kulturelles Erbe sowie deren Wechselwirkungen. Zu den Schutzgebieten innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebiets siehe auch Kapitel 1.4.2.

Als Nullvariante wurde eine Beibehaltung der derzeitigen Bebauung und Nutzung unterstellt. Das Plangebiet ist als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen, da es sich etwa 350 m südwestlich von Alt Reddevitz befindet und damit nicht zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehört.

4.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan soll erreicht werden, dass unter Wahrung der baulichen Struktur und damit des generellen Erscheinungsbildes der Bebauung eine Erneuerung über den Bestandsschutz hinaus auch durch grundhafte Umbauten bzw. Ersatzneubauten ermöglicht wird. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, weil es sich um eine Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB handelt und die geplanten (entspricht der bisherigen) Nutzungen nicht privilegiert sind. Dabei soll die Größe des Siedlungsbereichs, die Anzahl der Gebäude sowie die jetzige Nutzungsstruktur beibehalten werden. Die Nutzung besteht aus einer regionaltypischen Mischung von Dauerwohnen und Beherbergung. Mit der Planung soll die gemischte Wohn-Beherbergungs-Nutzung nach dem

Modell einer eigentümergeleitenden Fremdenvermietung abgesichert und die schleichende Entwicklung zu einer reinen Ferienwohnnutzung verhindert werden.

Der Bebauungsplan setzt daher den bebauten Bereich als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Wohnen und Beherbergung“ fest. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt vier Wohngebäude mit Wohn- bzw. Ferienwohnnutzung samt Nebenanlagen wie etwa Garagen und Schuppen. Eine Ausweitung des bebauten Bereichs sowie erfolgt nicht. Auch eine Zunahme der Anzahl der Wohngebäude wird durch bestandsorientierte Festsetzung von Einzelbaufenstern ausgeschlossen. Im Zuge der Durchführung der Planung kommt es nur zu einer geringfügigen zusätzlichen Zunahme der Flächenversiegelung (vgl. Flächenbilanz im Abschnitt 2.3).

4.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Es folgt die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind sowie der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

4.3.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten; dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. grünen Wiese zu geben (§ 1a BauGB). Landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wald sollen nach § 1a Abs.2 BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Im Falle des Bebauungsplans wird eine baulich bereits vorgeprägte Fläche überplant. Es findet keine Nutzungsumwandlung statt.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 BNatSchG

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert auf Dauer gesichert sind.

Artenschutz (§44 BNatSchG)

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können. Die Verletzung dieser Verbotstatbestände wird im Artenschutzfachbeitrag (Anlage 3) überprüft.

Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V)

§ 19 NatSchAG M-V regelt den Alleenschutz und ist im Falle der Planung nicht einschlägig. Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume ab einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Boden gesetzlich geschützt. Dies gilt u.a. nicht für:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts.

Ausnahmen sind möglich. Der Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen regelt sich nach. Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007 (VI 6 - 5322.1-0).

Weitergehende Regelungen zum Baumschutz finden sich in der *Satzung zum Schutz des Bestan-*

des an Bäumen und Gehölzen in der Gemeinde Middelhagen vom 02.04.2002 (findet auch nach Zusammenschluss zur Gemeinde Mönchgut im Jahr 2018 Anwendung). Geschützt sind demnach Laub- und Nadelgehölze mit einem Stammumfang ab 50 cm, gemessen in 1 m Höhe. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 50 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist. Nichtheimische Arten sind ggf. ausgeschlossen. Nach § 6 der Satzung dürfen Gehölze und Bäume entfernt werden, wenn:

1. von einem Baum Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist,
2. ein Baum die natürliche Altersgrenze erreicht oder überschritten hat oder krank ist und seine Erhaltung mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist.
3. aufgrund von bauplanungsrechtlichen Vorschriften ein Anspruch auf Nutzung besteht und dieser Anspruch bei Erhaltung des Baumes nichtverwirklicht werden kann
4. die Erhaltung des Baumes für die bewohnten Gebäude auf dem Grundstück oder auf dem Nachbargrundstück mit unzumutbaren Nachteilen verbunden ist und auf zumutbare Weise keine Abhilfe geschaffen werden kann oder,
5. einzelne Bäume eines größeren Baumbestandes im Interesse der Erhaltung des übrigen Bestandes entfernt werden müssen (Pflegehieb) und keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Wird auf Grundlage des § 6 Abs. 1 Nr. 3 der Satzung eine Ausnahme erteilt, so hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstückes auf seine Kosten für jeden entfernten Baum bzw. Gehölz Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen haben in folgendem Umfang zu erfolgen:

- Stammumfang 50 bis 80 Zentimeter: ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang 80 bis 110 Zentimeter: zwei Ersatzbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang über 110 Zentimeter: für jeweils weitere 30 Zentimeter Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindestumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

In der Umgebung des Planungsgebietes befinden sich mehrere Biotope, welche nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

Es folgt Auflistung der nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope im Wirkungsbereich II (200 m) des Plangebietes. Die Daten sind dem Kartenportal Umwelt M-V entnommen und entsprechen nicht zwangsläufig den real kartierten Daten:

Tabelle: nach §20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

Biotopdaten lt. Kartenportal Umwelt M-V	Anmerkung
RUE09597: Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichbestände und Riede, <i>Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhrich; salzbeeinflusst</i> , 0,1954 ha.	Hinter dem Kliff RUE09602, etwa 10 – 20 m südlich den Geltungsbereiches.
RUE09598: Naturnahe Feldgehölze, <i>Gebüsch/ Strauchgruppe; Saum/ Böschung</i> , 0,0025 ha, innerhalb des Geltungsbereiches.	Biotopstruktur nicht vorhanden (s. Foto), wird daher nicht weiter beachtet.

	
<p>RUE09599: Trocken- und Magerrasen, <i>Magerrasen</i> 0,6 km westl. Alt Reddevitz, 0,0488 ha,</p>	<p>Etwa 150 m nördlich des Geltungsbereiches. Wertgebende Strukturen konnten nicht festgestellt werden, im Biotopbogen genannte Arten wurden nicht vorgefunden. An dieser Stelle befindet sich jetzt ein Totholz-/ Lesesteinhaufen.</p>
<p>RUE09601: Naturnahe Feldgehölze, <i>Gebüsch/ Strauchgruppe</i>; <i>Saum/ Böschung</i>, 0,1968 ha.</p>	<p>Unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend. Feld-Rose (<i>Rosa arvensis</i>), Brombeere (<i>Rubus sectio Rubus</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) und vereinzelt Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>).</p>
<p>RUE09602: Fels- und Steilküsten; Röhrichtbestände und Riede; Strandwälle, <i>Steilküste</i> 0,2 km westl. Alt Reddevitz, 0,8166 ha.</p>	<p>Unmittelbar südlich des Geltungsbereiches. Bewuchs hauptsächlich mit Schlehe (<i>P. spinosa</i>) und Feld-Rose (<i>R. arvensis</i>).</p>
<p>RUE09603: Naturnahes Feldgehölz, <i>Feldgehölz; Kiefer</i>; <i>beweidet</i>, 0,4755 ha, etwa 110 m nördlich des Geltungsbereiches.</p>	<p>Lichter Kiefernforst</p>
<p>RUE09604: Trocken- und Magerrasen, <i>Magerrasen</i> 0,6 km westl. Alt Reddevitz, 1,7609 ha.</p>	<p>Etwa 140 m nördlich des Geltungsbereiches. Wertgebende Strukturen konnten nicht festgesellt werden. Stattdessen: Artenarme, intensiv genutzte Weide</p>
<p>RUE09606: Naturnahe Feldgehölze, <i>Gebüsch/ Strauchgruppe</i>; <i>Saum/ Böschung</i>, 0,0357</p>	<p>wie RUE09601</p>
<p>RUE07760 und RUE07106: Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede, <i>Offenwasser Bodden</i>, 8823,2244 ha.</p>	<p>Etwa 20 m südlich des Geltungsbereiches. Es handelt sich dabei um den Rügensch Bodden.</p>

Küsten- und Gewässerschutz (§ 29 NatSchAG M-V)

Nach § 29 NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen mit einem Abstand von bis zu 150 m land- und gewässerwärts, von der Mittelwasserlinie an gerechnet, nicht errichtet und wesentlich verändert werden. Dies gilt nach Abs. 2 nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans errichtet oder wesentlich verändert werden. Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Landeswaldgesetz M-V

Gemäß § 1 Abs. 2 und Abs.3 des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG M-V) ist der Wald innerhalb der Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter

Weise ist nicht hinzunehmen.

Innerhalb oder im Umfeld von 30 m des Geltungsbereichs befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V.

Bundesbodenschutzgesetz i. Verb. mit Bodenschutzgesetz M-V

Im Sinne des Bodenschutzes (BBodSchG sowie LBodSchG M-V) ist die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die bestandsorientierte zulässige Bebauung, Nutzung und die Reduzierung der zusätzlichen Versiegelung auf ein Minimum stellen einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden dar.

Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmung und Dürre zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Der Greifswalder Bodden, welcher auch die Having und die Hagensche Wiek umfasst, ist ein Wasserkörper der WRRL (Code WP_13).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sollen die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche bzw. sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Die Abwasserentsorgung der Flurstücke erfolgt im Bestand dezentral mittels vollbiologischer Kleinkläranlagen gem. gültiger wasserrechtlicher Genehmigungen. Da sich der Grad der Versiegelung im Baugebiet nicht erheblich ändert, kann die derzeitige Form der Niederschlagswasserentsorgung beibehalten werden.

Weitere konkretisierende Erläuterungen der Ziele und Umweltbelange aus den einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung für das anstehende Verfahren des Bebauungsplans erfolgen im Zusammenhang der folgenden Kapitel.

4.3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Das Plangebiet ist nach RREP VP 2010 als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege und überlagernd als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen (siehe ausführliche Darstellung unter 1.3.1).

Eine weitere umweltrelevante Vorgabe ist Punkt 4.1 des Landesentwicklungsprogrammes, nachdem die Zersiedelung der Landschaft vermieden werden soll.

Mit der Beschränkung auf einen bereits bebauten Bereich mit einigen städtebaulichen Gewicht wird den Zielen der Raumordnung und Landesplanung Rechnung getragen.

Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt werden (siehe Punkt 1.3.2). Der Bereich ist bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Umweltrelevante Vorgaben lassen sich aus dem FNP nicht herleiten.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist im Falle der ehemaligen Gemeinde Middelhagen in den Flächennutzungsplan integriert. Das Plangebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Umweltrelevante Vorgaben lassen sich nicht ableiten.

4.3.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach internationalem Recht

Das Plangebiet wird vom EU-Vogelschutzgebiet (VSG) DE 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund* umschlossen. Die Schutzgebietsgrenze verläuft dabei unmittelbar an den Gartengrenzen und überschreitet diese aufgrund einer etwas großmaßstäblichen Abgrenzung zum Teil auch geringfügig. Die Grenze des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1747-301 *Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom* verläuft quer durch den Geltungsbereich und nimmt dabei etwa ein Drittel des Plangebietes ein (siehe Abbildung 7).

Die Verträglichkeit mit den Schutzziele wurde im Rahmen der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans vorhaben- und standortspezifisch mit Vorprüfung nachgewiesen.

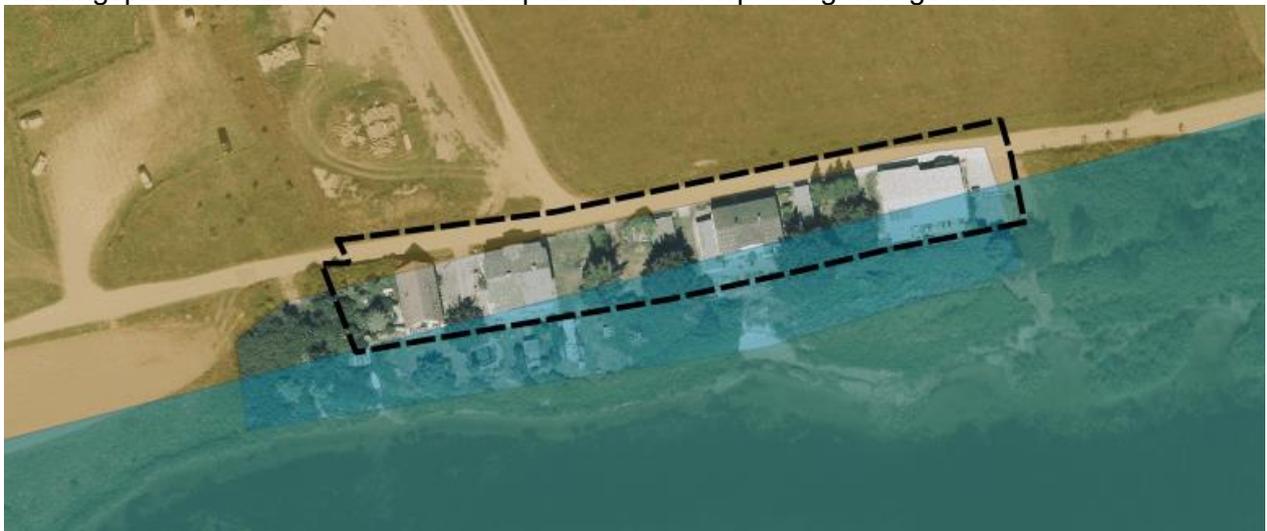


Abbildung 7: Die Lage des Geltungsbereichs (schwarz) im Bezug zum GGB (blau) und VSG (braun), maßstablos, genordet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V.

Nationale Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des Biosphärenreservates *Südost-Rügen*. Die Schutzzone III ist ein Landschaftsschutzgebiet (L84) von zentraler Bedeutung. Demnach sind durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Erholungswert der Landschaft zu erhalten. Das nächste Naturschutzgebiet – *Having und Reddevitzer Höft* – liegt in

etwa 300 m nordwestlicher Richtung und ist ebenfalls Teil des Biosphärenreservates (Schutzzone II). Für die Lage der nationalen Schutzgebiete siehe Abbildung 8.



Abbildung 8: Biosphärenreservat (braune Längsstreifen), Naturschutzgebiete (rot) und Landschaftsschutzgebiet (grün). Das Plangebiet ist schwarz umrandet, maßstablos, genordet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V.

4.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Boden

Nach Aussage der Geologischen Karten liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet mit den Bodengesellschaften Sand-/Tieflehm-Braunerde/ Braunerde-Podsol und Fahlerde. Die Gegend ist geprägt von einer flachwelligen, sandigen Grundmoräne mit geringem Wassereinfluss. Die obere Schicht im Plangebiet besteht aus Geschiebemergel der Hochflächen, es handelt sich dabei um fruchtbaren und für die Landwirtschaft wertvollen Boden. Die nächste Erhebung im Gelände ist eine Schmelzwasserablagerung (ca. 26 m ü NHN) etwa 300 m nördlich des Plangebietes.

Ein gem. § 20 NatSchAG-MV geschütztes Geotop ist nicht gelistet; Altlasten sind in naher Umgebung nicht bekannt. Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.

Das gesamte Plangebiet ist durch langjährige Wohn- und Ferienhausnutzung geprägt, welche sich südlich der Ortsstraße bandartig entlang der Küste erstreckt. Die Böden sind daher als anthropogen überformt einzustufen. Etwas mehr als die Hälfte des Geltungsbereichs (ca. 1.600 m² von insgesamt 0,3 ha) ist versiegelt.

Die unversiegelten Gartenböden besitzen einen allgemeinen Wert als Lebensraum- sowie für die Grundwasserneubildung. Eine chemische Belastung durch etwa Dünge- oder Pflanzenschutzmittel kann aufgrund der privaten Nutzung der Gärten für das Plangebiet weitestgehend ausgeschlossen werden.

Fläche

Beim Plangebiet handelt es sich um eine durch vier Wohngebäude baulich vorgeprägte Fläche mit den Nutzungen *Wohnen* und *Fremdenbeherbergung* im Außenbereich nach § 35 BauGB. Durch die Wahl des Standortes werden keine unbebauten Flächen neu beansprucht.

Wasser

Küstengewässer

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den nördlichen Verlandungsbereichen der

Hagenschen Wiek, einem östlichen Teil des Rügischen Boddens zwischen den Halbinseln Reddevitzer Höft und Groß Zicker. Der Rügische Bodden wiederum ist der nördliche Teilbereich des Greifswalder Boddens zwischen den Halbinseln Zudar und Mönchgut. Der Abstand zwischen Plangebiet und Uferlinie liegt bei etwa 20 m. Damit liegt der Geltungsbereich vollständig innerhalb des 150 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.

Oberflächengewässer (Binnengewässer)

Im Wirkungsbereich II des Vorhabens (erweiterter Wirkungsbereich, 200 m) sind keine Still- oder Fließgewässer vorhanden. Die nächsten Binnengewässer sind ein namenloser Kleinsee südwestlich des Plangebietes und ein ebenfalls namenloser Graben im Osten, beide sind etwa 900 m vom Plangebiet entfernt.

Grundwasser

Der Grundwasserleiter im Plangebiet gilt als *quasi bedeckt*, was bedeutet, dass die Mächtigkeit der bindigen Deckschicht zwischen Geländeoberfläche und Grundwasserspiegel bei 5 bis 10 m liegt, weshalb die Geschütztheit des Grundwassers als *mittel* eingestuft wird. Die Grundwasserhöhen-gleiche ist aufgrund der Topografie nicht feststellbar und wird aufgrund der Ufernähe bei annähernd 0 m ü NHN vermutet. Das Grundwasserdargebot im Untersuchungsraum ist nicht nutzbar, die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt bei 203,3 mm/a und ist damit als vergleichsweise gut einzustufen. Es liegen keine Trinkwasserschutzgebietszonen innerhalb des Geltungsbereichs (vgl. Kartenportal Umwelt M-V). Niederschlagswasser versickert bisher ungestört auf der Grundstücksfläche oder fließt direkt in den Bodden ab.

Überflutungsgefährdung

Eine Überflutungsgefährdung liegt im Plangebiet aufgrund der Höhenlage mehr als 3,5 m ü NHN nicht vor. Es ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen von bis zu 2,60 m ü NHN bodenseits zuzüglich des Wellengangs zu rechnen (vgl. Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerks „Küstenschutz M-V“).

Wasserrahmenrichtlinie

Beim Greifswalder Bodden handelt es sich um einen gem. Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtigen Gewässerkörper (Code WP_13). Eine Einleitung prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe durch die Nutzung im Plangebiet ist nicht gegeben. Auch von einer Grundwasserverschmutzung durch die derzeitige Nutzung ist nicht auszugehen.

Klima/ Luft

Klima

Das Klima im Untersuchungsgebiet wird in den Klimatyp der gemäßigten Breiten eingestuft. Dieser zeichnet sich vor allem durch deutliche jahreszeitliche Schwankungen mit hohen Temperaturunterschieden zwischen Sommer und Winter aus. Der Jahresniederschlag beträgt 608 mm/a, der Monat mit den wärmsten Temperaturen war im Jahr 2018 der August mit durchschnittlich 25,12°C und der kälteste Monat war der Januar mit durchschnittlich 4,75°C (Quelle: Deutscher Wetterdienst).

Der stark maritime Einfluss des Westwindgürtels sorgt in diesen Gebieten der höheren mittleren Breiten (35°-60°) für ganzjährige Niederschläge. Des Weiteren ist der temperatenausgleichende Einfluss der Ostsee an relativ geringen Temperatur-Jahresschwankungen (Amplitude = 17-18°C) erkennbar.

Luft

Das Plangebiet liegt inmitten verschiedener Kaltluftproduktionsflächen wie Acker- und Grünland. Auch die unmittelbare Nähe zum Greifswalder Bodden und die daraus resultierende Luftzirkulation wirken sich positiv auf die lokale Luftqualität aus. Die vorhandene Bebauung stellt keine Barriere für den Kaltluftaustausch dar. Daher wird von keiner luftklimatischen Vorbelastung des Standortes ausgegangen. Er übernimmt weiterhin keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimati-

sche Funktion.

Anpassung an den Klimawandel

Projektbezogen sind, aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens, keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Durch klimawandelinduzierte Wetterextreme und den Anstieg des Meeresspiegels kann es in den nächsten Jahrzehnten zu erhöhten Hochwasserrisiken kommen. Inwiefern der Gebäudebestand von diesen Risiken betroffen ist, kann derzeit nicht festgestellt werden. Havariesituationen (z.B. mit gefährlichen gelagerten Stoffen) können aufgrund der Bestandssituation ausgeschlossen werden.

Pflanzen/ Tiere

Pflanzen

Das Kartenportal Umwelt M-V stellt die heute potenziell natürliche Vegetation (hpnV), also den Vegetationstyp, welcher sich nach Aufgabe aller Nutzungen am Standort einstellen würde, im Plangebiet als *Buchenwälder mesophiler Standorte* dar. Die hpnV ändert sich auf dem Kliff unmittelbar südlich der Geltungsbereichsgrenze. Die vorhandene Vegetation liegt dort mehr im Einflussbereich des Grundwassers, sodass die hpnV ein *Stieleichen-Hainbuchenwald* wäre.

Biotoptypenkartierung

Die Darstellung der Biotoptypen ist in Anlage 1 ersichtlich, die Kartierung der Biotoptypen erfolgte am 13.06.2019 nach der *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (LUNG 2013).

Das Plangebiet ist stark anthropogen überprägt und setzt sich aus lockerer Einzelhausbebauung samt Nebenanlagen und Gärten zusammen (siehe Abbildung 9). Bei den Gärten handelt es sich um Ziergärten mit ausgedehnten Rasenflächen, kleineren Ziergeholzstrukturen (Koniferen, Rosen), versiegelten Bereichen sowie verschiedenen Einzelbäumen (siehe Tabelle 2). Den westlichen Geltungsbereich begrenzt ein Siedlungsgebüsch aus heimischen Arten [Haselnuss (*Corylus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Zitterpappel (*Populus tremula*)], dahinter schließt sich ein ungenutzter Gartenbereich an. Innerhalb der nördlichen Grenze verläuft die Straße *Alt Reddevitz*. Durch den touristischen Verkehr, auch bedingt durch die Nähe zur Hofbrennerei *Zur Strandburg*, ist sie sowohl von Fahrrädern als auch von Kraftfahrzeugen stark frequentiert.



Abbildung 9: Freifläche zwischen Haus 39 und 39a. Exemplarisch für den Geltungsbereich.

Nordöstlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine als artenarmes Frischgrünland kartierte Weide, welche lt. Kartenportal Umwelt M-V teilweise als nach § 20 NatSchAG M-V geschützter Trocken- und Magerrasen (RUE09604) eingestuft wurde. Bei der Begehung am 13.06.2019 konnten keine wertgebenden Strukturen festgestellt werden. Nördlich des Plangebietes liegt eine als Lager genutzte landwirtschaftliche Betriebsfläche. Im Norden der Betriebsfläche, etwa 150 m nördlich des Geltungsbereiches, liegt lt. Kartenportal Umwelt M-V ein gesetzlich geschütztes Magerrasenfragment (RUE09599). Zum Zeitpunkt der Kartierung konnte hier nur ein Totholz-/Lesesteinhaufen festgestellt werden, welcher mit Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Acker-Senf (*Sinapis arvensis*), Quecke (*Elymus repens*) und Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) durchwachsen ist. Die Artenzusammensetzung entspricht einer typischen Segetalflora und ist durch die Nähe einer

Ackerbrache bedingt. Bei der Brache handelt es sich um eine ökologisch wertvolle, blütenreiche Struktur mit u.a. Rainfarn-Phazelle (*Phacelia tanacetifolia*), Klatschmohn (*P. rhoeas*) und Acker-Senf (*S. arvensis*), die Lebensraum und Nahrungsquelle für eine große Zahl von Vögeln und Insekten ist. Westlich der landwirtschaftlichen Betriebsfläche wurde eine Streuobstwiese angelegt, der Baumbestand ist noch jung und daher wenig wertgebend. Nördlich der Streuobstwiese wurde ein mesophiles Laubgebüsch kartiert, welches nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt wäre, aber noch nicht vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) erfasst wurde.

Im Osten wird das Plangebiet durch ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes mesophiles Laubgebüsch (RUE09601) begrenzt. Das Gebüsch setzt sich aus Feld-Rose (*Rosa arvensis*), Brombeeren (*Rubus sectio Rubus*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und vereinzelt Spitzahorn (*Acer platanoides*) zusammen. Etwa 20 m im Nordosten von RUE09601 liegt ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop ähnlicher Ausprägung (RUE09606).

Im Süden grenzt der Geltungsbereich teilweise an das inaktive Moränenkliff (RUE09602), welches anschließend in die Röhrlichtzone übergeht (RUE09597, siehe Abbildung 10). Beide Biotope sind nach § 20 NatSchAG M-V geschützt. Das Kliff ist in der Strauchschicht hauptsächlich mit Schlehe (*P. spinosa*) und Feld-Rose (*R. arvensis*) bewachsen. In der Krautschicht zeigen sich Dominanzbestände von Zauwinde (*Calystegia sepium*) und in gehölzfreien Bereichen Glatthafer (*Arrhenatherion elatioris*). Die gehölzfreien Bereiche und das Auftreten von Pioniervegetation sind das Resultat der Dynamik des Boddens, welche insbesondere den Hangfuß des Kliffs beeinflusst. Das sich anschließende Röhrlicht wird von Schilfrohr (*Phragmites australis*) dominiert, stellenweise wuchert die Zauwinde rein.

Innerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens befindet sich außerdem ein Kiefernwald ca. 100 m nördlich des Plangebietes. Dieser ist im Kartenportal Umwelt M-V als gesetzlich geschütztes Kieferngehölz (RUE09603) kartiert (Stand 2001). Im Rahmen der Kartierung im Juni 2019 wurde jedoch eher der Charakter eines lichten Waldes festgestellt (siehe Abbildung 11).



Abbildung 10: Gehölzbewachsenes Kliff und Röhrlicht.
Quelle: Eigene Darstellung.



Abbildung 11: Kiefernwald nördlich des Geltungsbereiches.
Quelle: Eigene Darstellung.

Zu den nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotopen:

Teilweise unterscheiden sich die am 13.06.2019 kartierten Biotope in ihrer Lage oder Ausprägung von denen des Kartenportals Umwelt M-V. Nach den Abgrenzungen des Kartenportals würden einige Biotope in den Geltungsbereich des Bebauungsplans fallen, was jedoch aufgrund der Ergebnisse der Kartierung 2019 ausgeschlossen werden kann. Das Gebüsch RUE09598 würde komplett innerhalb des Plangebietes liegen. An der Stelle, an der sich das Biotop befinden soll, ist jedoch lediglich eine Zuchtrose in einem Beet zu finden. Infolgedessen wird das gesetzlich geschützte Biotop RUE09598 nicht weiter betrachtet. Weiterhin liegt lt. dem Kartenportal eine Strauchgruppe (RUE09601) teilweise innerhalb des Geltungsbereiches. Auch dies kann infolge der Kartierung ausgeschlossen werden, da der Bereich versiegelt ist. Ähnlich verhält es sich für die südlich angrenzende *Steilküste 0,2 km westlich von Alt-Reddevitz* (RUE09602). Hier umfasst die Abgrenzung des gesetzlich geschützten Biotops einen teilweise versiegelten Bereich eines Ziergartens. Somit kann ausgeschlossen werden, dass es gesetzlich geschützte Biotope innerhalb des

Geltungsbereiches gibt.

Tabelle: Baumliste

Nr.	Baumart	Krone in m	StU in cm	Schutzstatus	Bemerkung	Erhalt
1	Gem. Fichte (<i>Picea abies</i>)	4	85	§		
2	Gem. Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>)	6	69	§	außerhalb des Geltungsbereichs	
3	Süßkirsche (<i>Prunus avium</i>)	7	135	§		
4	Gem. Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>)	5	93	§	Baumreihe	
5	Gem. Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>)	4	145	§	Baumreihe	
6	Gem. Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>)	4	146	§	Baumreihe, schief, lichte Krone	
7	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	10	177	§, 18		ja
8	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	12	172	§, 18		ja
9	Roskastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	6	64	§		
10	Kultur-Apfel (<i>Malus domestica</i>)	7	173		extrem morsch, teilweise hohl	nein (Empfehlung)
11	Gem. Fichte (<i>Picea abies</i>)	3	56	§	Baumreihe	
12	Gem. Fichte (<i>Picea abies</i>)	3	65	§	Baumreihe	
13	Gem. Fichte (<i>Picea abies</i>)	3	49	§	Baumreihe	
14	Gem. Fichte (<i>Picea abies</i>)	3	55	§	Baumreihe	
15	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	6	43/45/ 46/43	§	außerhalb des Geltungsbereichs, mehrstämmig	

§ - Geschützt nach *Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen in der Gemeinde Middelhagen* vom 02.04.2002

18 - Geschützt nach § 18 NatSchAG M-V

Bewertung der Vegetation im Geltungsbereich

Die Ziergärten haben im Vergleich zu den benachbarten Biotopen einen geringen ökologischen Wert, dennoch bieten gerade die Nadelbäume mögliche Niststrukturen für verschiedene Brutvögel, wie z.B. dem Bluthänfling. Zwei nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Eichen bleiben durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten. Sie stellen potenziell wertvolle Biotopbäume für verschiedene Arten dar.

Tiere

Bei der Begehung am 13.06.2019 wurden im Plangebiet und im Wirkungsbereich des Plangebietes folgende Arten nachgewiesen:

- Fitis (*Phylloscopus trochilus*), im Bereich der Ackerbrache, mind. 2 Individuen
- Feldsperling (*Passer montanus*), mindestens 6 Individuen im Bereich der Straße zwischen der Ackerbrache und den Einzelhäusern
- Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), mindestens jeweils 2 männliche und weibliche Individuen, im Bereich zwischen der Ackerbrache und den Einzelhäusern
- Feldlerche (*Alauda arvensis*), etwa 3-4 Individuen im Revier-/ Verteidigungsflug über der Ackerbrache
- Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), etwa 20 nestbauende Paare an den Häusern im Plan-

- gebiet nachgewiesen
- Goldammer (*Emberiza citrinella*), Nachweis auf Gehör in der Richtung der Gehölzstruktur nördlich des Parkplatzes „Hofbrennerei Strandburg“
- Ringeltaube (*Columba palumbus*), möglicherweise brütend im Siedlungsgehölz westlich des Geltungsbereiches
- div. Tagfalter im Bereich der Ackerbrache

Das Plangebiet und die Umgebung bieten nachweislich Nahrungs- und Bruthabitate für diverse gehölzbrütender Vögel sowie Arten des Offenlandes. Das nördliche Grünland und die Ackerbrache sind durch ihren Insekten-, Samen-, und Blütenreichtum wertvolle Nahrungshabitate. Auf der Brauchfläche konnten während der Begehung am 13.06.2019 die meisten Brutvogelarten ausgemacht werden. Die verschiedenen Gehölzstrukturen der Umgebung, aber auch die Hochspannungsleitung nördlich des Geltungsbereiches, dienen als Anstz, Ersteres zudem als weitere Brut- und Nahrungshabitate.

Weiterhin wurden unter den Dachgiebeln der Hauswände (davon ausgenommen das östlichste Haus) insgesamt etwa 20 nestbauende Mehlschwalbenpaare gesehen. Das Material zum Nestbau stammt wahrscheinlich aus Pfüthen entlang der Straße sowie auf der landwirtschaftlichen Lagerfläche im Norden. An diesen Stellen konnten neben den Mehlschwalben auch stets Bluthänflinge und Feldsperlinge beobachtet werden.

Habitatpotenzial/ Grobansprache

Avifauna

Grundsätzlich können – wie die Liste der nachgewiesenen Arten (s.o.) zeigt – Wiesen-, Gehölz- und Gebäudebrüter sowie Arten der Feuchtgebiete im Umfeld des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Unter den Höhlenbrütern konnten Feldsperling und Mehlschwalbe innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden.

Im Umfeld des Plangebietes wurden weiterhin Goldammer und Bluthänfling als gehölzbrütende Arten nachgewiesen. Ein Vorkommen innerhalb des Geltungsbereiches war zum Zeitpunkt der Kartierung am 13.06.2019 nicht erkennbar, kann jedoch nicht vollkommen ausgeschlossen werden, da geeignete Nahrungs- und Bruthabitate im Plangebiet und dessen Umfeld vorhanden sind.

Für Wiesenbrüter sind die Strukturen im Geltungsbereich völlig ungeeignet, es fehlen weite Offenlandbereiche. Diese sind jedoch in Form der Weide und der Ackerbrache nördlich des Plangebietes vorhanden. Über Letzterem konnten mehrere Männchen Feldlerche beobachtet werden, wie sie die charakteristischen Revierverteidigungsflüge aufführen. Eine Freileitung diente als Anstz. Die Offenlandbereiche stellen zudem ein regelmäßig genutztes Nahrungs- und Rastgebiet von Zugvögeln dar. Deren Bedeutung wird im Kartenportal Umwelt M-V als *mittel bis hoch* eingestuft.

Auch das Boddengewässer und seine Uferbereiche haben eine wichtige Habitat- und Rastgebietsfunktion für (ziehende) Wasservögel inne. Der Rügische Bodden wird als *Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wat- und Wasservögel von außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A* aufgeführt und seine Funktionalität in diesem Zusammenhang als *sehr hoch* eingestuft. Der Bodden ist weiterhin ein wichtiger Schlafplatz von Gänsen (Kategorie A¹). Arten, welche an Gewässern brüten, konnten im Rahmen der Kartierung nicht nachgewiesen werden.

Die Auswertung des Kartenportals Umwelt ergab, dass es im MTBQ keine Vorkommen von Kranich, Rotmilan, Fischadler, Schreiadler, Seeadler, Schwarzstorch, Wanderfalke, Weißstorch oder Wiesenweihe gibt (Stand 2016, Weißstorch: Stand 2014).

Amphibien

¹ A - Gebiete, in denen regelmäßig die quantitativen Kriterien für international bedeutsame Vogelkonzentrationen um das Mehrfache überschritten oder durch Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie erreicht oder überschritten werden

Es fehlen Laichgewässer für Amphibien im Wirkungsbereich des Plangebiets. Eine Durchwanderung des Geltungsbereiches kann aufgrund seiner Lage ausgeschlossen werden. Weiterhin gibt es keine Verbreitung von Amphibien im MTB/16 lt. Kartenportal Umwelt M-V.

Reptilien

Benötigte Habitatstrukturen wie offene Sandflächen oder exponierte Sonnenplätze sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Weiterhin gibt es keine Verbreitung von Reptilien im MTB/16 lt. Kartenportal Umwelt M-V.

Mammalia

Aufgrund der Topografie der Halbinsel, welche relativ wenig Versteck- und Fluchtmöglichkeiten bietet, können Vorkommen von Schalen- und Schwarzwild im Wirkungsbereich ausgeschlossen werden. Kleinere Vorkommen von Niederwild (z.B. Feldhase, Wildkaninchen) sind möglich.

Fledermäuse

Die Dachgiebel der Einzelhäuser können Spalten und Nischen aufweisen, welche von Fledermäusen genutzt werden können. Vorkommen gibt es lt. dem Landesfachausschuss für Fledermausschutz- und Forschung und der Webpräsenz des Bundesamtes für Naturschutz im Messtischblatt-quadranten-Viertel (MTB/16) jedoch keine, zudem wurden keine Fledermausspuren gefunden.

Besonderer Artenschutz nach § 44

Durch den Nistplätze der Mehlschwalbe an den Bestandsgebäuden sowie die hohe Dichte an Brutvögeln, Schutzgebieten und gesetzlichen geschützten Biotopen besteht bei Maßnahmen an Gebäuden ein hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Der besondere Artenschutz wird in einem Artenschutzfachbeitrag (Anlage 3) abgehandelt.

Biologische Vielfalt

Aus dem Zusammenspiel verschiedener Biotoptypen und Schutzgebietskategorien resultiert eine hohe Biodiversität im Umfeld des Plangebietes. Die strukturreiche Landschaft bietet eine Vielzahl von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und ist durch die Lage im Biosphärenreservat vor einer zu intensiven Bewirtschaftung geschützt. Weiterhin garantiert die Dichte an gesetzlich geschützten Biotopen einen kohärenten Biotopverbund und bietet so Rückzugsmöglichkeiten für die Fauna.

Das Plangebiet stellt inmitten der Kulturlandschaft der Halbinsel Reddevitz eine Siedlunginsel dar. Die Einzelhausbebauung und Ziergärten übernehmen hier die Funktion eines Sonderstandortes. Markant ist das konzentrierte und zahlreiche Mehlschwalbenvorkommen. Einzelbäume im Geltungsbereich stellen potenziell wertvolle Habitatstrukturen dar. Infolgedessen besitzt das Plangebiet eine wichtige Funktion in Bezug auf die Biodiversität im Betrachtungsraum.

Benachbart liegt als wertvolle Struktur eine Ackerbrache im Nordwesten. Sie dient einer Vielzahl an Arten (Vögel und Insekten) als Nahrungsquelle. Zudem fungiert sie als Lebensraum für bodenbrütende Arten wie die Feldlerche. Auch die verschiedenen Gebüschstrukturen im Umfeld des Plangebietes stellen wertvolle Habitate für die Avifauna dar. Als besonders naturnahe Bereiche sind das Kliff und der daran anschließende Röhrichstreifen zu erwähnen. Durch den Einfluss der natürlichen Dynamik des Boddens hat sich hier vor allem Pioniervegetation etabliert.

Landschaft

Das Plangebiet gehört zur Großlandschaft *Nördliches Insel- und Boddenland*. Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in den Landschaftsbildraum Reddevitzer Höft eingeordnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet wurde mit *sehr hoch* bewertet. Demnach sind Eingriffe in das Landschaftsbild als *sehr empfindlich* einzustufen.

Das Plangebiet befindet sich auf der Halbinsel Reddevitz, einem Teil der Halbinsel Mönchgut am südöstlichen Rand von Rügen. Mönchgut ragt in den Greifswalder Bodden hinein, was sowohl spektakuläre Aussichten auf das Festland als auch auf andere Teile der Insel Rügen ermöglicht. Die Halbinsel Reddevitz hat eine besondere Lage. Es handelt sich um eine schmale Landzunge (etwa 350 m breit und 4,2 km lang) die sich zwischen der Hagenschen Wiek im Süden und der Having im Norden befindet. Beide sind Teile des Rügischen Boddens, dem nördlichen Teil des Greifswalder Boddens. Die Landschaft gilt als einzigartiges Zusammenspiel natürlicher und anthropogener Verhältnisse, die sich einerseits in naturbelassenen Uferbereichen und andererseits in einer oftmals extensiv bewirtschafteten Kulturlandschaft zeigen.

Inmitten dieser Landschaft liegen entlang der Küste aufgereiht, die vier Einzelhäuser des Plangebietes, welche in der Kulturlandschaft wenig störend wirken. Durch die Topografie ist die Bebauung ohnehin nur von der Straße *Alt Reddevitz* direkt einsehbar. Nach Norden verdeckt eine Geländeerhebung den Blick auf das Plangebiet. Nach Süden – also boddenseitig – verdeckt der Baumbestand das Plangebiet. Die Gehölze, welche den Geltungsbereich im Osten und Westen säumen, gestalten den Übergang des bebauten Bereiches in die Kulturlandschaft weicher. Vom Plangebiet selbst hat man eine gute Aussicht auf die Hagensche Wiek und Groß Zicker mit dem Ort Gager.

Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Die naturorientierte touristische Nutzung auf der gesamten Halbinsel Mönchgut (Radfahren, Wandern) ist Zeugnis der Luftqualität und der lärm- und störungsfreien Umwelt. Die Nähe zur Ostsee bzw. zum Bodden sorgt für einen regelmäßigen Frischluftaustausch. Das Biosphärenreservat regelt eine nachhaltige Nutzung der Kulturlandschaft. In diesem Zusammenhang ist das Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit als *sehr empfindlich* zu bewerten, da Menschen das Plangebiet und die Umgebung aufsuchen, um sich zu erholen.

Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Plangebiet sind nach aktueller Denkmalliste der Gemeinde Mönchgut (Stand August 2015) keine Baudenkmale, denkmalpflegerisch relevante Bereiche oder Bodendenkmale bekannt. Sollten während möglicher Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Störfallbetriebe

Im Geltungsbereich sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Es ist mit keinen Havarien zu rechnen.

Wechselwirkungen

Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Natura 2000-Gebiete	Das Plangebiet liegt zu Teilen innerhalb des GGB <i>Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom</i> (DE1747-301) und des VSG <i>Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund</i> (DE 1747-402). Das Plangebiet stellt einen Sonderstandort innerhalb der Natura 2000-Gebiete dar, da er sich von den naturnäheren Biotoptypen der Umgebung abhebt. Insofern

kann dem Bestand eine gewisse Verbundfunktion beigemessen werden, da er beispielsweise ein mögliches Trittsteinbiotop für Avifauna ist. Im Falle der Mehlschwalbe ist sogar von einem festen Populationsstandort im Verbund zu reden.

Mensch und menschliche Gesundheit

Wichtig für den Menschen und die menschliche Gesundheit sind die Schutzgüter Klima/ Luft sowie Pflanzen/ Tiere, welche wiederum in Wechselwirkung zueinander stehen. Beispielsweise wirkt sich ein dichter Baumbestand durch Verschattung positiv auf das Lokalklima aus. Allgemein ist im Plangebiet durch die Nähe zum Bodden von einer guten Luftqualität auszugehen. Das Plangebiet stellt einen für die Region typischen Ferien- und Erholungsort dar.

Pflanzen

Die Flora fungiert als Lebensraum oder stellt Nahrungshabitate für weite Teile der Fauna und ist dabei insbesondere von den Faktoren Klima/ Luft, Boden und Wasser abhängig, steht aber auch in Wechselwirkung zu diesen.

Im Plangebiet hat die Vegetation in erster Linie einen positiven Effekt auf die Schutzgüter Luft/ Klima, Menschen sowie die Fauna. In der Umgebung des Plangebietes sind das insektenreiche Offenland sowie die Gebüschstrukturen wertvolle Nahrungs- und Bruthabitate für die Avifauna.

Tiere

Die Fauna eines Standortes ist abhängig vom Angebot an Nahrungshabitaten (auch in der Umgebung) sowie Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Sie ist zudem ein wichtiger Indikator für den Umweltzustand eines Standortes. Das Auftreten spezialisierter Arten kann Kennzeichen wertvoller Biotope sein.

Der Gebäudebestand des Plangebietes ist ein wertvolles Habitat für eine Mehlschwalbenpopulation. Nahrungshabitate für die Population sind die insektenreichen umliegenden landwirtschaftlichen Flächen.

Fläche

Zusammenhängende, bzw. dichtere Bebauung stellt eine Möglichkeit dar, den Flächenverlust in der Landschaft zu minimieren, so dass Areale für z.B. Landwirtschaft, Naturschutz oder Naherholung zur Verfügung stehen.

Das Vorhaben findet auf einer baulich bereits geprägten Fläche statt. Durch die Planung wird keine neue Fläche in der Landschaft in Anspruch genommen.

Boden

Unversiegelte Böden sind wichtig für die Grundwasserregeneration und Bildung einer Vegetationssicht und wirken sich damit positiv auf das Schutzgut Klima aus. Weiterhin bieten sie Lebensraum für die Fauna.

Der Boden im Plangebiet ist durch die Bebauung sowie Wohn- und Gartennutzung anthropogen überprägt. Der Boden ist insgesamt etwa zur Hälfte versiegelt. Da es sich um eine Siedlungsinsel in der Kulturlandschaft handelt, hat das Schutzgut Boden an dieser Stelle keine Bedeutung hinsichtlich einer Produktions- und Lebensraumfunktion.

Wasser

Der Wasserhaushalt eines Standortes stellt einen wichtigen Faktor insbesondere für das Schutzgut Tiere/ Pflanzen dar, denn durch die Verfügbarkeit von Wasser werden Lebensräume nachhaltig beeinflusst. Oberflächenwasser wirkt sich durch Verdunstung positiv auf das lokale Klima aus.

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Direkt südlich des Plangebietes haben das Grundwasser und schließlich das Hagensche Wiek einen stärkeren Einfluss auf die Vegetation. Der Geltungsbereich selbst ist davon nicht betroffen.

Klima und Luft, Folgen des Klimawandels

Das Schutzgut Klima und Luft steht in direkter Wechselwirkung zum Schutzgut Mensch. Das Klima ist lokal als positiv zu bewerten. Erhöhte Strahlung sowie störende Staub- der Geruchsemission sind nicht vorhanden oder zu erwarten. Infolge des Klimawandels ist es möglich, dass der Meeresspiegel in den nächsten Jahrzehnten steigt. Es ist dann ggf. von erhöhten Gefahren bei Sturmfluten auszugehen. Der Oberflächenwasserabfluss des bereits versiegelten Geländes verursacht auch bei zunehmender Anzahl und Stärke von Starkregenereignissen keine Überschwemmungen benachbarter Nutzungen.

Landschaft

Das Landschaftsbild steht in Wechselwirkung zum Schutzgut Mensch und der menschlichen Gesundheit, aber auch für den Tourismus und die allgemeine Erholungsfunktion, welche in der Region eine sehr wichtige Rolle spielen.

Zudem stellt die Landschaft die Gesamtheit der Biotope einer Region dar und steht daher in direktem Zusammenhang mit dem Schutzgut Tiere/ Pflanzen. Die sehr vielfältige Landschaft der Halbinsel Reddevitz resultiert in einem hohen Maß an Biodiversität.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Mehlschwalbenbestand beeinflusst das Schutzgut in dem Sinne, dass diese die Gebäudebestand vollkoten. Dem kann durch einfache Maßnahmen wie einem Kotbrett entgegnet werden. Die Wechselwirkung wird dabei als unerheblich eingestuft.

Weiterhin beeinflusst der Gebäudebestand das Landschaftsbild. Durch die topografischen Gegebenheiten, welche das Plangebiet nur schwer ersichtlich machen, ist die Empfindlichkeit als äußerst gering einzustufen.

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

4.5.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Folgende prognostizierbare umweltrelevante Auswirkungen werden in der Betrachtung der Auswirkungen zugrunde gelegt:

Anlagebedingt sind die Veränderungen im Vergleich zum Bestand unerheblich. Zusätzliche Hauptgebäude werden nicht errichtet, so dass die Größe des Siedlungsbereichs in der offenen Landschaft nicht zunimmt. Auch die Lage der Baufenster orientiert sich am Bestand, sodass Neubauten nach Abriss der bestehenden Bebauung auf annähernd demselben Standort stehen. Die dabei mögliche zusätzliche Flächenversiegelung ist unerheblich gering.

Im Falle von Neubauten kann nicht garantiert werden, dass sich an den Gebäuden wieder eine Mehlschwalbenpopulation ansiedelt. Dies ist generell aber zuzulassen.

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erkennen. Die bestehende Mischnutzung aus Wohnen und Ferienwohnen bleibt erhalten, eine wesentliche Erhöhung der Nutzerdichte (Anzahl Wohnungen oder Ferienwohnungen) ist nicht geplant.

Baubedingt sind durch die Baumaßnahmen (Umbau) kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten (Schwerlast-)Verkehr zu erwarten, die jedoch angesichts der vergleichsweise

geringen Größe der zulässigen Bebauung bei sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt werden. Hier ist dennoch besondere Rücksicht auf brütende Mehlschwalben zu nehmen, da eine Störung des Brutgeschäftes bei Bauarbeiten bereits ab März möglich ist. Dabei sind nicht nur Auswirkungen an Habitatgebäuden selbst, sondern auch die Vergrämungswirkung während der Bauarbeiten auf Habitate zu beachten. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte werden in Anlage 3 geprüft.

Boden

Die im Zuge der Planung mögliche zusätzliche Versiegelung liegt im einstelligen Bereich und ist daher als unerheblich einzustufen. Die Versiegelung bisher unbebauter / unversiegelter Flächen ist durch die Lage der Baufenster ausgeschlossen. Ersatzneubauten sind nur nach dem Abbruch von Gebäuden auf den alten Standorten zulässig.

Wertgebende Bodenbildungen (Geotope oder sonstige Strukturen) oder Altlasten sind nicht betroffen.

Fläche

Auf das Schutzgut Fläche sind keine Auswirkungen zu erwarten, da das Plangebiet baulich bereits vorgegenutzt ist. Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine anderen Standorte überbaut oder zusätzliche Gebäude errichtet, sodass die Bestandssituation auch nach zulässigem Neubau im Wesentlichen unverändert bleibt. Der Siedlungssplitter wird nicht in die unverbaute Landschaft hinein erweitert. Es findet keine Zerschneidung von Freiräumen höherer Wertigkeit statt.

Wasser

Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine potenzielle Gefährdung für das Schutzgut Wasser dar. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölanlage) ist gem. § 20 Abs.1 des Landeswassergesetzes M-V der unteren Wasserbehörde des LK VG anzuzeigen. Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist sicherzustellen.

Die Grundwasserneubildung wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da es nur in unerheblichem Maße zu zusätzlichen Versiegelungen kommen kann. Niederschlagswasser kann wie bisher auf der Fläche versickern oder fließt direkt in den Bodden ab.

Durch den Bebauungsplan wird ermöglicht, wesentliche Veränderungen und Neubauten im 150 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V vorzunehmen. In Bezug auf die bestandsorientierte Planung sind voraussichtlich keine Veränderungen zu erwarten, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten.

Wasserrahmenrichtlinie

Beim Greifswalder Bodden handelt es sich um einen Gewässerkörper der Wasserrahmenrichtlinie (Code WP_13). Eine Einleitung prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe durch die Nutzung im Plangebiet ist nicht gegeben und wird auch im Zuge der baulichen Umsetzung der Planung nicht erwartet.

Luft und Klima

Da die Bestandssituation durch die Planung nur unerheblich verändert werden kann, ist von keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima auszugehen. Baubedingt Wirkungen wie Staubbildung sind nur temporär und daher zu vernachlässigen.

Folgen des Klimawandels

Durch die Folgen des Klimawandels können der Meeresspiegel und die Lufttemperatur in den nächsten Jahrzehnten steigen. Mit dem Bebauungsplan wird die Möglichkeit geschaffen, die Bebauung im Sinne klimawandelinduzierter Veränderungen zu entwickeln.

Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt

Im Zuge der Planung sind keine Baumfällungen notwendig. Eine Fällung wird lediglich für den morschen Apfelbaum (Nr. 10, siehe Baumliste) empfohlen. Somit bleiben mögliche Habitatbäume, z.B. für den Bluthänfling, erhalten. Fällungen von Bäumen, welche nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, sind dennoch unabhängig vom Bebauungsplan möglich. Da diese jedoch der örtlichen Baumschutzsatzung unterliegen, ist eine Ausnahmegenehmigung einzuholen und der Eingriff ist auszugleichen (siehe Punkt 3.4.1.4).

Im Zuge der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Durch den Bebauungsplan werden die Veränderung und damit auch der Abriss der vorhandenen Bebauung ermöglicht. An allen Gebäuden außer dem Östlichsten wurden jeweils mehrere Mehlschwalbennistplätze festgestellt. Durch den aufgrund des Bebauungsplans möglichen Abriss der Gebäude entfallen wichtige Bruthabitate einer lokalen Population, weshalb der durch die Planung vorbereitete Eingriff als erheblich betrachtet wird. Da nicht sichergestellt werden kann, ob sich an Neubauten ebenfalls Mehlschwalben ansiedeln, wird von einer möglichen negativen Auswirkung auf das Schutzgut Tiere und damit auf die Biodiversität im Planungsraum ausgegangen. Diese negativen Auswirkungen können jedoch durch das Anbringen von Nisthilfen an den neuen Gebäuden vermieden werden.

Des Weiteren können durch die Planung zulässige Baumaßnahmen vergrärend auf mögliche Gehölzbrüter im Geltungsbereich oder Arten der Feuchtgebiete im angrenzenden Uferbereich wirken. Erhebliche störende Wirkungen auf Wiesenbrüterhabitate oder Rastvogelgebiete können aufgrund der vorhandenen Störungen im Umfeld des Plangebietes und der Entfernung des Vorhabens zu diesen Habitaten ausgeschlossen werden.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Der besondere Artenschutz wird in einem Artenschutzfachbeitrag (Anlage 3) abgehandelt. Demnach können im Zuge der durch die Planung möglich Bauvorhaben artenschutzrechtliche Konflikte auftreten. Einerseits kann die Störwirkung des Baubetriebes das laufende Brutgeschäft von Vögeln stören. Andererseits entfallen mit dem möglichen Abriss der Gebäude Habitate für Gebäudebrüter. Durch eine Bauzeitenregelung (Baubeginn nur zwischen dem 01.10. und 28.02. jeden Jahres außerhalb der Brutzeit) und erforderlichen falls die Einrichtung von Ersatzhabitaten (Kunstnester od. Schwalbenturm) kann eine konfliktfreie und rechtskonforme Umsetzung gewährleistet werden.

Landschaft

Vorhabenbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da sich die Planung im zulässigen Maß der baulichen Nutzung und der Lage der Baufenster am Bestand orientieren. Die Planung hat daher keinen Einfluss auf das Landschaftsbild.

Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Das Vorhaben dient dazu, die Wohn- und Ferienhausbebauung zeitgemäß entwickeln zu können und dient damit auch der Erholung und der menschlichen Gesundheit. Die Halbinsel Reddevitz stellt ein beliebtes Ausflugsziel bei Touristen dar, die mit Wohnen kombinierte Ferienhausnutzung ist regionaltypisch und traditionell. Um diese Art der Nutzung weiterhin anbieten zu können, ist es notwendig den Bestand baurechtlich zu sichern.

Direkte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, die menschliche Gesundheit oder die Bevölkerung sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter oder auf kulturelles Erbe sind nicht zu erwarten.

Störfallbetriebe

Durch die Planung entstehen keine Störfallbetriebe. Weiterhin entstehen durch die Planung keine

Auswirkungen auf einen Störfallbetrieb.

4.5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt der Bestand baurechtlich weiterhin nicht gesichert. Es besteht demnach auch nicht die Möglichkeit den Bestand zu entwickeln oder wesentlich zu verändern, was aber auch bedeuten würde, dass die Habitatfunktion der Bestandsgebäude erhalten bleibt.

4.6 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB in Anlehnung an die naturschutzrechtliche Kompensationsverpflichtung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Da die Planung zusätzliche Versiegelung – und somit die Veränderung der Gestalt der Grundfläche oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels – weitestgehend einschränkt, wird der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG als äußerst gering und damit unerheblich betrachtet.

Die Bewertung des Eingriffes erfolgt gem. *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HzE 2018) auf Basis der aktuell kartierten Biotoptypen.

Der Wegfall der Bestandsgebäude als Gebäudebrüterhabitat wird nicht als eingriffsrelevant im Sinne des § 14 BNatSchG oder der HzE betrachtet, stellt aber einen artenschutzrechtlichen Konflikt dar und wird deshalb im Artenschutzfachbeitrag in Anlage 3 abgehandelt.

4.6.1 Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung

Alternativenprüfung

Planungsalternativen sind nicht zweckdienlich, da sich die Planung auf einen Gebäudebestand, bzw. auf eine baulich bereits geprägte Fläche bezieht. Ohne Planung würden die Gebäude gemäß Bestandsschutz erhalten und weitergenutzt; bestandserhaltende Sanierungsmaßnahmen (z.B. Fassadendämmung) wären zulässig.

Vermeidungsmaßnahmen

Schutz der Fläche, Schutz des Bodens

Durch die Reduzierung der Baufenster auf den Bestand wird vermieden, dass unbeanspruchte Flächen überbaut werden oder Boden versiegelt wird, welcher derzeit nicht versiegelt ist. Zusätzliche Versiegelungen sind die Planung nur in unerheblichen Umfang möglich

Schutz des Landschaftsbildes

Durch die Festsetzung der Firsthöhe auf maximal 13 m ü NHN wird das Landschaftsbild nicht stärker beeinträchtigt als durch den Bestand. Auch dadurch, dass die mögliche Lage der Gebäude auf den Bestand beschränkt ist, werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden.

Schutz von Tieren und Pflanzen

Keines der Bestandsgehölze liegt innerhalb eines Baufensters, so dass es keine städtebaulichen Gründe gibt, Bäume oder andere Gehölze zu entfernen. Damit wird ein Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen vermieden.

Minderungsmaßnahmen

Es sind keine Minderungsmaßnahmen geplant.

4.6.2 Ermittlung des Biotopwerts

Für jeden betroffenen Eingriff ist aus der Anlage 3 der (HzE 2018) die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, nach der folgenden Tabelle ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Tabelle: Ermittlung des Biotopwertes nach HzE 2018.

Wertstufe nach Anlage 3 (HZE 2018)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad *
1	2
2	3
3	6
4	10

* Bei Biotoptypen mit Wertstufe 0 ist kein Durchschnittswert vorgegeben, er ist in Dezimalstellen nach o.a. Formel (1 – Versiegelungsgrad) zu ermitteln.

Der durchschnittliche Biotopwert repräsentiert die durchschnittliche Ausprägung des jeweiligen Biotoptyps und ist Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Die Biotoptypen im Geltungsbereich – Ziergärten (PGZ) und lockere Einzelhausbebauung (OEL) – weisen durchgängig eine Wertstufe von 0 auf. Da bei der Wertstufe 0 weiter nach dem Versiegelungsgrad unterschieden wird, ergeben sich Biotopwerte von

- 1 für Ziergärten
- 0,2 für teilversiegelte Außenbereiche der Einzelhausbebauung
- und 0 für Einzelhausbebauung.

4.6.3 Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwerts berücksichtigt (Lagefaktor).

Tabelle: Ermittlung des Lagefaktors nach HzE 2018.

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen *	0,75
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen *	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet; Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1.200-2.399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2.400 ha)	1,50

* Als Störquelle sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks

Der Lagefaktor ist entsprechend der konkreten Betroffenheit differenziert zu ermitteln. Beträgt in einem Schutzgebiet der Abstand zu einer Störquelle weniger als 100 m ist der Lagefaktor um den Wert 0,25 zu reduzieren.

Durch die Lage innerhalb eines Natura 2000-Gebietes, eines LSG, eines Küstenschutz- und Gewässerschutzstreifens und eines Biosphärenreservates würde der Lagefaktor 1,25 betragen. Die bestehende Straße und Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches stellen Störquellen dar, weshalb der Lagefaktor auf 1 reduziert wird.

4.6.4 Biotopverlust (unmittelbare Wirkung)

Der Biotopverlust ermittelt sich aus den Flächen, welche unmittelbar vom Vorhaben betroffen sind (d.h. Flächen, welche im Zuge der Planung überbaut werden können), multipliziert mit dem Biotopwert des betroffenen Biotoptyps und dem Lagefaktor.

Im Falle des Vorhabens ist in Baufenstern bereits Bebauung vorhanden, sodass zusätzliche Bebauung nach Abriss des Bestandes nur unerheblichen Maß möglich ist. Infolgedessen tritt kein nennenswerter Biotopverlust im Sinne der HzE auf.

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Die Größe des Siedlungsbereichs wird beibehalten. Im Zuge der Durchführung der Planung kommt es nur zu einer geringfügigen zusätzlichen Zunahme der Flächenversiegelung.

Nutzung	Fläche	zulässige Grundfläche Gebäude	zulässige Versiegelung	Grundfläche Gebäude Bestand	Versiegelung Bestand
Sondergebiet	2.280 m ²	700 m ²	1.050 m ²	ca. 550 m ²	ca. 500 m ²
Verkehrsfläche	720 m ²	--	(Bestand)	--	ca. 640 m ²
Gesamtgebiet	3.000 m²	700 m²	1.050 m²	ca. 550 m²	

Eine zusätzliche Versiegelung wird folglich nur für einen eventuellen Ausbau der Straße auf das im Bebauungsplan ausgewiesene Maß verursacht. Von der potenziellen Versiegelung betroffen sind 50 m² PGZ sowie 30 m² GMA.

Entsprechend der *Hinweise zur Eingriffsregelung 2018* werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust nach folgender Formel berechnet:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert [Ø] des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	------------	---	--

Die für die Berechnung benötigten Parameter sowie die errechneten Beträge sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Fläche [m²]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ]
GMA	9.2.3	30	2	2	1	60,00
PGZ	13.8.4	50	0	1	1	50,00
Gesamt:		80				110

Das Vorhaben verursacht – infolge von Biotopbeseitigung **110 EFÄ**.

4.6.5 Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkung)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können sich Vorhaben durch ihre Störwirkung auch mittelbar auf umliegende Biotope auswirken, sodass deren Funktion beeinträchtigt wird. Die dafür notwendige Kompensation wird aus dem Produkt aus Flächenverbrauch, Biotopwert des betroffenen Biotoptyps und Wirkfaktor ermittelt.

Der Wirkfaktor ist der HzE 2018 zu entnehmen und beträgt in Wirkzone I 0,5 und in Wirkzone II 0,15. Die Wirkzonen bemessen sich je nach Art des Vorhabens und sind ebenfalls in der HzE festgelegt. Für Wohnbebauung bzw. Ferienhausgebiete betragen die Wirkzonen 50 m (Wirkzone I) und 200 m (Wirkzone II).

Da sich die bestehende Nutzung mit der geplanten Nutzung sowohl in ihrer Art als auch in ihrem Maß überlagert, wird von keiner weiteren mittelbaren Wirkung ausgegangen (siehe Anlage 2).

4.6.6 Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust + Teilversiegelung)

Entsprechend der *Hinweise zur Eingriffsregelung 2018* werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Versiegelung und Überbauung nach folgender Formel berechnet:

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
--	---	---	---	--

Die Überbauung und Versiegelung von Biotopen führt zu weiteren Beeinträchtigungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb wird - biotoptypunabhängig - die teil- bzw. vollversiegelte Fläche in m² ermittelt und mit einem Zuschlag von 0,2 bzw. 0,5 berücksichtigt. Daraus ergibt sich der Kompensationsumfang für die Neuversiegelung, die durch das Vorhaben hervorgerufen wird.

In Gegenüberstellung der Flächenbeanspruchung ergibt sich in der Differenz aus ehemals vorhandener Versiegelung und der aktuellen Planung eine zusätzliche Versiegelung von 80 m².

80 m ²	x	0,5	=	40 [m ² EFÄ]
0 m ²	x	0,2	=	0 [m ² EFÄ]
gesamt				40 [m ² EFÄ]

In Folge von Versiegelung wurde einen Biotopwertverlust in Höhe von **40 EFÄ** ermittelt.

4.6.7 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Der multifunktionale Kompensationsbedarf errechnet sich aus der Addition der ermittelten EFÄ für Biotopbeseitigung/ -veränderung, Funktionsbeeinträchtigung und Versiegelung/ Überbauung.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
110	+	0	+	40	=	150

Das Vorhaben verursacht im Zusammenhang mit einem Ausbau des Straßenprofils auf das im Bebauungsplan festgesetzte Maß einen rechnerisch ermittelten Eingriff im Sinne des BNatSchG im Umfang von **150 Eingriffsflächenäquivalenten (EFÄ)**.

Für die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Gebäude wurde kein Kompensationsbedarf ermittelt.

4.6.8 Eingriffe in den Einzelbaumbestand

Im Zuge der Planung kommt es nicht zu Eingriffen in den Einzelbaumbestand. Baumfällungen sind nach Fertigstellung der Planung in gleichem Maße möglich wie ohne gültigen Bebauungsplan. Es sind jederzeit gesetzliche Baumschutzregelungen zu beachten.

4.7 Ausgleichsmaßnahmen

Das ermittelte Kompensationswertedefizit wird über Zahlung in das anerkannte Ökokonto BRASOR-001 „Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)“ innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland beglichen.

4.8 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte im Juni 2019 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Zum selben Zeitpunkt wurde auch eine faunistische Ansprache des Plangebie-

tes durchgeführt. Die Bestandserhebung der Biotoptypen erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Der Einzelbaumbestand wurde separat erfasst und dokumentiert.

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

4.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es ist kein Monitoring notwendig.

4.10 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 1/2017 „Alt Reddevitz – Seerose“ der Gemeinde Mönchgut ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Eine Ausnahme bildet das Schutzgut Tiere, da die Bestandsgebäude durch die Eingriffsregelung nicht als Habitatstruktur für die Mehlschwalben, sondern lediglich mit einem Biotopwert erfasst werden. Nach HzE ist die Entfernung der Gebäude unproblematisch, wirkt sich jedoch in der Realität erheblich auf das Schutzgut Tiere aus. Eine Ausgleichspflicht für die Zerstörung der Gebäudebrüterhabitate lässt sich daher aus der Eingriffsregelung nicht herleiten.

Der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft ist über die Zahlung in ein Ökokonto multifunktional kompensierbar.

Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei der Umsetzung behandelt der Artenschutzfachbeitrag in Anhang 3. Infolgedessen wurde eine Bauzeitenregelung (Baubeginn nur zwischen dem 01.10. und 28.02. jeden Jahres) und erforderlichen falls die Einrichtung von Ersatzhabitaten (Kunstnester od. Schwalbenturm) empfohlen, um eine konfliktfreie und rechtskonforme Umsetzung zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen ist der Vollzug des Bebauungsplans grundsätzlich nicht gefährdet. Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen ist auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Maßnahme erkennbaren Besiedelung festzulegen und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Verträglichkeit mit den Schutzziele der angrenzenden Natura 2000-Gebiete wurde im Rahmen der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans vorhaben- und standortspezifisch mit Vorprüfung nachgewiesen.

Andere erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch die Planung und infolge der durch die Planung zulässige Bauvorhaben in der bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht erkennbar.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope oder Geotope werden nicht beeinträchtigt.

Tabelle: Zusammengefasste Umweltauswirkungen des Bebauungsplans

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Umweltauswirkungen nach Etablierung der im AFB (Anlage 3) festgesetzten Maßnahmen
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht betroffen	-	- nicht betroffen

Pflanzen und Tiere, Biodiversität	negativ	•	nicht betroffen
Boden / Fläche	nicht betroffen	-	nicht betroffen
Wasser, Wasserrahmenrichtlinie	nicht betroffen	-	nicht betroffen
Luft und Klima, Folgen des Klimawandels	nicht betroffen	-	nicht betroffen
Landschaft	nicht betroffen	-	nicht betroffen
Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe	nicht betroffen	-	nicht betroffen
Wechselwirkungen	geringe Erheblichkeit	•	nicht betroffen

••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Mönchgut, Februar 2020

Anlagen:

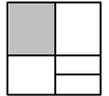
1. Biotoptypenkartierung
2. Wirkungsbereiche und gesetzlich geschützte Biotope
3. Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag)

Quellenverzeichnis

Günther, R. (Hrsg.) (2007): *Die Amphibien und Reptilien Deutschlands*. Gustav Fischer

Dietz, Helversen, Nill (2007): *Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas*. Kosmos Verlag.

Vökler, F. (2014): *Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern*. Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Hrsg.).



Anlage 1 – Biotoptypenkartierung

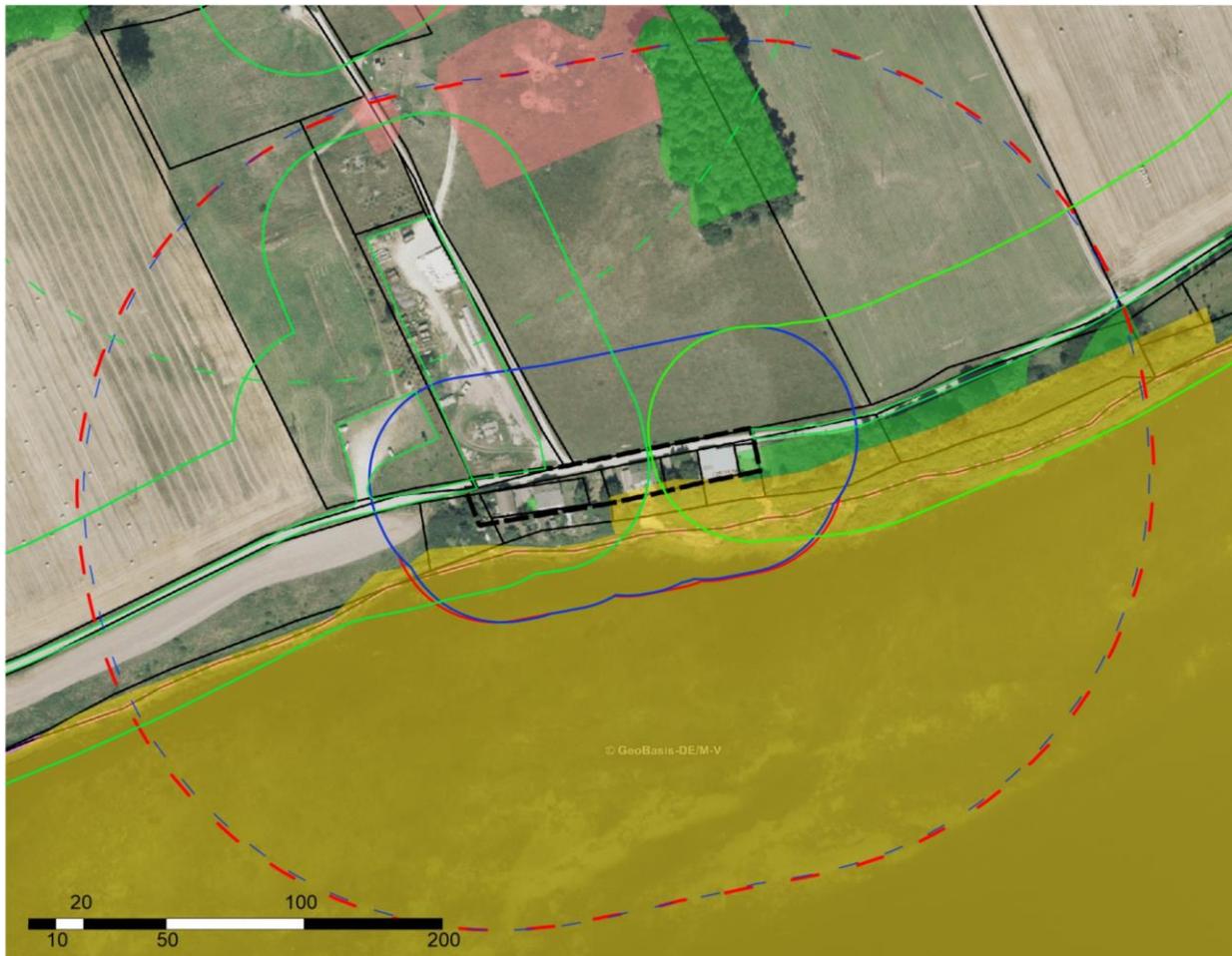


Legende

- | | |
|---|--|
|  PGZ - Ziergärten |  AGS - Streuobstwiese |
|  OEL - Lockeres Einzelhausgebiet |  ABO - Ackerbrache |
|  OVL - Straße |  OVU - Wirtschaftsweg, teilversiegelt |
|  PHX - Siedlungsgebüsch |  OVR - Rast- und Informationsplatz |
|  BLM - Mesophiles Laungebüsch |  OVD - Pfad |
|  KKI - Moränenkliff, inaktiv |  Geltungsbereich |
|  KVR - Brackwasserbeeinflusstes Röhricht |  Gesetzlich geschütztes Biotop (§20 NatSchAG M-V) |
|  GMA - Artenarmes Frischgrünland |  Einzelbaum mit Baumnummer |
|  ODS - Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage | |



Anlage 2 – Wirkbereiche und gesetzlich geschützte Biotope



Abgebildet sind die Wirkzonen I und II (50 m und 200 m) des Bestandes (blau) und der Planung (rot). Erkennbar ist, dass sich beide Wirkbereiche kaum voneinander unterscheiden und auch von Störwirkungen außerhalb des Plangebietes (hellgrün) überlagert werden. Demnach ist auf die umliegenden nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope (grün – Gehölzbiotop, braun - Trockenbiotop, gelb – Küstenbiotop) keine veränderte Störwirkung zu erwarten. Bei den gesetzlich geschützten Biotopen ist zu beachten, dass die im Juni 2019 kartierten Ausprägungen nicht zwangsweise mit den offiziellen Darstellungen des Kartenportals Umwelt M-V übereinstimmen, diesen jedoch im groben entsprechen (siehe Punkt 3.5.1.7.1 und Anlage 1).



Anlage 3 - Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag)

1. Einleitung

1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Für Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit durch artenschutzrechtliche Vorgaben ein dauerhaftes Vollzugshindernis für die Bauleitplanung entstehen können.

Die Ziele, Inhalte und Auswirkungen wurden in den Abschnitten 1.2, 2 und 4.5 dargestellt.

Aus der Bestandssituation ergeben sich folgende Prüfgegenstände:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können,
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG

1.2. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für den Erhalt der biologischen Vielfalt stellen in der EU und somit auch in Deutschland die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) dar. Diese stellen bestimmte FFH-Arten sowie alle wildlebenden europäischen Vogelarten unter Schutz.

Auf Bundesebene ist der Artenschutz gesetzlich in den §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Bei § 44 (1) handelt es sich um die sogenannten *Zugriffsverbote* welche insbesondere durch Baumaßnahmen verletzt werden können und deshalb für den Artenschutzfachbeitrag die tragende Rolle spielen. Im Genauen heißt es dort:

(1) *Es ist verboten,*

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

Absatz 5 ergänzt zu den Verboten Spielräume und Ausnahmen. In Bezug auf den Artenschutzfachbeitrag und der damit zusammenhängen Praxis (z.B. ökologische Baubegleitung, Artenschutzmaßnahmen) wird so ein praktikabler Vollzug der FFH- und VS-RL ermöglicht:

„[...] liegt ein Verstoß gegen

1. das **Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das **Tötungs- und Verletzungsrisiko****

für Exemplare der betroffenen Arten **nicht signifikant erhöht** und diese **Beeinträchtigung** bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen **nicht vermieden** werden kann,

2. das **Verbot des Nachstellens und Fangens** wild lebender Tiere und der **Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen** nach Absatz 1 Nummer 1 **nicht vor**, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer **erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere** vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang **gerichtet ist**, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das **Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor**, wenn die **ökologische Funktion** der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang **weiterhin erfüllt** wird.“

Voraussetzungen für diese Ausnahmen sind, dass sich der Erhaltungszustand der Population nicht verschlechtert und keine zumutbaren Alternativen gegeben sind. In diesem Zusammenhang sind auch weitere Anforderungen des Artikel 16 der Richtlinie 92/43EWG (=FFH-RL) zu beachten.

1.3. Datengrundlagen und Methodik

Der AFB richtet sich in den Grundzügen nach dem *Leitfaden zur Erstellung von Artenschutzbeiträgen in Mecklenburg-Vorpommern* (FROELICH & SPORBECK 2010). Als Hilfsmaterialien dienen das *Kartenportal Umwelt M-V*, der *Zweite Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern* (VÖKLER 2014) sowie die Webpräsenz des Bundesamtes für Naturschutz sowie des *Landessachausschusses für Fledermausschutz und –forschung*.

1.4. Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist 3.000 m² groß und liegt auf der Halbinsel Reddevitz. Beim Plangebiet handelt es sich um einer lockere Einzelhausbebauung von vier Gebäuden, zwischen denen sich Ziergärten mit verschiedenen Einzelbäumen und kleineren Ziergehölzstrukturen (oft Koniferen) erstrecken. Durch den Norden des Geltungsbereiches zieht sich die einzige Straße der Halbinsel. Die Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs weisen einen vergleichsweise geringen Biotopwert auf (vgl. Biotoptypenkartierung Anlage 1), der ökologische Wert und das hohe Maß an Biodiversität ergeben sich erst im Zusammenhang mit der Umgebung des Plangebietes. Die Biotopstruktur der Umgebung bietet ein großes Nahrungsangebot insbesondere für die Avifauna. So zum Beispiel eine Brachfläche nordwestlich des Plangebietes, auf der es aufgrund des Blütenreichtums [u.a. Rainfarn-Phazelle (*Phacelia tanacetifolia*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*) und Acker-Senf (*Sinapis arvensis*)] nicht nur sehr viele Insekten, sondern auch Sämereien gibt. Die Insekten dienen als Nahrung für die im Geltungsbereich brütenden Mehlschwalben und die in der Brache brütenden Feldlerchen. Andere Nahrungshabitate stellen verschiedene Gehölzbiotope der Umgebung wie Gebüsch [oft Schlehe (*Crataegus spec.*), Feld-Rose (*Rosa arvensis*) und Holunder (*Sambucus nigra*)] oder Einzelbäume im Geltungsbereich oder dessen Umgebung dar. Eine Nutzung der Gehölze im Geltungsbereich als Bruthabitate kann zukünftig nicht ausgeschlossen werden.

Eine Besonderheit stellt die Nähe des Geltungsbereiches zum Kliff des Hagenschen Wieks dar, welches unmittelbar südlich hinter der Geltungsbereichsgrenze beginnt. Dem Kliff vorgelagert ist ein Röhrichtstreifen, bei beiden handelt es sich um nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope (RUE09602 und RUE09597). Auch der Bodden selbst ist ein gesetzlich geschütztes Biotop (RUE07760/ RUE07106). Ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop (RUE09601) grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet an. Es handelt sich dabei um ein mesophiles Laubgebüsch [vor allem Feld-Rose (*Rosa arvensis*), Brombeeren (*Rubus sectio Rubus*), Schlehe (*Prunus spinosa*)]. Das

Gebüsch stellt aufgrund seiner Dichte und vielschichtigen Struktur ein optimales Habitat für gehölzbrütende Vogelarten dar. Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind ein Kiefern-Feldgehölz (RUE09603, heute Wald) etwa 100 m nördliches des Plangebietes, ein Magerrasen (RUE09604) etwa 140 m nördlich des Plangebietes auf einer Weide (wertgebende Strukturen konnten nicht festgestellt werden), ein Magerrasenfragment (RUE09599) etwa 150 m des Plangebietes [heute ein Lesestein-/Totholzhaufen mit Acker-Senf (*Sinapis arvensis*), Quecke (*Elymus repens*) und Rot-Schwengel (*Festuca rubra*)]. Für eine Abbildung der gesetzlich geschützten Biotope nach Kartenportal Umwelt M-V (kartiert 2000 bis 2001) siehe Anlage 2.

Weiterhin setzt sich der Wirkungsbereich des Plangebietes aus Ackerflächen, einer jungen Streuobstwiese, einer landwirtschaftlichen Betriebsfläche, einem Schotterparkplatz sowie verschiedenen Gehölzstrukturen zusammen.

2. Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

Durch die Planung soll die bestehende Nutzung bestandsorientiert gesichert werden. Mit der bestandsorientierten Sicherung soll erreicht werden, dass, unter Wahrung der baulichen Struktur und damit des generellen Erscheinungsbildes der Bebauung, eine Erneuerung über den Bestandschutz hinaus auch durch grundlegende Umbauten bzw. Ersatzneubauten ermöglicht wird. Dabei soll die Größe des Siedlungsbereichs, die Anzahl der Gebäude sowie die jetzige Nutzungsstruktur beibehalten werden.

Relevante Projektwirkungen

Die von der Umsetzung des Bebauungsplans ausgehenden Projektwirkungen, welche zu erheblichen Beeinträchtigungen betroffener Arten führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Wirkungen
- anlagebedingte Wirkungen
- betriebsbedingte Wirkungen

Baubedingte Auswirkungen

In Bezug auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind baustellentypische Störungen (Staub und Lärm auf der Baustelle sowie durch den Bauverkehr) zu erwarten. Der An- und Abtransport von Baumaterialien erfolgt über die vorhandene Straße, es werden keine wertvollen Biotopstrukturen verändert oder entfernt. Das Anfahren und Be-/ Entladen kann sich durch verstärkte Lärm- oder Staubemission auf umgebende Biotope auswirken.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub)
- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen
- Bodenverdichtung (Schwerlastverkehr), Entfernung von Vegetation und den Baubetrieb störende Strukturen im Arbeitsbereich (temporär)
- temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung), temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb
- temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb

Anlagebedingte Auswirkungen

Die anlagebedingten Auswirkungen sind geringfügig, da die Bebauungsdichte und damit die Versiegelung nicht erheblich zunehmen wird und die Art der baulichen Nutzung grundsätzlich beibehalten wird. Baumfällungen sind für die Umsetzung der Planung nicht notwendig. Demnach sind keine negativen anlagebedingten Auswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt ist mit keiner erhöhten Störwirkung zu rechnen, da die geplante Nutzung der des Bestandes entspricht und keine höhere Nutzungsdichte angestrebt wird. Es ist weiterhin von den allgemeinen Wirkungen von Wohngebäuden mit Gartennutzung auszugehen. Allgemein werden die betriebsbedingten Auswirkungen als nicht störend betrachtet.

3. Relevanzprüfung, Darlegung der betroffenen Arten

Betrachtungsrelevant sind prinzipiell alle in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten VS-Richtlinie. Im Rahmen der Relevanzprüfung wird dieses Artenspektrum jedoch auf die potenziell betroffenen Arten reduziert. Je nach Habitatausstattung können verschiedene Artengruppen ausgeschlossen werden. Die detaillierte Relevanzprüfung befindet sich in tabellarischer Form im Anhang (3A-3B).

Die Abschichtungskriterien des LUNG für eine vertiefende Betrachtung von Vogelarten anhand von artbezogenen Steckbriefen sind:

- Arten des Anhang I der VS-RL,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. Rote Liste BRD der Kategorien 0-3),
- Arten, für die M-V eine besondere Verantwortung trägt (Raumbedeutsamkeit, mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).
- Arten mit spezifischer kleinräumiger Habitatbindung (z.B. Horst- und Höhlenbrüter, Koloniebrüter, Gebäudebrüter),
- Arten mit großer Lebensraumausdehnung/ Raumnutzung und folglich i.d.R. großen Territorien (insb. Greifvogelarten),
- Streng geschützte Vogelarten nach §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (betrifft Arten der Anlage I Spalte 2 der BArtSchVO sowie in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97).

3.1. Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Für folgende Arten(-gruppen) können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden (siehe Anlage 3A):

Fledermäuse

- keine Verbreitung lt. Landesfachausschuss für Fledermausschutz und -forschung Mecklenburg-Vorpommern und lt. Verbreitungskarten des BfN (Stand 26.06.2019)
- keine Fledermausspuren an Gebäuden zum Zeitpunkt der Kartierung, keine geeigneten Quartierbäume vorhanden

Amphibien

- fehlende Habitatstrukturen (keine geeigneten Laichgewässer in der Umgebung vorhanden)

Reptilien

- Keine Vorkommen laut Kartenportal Umwelt M-V (Stand 26.06.2019)

Fische und Rundmäuler

- keine geeigneten Habitate vorhanden

Käfer

- keine Verbreitung lt. Kartenportal Umwelt M-V und lt. Verbreitungskarten des BfN (Stand 26.06.2019)

Säugetiere, sonstige

- Habitatstrukturen im Geltungsbereich ungeeignet

Libellen

- keine Verbreitung lt. Kartenportal Umwelt M-V und lt. Verbreitungskarten des BfN (Stand

26.06.2019)

Schmetterlinge

- keine Verbreitung lt. Kartenportal Umwelt M-V und lt. Verbreitungskarten des BfN (Stand 26.06.2019)

Weichtiere

- keine geeigneten Habitate vorhanden

Farn- und Blütenpflanzen

- keine geeigneten Habitate vorhanden

3.2. Europäische Brutvogelarten der EU-Vogelschutz-Richtlinie

Für folgende Arten(-gruppen) können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben **nicht** ohne weiteres ausgeschlossen werden (siehe Anlage 3B):

Gehölzbrüter

Im Plangebiet sind Gehölzstrukturen vorhanden, welche als Bruthabitate dienen können. Die Störung des laufenden Brutgeschäftes kann zu Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG führen. Die Prüfung der Verbotstatbestände wird in Formblatt 1 (Anlage 3C) abgehandelt.

Arten der Feuchtgebiete

Die geringe Entfernung zu Wasservogelhabitaten (Kliff, Röhrichtzone, Offenwasserbereich des Boddens) birgt Gefahr für einen artenschutzrechtlichen Konflikt. Die Habitate selbst sind nicht von den Baumaßnahmen betroffen, aber der Baustellenbetrieb kann störend auf das laufende Brutgeschäft wirken, weswegen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Formblatt 3 (Anlage 3C) überprüft werden.

Gebäudebrüter

An drei der Gebäude im Plangebiet konnten Mehlschwalbenkolonien festgestellt werden. Die Nistplätze werden häufig auch von anderen Gebäudebrütern benutzt. Der Abriss der Gebäude würde zu Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG führen. Eine genaue Überprüfung des artenschutzrechtlichen Konfliktes, sowie Maßnahmen diesem zu entgegen werden in Formblatt 2 (Anlage 3C) abgehandelt.

Für folgende Arten(-gruppen) können Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden (siehe Anlage 3B):

Wiesenbrüter

- Die Offenlandbereiche im Umfeld des Plangebietes sind nicht betroffen. Die Störungen der Baumaßnahmen werden durch die bestehenden Störungen der landwirtschaftlichen und touristischen Nutzungen überlagert

3.3. Regelmäßig auftretende Zugvogelarten

Der Bodden stellt ein Rastgebiet der Stufe 4 dar und liegt in einer Entfernung von etwa 20 m zur Geltungsbereichsgrenze. Das Landrastgebiet auf der Halbinsel Reddevitz (Stufe 2) grenzt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich. Beide Rastgebiete sind in etwa Deckungsgleich mit dem EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-402. Eine Betroffenheit von Zugvögeln und deren Rastgebieten ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, die Rastgebiete der Umgebung werden durch die bestehende touristische Nutzung sowie Störungen durch die Landwirtschaft überlagert (siehe Anlage 4A). Eine erhöhte Störwirkung auf rastende Vögel durch mögliche Baumaßnahmen im Geltungsbereich ist deshalb nicht zu erwarten.

3.4. Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Rahmen der Begehungen wurden keine streng geschützten Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet festgestellt.

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

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung

Ein Großteil der artenschutzrechtlichen Konflikte kann durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden. Da – bis auf die Gebäude – keine Habitate zerstört oder verändert werden, geht das Konfliktpotenzial fast ausschließlich von der Störwirkung der möglichen Baumaßnahmen aus. Diese können störend auf das laufende Brutgeschäft wirken, sodass temporär Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden können. Durch einen Baubeginn zwischen dem 01.10. und dem 28.02. kann dieser Konflikt vermieden werden, da Brutvögel sich vor Beginn des eigentlichen Brutgeschäftes einen ungestörten Nistplatz suchen können.

Allgemein gilt bezüglich der Abwendung von nur während bestimmter Zeiten geltender Verbote der Störung von Tieren im Sinne § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (hier baubedingte Maßnahmen zur Vermeidung / Bauzeitenregelungen), dass diese mangels Bezug zur Bodenordnung kein Gegenstand von planungsrechtlichen Festlegungen sein können, sondern im Rahmen des Zulassungsverfahrens durch Erlass von Nebenbestimmungen sichergestellt werden müssen, z.B. durch ein Verbot der Durchführung von Bauarbeiten während gewisser Zeiten.

4.2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Als Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität müssen im Falle von Maßnahmen an durch Mehlschwalben besiedelten Fassaden bzw. des Abrisses eines der besiedelten Bestandsgebäude Ersatzhabitate eingerichtet werden. Der Umfang richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Maßnahme erkennbaren Besiedelung und ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ersatzhabitate für Mehlschwalben können grundsätzlich durch Anbringen künstlicher Nester an von der jeweiligen Maßnahme nicht berührten Gebäudeseite oder – im Falle eines vollständigen Gebäudeabrisses – auch durch Errichtung eines Schwalbenhauses (z.B. mit Platz für mindestens 20 Brutpaare und mit 4 künstlichen Nisthilfen) innerhalb des Geltungsbereiches geschaffen werden. Dabei ist der Zeitpunkt der Errichtung der Ersatzhabitate zu beachten, da bei zu früher Etablierung der Maßnahme beim Wegfall der Gebäude die zusätzlichen Brutplätze des Schwalbenhauses bereits besetzt sein könnten. Die Kunstnester bzw. das Schwalbenhaus sollte daher erst unmittelbar im zeitlichen Zusammenhang dem Abriss des jeweiligen Gebäudes errichtet werden. Eine Errichtung des Schwalbenhauses nach Ende der Bauzeit sichert nicht die kontinuierliche Funktionalität.

5. Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass verschiedene Brutvögel, aber insbesondere die Mehlschwalbe, von Maßnahmen zur Planumsetzung betroffen sein können. Mögliche Verbotstatbestände können aber nur bei der Durchführung der durch den Bebauungsplan zulässigen Veränderungen am Gebäudebestand eintreten. Durch das reine Inkrafttreten des Plans sind keine Konflikte zu erwarten, da die bisherige Nutzung in jedem Fall erhalten bleibt.

Hinsichtlich der Bestimmungen des § 15 (1) BNatSchG wurde im Zuge der Untersuchungen festgestellt, dass für keine streng geschützte Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, jedoch für europäische Vogelarten (Gehölzbrüter, Arten der Feuchtgebiete und Gebäudebrüter) die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Eine Umsetzung ist jedoch

maßnahmenbezogen durch Einrichtung entsprechender Ersatzhabitats auf den jeweiligen Grundstücken möglich, so dass der Vollzug des Bebauungsplans grundsätzlich nicht gefährdet ist. Der Umfang der erforderlichen Maßnahmen ist auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Maßnahme erkennbaren Besiedelung festzulegen und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

M. Beckmann (M. Eng.), Stralsund, den 26.06.2019



Anlage – Abschichtung der Anhang IV-Arten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf				
<i>Castor fiber</i>	Biber				
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter				
Fledermäuse		(Altgebäude, alte Bäume)		Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-fledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfl.-fledermaus	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Fische und Rundmäuler			Im Vorfeld auszuschließen		
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör	<i>Artengruppe kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Geltungsbereich ausgeschlossen werden</i>			
<i>Gymnocephalus baloni</i>	Donau-Kaulbarsch				
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör				
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Schnäpel				
Reptilien					nein, nicht erforderlich
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische	Kein Vorkommen im	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht erforderlich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
	Sumpfschildkröte	MTB/16	ßen		
<i>Amphibien</i>		benachbarte Kleingewässer		Bestands-orientierung des Vorhabens ändert den landeseitigen Lebensraum nur unwesentlich, das Gewässer bleibt unverändert	
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Fortpflanzungs-stätten potenziell gestört	nein, nicht notwendig
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Fehlende Habitatstrukturen	Konfliktpotenzial während Bauphase	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	Fehlende Habitatstrukturen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	Fehlende Habitatstrukturen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Kein Vorkommen im MTB/16	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Kein Vorkommen im MTB/16	Konfliktpotenzial während Bauphase	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Weichtiere</i>					
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Teller-schnecke	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Libellen</i>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Gomphus flavipes</i> (<i>Stylurus flavipes</i>)	Asiatische Keiljungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Käfer		im Geltungsbereich kein geeigneter Lebensraum vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Dytiscus laticornis</i>	Breitrand	Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	Fehlende Habitatbäume	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.			
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillender Feuerfalter	Kein Vorkommen auf Rügen	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Gefäßpflanzen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	Kein geeigneter Lebensraum im Geltungsbereich vorhanden/ Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	Kein geeigneter Lebensraum im Geltungsbereich vorhanden/ Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	Kein geeigneter Lebensraum im Geltungsbereich vorhanden./ Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	Kein geeigneter Lebensraum im Geltungsbereich vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout	Kein geeigneter Lebensraum im Geltungsbereich vorhanden/ Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Kein geeigneter Lebensraum im Geltungsbereich vorhanden/ Kein Vorkommen auf Rügen.	Im Vorfeld auszuschließen	Ökologische Funktion bleibt erfüllt.	nein, nicht notwendig

Anlage – Abschichtung der Europäischen Vogelarten

Vögel	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich [po]	Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens [Art im Wirkraum durch Bestandserfassung]	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig [ggf. Kurzbegründung für Nichtbetroffenheit der Art]
Rast- und Zugvögel (diverse)	nein	benötigen großflächige Acker- und Grünland- oder Wasserflächen	Nein, im direkten Umfeld des Geltungsbereiches gibt es zwar weitläufige Offenlandstrukturen, welche als Rastgebiete genutzt werden, eine Störung durch zulässige Vorhaben kann jedoch ausgeschlossen werden.
Brutvögel	Gehölzbrüter	Ja	benötigen Wald, Siedlungsgehölze, -gebüsche, Säume oder Einzelbäume.
	Wiesenbrüter	Nein	benötigen Wiesen, Ackerflächen mit extensiver Bewirtschaftung
	Arten der Feuchtgebiete	Ja	benötigen Uferbereiche stehender und Fließ-Gewässer, Röhrichte, Feuchtgebüsche
	Gebäudebrüter	Ja	benötigen Nischen in/an Gebäuden Ringeltaube,

Anlage 3C - Formblätter

1 - Gehölbewohnende Vögel (Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen – und Gehölbodenbrüter)
Bluthänfling, Fitis, Goldammer, andere Gehölzbrüter
Grundinformationen
<p>Die oben aufgelisteten Vogelarten bewohnen, je nach Art, verschiedene Gehölzstrukturen wie z.B. Gebüsche oder Baumkronen und wurden im Plangebiet bzw. dessen Umfeld nachgewiesen, weshalb die Betroffenheit der Arten bzw. der benötigter Habitats nachgewiesen werden soll. Es handelt sich meist um häufig auftretende und weitverbreitete Arten, welche ein breites Habitatspektrum besitzen und sich üblicherweise nicht an Siedlungs- und Menschennähe stören.</p> <p><u>Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>, RL D: gefährdet, RL MV: V)</u></p> <p>Der Nachweis erfolgte im Plangebiet im Bereich der Straße und etwa 50 m weiter nördlich auf der Ackerbrache. Dort konnten mehrere Exemplare beobachtet werden, wie die Sämereien sammelten. Für die Planung sind sie insofern relevant, dass sie mit Vorliebe in sonnengeschützten dichten Gehölzstrukturen nisten, von denen man jedoch einen guten Überblick über den Niststandort hat. Im Plangebiet bieten vor allem Nadelbäume diese Strukturen, weswegen das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial überprüft wird. Nistplätze konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden, ein Vorkommen kann zu diesem Zeitpunkt dennoch nicht ausgeschlossen werden. Der Bestand in Mecklenburg-Vorpommern ist während der Kartierungen 2005 bis 2009 im Vergleich zu den Kartierungen 1995-1997 stark eingebrochen, sodass er auf der Vorwarnliste steht.</p> <p><u>Fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>)</u></p> <p>Beim Fitis handelt es sich um einen weit verbreiteten Gehölbodenbrüter, der bereits die kleinste Gehölzinsel nutzt. Der Nistplatz wird bodennah errichtet. Optisch ist er mit dem Zilpzalp zu verwechseln, der Gesang unterscheidet sich jedoch klar. Der optische Nachweis wurde über der blütenreichen Brachfläche nordwestlich des Geltungsbereiches erbracht, danach erfolgte der akustische Nachweis in Richtung des mesophilen Laubgebüsches im Norden (siehe Anlage 1) und im Umfeld des Geltungsbereiches. Da sich innerhalb des Plangebietes mögliche Bruthabitats befinden, wird das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial geprüft. Die Art gilt als weit verbreitet.</p> <p><u>Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)</u></p> <p>Die Goldammer ist eine weit verbreitete Vogelart, die Hecken und Gebüschstrukturen aber auch hohe Grasbüten zur Brut nutzt. Sie brütet bodennah (Gehölbodenbrüter). Als Nahrungshabitats dienen insekten- und blütenreiche Offenlandstrukturen. Da Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes mögliche Bruthabitats darstellen und die Art in Richtung des Laubgebüsches nördlich des Geltungsbereiches nachgewiesen wurde, wird das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial geprüft. Nistplätze konnten bei der Begehung am 13.06.2019 nachgewiesen werden.</p> <p><u>Andere Gehölbewohner</u></p> <p>Auch mit dem Vorkommen weiterer häufig auftretender Gehölzbrüter, wie zum Beispiel Zilpzalp, Elster, Grünfink oder Buchfink ist zu rechnen. Da viele dieser Arten eine breite Standortamplitude besitzen und relativ anspruchslos sind, kann davon ausgegangen werden, dass solche Arten im gesamten Untersuchungsraum einschließlich des Geltungsbereiches auftreten können.</p>
Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
<p>Der Gehölzbestand ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gefährdet. Weshalb Verbotstatbestände nach § 44 nicht ausgelöst werden. Einzelbäume unterliegen unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dem Schutz nach § 18 NatSchAG M-V bzw. der örtlichen Baumschutzsatzung. Nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume werden durch Darstellungen des Bebauungsplanes erhalten.</p> <p>Konfliktpotenzial besteht unabhängig von einer Biotopveränderung- oder Beseitigung durch die Störwirkungen während Baumaßnahmen. Baustellenbetrieb während der Brutzeiten kann brütende Vögel vergrämen, was zur Störung des Brutgeschäftes und schließlich zum Misserfolg und damit zur Auslösung von Verbotstatbeständen nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. führen kann. Zur Vermeidung von Konflikten ist eine Bauzeitenregelung unabdingbar.</p> <p>V1: Bauzeitenregelung: Beginn von Bauarbeiten nur zwischen dem 01.10. und 28.02. jeden Jahres. So wird vermieden, dass das laufende Brutgeschäft gestört wird.</p>
Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestät-

1 - Gehölbewohnende Vögel (Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen – und Gehölzbodenbrüter)

Bluthänfling, Fitis, Goldammer, andere Gehölzbrüter

ten):
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen
 Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an
 Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an
Durch die Umsetzung der Planung wird der Verbotstatbestand nicht ausgelöst
Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
 Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
 Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population
Wird die Bauzeitenregelung eingehalten, ist eine Störung zu erwarten

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):
 Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
 Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
 Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
 Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
 keine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
Die Umsetzung der Planung führt zu keiner Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
 treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
 treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Quellen:
Vökler, F. (2014): *Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern*. Ornithologische Arbeitsgemeinschaften Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Hrsg.).

2 –Gebäudebrüter

Mehlschwalben, Feldsperling, andere Gebäudebrüter

Grundinformationen

Bei Gebäudebrütern handelt es sich üblicherweise um Kulturfolger des Menschen, die ursprünglich an Felsnischen, Baumhöhlen o.ä. nisten. Bestimmte Gebäude bieten notwendige Habitatstrukturen, sodass die Artengruppe oft in Siedlungen zu finden ist. Dabei haben sie sich an die Nähe zum Menschen gewöhnt, sodass diese viele Gebäudebrüter sehr tolerant gegenüber Störwirkungen sind.
Mehlschwalben (*Delichon urbicum*, RL D: 3, RL M-V: V)
Mehlschwalben bevorzugen für ihre halbkugeligen, fast geschlossenen Nester Außenwände unter Dachvorsprüngen. Diese werden aus lehmhaltiger, feuchter Erde gebaut, weswegen man sie oft an Wasserlöchern oder Pfützen sieht wo sie das Material für den Nestbau sammeln. Als Nahrung dienen Insekten, die sie im Falle des Unter-

2 –Gebäudebrüter

Mehlschwalben, Feldsperling, andere Gebäudebrüter

suchungsraumes hauptsächlich von der Ackerbrache etwa 50 m nordöstlich des Plangebietes beziehen. Die Häuser im Plangebiet dienen als Bruthabitate. An drei der vier Häuser (am östlichsten Gebäude nicht) wurden mehrere aktive Schwalbennistplätze nachgewiesen. Insgesamt konnten etwa 20 Brutpaare beobachtet werden. Da durch die Planung wesentliche Änderungen am Gebäudebestand ermöglicht werden, wird das Konfliktpotenzial der zulässigen Bauvorhaben überprüft.

Der Bestand in Mecklenburg-Vorpommern war zuletzt leicht rückläufig. Im Vergleich zur zweiten Kartierung 1994-1997 wurden bei der dritten Kartierung 2005-2009 nur noch etwa maximal die Hälfte der Brutpaare (45.000-97.000 Brutpaare) erfasst, was womöglich auch auf methodische Probleme bei den Kartierungen zurückzuführen sein könnte (vgl. VÖKLER 2014).

Feldsperling (*Passer montanus*, RL D: V, RL M-V: 3)

Feldsperlinge brüten in Kolonien und gehören zu den Gebäudebrütern. Häufig werden Nistplätze der Mehlschwalbe zur Brut genutzt, aber auch Baumhöhlen, Mauernischen, Felsspalten sowie künstliche Nisthilfen werden angenommen. Als Nahrung dienen hauptsächlich Insekten, aber auch Sämereien, weshalb eine Nutzung der Ackerbrache im Norden als Nahrungshabitat naheliegt. Der Feldsperling gilt, wie der größere Haussperling, als ein Kulturfolger des Menschen. Der Bestand der Art in Mecklenburg-Vorpommern gilt als rückläufig.

Im Plangebiet konnten etwa 6 Individuen im Bereich der Straße an Pfützen sowie im Flug zwischen den Bestandsgebäuden beobachtet werden, weshalb ein Vorkommen im Plangebiet derzeit nicht ausgeschlossen werden kann.

Andere Gebäudebrüter

Auch andere Gebäudebrüter wie z.B. Kohlmeise, Hausrotschwanz, Blaumeise, Baumläufer oder Grauschnäpper nutzen die Nistplätze der Mehlschwalbe. Mit Ausnahme des Feldsperlings und der Mehlschwalbe konnten aber keine anderen Arten dieser Gruppe im Plangebiet nachgewiesen werden. Ein Vorkommen ist jedoch möglich, weshalb das Risiko eines artenschutzrechtlichen Konfliktes besteht. Dieser wird mit der Prüfung der Verbotstatbestände in Bezug auf Feldsperling und Mehlschwalbe abgehandelt.

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Der Bebauungsplan ermöglicht wesentliche Veränderungen an den einzelnen Gebäuden, was auch den Abriss der Gebäude einschließt. Durch eine Bauzeitenregelung, nach der der Baubeginn im Zeitraum außerhalb der Brutzeit (d.h. zwischen 01.10. und 28.02. jeden Jahres) liegen muss, lassen sich das Tötungs- und Verletzungsverbot vermeiden. Da im Zuge von Baumaßnahmen jedoch auch die Fortpflanzungsstätten der Mehlschwalben entfernt werden können und nicht garantiert werden kann, dass die neu errichteten Gebäude rechtzeitig als Habitat für Gebäudebrüter bereit stehen bzw. überhaupt als Habitat geeignet sind, bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gewährleistet. In Folge dessen trifft der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von mehrjährig genutzten Fortpflanzungsstätten) ein.

Um artenschutzrechtlichen Konflikte bei der Umsetzung zu begegnen, kann daher die Stellung von Ersatzhabitaten erforderlich werden. Der Umfang richtet sich zu dem zum Zeitpunkt der Maßnahme erkennbaren Besiedelung und ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ersatzhabitats für Mehlschwalben können grundsätzlich durch Anbringen künstlicher Nester an von der jeweiligen Maßnahme nicht berührten Gebäudeseite oder – im Falle eines vollständigen Gebäudeabbrisses – auch durch Errichtung eines Schwalbenhauses (z.B. mit Platz für mindestens 20 Brutpaare und mit 4 künstlichen Nisthilfen) innerhalb des Geltungsbereiches geschaffen werden. Dabei ist der Zeitpunkt der Errichtung der Ersatzhabitats zu beachten, da bei zu früher Etablierung der Maßnahme beim Wegfall der Gebäude die zusätzlichen Brutplätze des Schwalbenhauses bereits besetzt sein könnten. Die Kunstnester bzw. das Schwalbenhaus sollte daher erst unmittelbar im zeitlichen Zusammenhang dem Abriss des jeweiligen Gebäudes errichtet werden.

Sofern ein Schwalbenhaus errichtet werden soll, sollte dieses vorzugsweise innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen werden, um die optische Wirkung der Siedlungsstrukturen (beim Schwalbenhaus handelt es sich um eine mastartige bauliche Anlage) in der Landschaft zu konzentrieren.

V1: Bauzeitenregelung: Beginn von Bauarbeiten nur zwischen dem 01.10. und 28.02. jeden Jahres. So wird vermieden, dass das laufende Brutgeschäft gestört wird.

V2: Schaffung von Ersatzhabitats (Kunstnester oder Schwalbenhaus) im erforderlichen Umfang nach Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

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

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädi-

2 –Gebäudebrüter
Mehlschwalben, Feldsperling, andere Gebäudebrüter
<p>gung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen <u>nicht</u> signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt <u>nicht</u> signifikant an</p> <p>Bei Einhaltung der Bauzeitenregelung steigt das Verletzungs- und Tötungsrisiko nicht signifikant.</p>
<p>Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG</p> <p>Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p><input type="checkbox"/> Die Störungen führen zu <u>keiner</u> Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population</p> <p>Einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes kann nur durch CEF-Maßnahmen entgegnet werden</p>
<p>Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):</p> <p><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten</p> <p><input type="checkbox"/> Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden</p> <p><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt</p> <p><input type="checkbox"/> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt</p> <p><input type="checkbox"/> <u>keine</u> Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt</p> <p>Unmittelbar nach Abbruch eines Gebäudes muss ein Schwalbenhaus errichtet werden um Verbotstatbeständen zu entgegnen.</p>
<p>Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</p>
<p>Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p><input type="checkbox"/> treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)</p>
<p>Quellen:</p> <p>Vökler, F. (2014): <i>Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern</i>. Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Hrsg.).</p>

3 – Arten der Feuchtgebiete
<p>Grundinformationen</p>
<p>Die Vogelgilde umfasst Arten welche in den Uferbereichen von Gewässern leben, welche die Röhrichtzone bzw. das Kliff des Rügischen Boddens mit umfassen. Während der Begehung am 13.06.2019 konnten keine Arten dieser Gilde nachgewiesen werden. Jedoch legt die strukturreiche Umgebung sowie die dichte an Schutzgebieten und die Gewässernähe Vorkommen nahe, weshalb die Betroffenheit von potenziell im Uferbereich lebender Avifauna überprüft wird.</p>
<p>Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p>
<p>Eine Verletzung des Tötungs- und Verletzungsverbotes kann weitestgehend ausgeschlossen werden, da im Geltungsbereich keine Brutplätze vorhanden sind. Durch die Planung ermöglichte Baumaßnahmen können jedoch das laufende Brutgeschäft stören, da sich der Uferbereich des Hagenschen Wieks in fast unmittelbarer Nähe befindet. Eine Störung des Brutgeschäftes entspricht dem Verbot nach BNatSchG § 44 Abs.1 Nr. 2. Um Konflikte zu vermeiden, wird eine Bauzeitenregelung etabliert. Weiterhin wird durch die Bauzeitenregelung eine Störung</p>

3 – Arten der Feuchtgebiete

der Gänserast im Wiek ausgeschlossen.

V1: Bauzeitenregelung: Beginn von Bauarbeiten nur zwischen dem 01.10. und 28.02. jeden Jahres. So wird vermieden, dass das laufende Brutgeschäft der Gänse gestört wird.

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

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

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

Das Tötungs- und Verletzungsverbot wird durch die Umsetzung der Planung nicht berührt.

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

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

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

Störungen können durch die Bauzeitenregelung weiterstehend ausgeschlossen werden.

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

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

Es werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zerstört.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

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

Quellen:

Vökler, F. (2014): *Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern*. Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Hrsg.).