

lars hertelt |
stadtplanung und architektur

Dipl.-Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
76137 Karlsruhe, Wilhelmstraße 58
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel. 0178 2024033
info@hertelt-stadtplanung.de

Gemeinde Ostseebad Mönchgut / Teilplan Thiessow

3. Änderung des Flächennutzungsplans

(vBP Nr.15 "Am Deich – Hauptstraße Thiessow")

Offenlage

(§§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze / Städtebauliche Planung	4
1.1.) Lage des Geltungsbereichs / Plangrundlage.....	4
1.2.) Ziele der Planung / zu berücksichtigende Belange.....	4
1.3.) Planerfordernis	4
1.4.) Übergeordnete Planungen	5
1.4.1.) Erfordernisse der Raumordnung	5
1.4.2.) Darstellung im Flächennutzungsplan	5
1.4.3.) Aussagen im Landschaftsplan.....	6
1.4.4.) Bestandsaufnahme	6
1.4.4.1) Nutzung und Umfeld	6
1.4.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	6
1.5.) Erschließung.....	8
1.6.) Nutzungskonzept	9
1.7.) Flächenbilanz.....	10
2.) Auswirkungen	10
2.1.) Abwägungsrelevante Belange.....	10
Umweltbericht	12
1 Einleitung	12
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	12
2 Beschreibung der Planung	13
2.1 Untersuchungsraum	13
2.2 Kurzdarstellung der Ziele des Änderungsbereichs.....	13
3 Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen	13
3.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften.....	13
3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen.....	15
3.3 Schutzgebiete	16
4 Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung.....	17
4.1 Naturraum/ Relief	17
4.2 Boden.....	17
4.3 Fläche	18
4.4 Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer/ WRRL	18
4.4.1 Grundwasser	18
4.4.2 Oberflächenwasser.....	19
4.4.3 Küstengewässer	19

4.4.4	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).....	19
4.4.5	Hochwassergefährdung.....	19
4.5	Klima/ Klimawandel/ Luftqualität.....	20
4.6	Vegetation/ Biotope/ Baumbestand	20
4.7	Fauna.....	22
4.8	Landschaftsbild	23
4.9	Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung.....	24
4.10	Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	24
4.11	Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe.....	24
5	Eingriffe in Natur und Landschaft	25
5.1	Eingriffsermittlung.....	25
5.2	Kompensation der Eingriffe	27
5.3	Gesamtbilanz (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)	28
6	Zusätzliche Angaben	28
6.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	28
6.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich.....	28
6.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
6.4	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	29
6.5	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	30
6.6	Grünordnerische Festsetzungen/ Hinweise	30
7	Zusammenfassung	32

1.) Grundsätze / Städtebauliche Planung

1.1.) Lage des Geltungsbereichs / Plangrundlage

An der nördlichen Spitze von Thiessow besteht eine unbebaute dreieckige Fläche zwischen Ortslage und Deich. Östlich wird das Plangebiet durch die örtliche „Hauptstraße“ als zentrale Ortszufahrt begrenzt.

Der Geltungsbereich der 3.Änderung des FNP liegt in Thiessow (Fl.-St. 148/6 sowie teilweise 149 der Flur 1, Gemarkung Thiessow und Klein Zicker). Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 0,3 ha.

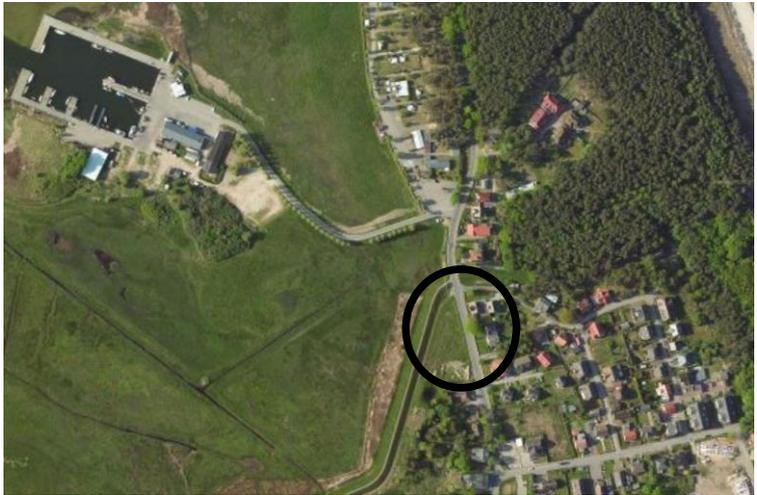


Abbildung 1: Luftbild (Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de)

1.2.) Ziele der Planung / zu berücksichtigende Belange

Mit der verhältnismäßig kleinen Planung wird eine Baufläche im Anschluss an den bestehenden Ort entwickelt. Damit soll die Situation am Ortseingang von Thiessow baulich unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten geregelt werden.

Der nordwestlich bestehende Deichabschnitt ist Bestandteil einer größeren Deichanlage, die den gesamten Ort vor dem Hochwasser schützt. Planungen innerhalb der eingedeichten Fläche werden einer Erweiterung der Bebauung in den nicht eingedeichten Bereich vorgezogen. Damit werden die hochwassergeschützten Bereiche nachverdichtet und das Landschaftsbild geschont. Schließlich spricht auch die raumordnerische Zielsetzung für eine bauliche Entwicklung unmittelbar an den bebauten Siedlungsbereich (s. Pkt. 1.4.1 Erfordernisse der Raumordnung).

Mit der Planung werden entsprechend dem aktuell vorliegenden Planstand insbesondere folgende Belange berücksichtigt:

- Die Wohnversorgung der Bevölkerung, wenn auch in geringem Maße,
- Der Deichschutz, da der nordwestlich bestehende Deichfuß als von jeglicher Bebauung freizuhalten festgesetzt werden soll sowie
- Das Orts- und Landschaftsbild, mit einer Bebauung im unmittelbaren Anschluss an die bestehende und eingedeichte Ortslage.

Die öffentlichen und privaten Belange sind darüber hinaus gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

1.3.) Planerfordernis

Räumlich ist der Geltungsbereich zwar vom offenen Landschaftsbereich durch die Deichanlage abgetrennt. Der Deich nimmt jedoch nicht an dem Innenbereichsstatus teil. Der Innenbereich endet somit hinter dem letzten Gebäude der Ortslage, sodass das Plangebiet als planungsrechtlicher Außenbereich nach § 35 BauGB anzusprechen ist.

Die Möglichkeit, das Planverfahren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB in einem einstufigen Verfahren durchzuführen und den F-Plan lediglich zu berichtigen, wurde im Vorfeld durch die Gemeinde verworfen, da die Gemeinde die Eingriffe in die Natur und Landschaft bewertet und ausgeglichen haben möchte.

Darüber hinaus bildet das Plangebiet gemeinsam mit der östlichen Bebauung den Ortseingang für Thiessow, sodass der Wunsch besteht, wesentliche Elemente der Bebauung über das übliche Maß einer Angebotsplanung hinaus zu bestimmen. Insofern soll eine intensivere Auseinandersetzung mit der Planung stattfinden, die sich letztendlich in einem zweistufigen Regelverfahren abbildet und in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf der nachgeordneten Planungsebene umgesetzt werden soll.

Damit der nachgeordnete Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan für diesen Bereich im Parallelverfahren zu ändern.

1.4.) Übergeordnete Planungen

1.4.1.) Erfordernisse der Raumordnung

In der übergeordneten Landesplanung ist die Gemeinde Ostseebad Mönchgut noch keiner Raumkategorie zugeordnet. Die Gemeinde Ostseebad Mönchgut ist zum 1. Januar 2018 aus dem Zusammenschluss der Gemeinden Gager, Middelhagen und Thiessow entstanden. Alle drei Gemeinden galten bis zum Zusammenschluss als Gemeinden des Nahbereiches zum Grundzentrum Sellin/Baabe.

Laut der Karte M 1:100.000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und in einem Tourismusschwerpunktraum. Entsprechend sind die Programmsätze 3.1.4 (1) RREP VP zu Landwirtschaftsräumen und 3.1.3 RREP VP zu Tourismusräumen im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.



Abbildung 2: Karte RREP VP

Das Plangebiet grenzt westlich direkt an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an. Mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege unvereinbare Planungen, Maßnahmen und Vorhaben sind auszuschließen (Ziel 5.1 (3) RREP VP zu Umwelt und Naturschutz).

Das Plangebiet (Thiessow) ist im RREP VP dem Nahbereich des Grundzentrums Sellin/ Baabe zugeordnet. Die Wohnbauflächenentwicklung ist daher laut Programmpunkt 4.2 (2) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) am Eigenbedarf zu orientieren. Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine Arrondierung der bestehenden Siedlungsstrukturen.

1.4.2.) Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Thiessow vom 06.07.1998 weist den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft, unmittelbar angrenzend an einen im Süden als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich, aus. Das östliche Umfeld des Plangebiets ist ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Im Norden schließt ein als Landwirtschaftsfläche ausgewiesener Bereich an.

Die zeichnerische Darstellung im FNP ist zwar nicht flächenscharf abzuleiten, jedoch ist erkennbar, dass die bestehende Bauflächenausweisung im Norden mit derselben Nutzung «vor dem Deich» zum Abschluss gebracht wird. Eine Ergänzung der Ortslage ist im vorliegenden Fall insofern sinnvoll, da der Deich die entstandene „Restfläche“ von der offenen Landschaft abtrennt und das Plangebiet erschlossen ist. Der FNP soll parallel zum B-Planverfahren geändert werden.

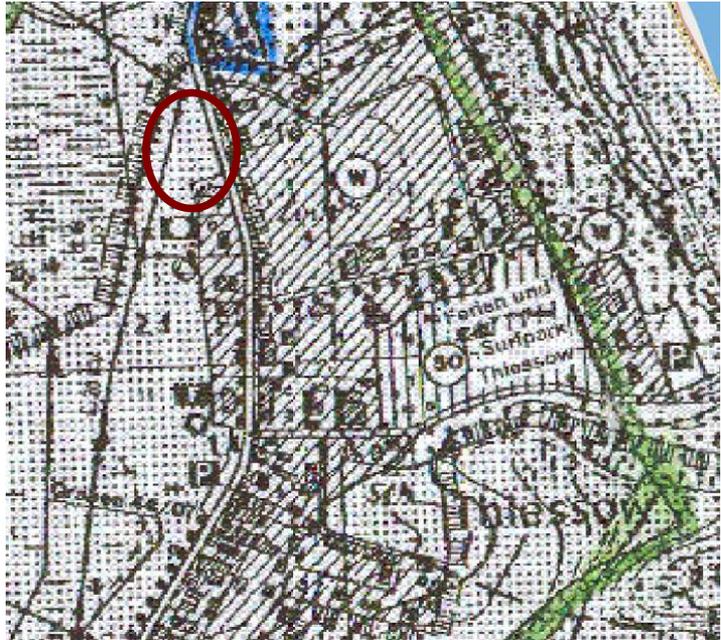


Abbildung 4: Flächennutzungsplan und Lage des Bereichs der 3.Änderung

1.4.3.) Aussagen im Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für Thiessow nicht vor.

1.4.4.) Bestandsaufnahme

1.4.4.1) Nutzung und Umfeld

Das südliche und östliche Umfeld des Plangebiets sind baulich geprägt. Im Norden und Westen wird das Plangrundstück durch einen Deich von der dahinterliegenden Freifläche getrennt.

- Im Osten verläuft die Hauptstraße, auf deren östlicher Seite sich der wesentlich intensivere Wohnbaubestand befindet,
- Im Süden schließt ebenfalls Wohnbebauung an.

Das Plangebiet selbst stellt sich als gepflegter Rasen dar.

1.4.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Thiessow liegt innerhalb eines besonders wertvollen Naturraumes, dessen Schutz und Entwicklung durch Ausweisung vielfältiger Schutzgebiete gesichert wird.

EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund

Das Plangebiet ist - wie die gesamte Ortslage Thiessow - allseitig umgeben vom EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“. Die geringste Entfernung zwischen Plangebiet und Schutzgebiet beträgt ca. 96 m in nördlicher Richtung. Das Plangebiet ist durch die bestehende Deichanlage vom Vogelschutzgebiet getrennt.

Angesichts der Beschränkung auf von Siedlungsflächen umschlossene Bereiche sowie allgemein wegen der Geringfügigkeit der Arrondierung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet zu erwarten.

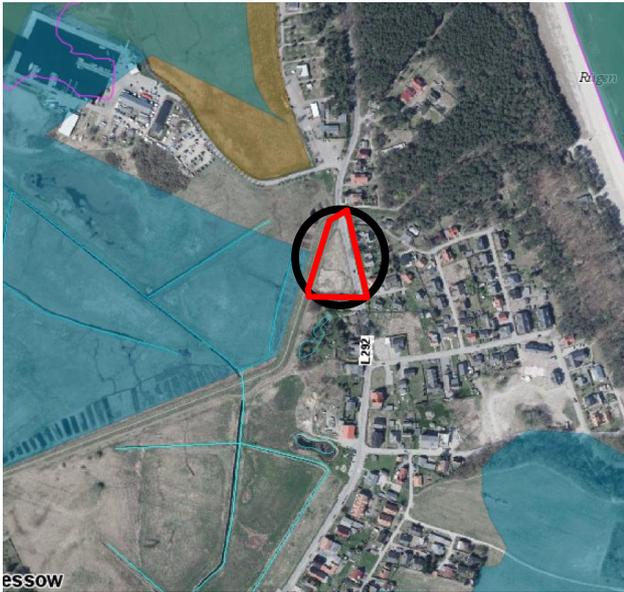


Abbildung 3: Internationale Schutzgebiete FFH (hellblau), SPA (braun)

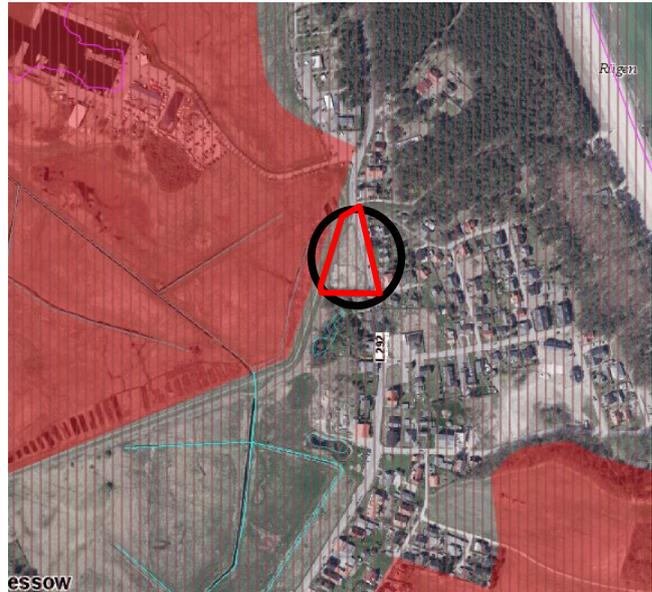


Abbildung 2: Nationale Schutzgebiete NSG (rot), LSG (grün) und Biosphärenreservat (gestreift)

FFH-Gebiete: Das Plangebiet hat in östlicher Richtung einen Abstand von ca. 30m zum FFH-Gebiet DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“, das zugleich das Naturschutzgebiet 189 „Mönchgut: Südperd“ umfasst. Getrennt wird das Plangebiet von den Schutzgebieten durch einen Deich.

Biosphärenreservat Südost-Rügen, Zone III (Pflegezone, LSG mit zentraler Bedeutung)

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen, die als Landschaftsschutzgebiet mit zentraler Bedeutung ausgewiesen ist.

Biotope

Im und angrenzend an das Plangebiet stellt das Kartenportal des Landes MV mehrere Biotope dar.

So besteht laut Kartenportal je ein Kleingewässer im südlichen Abschnitt (RUE09882: permanentes Kleingewässer; Phragmites-Röhricht mit 108m²) und ein Kleingewässer nördlich außerhalb des Plangebietes (RUE09885: temporäres Kleingewässer; Torfstich; Großseggenried mit 132m²).

Gesetzlich geschütztes Feuchtgrünland besteht westlich des Deichs (RUE09883: Röhrichtbestände und Riede, 1211m²) sowie in einer Entfernung von ca. 6m südlich vom Plangebiet (RUE09881: Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites-Röhricht, 201m²).

Unter der Biotopnummer RUE09870 wird das ebenfalls westlich des Plangebietes und jenseits des Deiches liegende „Biotop Küstendünen-Sand-Salzwiesen-Komplex nördlich von Thiessow“ mit

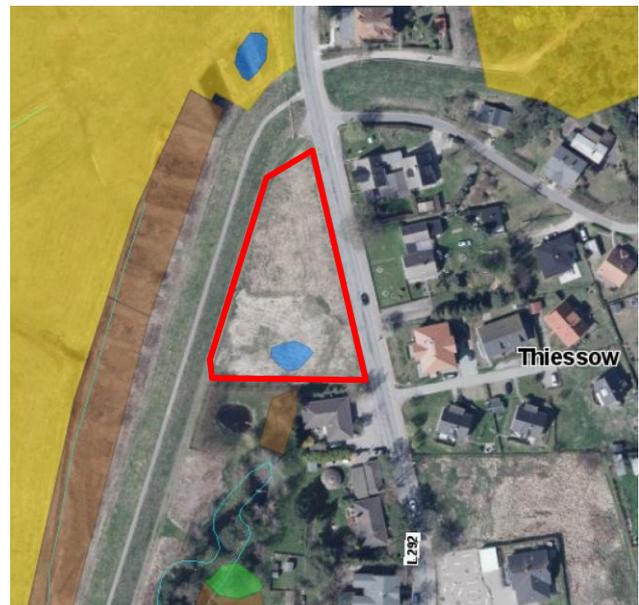


Abbildung 6: Biotope: Kleingewässer (blau), Röhrichtbestände und Riede (braun), Küstendünen-Salzwiesen (gelb) und Naturnahe Feldgehölze (grün)

einer Größe von 184402m² geführt. Nördlich der Ortslage besteht ein Dünenbiotop (RUE09898: Dünenwald am großen Strand, 244838m²). Die Biotope haben eine Entfernung von ca. 45 bzw. 65 Metern zum Plangebiet.

Das 175m² große Biotop RUE09878 „Baumgruppe“, bestehend aus Birken und Kiefern, liegt in einer Entfernung von ca. 175 m zum Plangebiet.

Küstenschutz und Bemessungshochwasser

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt sowohl für den boddenseitigen als auch seeseitigen Einstrom gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ 2,60 NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beinhaltet neben dem HW:0 auch einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120.

Allerdings ist lt. neuester Expertenmeinung ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft — Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist.

Der Geltungsbereich der 3.Änderung des FNP grenzt direkt an die vorhandene Küstenschutzanlage „Boddendeich Thiessow“ bzw. dessen Deichschutzstreifen an. Hierdurch befindet sich das betreffende Plangebiet innerhalb des Schutzbereiches des Landesküstenschutzdeiches.

Der Deich wurde auf den bisher geltenden BHW ausgebaut und berücksichtigt hierdurch noch nicht die- perspektivisch erhöhten- Wasserstände, so dass zukünftig eine Ertüchtigung des Deiches erforderlich wird.

Sonstige Schutzobjekte

Bodendenkmale sind innerhalb des Plangebiets nicht bekannt. Es besteht die allgemeine Sorgfaltspflicht bei Bodenarbeiten. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

1.5.) Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über die bestehende Gemeindestraße im Osten sichergestellt.

Die Erschließung mit der notwendigen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Strom, Gas, Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikationseinrichtungen) ist gegeben. Sowohl die Trinkwasserversorgung als auch die Abwasserableitung sind entsprechend der gültigen Satzungen des ZWAR aufzubauen und abzustimmen. Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, indem der Anschluss an die öffentliche Kanalisation realisiert wird. Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen. Die diesbezüglich erforderlichen Maßnahmen sind in einem Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem ZWAR zu regeln.

Auf Grund der Innenbereichslage in unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Ortslage ist von einer teilweise gesicherten Löschwasserversorgung auch des Plangebietes auszugehen. Jedoch sind die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen im Bereich des Plangebietes für eine be-

darfsgerechte Löschwasserversorgung nicht ausreichend dimensioniert. Über die sich im Umfeld des Plangebietes befindenden Hydranten, Hy-Nr. 40001, 40002 und 40005 können maximal 24,00 m²/h Löschwasser bereitgestellt werden. Dieser Wert ist als Löschwassermengen für die zwei-stündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW- Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen. Bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten reduzieren sich die Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch höchstens 24,00 m²/h Löschwasser verfügbar ist.

Demzufolge sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³ /h (bei Gebäuden mit weicher Bedachung mindestens 96 m³/h) für mindestens 2 Stunden erforderlich.

Als zusätzliche Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen vor Ort in Frage:

- Löschwasserteiche (DIN 14210),
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken im Plangebiet zu versickern oder zu verwerten. Für den Nachweis der Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet wurde in Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung (Parallelverfahren Bebauungsplan) ein Gutachten erstellt. Die Untersuchung hat gezeigt, dass im untersuchten Areal gemäß DWA-A 138 mit Sicker-mulden als offene oberirdische Sickeranlagen in der aufgefüllten Deckschicht aus humosen und schluffigen Sanden die Versickerung des im Planbereich auf zukünftig überbauten Flächen anfallenden Niederschlagswassers gewährleistet werden kann.

Die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle wird im Plangebiet gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung 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. Die Bereitstellung der abzuholenden Abfälle erfolgt an der angrenzenden Hauptstraße.

1.6.) Nutzungskonzept

Entwurf

Angesichts der Lage im Außenbereich sind derzeit alle baulichen Entwicklungen im Geltungsbe-reich der 3.Änderung des FNP Thiessow unzulässig. Mit einer Wohnbauflächenausweisung wird eine Nutzung der in den Nutzungskatalogen der §§ 3 und 4 BauNVO genannten Nutzungen planungsrechtlich vorbereitet. Eine räumliche Erweiterung der derzeitigen Brachfläche über den Deich hinaus wird zugleich ausgeschlossen. Mit der Darstellung eines Baugebiets soll außerdem die Auf-stellung eines qualifizierten Bebauungsplans zur Sicherung einer Wohnnutzung im Parallelverfah-ren vorbereitet werden.

Die Ausweisung einer Wohnbaufläche bietet sich auf Grund der angrenzenden Nutzungen an. Die südlich und östlich gelegenen Bauflächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls als W-Flächen dargestellt, sodass Neunutzungen die Umgebung ergänzen können.

Mit der Planung wird zwar der Siedlungsbereich nach Norden erweitert, landschaftsbildlich hat dies jedoch kaum Auswirkungen, da der Siedlungsbereich durch den Deich von der offenen Landschaft abgetrennt ist.

Auf Hinweis des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt wird ein 10m breiter Streifen als Deichschutz dargestellt. Dadurch wird die als W-Fläche gekennzeichnete Fläche im Westen und im Norden eingeschränkt. Auf Grund des kleinen Maßstabs (1:5.000) wird auf die Einfügung einer Grünfläche verzichtet, zumal im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sich die Gemeinde ausdrücklich auf eine geringe Bebauungsdichte festgelegt hat.

Festsetzungen zum Hochwasserschutz

Der Deich wurde auf das bisher geltende BHW ausgebaut und berücksichtigt hierdurch noch nicht die- perspektivisch erhöhten- Wasserstände, so dass zukünftig eine Ertüchtigung des Deiches erforderlich wird. Das für den Hochwasserschutz zuständige Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) geht davon aus, dass die Ertüchtigung höchstwahrscheinlich aufgrund der örtlich anstehenden Bodenverhältnisse und der seeseitig des Deiches vorhandenen naturschutzrechtlich schützenswerten Bereiche landseitig des Deiches erfolgen muss.

Aus diesem Grund wird landseitig des vorhandenen Deiches ein 10 m breiter Streifen als Fläche für Hochwasserschutzanlagen entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB festgesetzt. Dieser Streifen ist von jeglicher Bebauung frei zu halten. Zur Sicherung des freien Zugangs zu diesem Bereich sind in der verbindlichen Bauleitplanung zusätzlich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des StALU dargestellt.

1.7.) Flächenbilanz

Nutzung	Fläche Ursprungsplan	Fläche Planung 3. Änderung
Baugebiet	--- ha	ca. 0,2 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,3 ha	--- ha
Fläche Hochwasserschutz	--- ha	ca. 0,1 ha
Gesamtgebiet	ca. 0,3 ha	ca. 0,3 ha

2.) Auswirkungen

2.1.) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist entsprechend dem aktuell vorliegenden Planstand neben den erklärten Satzungszielen (siehe 1.2) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Angesichts der Planungsziele sind vorrangig die *sozialen Belange* zu berücksichtigen: d.h. die – wenn auch nur in geringem Maße- Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumsbildung der Bevölkerung.
- Die *Belange von Natur- und Umweltschutz* sind angesichts der Vorprägung durch den Siedlungsbereich sowie die vergleichsweise geringe ökologischen Wertigkeit der Fläche nur nachrangig zu berücksichtigen. Durch eine Arrondierung des Siedlungsbereichs (unter Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen) können bestehende Flächenbedarfe sparsam und schonend berücksichtigt werden. Auf den Nachweis der Verträglichkeit der Planung mit den Schutzzielen des EU-Vogelschutzgebietes wurde nach Absprache mit dem Zuständigen Amt Für Biosphärenreservat verzichtet, da offensichtlich keine Betroffenheit vorliegt.

- Mit der Lage im Biosphärenreservat Südost Rügen kommt dem eine Ortsbild -trotz der Geringfügigkeit des Planumfangs- eine Bedeutung zu.
- Mit der Planung ist auch der Hochwasserschutz zu berücksichtigen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Schutzbereiches des Landesküstenschutzdeiches. Der Deich berücksichtigt noch nicht die- perspektivisch erhöhten Wasserstände, so dass zukünftig eine Ertüchtigung des Deiches erforderlich wird. Insofern sind eine Vergrößerung des Deichs sowie die Freihaltung eines Pflegestreifens zu beachten.
- Auf Grund der Erkenntnisse aus der Parallelplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan) ist in der Weiterplanung die Niederschlagswasserbeseitigung zur Vermeidung von Schäden zu beachten.

Darüber hinaus sind die privaten Belange der Eigentümer angrenzender Grundstücke angemessen zu berücksichtigen (nachbarliche Belange). Dabei ist allgemein zu berücksichtigen, dass keine Nutzungen zugelassen werden sollen, die in der Umgebung des Plangebiets nicht bereits vorhanden und regelmäßig zulässig wären. Dabei besteht für die Nachbarschaft jedoch grundsätzlich kein Anrecht auf die Sicherung der Unbebaubarkeit von Flächen, da sonst eine jede Ortsentwicklung von vorneherein nahezu unmöglich wäre. Das Bundesverwaltungsgericht hat mehrfach erkannt, dass es in der Regel weder einen Schutz vor Verschlechterung der freien Aussicht noch vor Einsichtsmöglichkeiten von benachbarten Häusern gebe.

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der vorliegende Umweltbericht gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt sind. Die Umweltprüfung wird gemäß den Hinweisen der Fachbehörden aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 15 «Am Deich – Hauptstraße Thiessow» erstellt und nachfolgend gekürzt wiedergegeben. Die verbindlichen Festsetzungen sind Bestandteil des parallelen Verfahrens zum verbindlichen Bauleitplan, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche in der Ortslage Thiessow. Damit soll eine geringfügige Verbesserung der Wohnversorgung der lokalen Bevölkerung erreicht werden. Zeitgleich soll der Deichschutz durch die Darstellung für einer Fläche für den Hochwasserschutz am westlich angrenzenden Deichfuß gestärkt werden. Das Plangebiet kann an das bestehende Leitungs- und Medienetz angeschlossen werden und ist über die *Hauptstraße* an eine gut erreichbare Verkehrsstrasse angebunden.

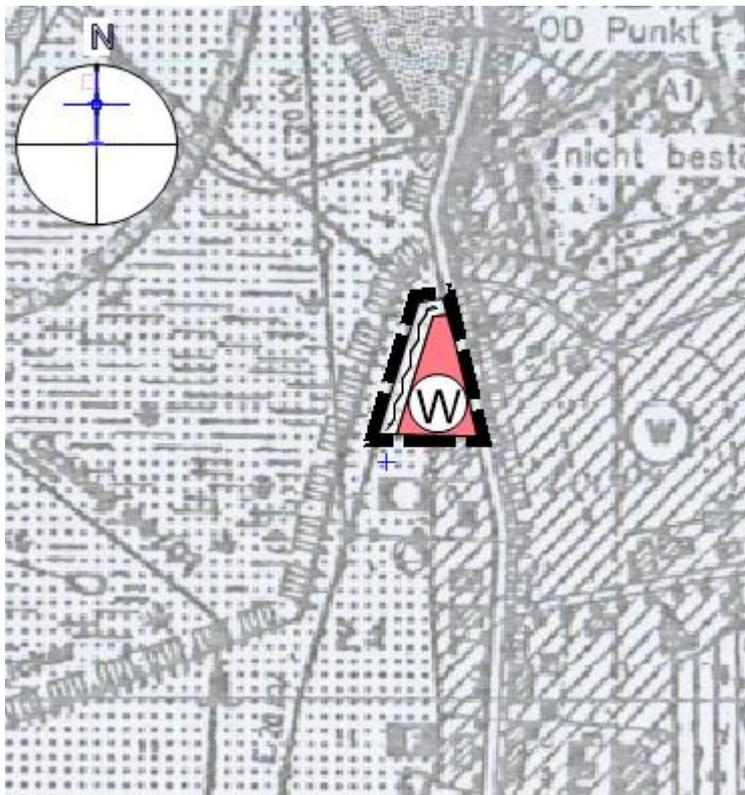


Abbildung 4: Ausschnitt zur 3.Änderung des Flächennutzungsplans von Thiessow (Originalmaßstab: 1:5.000, hier unmaßstäblich dargestellt)

Das Plangebiet umfasst dabei die unter Punkt 2.1 *Untersuchungsraum* aufgeführten Flurstücke innerhalb der Flur 1 der Gemarkung *Thiessow und Klein Zicker* in der Gemeinde Ostseebad Mönchgut.

2 Beschreibung der Planung

2.1 Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich der 3.Änderung des Flächennutzungsplans von Thiessow befindet sich am nördlichen Ortseingang der Ortslage Thiessow in der Gemeinde *Ostseebad Mönchgut*, Gemarkung *Thiessow und Klein Zicker*, Flur 1 und umfasst dabei eine extensiv genutzte Grünlandfläche, die sich seit 2015 in der Förderkulisse Grünland M-V befindet. Bauliche Vorrägungen oder Gehölzbestände/ Hecken/ Einzelbäume bestehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht. Die nachfolgenden Flurstücke werden vollständig bzw. anteilig in Anspruch genommen:

- Flur 1: 148/6 und 149 (anteilig, Straßenflurstück)

Die Plangebietsfläche beträgt ca. 0,3ha. Sie wird im Westen und Nordwesten vom Thiessower Hochwasserschutzdeich begrenzt. Nordöstlich und östlich verläuft die *Hauptstraße* der Ortslage Thiessow. Jenseits der Straße weist der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen aus, dies gilt auch für die südlich angrenzenden Flächen.

Der Untersuchungsraum für das Vorhaben umfasst den Geltungsbereich des Vorhabens (Plangebiet) und dessen Wirkbereiche I (50 m) und II (200 m). Ergänzend werden auch die umliegenden Siedlungs-, Verkehrs-, Landwirtschafts- und Hochwasserschutzflächen berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

2.2 Kurzdarstellung der Ziele des Änderungsbereichs

Ziel der Planung ist die – wenn auch geringfügige – Zurverfügungstellung von Wohnraum für die lokale Bevölkerung innerhalb von bestehenden Siedlungsstrukturen. Die Änderung erfolgt parallel zum Planverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 «Am Deich – Hauptstraße Thiessow».

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tabelle 1: Flächenbilanz des Vorhabens.

Nutzung	alt	neu
Baugebiet	--- ha	ca. 0,2 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,3 ha	--- ha
Fläche für den Hochwasserschutz	--- ha	ca. 0,1 ha
Gesamtgebiet	ca. 0,3 ha	ca. 0,3 ha

Insgesamt wird ein Plangebiet von ca. 0,3.ha überplant.

3 Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen

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 Abs. 2 BauGB). Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald sollen nach § 1a Abs. 2 BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Das Vorhaben soll am Ortsteingang der Ortslage Thiessow realisiert werden. Das Plangebiet umfasst eine als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche. Westlich grenzt der Hochwasserschutzdeich der Ortslage Thiessow an. Südlich sowie jenseits der Straße grenzt eine überwiegend lockere Einzelhausbebauung mit größeren Gartenflächen an. Durch eine jahrelange landwirtschaftliche Nutzung ist das Plangebiet anthropogen vorgeprägt. Eine bauliche Vorprägung besteht nicht. Eine Zerschneidung von unberührten, großen, zusammenhängenden Natur- oder Landwirtschaftsflächen ist nicht gegeben. Der Vorgabe der Ressourcenschonung wird entsprochen. Die FNP-Änderung ist notwendig, da die Aufstellung für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vB-Plan Nr. 15) im Geltungsbereich nicht aus den Festlegungen des rechtswirksamen FNP entwickelt werden kann.

Naturschutz und Landschaftspflege gemäß §§ 1-6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß den Festschreibungen in § 1 Abs. 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres Wertes und der Grundlage für Leben und Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen. Dabei sind speziell die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft zu erhalten, zu fördern und im Bedarfsfall wieder herzustellen. Mit inbegriffen sind der Schutz der lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, der Ökosysteme und Biotope sowie der darin vorkommenden Lebensgemeinschaften (§ 2). Abschließend sind auch Naturlandschaften sowie historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren (§ 4). Großflächig unzerschnittene Landschaftsräume sind vor Zerschneidung zu bewahren (§ 5), Freiräume in besiedelten und siedlungsnahen Bereichen sind zu erhalten bzw. im Bedarfsfall neu zu schaffen (§ 6).

Die Planung wird hinsichtlich eventueller erheblicher Auswirkungen auf die Schutzgüter im Vergleich zur Bestandssituation geprüft.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitate- Richtlinie (FFH-RL) und für die europäischen Vogelarten (nach europäischer Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) 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.

Im Rahmen einer detaillierten Gebietsuntersuchung für die verbindlichen Bauleitplanung (vB-Plan Nr. 15) wurde im Februar 2024 eine Potenzialanalyse durchgeführt und ein darauf aufbauender Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom Büro *Biologische Studien Thomas Frase, Rostock* erstellt. Die Aussagen der Potenzialanalyse und des Fachbeitrags werden zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten in der 3. Änderung des FNP zusammengefasst.

Baum- und Alleenschutz gemäß §§ 18 und 19 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Innerhalb des Plangebiets sind keine Bäume vorhanden. Eine Berücksichtigung des Einzel- und Alleebaumschutzes gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V entfällt daher.

Biotopechutz gemäß § 20 NatSchAG M-V

Innerhalb des Plangebiets befindet sich gemäß *Kartenportal Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern* ein nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop. Dieses Biotop besteht jedoch nicht (mehr), sodass von keinen Biotopen innerhalb des Plangebiets ausgegangen wird. Im näheren Umfeld des Plangebiets (Wirkbereich II – 200 m) befinden sich verschiedene Feucht-, Gewässer- und Küstenbiotope. Ihre potenziellen Betroffenheiten werden überprüft.

Schutz der Wälder gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)

Das Vorhaben berührt keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG M-V. Sämtliche Nutzungen und baulichen Tätigkeiten finden außerhalb des nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V definierten Abstandes zum

Wald (30 m) statt.

Bodenschutz gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)

Im Sinne des Bodenschutzes sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wieder herzustellen. 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.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer artenarmen Grünlandfläche, welche durch regelmäßige Mahd bzw. anteilige Beweidung intensiv genutzt wird. Gebäude oder andere bauliche Anlagen sind nicht vorhanden. Die Erhöhung der Versiegelung konzentriert sich auf die zukünftige Wohnbebauung mit Nebenanlagen.

Küsten- und Gewässerschutz gemäß § 29 NatSchAG M-V

Auf Grund der Entfernung zum nächsten Küsten- und Binnengewässer sind die Schutzziele des § 29 NatSchAG M-V nicht betroffen, sodass eine weitere Betrachtung des Küsten- und Gewässerschutzes entfällt.

Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Vorhaben betrifft keine berichtspflichtigen Fließ-, Stand- oder Küstengewässer nach EU-Wasserrahmenrichtlinie. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Grundwasserkörpers *Rügen-Nordost* (DE_GB_DEMV_WP_KO_10_16), welcher sich in einem *guten mengenmäßigen Zustand* und einem *guten chemischen Zustand* befindet.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt bzw. direkt oder indirekt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Für das Plangebiet wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Baugrundgutachten beim *Ingenieurbüro Weiße, Dipl.-Ing. Sebastian Weiße, Bergen auf Rügen*, in Auftrag gegeben und am 10.09.2024 vorgelegt. Das Gutachten bescheinigt dem Bodenmaterial innerhalb des Plangebiets nur stellenweise eine geeignete Versickerungsfähigkeit. Durch Bodenaustausch und/ oder die Errichtung von Versickerungsmulden kann die vollständige Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets gewährleistet werden.

Zur Abführung des anfallenden Schmutzwassers ist der Anschluss an das lokale Abwassernetz vorgesehen. Die Zuständigkeiten liegen beim „Zweckverband Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen“.

Für die Küstenbereiche des Mönchguts wird ein Bemessungshochwasser (BHW) von 3,10 m ü NHN sowie ein Referenzhochwasser (RHW) von 2,10 m ü NHN angegeben. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines potenziellen Überflutungsraums für ein Extremhochwasserereignis (HW200 + 50 cm Klimazuschlag + Anlagenversagen).

3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Seit 2010 besteht der aktuelle Raumordnungsplan in Form des *Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern* (RREP VP). In den Ausführungen zu den Aspekten *Umwelt- und Naturschutz* in der *Freiraumentwicklung* sowie in den allgemeinen *Leitlinien einer nachhaltigen Regio-*

nalentwicklung sind Zielstellungen zum Umweltschutz enthalten. So sollen u.a. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ebenso erhalten werden wie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ihre vielfältig-schöpferische Entwicklung. Gleichzeitig sollen angemessene Pflege- und Schutzmaßnahmen zur Einhaltung und Umsetzung der genannten Leitlinien durchgeführt werden.

Entsprechend des RREP VP werden der Siedlungsbereich der Ortslage Thiessow als Schwerpunkttraum für Tourismus und die westlich angrenzende Fläche jenseits des Deichs als Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Mönchgut stellt für das Plangebiet eine Landwirtschaftsfläche dar. Durch den Bau des Deiches wurde diese Landwirtschaftsfläche von den außerhalb des Siedlungsgebiets liegenden Landwirtschaftsflächen abgetrennt. Dies wird durch die südlich und östlich angrenzenden Wohngebiete unterstrichen. Daher ist die Fläche eher dem Siedlungszusammenhang als der offenen Landschaft zuzuschreiben. Die Entwicklung des Bebauungsplans kann dennoch nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist in einem Parallelverfahren zu Gunsten der Umsetzung des Bebauungsplans anzupassen.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan existiert für den Ortsteil Thiessow innerhalb der Gemeinde Ostseebad Mönchgut nicht.

3.3 Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete (GGB, VSG)

Das Plangebiet befindet sich in keinem internationalen Schutzgebiet.

Nordwestlich des Plangebiets, in ca. 120 m Entfernung, befinden sich Flächen des Europäischen Vogelschutzgebiets (VSG) DE 1747 -402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*. Auf Grund der Entfernung des Vorhabengebiets zu den potenziell betroffenen Flächen, den vorherrschenden Bestandswirkungen und des geringen baulichen Umfangs des Vorhabens sind keine erheblichen, über das bestehende Maß hinausgehenden Wirkungen auf das Vogelschutzgebiet zu erwarten. Nach Rücksprache mit der zuständigen UNB wurde auf eine vertiefte Prüfung in Form einer FFH-Vorprüfung verzichtet.

Westlich des Deichs, in ca. 30 m Entfernung, befinden sich Flächen des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1648-302 *Küstenlandschaft Südostrügen*. Auf Grund der vorherrschenden Bestandswirkungen, der trennenden Wirkung sowie der regelmäßigen Pflege und Unterhaltung des angrenzenden Landesschutzdeiches und des geringen baulichen Umfangs des Vorhabens sind keine erheblichen, über das bestehende Maß hinausgehenden Wirkungen auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung zu erwarten. Nach Rücksprache mit der zuständigen UNB wurde auf eine vertiefte Prüfung in Form einer FFH-Vorprüfung verzichtet. Weitere internationale Schutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Auf Grund des geringen baulichen Umfangs des Vorhabens, der Entfernung des Plangebiets zu den jeweiligen Schutzgebietsgrenzen und der bestehenden Trennwirkungen (Landesschutzdeich) sowie Störwirkungen durch andere Quellen (Hafen, Campingplatz, Deich, Straßen, Siedlungsraum) ist eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung von internationalen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

Nationale Schutzgebiete (NSG, LSG, Flächennaturdenkmal)

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Biosphärenreservats BRN 1 *Südostrügen* (Entwicklungszone) und des Landschaftsschutzgebiets LSG 084 *Biosphärenreservat Südost-Rügen*. Das

Naturschutzgebiet NSG 189b *Mönchgut: Zicker* grenzt westlich in ca. 30 m Entfernung an.

Weitere nationale Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

4 Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung

4.1 Naturraum/ Relief

Das Plangebiet befindet sich naturräumlich in der Landschaftseinheit *Nord- und Ostrügensches Hügel- und Boddenland* in der Großlandschaft *Nördliches Insel- und Boddenland* innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

Das Gelände ist überwiegend flach, nach Süden hin erhebt es sich geringfügig über den nördlichen Bereich. Die lokale Geländehöhe liegt bei ca. 0,00 – 2,5 m NHN.

4.2 Boden

Nach Aussage der geologischen Karten des Kartenportals Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern [3] stehen im Plangebiet oberflächlich *marine Strandsande* (qwo-qh, S, mbr; Pleistozän, Weichsel-Spätglazial bis Holozän) an.

Besondere geologische Formationen (z.B. Steilküsten, Osrücken oder sonstige Erhebungen) sind im Plangebiet nicht vorhanden, wodurch potenzielle Gefährdungen ausgeschlossen werden können. Bodendenkmale, Vorkommen wertvoller Bodentypen oder nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Geotope sind innerhalb des Plangebiets oder auf daran unmittelbar angrenzenden Flächen nicht bekannt. Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Altlastenflächen bekannt.

Das Plangebiet weist keine Bebauung auf. Mit Ausnahme der angrenzenden Wege/ Straßen sind keine Versiegelungen vorhanden. Die natürlichen Bodenfunktionen (Standort-, Produktions-, Lebensraum-, Pufferfunktion etc.) sind somit weitestgehend intakt, sie stehen dem Naturhaushalt sowie der Flora und Fauna uneingeschränkt zur Verfügung. Dies gilt ebenso für die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Auf Grund von markanten Geländekonturen ist jedoch davon auszugehen, dass es in der Vergangenheit zu Aufschüttungen und/ oder Einebnungen innerhalb der Fläche gekommen ist. Durch den Eintrag von Bodenmaterial kann es lokal zu einer gestörten Bodenbildung kommen sein. Zudem sind daraus resultierende Veränderungen des Sickerverhaltens von Niederschlagswasser sowie der Grundwasserneubildung denkbar.

Im Zuge der Baugrunduntersuchung wurden drei Bohrsondierungen bis maximal 6 m Tiefe durchgeführt. Im Ergebnis der Baugrunduntersuchung wurde festgestellt, dass nahezu flächendeckende Aufschüttungen mit nacheiszeitlichen Erdstoffen (Mächtigkeiten zwischen 0,4 – 0,9 m) stattgefunden haben. In den nachfolgenden Bodenschichten befinden sich organische Erdstoffe (Niedermoortorf), sandig-humose Erdstoffe sowie weitgehend humusfreie Sande, welche allesamt als nacheiszeitliche Ablagerungen bzw. Bodenbildungen im Zuge von Verlandungsprozessen der Boddenküste interpretiert werden können. Diese Bodenbildungen weisen schlechte Versickerungseigenschaften auf. Zudem muss – nach Aussage des Gutachtens – ab einer Tiefe von 1,0 m mit Grundwasser gerechnet werden, was sich ebenfalls negativ auf die Versickerungsleistung des Bodens auswirkt. Zur Stabilisierung des Untergrundes sowie zur Förderung einer geeigneten Versickerung wird ein anteiliger Bodenaustausch empfohlen. Zudem wird die Schaffung von oberflächigen Versickerungsmulden angeregt. Weitere Details sind dem Bodengutachten zur verbindlichen Bauleitplanung zu entnehmen.

Im Bereich der geplanten Neuversiegelungen wird die Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens eingeschränkt. Zudem wird es durch Neuversiegelung zu einem lokalen Verlust der gesamten natürlichen Bodenfunktionen kommen. Auf Grund der verhältnismäßig gering ausfallenden

Neuversiegelung im Bebauungsplanverfahren von ca. 450 m² sind diese Beeinträchtigungen als ebenso gering einzustufen. Durch die Nutzung eines bereits vorbeeinträchtigten Standorts wird der Flächenverbrauch im Verhältnis zu einer gänzlich ungestörten Freifläche reduziert und ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB gewährleistet.

Ergänzend zur geplanten Nutzung (Wohnhaus mit Nebenanlagen) ist während der Bauzeiten mit baustellentypischen Arbeitsvorgängen (Baustelleneinrichtung, Lagerung von Material, Ausheben von Erschließungsgräben/ Fundamentflächen, Abtragung von Oberboden, lokale Verdichtungen) zu rechnen.

Das Vorhaben führt durch die zusätzliche Versiegelung im Umfang von ca. 450 m² zu Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden. Durch die Wahl eines bereits vorgeprägten und in Nutzung befindlichen Standorts, durch bodenschonende Arbeitsweisen, die anteilige Verwendung wasserdurchlässiger Baumaterialien und die Reduzierung der Neuversiegelung auf das notwendige Minimum sind diese Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen.

4.3 Fläche

Das Plangebiet liegt im räumlichen Zusammenhang mit den Siedlungsflächen der Ortslage Thiessow, der überwiegende Teil des Plangebiets stellt sich derzeit als intensiv genutzte Grünlandfläche dar. Eine Versiegelung/ Bebauung besteht lediglich im Bereich der östlich verlaufenden Straße (*Hauptstraße*). Der westlich verlaufende Deich trennt das Plangebiet von der offenen Landschaft ab. Das Plangebiet stellt keine gänzlich freie und unzerschnittene, naturschutzfachlich hochwertige Fläche dar. Auf Grund der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung und der angrenzenden Bebauung kann das Plangebiet allgemein als anthropogen vorgeprägt betrachtet werden.

Durch die Standortwahl wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche dahingehend minimiert, dass keine naturnahen Freiflächen zur Realisierung der Planung verwendet werden. Zudem ist das Vorhaben nicht dazu geeignet, Zerschneidungen ungestörter Freiräume herbeizuführen. Die geplante Neuversiegelung in Höhe von ca. 450 m² wird auf das Notwendigste reduziert und berücksichtigt dabei Möglichkeiten zur Teilversiegelung bzw. zur wasserdurchlässigen Bauweise. Durch die Überplanung einer anthropogen vorgeprägten Fläche im Randbereich eines Siedlungsraums ist das Schutzgut Fläche vom Vorhaben nicht im erheblichen Maße betroffen.

4.4 Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer/ WRRL

4.4.1 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Grundwasserkörpers *Rügen-Nordost* (DE_GB_DEMV_WP_KO_10_16), welcher sich in einem *guten mengenmäßigen Zustand* und einem *guten chemischen Zustand* befindet. Belastungen des Gewässerkörpers, z.B. durch schädliche Stoffeinträge, liegen nicht im schädlichen Maße vor. Innerhalb des Plangebiets ist keine Grundwasserüberdeckung ausgebildet, den Grundwasserleiter bilden glazifluviatile Sande des Weichsel-Komplexes (NLH2). Der Grundwasserflurabstand liegt bei ≤ 5 m. Es besteht kein potenziell nutzbares Dargebot. Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt bei 212,5 mm/a. Es sind keine bindigen Deckschichten ausgebildet, der Grundwasserleiter gilt somit als unbedeckt, die Geschütztheit wird mit *gering* angegeben.

Durch eine frühere Einebnung/ Aufschüttung auf der Fläche kam es in der Vergangenheit zu einer Veränderung der Bodenstrukturen. Daraus resultierende Veränderungen der Grundwasserneubildung sind nicht auszuschließen.

Erhebliche, vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers sind auf Grund von Art und Umfang der aus der Umsetzung des Bebauungsplans erfolgenden Bebauungen nicht abzusehen.

4.4.2 Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Etwa 10 m südlich befindet sich ein vermutlich natürliches Standgewässer, welches dauerhaft Wasser führt und bei Starkregenereignissen temporär über die Uferkante tritt. Das Gewässer befindet sich auf einem privaten Grundstück und wird von den Eigentümern anteilig gepflegt. Ebenfalls südlich sowie westlich des Deichs befinden sich Grabenstrukturen, die der Entwässerung dienen (990223204; 990223204). Es ist möglich, dass der südlich liegende Graben zumindest anteilig an der Entwässerung des Plangebiets beteiligt ist. Final führen die Gräben das Wasser in den *Greifswalder Bodden* bzw. in den *Zicker-See*. Das anfallende Niederschlags- und Oberflächenwasser versickert vollständig innerhalb des Plangebiets bzw. den darin angrenzenden Flächen.

Durch eine frühere Einebnung/ Aufschüttung auf der Fläche kam es in der Vergangenheit zu einer Veränderung der Bodenstrukturen. Daraus resultierende Veränderungen des Sickerungsverhaltens von Oberflächenwasser sind nicht auszuschließen.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von Fließ- oder Standgewässern sind nicht ableitbar.

4.4.3 Küstengewässer

Das Plangebiet befindet sich in keinem direkten Kontakt zu einem Küstengewässer. Es grenzt östlich an den Deich an, der Thiessow vor Hochwasser von Seiten des *Greifswalder Boddens* (ca. 850 m südwestlich entfernt) bzw. des *Zicker-Sees* (ca. 450 m nordwestlich entfernt), welche beide dem Küstengewässerkörper DE_CW_DEMV_WP_13 (Greifswalder Bodden) zugeordnet werden. Östlich befindet sich die *Pommersche Bucht* (Nordteil) in ca. 450 m Entfernung (Küstengewässerkörper DE_CW_DEMV_WP_18). Gemäß den Hinweisen der zuständigen Wasserbehörde für den Küstenschutz sind die Vorschriften bezüglich der Benutzung der Deichanlage nach § 74 LWaG einzuhalten. Entsprechend ist jegliche Nutzung der Deiche und einem umgebenden Streifen von mindestens 3,0 m Breite, die zu einer Beeinträchtigung der Wehrfähigkeit der Anlage führen könnte, unzulässig.

Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung von Küstengewässern ist nicht gegeben.

4.4.4 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Innerhalb des Plangebiets und dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine nach WRRL berichtspflichtigen Oberflächengewässer.

Die unter 4.4.3 *Küstengewässer* benannten Küstengewässerkörper (DE_CW_DEMV_WP_13/ DE_CW_DEMV_WP_18) befinden sich mit ca. 450 m bzw. 850 m Entfernung außerhalb der vorhabenbedingten Wirkbereiche. Eine Beeinträchtigung dieser WRRL-berichtspflichtigen Gewässerkörper ist nicht absehbar.

Der unter 4.4.1 *Grundwasser* aufgeführte Grundwasserkörper DE_GB_DEMV_WP_KO_10_16 befindet sich in einem *guten mengenmäßigen Zustand* und einem *guten chemischen Zustand*. Vorhabenbedingte Schädigungen des Grundwasserkörpers sind nicht absehbar.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von berichtspflichtigen Gewässern gemäß der WRRL sind nicht absehbar.

4.4.5 Hochwassergefährdung

Für die Küstenbereiche des Mönchguts wird vom *Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt* ein Bemessungshochwasser (BHW) von 3,10 m ü NHN sowie ein Referenzhochwasser (RHW) von 2,10 m ü NHN angegeben. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines potenziellen Überflutungsraums für ein Extremhochwasserereignis (HW200 + 50 cm Klimazuschlag + Anlagenversagen).

4.5 Klima/ Klimawandel/ Luftqualität

Das Plangebiet befindet sich ca. 830 m landeinwärts vom *Greifswalder Bodden* im Süden der Insel Rügen und gehört somit großräumig zum Gebiet des *Ostseeküstenklimas*. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang eines Großteils der deutschen Ostseeküste, der unter maritimen Einflüssen steht. Das Klima zeichnet sich durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern aus. Der im Mittel kälteste Monat ist der Februar mit $-0,3^{\circ}\text{C}$, die im Mittel wärmsten Monate sind Juli und August mit jeweils $16,7^{\circ}\text{C}$. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0^{\circ}\text{C}$. Auf Grund der relativ küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine, im überörtlichen Zusammenhang bedeutsame, klimatische Funktion. Die westlich sowie nord- und südwestlich liegenden Acker- und Grünlandflächen fungieren partiell als lokale Kaltluftentstehungsgebiete.

Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die örtliche oder überörtliche klimatische Situation hervorrufen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen der klimatischen Situation, wie z.B. durch veränderte Windzirkulation, Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen, sind nicht abzusehen.

Das Plangebiet sowie die derzeitigen Nutzungen sind nicht dazu in der Lage, den Klimawandel aktiv, z.B. durch starke Emissionen oder einen erhöhten Wasserverbrauch, zu befördern und Extremereignisse hervorzurufen.

Das Vorhaben ist nach derzeitigem Stand anfällig für die Folgen eines Klimawandels, in Bezug auf eine Hochwassergefährdung. Durch die Verortung des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zu einer Deichanlage (landseitig) sowie auf Grund der geringen Geländehöhen besteht eine niedrige Wahrscheinlichkeit für Hochwasserschäden (Extremereignis, inkl. Versagen der Deichanlagen). Im Falle von verstärkt auftretenden Sturmhochwasserereignissen sind Schäden an Personen und Bausubstanz nicht auszuschließen. Zur Minderung der Schäden durch Hochwasserereignisse sind entsprechende bauliche Maßnahmen zu ergreifen. Eine weitere Beeinflussung durch sich wandelnde Parameter des Klimawandels sind zudem nicht in Gänze auszuschließen.

Die Realisierung des Vorhabens führt zu keinen beträchtlichen Auswirkungen auf das regionale oder überregionale Klima.

In Bezug auf die Luftqualität bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine erhöhten Emissionswerte für Schwefeloxide, Stickstoffoxide, Gesamtstaub, Feinstaub/ PM10, Kohlenstoffdioxid, Kohlenstoffmonoxid, Ammoniak und NMVOC innerhalb des betroffenen Rasterfelds (5x5 km). Mit der Umsetzung des Vorhabens selbst gehen keine Verschlechterungen der Luftqualität einher.

4.6 Vegetation/ Biotope/ Baumbestand

HPNV: Gemäß der Karte der Heutigen Potenziellen natürlichen Vegetation (HPNV) Mecklenburg-Vorpommerns [3] wird für den Großteil des Plangebiets die Einheit *Stieleichen-Hainbuchenwälder auf nassen mineralischen Standorten außerhalb der Auen-Überflutungsbereiche* (Obereinheit: *Stieleichen-Hainbuchenwälder*) ausgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass sich ein entsprechender Artenbestand einstellen würde, wenn langfristig jegliche menschliche Nutzungsaktivitäten auf den Flächen aufgegeben würden. Für einen kleinen Bereich im Südosten des Plangebiets wird keine Einheit bzw. Obereinheit bezüglich der HPNV ausgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass sich auf der Teilfläche ohne Einheitsausweisung ein ähnlicher Bestand wie auf der Hauptfläche mit Einheitsausweisung einstellen würde.

Einzelbaumbestand/ Alleen/ Baumreihen: Einzel- und Alleebäume oder Baumreihen sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Wald: Das Vorhaben betrifft keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG M-V.

Gesetzlich geschützte Biotope: Innerhalb des Plangebiets befinden sich die folgenden, gemäß

§ 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope:

- RUE09882 – permanentes Kleingewässer, Phragmites-Röhricht; Stehende Kleingewässer einschl. der Uferveg.; Gesamtfläche ca. 0,0107 ha

Die als Gewässerbiotop ausgewiesene Fläche ist in der Landschaft nicht auffindbar. Auch auf älteren Luftbildern (bis einschließlich zum Jahr 2003 zurück verfolgbar) sind keine Konturen oder Vegetationsbestände eines Biotops erkennbar. Es ist davon auszugehen, dass das Biotop verlandet ist und die verbliebenen Konturen im Zuge der landwirtschaftlichen Tätigkeiten verloren gegangen sind. Auf Grund des Fehlens der ausgewiesenen Biotopstruktur wird die Streichung des Biotops aus den Kartenwerken des Landesportals empfohlen. Fortlaufend wird das Biotop als nicht existent betrachtet. Im Plangebiet befinden sich daher keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.

Im unmittelbaren Umfeld (50 m) befinden sich insgesamt fünf gesetzlich geschützte Biotope:

- RUE09870 – Küstendünen-Sand-Salzwiesen-Komplex nördl. von Thiessow; Salzwiesen, Dünen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Gesamtfläche: ca. 17,9463 ha; Entfernung: ca. 27 m
- RUE09875 – Graben, Phragmites-Röhricht; Röhrichtbestände und Riede; Gesamtfläche: ca. 0,2595 ha; Entfernung: ca. 28 m
- RUE09881 – Feuchtgrünland, aufgelassen, Phragmites-Röhricht; Röhrichtbestände und Riede; Gesamtfläche: ca. 0,0200 ha; Entfernung: ca. 5 m
- RUE09883 – Feuchtgrünland, Phragmites-Röhricht; Röhrichtbestände und Riede; Gesamtfläche: ca. 0,1273 ha; Entfernung: ca. 25 m
- RUE09885 – temporäres Kleingewässer, Torfstich, Großseggenried; Torfstiche, einschl. der Uferveg.; Gesamtfläche: ca. 0,0132 ha; Entfernung: ca. 32 m

Die Biotope befinden sich jenseits des Deichs, mit Ausnahme von RUE09881, welches sich im unmittelbar südlich angrenzenden Flurstück befindet. Die Biotope jenseits des Deichs sind auf Grund ihrer Entfernung und der Trennung durch den Deich nicht vom Vorhaben betroffen. Das Biotop RUE09881 befindet sich innerhalb eines privaten Grundstücks, welches bereits einer jahrelangen Wohnnutzung unterliegt. Innerhalb der Biotopfläche befinden sich u.a. Obstbäume und Zierpflanzen. Eine naturnahe Ausprägung der ausgewiesenen Biotopfläche ist nicht gegeben. Daher ist es fraglich, ob das Biotop als noch existent angesehen werden kann. Allgemein sind keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen des Biotops absehbar, die den derzeitigen Beeinträchtigungsstand überschreiten würden.

Weiter entfernt liegende Biotope sind auf Grund der Geringfügigkeit der Planung und der umgebenden Nutzungen, die sich ebenfalls potenziell auf diese Biotope auswirken sowie generell der trennenden Wirkung des Landesschutzdeichs nicht vom Vorhaben betroffen.

Biotoptypen: Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Rahmen der Auswertung von Luftbildern, Aufnahmen des Kartierberichts vom Büro *Biologische Studien Thomas Frase*, Rostock vom 22.02.2024 sowie einer Begehung der Fläche und wurde gemäß der Kartieranleitung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände Mecklenburg-Vorpommern; Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013/ Heft 2, nachfolgend [2]) durchgeführt.

Folgende Biotoptypen wurden innerhalb des Plangebiets kartiert:

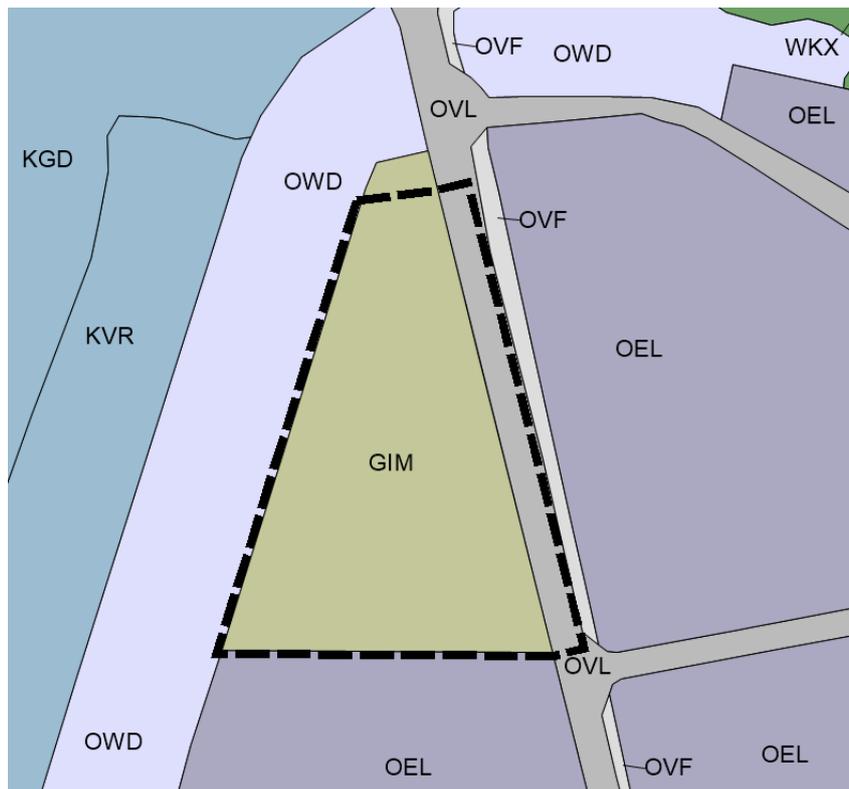


Abbildung 5: Biotoptypenkartierung) innerhalb des Plangebiets und der unmittelbaren Umgebung (unmaßstäblich)

Legende:

- WKX – 1.8.5 Kiefernmischwald trockener bis frischer Standorte
- KGD – 3.1.6 Gestörtes Salzgrünland (§)
- KVR – 3.2.1 Brackwasserbeeinflusstes Röhricht (§)
- GIM – 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten
- OEL – 14.4.2 Lockeres Einzelhausgebiet
- OVF – 14.7.2 Versiegelter Rad- und Fußweg
- OVL – 14.7.5 Straße
- OWD – 14.9.1 Deich/ Damm

In Folge der Umsetzung der Planung kommt es lediglich zu einem Eingriff in die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des intensiv genutzten Grünlands sowie der Verkehrsfläche. Der flächige Eingriff wird nachfolgend gemäß HzE 2018 (Hinweise zur Eingriffsregelung des Landes Mecklenburg-Vorpommern) bewertet.

4.7 Fauna

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsteingang und liegt unmittelbar an der Hauptstraße des Ortsteils Thiessow. Er grenzt zu zwei Seiten von Wohn- bzw. Verkehrsflächen an. Die bewirtschaftete Grünlandfläche bietet vor allem Bodenbrütern mögliche Habitatstrukturen. Die angrenzend stehenden Bäume und Gebäude können ebenfalls von Gehölz- sowie von Gebäudebrütern als Quartiere genutzt werden. Auch gebäudebewohnende Fledermausarten sind im näheren Umfeld nicht auszuschließen. Hinzu kommen potenzielle Habitatgewässer für Amphibien innerhalb des Untersuchungsraums (200 m) des Plangebiets.

Im Rahmen einer detaillierten Gebietsuntersuchung wurde im Februar 2024 eine Potenzialanalyse durchgeführt und ein darauf aufbauender Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom Büro *Bio-*

logische Studien Thomas Frase, Rostock erstellt. Im Zuge der vorausgegangenen Potenzialanalyse wurden das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung hinsichtlich der Artengruppen Fledermäuse, Brut- und Rastvögel, Amphibien und Reptilien auf mögliche vorhandene Habitatstrukturen untersucht.

Für Fledermäuse konnten innerhalb des Geltungsbereichs keine geeigneten Quartiersstrukturen festgestellt werden. Eine Nutzung des Geltungsbereichs als Jagdgebiet ist auf Grund der angrenzenden Gebäude, Einzelbäume den nordöstlich liegenden Waldflächen jedoch nicht vollständig auszuschließen. Für gehölz- oder gebäudebezogene Brutvögel sind ebenfalls keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Lediglich für Bodenbrüter besteht innerhalb der gemähten bzw. beweideten Grünlandfläche ein Habitatpotenzial. Für das Plangebiet ist eine mittlere bis hohe Bedeutung für Rast- und Zugvögel ausgewiesen. Auf Grund der geringen Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung und der sich daraus ergebenden Störkulisse ist jedoch von keiner intensiven Annahme dieser Flächen durch Rast- und Zugvögel auszugehen. Für Amphibien weist der Geltungsbereich keine geeigneten Landhabitats auf. Im Untersuchungsbereich des Vorhabens sind jedoch mehrere Kleingewässer vorhanden, sodass zumindest Wanderbewegungen durch das Plangebiet hindurch nicht auszuschließen sind. Vorkommen von Reptilien sind auf Grund fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Eine detaillierte Beschreibung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Fauna sind dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

Durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Textlichen Festsetzungen zum parallelen Bebauungsplanverfahren kann eine erhebliche Beeinträchtigung betroffener oder potenziell betroffener Arten sowie ein Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Im Flächennutzungsplanverfahren sind CEF-Maßnahmen zur Einhaltung des Artenschutzes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Am Deich – Hauptstraße Thiessow“ nicht erforderlich.

4.8 Landschaftsbild

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbilds nach den Kriterien *Vielfalt*, *Eigenart* und *Schönheit* bewertet. Gemäß der 5-stufigen Bewertungsskala wurde der innerhalb des Untersuchungsgebiets anzusprechende Landschaftsbildraum *Wiesenniederung zwischen Middelhagen und Klein Zicker* (Nr. III 7-3) der Stufe *sehr hoch* (Stufe 5) zugeordnet (LAUN 1996). Der Landschaftsbildraum umfasst dabei große Teile der tieferliegenden Ebenen südwestlich von Göhren und Lobbe und nördlich von Thiessow sowie die Ortslagen Klein Zicker und Groß Zicker (südlich der *Boddenstraße*). Dabei überwiegt eine großflächige landwirtschaftliche Nutzung, stellenweise erscheint die Landschaft vollständig ausgeräumt. In den größeren Siedlungen treten zunehmend Fremdenverkehrsnutzungen in Form von Ferienwohnungen und Freizeitangeboten/ Tourismuseinrichtungen in Erscheinung, die kleineren Ortslagen weisen einen überwiegend traditionellen Charakter auf. Innerhalb der Landschaft stellen vor allem die teils alleegesäumten Landstraßen und sonstigen Verkehrswege deutliche Zäsuren dar, Wälder treten nur vereinzelt auf.

Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebenanlagen innerhalb der Randlage einer dörflichen Siedlungsstruktur. Das lokal bestehende Landschaftsbild wird vor allem durch den Siedlungsbereich der Ortslage Thiessow, den Hochwasserschutzdeich und die westlich liegenden Grünland- und Röhrichflächen geprägt. Die innerhalb des Plangebiets liegende Grünlandfläche ist nicht bzw. nur in sehr geringem Maße an der Landschaftsbildprägung beteiligt.

Mit Umsetzung des Vorhabens wird es durch den Neubau von Wohnbebauung mit den entspre-

chenden Nebenanlagen zu einer geringfügigen Änderung zu geringfügigen Veränderungen im Ortsbild kommen.. Im Hinblick auf die bestehende Bebauung im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets sowie die räumliche Wirkung des Landesschutzdeichs ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Umsetzung des Vorhabens als nicht erheblich zu bewerten.

4.9 Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung

Erholung

Das Plangebiet liegt in einer Region mit touristischer Prägung und vereinzelter Aspekte der Landwirtschaft und der Fischerei/ Seefahrt. Die umgebenden Bodden- und Küstenbereiche sowie die Küstenwälder werden von den Menschen als Erholungsräume genutzt. Dem Plangebiet selbst wird auf Grund seiner Eigenschaften und seiner derzeitigen Nutzung keine erhöhte Erholungsfunktion zugeschrieben.

Das Vorhaben sieht die Entwicklung von Wohnbebauung vor. Durch die Wohnnutzung mit einer entsprechend erholungsfördernden Grundstücksnutzung wird ein Teil der bisher ausschließlich intensiv genutzten Grünlandfläche der menschlichen Erholung anteilig zugänglich gemacht. Das Vorhaben stärkt somit in sehr geringem Maße die menschliche Erholung.

Negative Auswirkungen auf nahe oder weiter entfernt liegende Erholungsräume sind nicht absehbar.

Gesundheit/ Risikobevölkerungsgruppen für Hitzestress

Von den Auswirkungen von extremer Hitze (Hitzestress) sind vor allem Kleinkinder, Menschen über 75 sowie gesundheitlich vorbelastete Personen betroffen. Hitzestress-Effekte treten vor allem in stark versiegelten und durchlüftungsarmen Regionen auf. Derzeit besteht für das Plangebiet und die Umgebung kein erhöhtes Maß eines Hitzestress-Risikos für die Bevölkerung.

Das Vorhaben führt in geringem Maße zu einer leichten Erhöhung der lokalen Bebauung und somit auch zu einer Erhöhung der Versiegelung innerhalb des Plangebiets. Eine versiegelungsbedingte Verstärkung von Hitzestress-Effekten ist auf Grund der Geringfügigkeit der Bebauung dennoch nicht absehbar. Auf Grund der klimatisch begünstigten, gut durchlüfteten und küstennahen Lage ist das Vorhaben nicht dazu geeignet ein erhöhtes Hitzestress-Risiko für die lokale Bevölkerung oder Feriengäste hervorzurufen.

4.10 Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Im näheren Umfeld des Plangebiets sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken. Von der Planung gehen keine relevanten Wirkungen im Hinblick auf einen Störfall aus.

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Zunahme des Risikos eines Störfalls sowie zu keiner Erhöhung der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Maßnahmen zur Verhinderung und Vermeidung derartiger Krisenfälle sind nicht erforderlich.

4.11 Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe

Innerhalb des Plangebiets oder der näheren Umgebung bestehen keine Denkmale oder andere Kultur- und Sachgüter von historischer Bedeutung. Belange des Denkmalschutzes nach DSchG M-V werden dahingehend nicht berührt.

Innerhalb des Plangebiets sind keine archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmale bekannt.

Des Weiteren sind keine besonders schützenswerten historischen Landnutzungsformen (Weinbergterrassen, Streuobstwiesen, Torfstiche etc.) oder Ortsbildprägende Strukturen (Altstädte, Plätze, Silhouetten) vom Vorhaben betroffen.

5 Eingriffe in Natur und Landschaft

5.1 Eingriffsermittlung

Eingriffe in den Einzelbaumbestand

Innerhalb des Plangebiets sind keine Einzel- oder Alleebäume vorhanden. Bäume außerhalb des Plangebiets werden nicht beeinträchtigt. Eine entsprechende Betroffenheit entfällt daher.

Flächige Eingriffe

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG Artikel 1 G v. 29.07.2009, BGBl. I, S. 2542, Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechtes vom 23.02.2010, GVOBl. M-V, S. 66) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Die Erfassung der betroffenen Biotoptypen erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und auf Basis der *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (2013). Die Bewertung des Eingriffs in diese Biotoptypen erfolgt gemäß dem Regelwerk des Landes Mecklenburg-Vorpommern *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HZE 2018). Im Folgenden werden die Ergebnisse der Eingriffsbewertung im Zusammenhang mit den Bebauungsplanverfahren nachrichtlich wiedergegeben. Die daraus sich ergebenden erforderlichen Ausgleiche sind Festsetzungsbestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und werden hier nachrichtlich dargestellt.

Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust (unmittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für eine Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust nach folgender Formel berechnet:

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

Die Flächen der betroffenen Biotoptypen ergeben sich aus dem Umfang des Vorhabens und der Biotoptypenkartierung, welche auf den örtlich festgestellten Gegebenheiten beruht.

Die Biotopwerte ergeben sich nach HZE 2018 aus der naturschutzfachlichen Wertstufe der jeweils betroffenen Biotoptypen, die von den Vorhaben in Anspruch genommen werden. Die naturschutzfachlichen Wertstufen entsprechen dem jeweils höheren Wert der zwei Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ (auf Grundlage der Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands; BfN 2006).

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE 2018)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

* Bei Biotoptypen mit der Wertstufe «0» ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad; siehe Anlage 4 HzE 2018).

Dem betroffenen Biotoptyp OVL wird die Wertstufe 0 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 1 – Versiegelungsgrad entspricht. Auf Grund einer vollständigen Versiegelung der Straße wird für den Biotoptyp OVL ein Biotopwert von 1 festgesetzt.

Dem betroffenen Biotoptyp GIM wird die Wertstufe 1 zugeordnet, was einem Biotopwert von 1,5 entspricht.

Die Flächen des Biotoptyps OVL werden auch nach Umsetzung des Vorhabens in gleicher bzw. gleichartiger Ausprägung vorliegen, weshalb für diesen Biotoptyp keine Biotopbeseitigungen mit Funktionsverlust festzustellen sind.

Ergänzend zum Biotopwert wird die Lage des Plangebiets selbst sowie dessen nähere Umgebung in Form eines Lagefaktors berücksichtigt. Der Lagefaktor wird aus dem Abstand des Plangebiets zu bereits vorhandenen Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen oder aber der Lage des Plangebiets innerhalb von Schutzgebieten bzw. landschaftlichen Freiräumen abgeleitet. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Biosphärenreservats BRN-1 *Südost-Rügen* und des Landschaftsschutzgebiets (LSG) 084 *Biosphärenreservat Südost-Rügen*, weshalb ein Grundwert von 1,25 angenommen wird. Auf Grund der Lage des Plangebiets im Bereich der Siedlungsstruktur der Ortslage Thiessow kann von einer vollständigen Beeinträchtigung des Plangebiets durch bereits vorhandene Störquellen (Abstand zu vorhandenen Störquellen < 100 m) ausgegangen werden. Daher ist der Lagefaktor um 0,25 zu reduzieren und wird mit 1,00 angesetzt.

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

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gemäß Schlüssel Landes M-V	Fläche [m ²]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)	9.3.2	2.024,36	1	1,5	1,00	3.036,54
Gesamt		2.024,36				3.036,54

Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkung)

Entsprechend der HZE 2018 werden die Eingriffsflächenäquivalente für Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung nach folgender Formel berechnet:

Fläche [m ²] des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Biotopwert [Ø] des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]
--	---	--	---	------------	---	---

Zu berücksichtigen sind ausschließlich Biotoptypen mit einer Wertstufe von 3 oder höher. Dabei werden Flächen, welche sich im Umkreis von bereits existierenden Störquellen befinden, von der Betrachtung ausgenommen.

Innerhalb des Wirkungsbereichs sind keine Flächen von Biotoptypen mit der Wertstufe 3 vorhanden, die nicht bereits durch die bestehenden Nutzungen beeinträchtigt werden. Somit werden für das Vorhaben keine mittelbaren Eingriffswirkungen geltend gemacht.

Versiegelung und Überbauung

Entsprechend der HZE 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	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung
--	---	--	---	---

		bauung 0,2/ 0,5		Überbauung [m ² EFÄ]
--	--	-----------------	--	---------------------------------

Innerhalb des Plangebiets sind derzeit ca. 398 m² in Form von Verkehrsflächen versiegelt.

Die zusätzliche Versiegelung, die sich aus dem Neubau des geplanten Wohnhauses ergibt, liegt bei ca. 448 m². Aus den zusätzlichen Versiegelungen ergibt sich folgende Rechnung:

448,00 m ²	x	0,5	=	224,00 [m ² EFÄ]
0,0 m ²	x	0,2	=	0,00 [m ² EFÄ]
gesamt:				224,00 [m² EFÄ]

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

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

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktions- beeinträchtigung [m ² EFÄ]	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensations- bedarf [m² EFÄ]
3.036,54		0,00		224,00		3.260,54

Das Vorhaben verursacht einen rechnerisch ermittelten und aufgerundeten Eingriff im Sinne des BNatSchG und des NatSchAG M-V im Umfang von **3.261 Eingriffsflächenäquivalenten (m² EFÄ)**.

5.2 Kompensation der Eingriffe

Kompensation des Eingriffs in den Einzelbaumbestand

Es sind keine Kompensationen hinsichtlich des Eingriffs in den lokalen Einzelbaumbestand notwendig.

Kompensation des flächigen Eingriffs

Der flächige Eingriff wird sowohl in Form einer Realkompensation (Pflanzung von 2 Einzelbäumen) sowie in Form einer Einzahlung in ein anerkanntes Ökopunktekonto erfolgen.

Kompensation durch Realkompensation

Im Zuge der Kompensation des vorhabenbedingten Eingriffs soll auf der im Norden des Plangebiets befindlichen Grünfläche die Pflanzung von 2 Einzelbäumen (Kompensationsmaßnahme A 1) erfolgen. Die entsprechende naturschutzfachliche Aufwertung geht in die Gesamtbilanz ein. Die Maßnahme folgt dabei den Vorgaben der HZE.

Kompensationsmaßnahme A 1: Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen (gemäß Maßnahme 6.22 der HZE)

Bezüglich der Anforderungen für Anerkennung wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Tabelle 3: Kompensationsmaßnahmen und ihre ermittelten Kompensationsflächenäquivalente

Maßnahme	Fläche der Maßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	=	Kompensations- flächenäquivalent [m ² KFÄ]
A1 – Anpflanzung von 2 Einzelbäumen und Baumgruppen (gemäß	50,00		1,0		50,00

Maßnahme 6.22 der HZE)					
gesamt	50,00				50,00

Durch die Maßnahme A 1 werden 50,00 m² KFÄ erbracht. Der rechnerisch ermittelte Kompensationsbedarf in Höhe von 3.261 m² EFÄ kann durch die Umsetzung der Maßnahme nicht vollständig abgedeckt werden. Es verbleibt Restkompensationsbedarf in Höhe von (aufgerundet) **3.211 m² KFÄ**.

Kompensation durch Einzahlung in ein Ökopunktekonto

Der durch das Vorhaben entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann durch die geplante Kompensationsmaßnahme nicht vollständig kompensiert werden. Die Kompensation des verbleibenden Kompensationsbedarfs in Höhe von (aufgerundet) 3.211 m² KFÄ ist der zuständigen UNB gegenüber nachzuweisen. Vorgeschlagen wird die Abbuchung von einem anerkannten Ökopunktekonto, welches sich in der betroffenen Landschaftszone *Ostseeküstenland* befindet. Geeignet wäre das Ökokonto BRASOR-002 *Ackerbrache mit Nutzungsoption Weide bei Groß Zicker (NSG Mönchgut)*, welches nach aktuellem Stand noch über Äquivalente im Umfang von 6.561 m² KFÄ verfügt. Der zu erbringenden Kompensationsbedarf in Höhe von 3.211 m² KFÄ kann durch das vorgeschlagene Ökokonto vollständig abgedeckt werden.

5.3 Gesamtbilanz (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Der rechnerisch ermittelte Eingriff in Natur und Landschaft wird dem Wert der Kompensationsmaßnahme A 1 sowie der Einzahlung in das anerkannte Ökopunktekonto BRASOR-002 gegenübergestellt.

Rechnerisch ermittelter Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]		Kompensationsmaßnahme A 1 [m ² KFÄ]		Einzahlung Ökopunktekonto [m ² KFÄ]		verbleibender Kompensationsbedarf [m ² KFÄ]
3.261	-	50,00	-	3.211	=	0,00

Durch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahme und die Einzahlung in das benannte Ökopunktekonto kann der rechnerisch ermittelte Kompensationsbedarf vollständig kompensiert werden. Gegenüber der UNB ist ein Nachweis der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme A 1 sowie der Abbuchung der Ökopunkte vom benannten Ökokonto zu erbringen.

Der rechnerisch ermittelte Eingriff im Umfang von 3.261 m² EFÄ wird damit vollständig kompensiert.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand (intensiv genutzte Grünlandfläche, angrenzend zu Deich und Straße, anteilig begrenzt durch Zäune) beibehalten. Schädliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind von dem gleichbleibenden Zustand nicht zu erwarten.

6.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB praktiziert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume.

Durch die Nutzung einer intensiv genutzten Grünlandfläche kommt es zu einem Eingriff in eine Fläche von verhältnismäßig geringem ökologischem Wert. Auf die Bebauung von hochwertigen Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs wird verzichtet. Zudem besteht Anschlussmög-

lichkeit an eine vollständige Erschließung, sodass keine großflächigen Erschließungstrassen notwendig sind.

Im Zuge des Planungsprozesses wurde die zulässige Bebauung von ursprünglich gewünschten zwei Einzelhäusern auf ein Einzelhaus reduziert.

Gemäß den Aussagen des Artenschutzfachbeitrags sind die Vermeidungsmaßnahmen (V) bzw. Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen (CEF) durchzuführen. Diesbezüglich wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplanverfahrens hingewiesen. CEF-Maßnahmen sind zur Einhaltung des Artenschutzrechts für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Am Deich – Hauptstraße Thiessow“ nicht erforderlich.

Durch die Umsetzung der aufgelisteten Maßnahmen lassen sich die faunistisch relevanten Eingriffe vollständig vermeiden bzw. erheblich minimieren.

6.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsgefüge der Ortslage Thiessow. Es grenzt an die südlich und östlich liegenden Siedlungsstrukturen an, die geplante Bebauung fügt sich durch ihre Bauweise in den lokalen Gebäudebestand weitestgehend ein. Durch die Verwendung einer bereits anthropogen vorgeprägten und in Nutzung befindlichen Fläche wird dem Gebot des sparsamen Gebrauchs von Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB entsprochen.

Durch Umsetzung der Planung soll die bereits intensiv genutzte Fläche mit einem Wohnhaus und Nebenanlagen ortstypisch bebaut werden. Die Umsetzung eines vergleichbaren Vorhabens an einem anderen Standort hätte möglicherweise den zusätzlichen Neubau einer entsprechenden Erschließung sowie die Inanspruchnahme von bisher nicht genutzten, naturnahen Flächen zur Folge. Alternative Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets sind stark eingeschränkt. Vor diesem Hintergrund bestehen hinsichtlich der Entwicklung des Areals keine wirtschaftlich vertretbaren Alternativen.

6.4 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde als vereinfachte ökologische Risikoeinschätzung auf Grundlage einer GIS-Bewertung des vorhandenen Kartenmaterials und einer Kartierung vor Ort erstellt. Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Anschließend erfolgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffe. Ein Einzelbaumbestand war in dieser Planung nicht zu erfassen und dokumentieren. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ.

Ergänzend wurden die im Rahmen der Untersuchung betroffenen Pläne, Programme, Gutachten und Kartierungen (RREP VP; Zustandsberichte der potenziell betroffenen, gesetzlich geschützten Biotope etc.) der Region verwendet.

Im Rahmen des Vorhabens wurden eine Potenzialanalyse hinsichtlich der Vorkommen von Fledermausarten, Brutvögeln, Amphibien und Reptilien durchgeführt und ein Artenschutzfachbeitrag vom Büro *Biologische Studien Thomas Frase*, Rostock erstellt. Die sich aus dem Artenschutzfachbeitrag ergebenden Vorkommen von potenziell beeinträchtigten Arten wurden in entsprechenden Artenschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Betrachtet wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer/ Wasser- rahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen* sowie *Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe*. Angesichts des prägenden Einflusses der bestehenden Ortslage sind deutlich über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen nicht zu erwarten.

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

6.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß §4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel einer routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende detaillierte Maßnahmen zu treffen:

- stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung von baubegleitenden Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen (inkl. Maßnahmen zum Schutz von Einzelbäumen und Vegetationsbeständen nach DIN 18920 bzw. RAS LP 4) sowie von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

6.6 Grünordnerische Festsetzungen/ Hinweise

Die nachgenannten Festsetzungen und Hinweise sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Sie sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens und werden hier nachrichtlich dargestellt.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Es sind mindestens zwei mittel- oder großkronige Laubbäume – Artenauswahl gemäß Baumliste – in der Pflanzqualität Ho, 3xv, DB, StU 16/18 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.

Pro Baum sind 12,0 m³ durchwurzelbarer Raum bei einer Mindestdiefe von 1,5 m vorzuhalten. Die Mindestbreite von ober- oder unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen beträgt 2,5 m, die Mindestgröße der unversiegelten Pflanzscheibe 12 m². Baumstandorte im Anschluss an Verkehrsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren, die Baumscheibe bzw. der Pflanzstreifen sind gegen Verdichtung zu schützen. Die Pflanzstandorte sind dauerhaft von ober- und unterirdischen Leitungen sowie sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten. Gegebenenfalls ist ein langfristig wirkender Wurzelschutz einzubauen.

Die Festsetzungen umfassen neben der Pflanzung jeweils eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von 4 Jahren. Diese beinhaltet das bedarfsgerechte Wässern, das Instandsetzen der Schutzeinrichtung und Verankerung. Die Verankerung der Bäume ist nach 5 Standjahren zu entfernen. Schutzeinrichtungen sind nach 5 Jahren zurückzubauen. In den ersten 10 Standjahren sind zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung 2-3 Kronenerziehungsschnitte durchzuführen.

Baumliste:

- *Acer campestre* (Feld-Ahorn)
- *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle)
- *Betula pendula* (Hänge-Birke)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Prunus avium* (Vogelkirsche einschließlich Sorten)
- *Quercus robur* (Stiel-Eiche)
- *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere)
- *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)
- *Tilia cordata* (Winter-Linde in Sorten)

- Tilia x euchlora (Krim-Linde)

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Ergänzender Hinweis zur Klimawandelanpassung

Sturzfluten in Folge von Starkregenereignissen nehmen zu. Diese lokal begrenzten Ereignisse können überall auftreten und führen zu Erosionserscheinungen an Hanglagen sowie Aufstau in Ebenen und Senken. Der kurzzeitige Überstau von wenigen Dezimetern kann zu erheblichen Schäden am Bauwerk führen. Zur Vermeidung von Bauwerksschäden wird eine angepasste Bauweise empfohlen.

Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (in Anlehnung an die in AFB aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen)

V 1 Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet:

- Die Beleuchtungsstärke darf nicht über das nach EU-Standards erforderliche Mindestmaße hinaus gehen,
- Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten,
- Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm.

V 2 Die Baufeldfreimachung inklusive Baumfällung sowie die anschließenden Bauarbeiten müssen zwischen 30. September und 01. März begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden.

V 3 Das Vogelschlagrisiko an den geplanten Glasflächen ist entsprechend der Tabelle 3 in LAG VSW (2021) zu Bewerten. Bei Eintreten eines Handlungsbedarfs ist eine vogelfreundliche Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (RÖSSLER et al. 2022) einzusetzen.

V 4 Der Baustellenbereich ist auf der gesamten Südseite durch einen Amphibienschutzzaun abzusperren. Auf der baustellenzugewandten Seite sind mindestens 2 selbstleerende Fangeimer (z.B. Orthab Kleintiertunnel) aufzustellen. Der Zaun ist während der Dauer der Bauarbeiten fängig zu halten. Alternativ können mindestens 2 Überstiegshilfen modelliert und während des Baus in Funktion gehalten werden.

7 Zusammenfassung

Die Planung ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer/ Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotope/ Baumbestand, Fauna, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen* sowie *Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe* als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erkennen.

Das Ausmaß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt. Die mit der Planung verbundenen flächigen Eingriffe können durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme sowie durch die Einzahlung in das Ökopunktekonto BRASOR-002 vollständig ausgeglichen werden.

Fällungen oder Beeinträchtigungen von geschützten Einzel- oder Alleebäumen liegen nicht vor, eine entsprechende Kompensation von Eingriffen in den Baumbestand entfällt daher. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Negative Summationswirkungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben oder Planungen entstehen nicht. Die Auswirkungen der mit der Planung verbundenen Baumaßnahmen sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Die Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V (gesetzlich geschützte Biotope/ Geotope) wird als nicht erheblich eingestuft. Eine erhebliche Betroffenheit von weiteren Schutzgebieten (GGB, VSG, LSG, NSG, Biosphärenreservat) ist ebenfalls nicht ersichtlich.

Tabelle 4: Zusammenfassende Beurteilung der vermuteten vorhabenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Erheblichkeit nach Minderung bzw. Ausgleich (Maßnahme)
Mensch	neutral/ nicht betroffen	-	-
Pflanzen und Tiere	gering negativ	•	-
Boden	gering negativ	•	-
Wasser	gering negativ	•	-
Luft und Klima	neutral/ nicht betroffen	-	-
Landschaftsbild	neutral/ nicht betroffen	-	-
Kultur- und Sachgüter	neutral/ nicht betroffen	-	-
Wechselwirkungen	neutral/ nicht betroffen	-	-

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

Ostseebad Mönchgut, Oktober 2024