

Gemeinde Ostseebad Mönchgut
vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“

Offenlage

(§§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB)

Auftraggeber:	Amt Mönchgut-Granitz (Gemeinde Ostseebad Mönchgut) Göhrener Weg 1, 18586 Ostseebad Baabe
Verfasser Umweltbericht:	grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß Fährstraße 7, 18439 Stralsund
Bearbeiter:	Norman Schlorf, M.Sc. Raumentwicklung & Naturressourcenmanagement
Planverfasser Bauleitplanung:	lars hertelt – Stadtplanung und Architektur Dipl.-Ing. Lars Hertelt, Freier Stadtplaner und Architekt Wilhelmstraße 58, 76133 Karlsruhe Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Inhaltsverzeichnis

I Begründung.....	10
1 Grundsätze / Städtebauliche Planung	10
1.1 Lage des Plangebiets / Plangrundlage	10
1.2 Ziele der Planung / zu berücksichtigende Belange	10
1.3 Notwendigkeit der Planung	11
1.4 Verfahrenswahl	11
1.5 Vorhabenträger	11
1.6 Übergeordnete Planungen.....	12
1.6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan.....	12
1.6.2 Aussagen im Landschaftsplan	13
1.7 Bestandsaufnahme	13
1.7.1 Nutzung und Umfeld	13
1.7.2 Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet.....	13
1.7.3 Hochwasserschutz und Bemessungshochwasser (BHW)	16
1.7.4 Denkmalschutz	17
1.7.5 Sonstige zu berücksichtigende Schutzobjekte	17
1.8 Begründung zentraler Festsetzungen	18
1.9 Flächenbilanz	20
1.10 Erschließung	20
2 Auswirkungen.....	22
2.1 Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung.....	22
II Umweltbericht.....	24
1 Einleitung	24
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	24
2 Beschreibung der Planung	25
2.1 Untersuchungsraum	25
2.2 Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanentwurfs.....	25
3 Vorgaben und Ziele übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen	25
3.1 Fachgesetze und einschlägige Vorschriften	25
3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen	28
3.3 Schutzgebiete	29
4 Natürliche Bedingungen, Landschaftsbild und Erholung.....	30
4.1 Naturraum/ Relief.....	30
4.2 Boden	30
4.3 Fläche	30
4.4 Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer/ WRRL	31

4.4.1	Grundwasser	31
4.4.2	Oberflächenwasser	31
4.4.3	Küstengewässer	31
4.4.4	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	31
4.5	Hochwassergefährdung	32
4.6	Klima/ Klimawandel/ Luftqualität	32
4.7	Vegetation/ Baumbestand/ Biotope	33
4.8	Fauna	38
4.9	Landschaftsbild	40
4.10	Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	40
4.11	Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	41
4.12	Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe	41
5	Eingriffe in Natur und Landschaft	42
5.1	Eingriffsermittlung	42
5.2	Kompensation der Eingriffe	45
6	Zusätzliche Angaben	45
6.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung	45
6.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	45
6.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	46
6.4	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	46
6.5	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	47
6.6	Grünordnerische Festsetzungen/ Hinweise	47
7	Zusammenfassung	48
8	Quellenverzeichnis	49

Anhänge

Anhang 1: Faunistisches Gutachten:

- Dokumentation der Begehung und Potentialanalyse für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“ Gemeinde Ostseebad Mönchgut vom 21.02.2024, Biologische Studien Thomas Frase, Rostock
- Artenschutzfachbeitrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“ Gemeinde Ostseebad Mönchgut vom 26.02.2024, Biologische Studien Thomas Frase, Rostock

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz der Begründung	20
Tabelle 2: Flächenbilanz des Vorhabens.	25
Tabelle 3: Baumbestand im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung	33
Tabelle 4: Baumbestand, welcher vorhabenbedingt beeinträchtigt wird oder zu entnehmen ist.	42

Tabelle 5: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	43
Tabelle 6: Zusammenfassende Beurteilung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	48

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Städtebaulicher Entwurf	10
Abbildung 2: Ausschnitt des Flächennutzungsplans mit Lage des Plangebiets (türkis in gelbem Kreis)	12
Abbildung 3: Luftbild mit Planbereich (rot), (Quelle der Übersichtsdarstellung: www.umweltkarten.mv-regierung.de)	13
Abbildung 4: Internationale Schutzgebiete GGB (hellblaue Fläche), SPA (braune Fläche) im Umfeld des Plangebiets (roter Punkt)	14
Abbildung 5: Naturschutzgebiet (rote Fläche) im Umfeld des Plangebiets (roter Punkt)	14
Abbildung 6: Landschaftsschutzgebiet (grüne Fläche) und Biosphärenreservat (gestreifte Fläche) im Umfeld des Plangebiets (roter Kreis)	15
Abbildung 7: Biotope: Kleingewässer (blaue Fläche), Röhrichtbestände und Riede (braune Flächen), Küstendünen-Salzwiesen (gelbe Fläche) und Naturnahe Feldgehölze (grüne Flächen) im Umfeld des Plangebiets (rote Kontur)	16
Abbildung 8: Höheneinmessung der umliegenden Firsthöhen (Originalmaßstab: 1:250, hier unmaßstäblich dargestellt)	24
Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan (Originalmaßstab: 1:500, hier unmaßstäblich dargestellt)	24
Abbildung 10: Gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des Plangebiets (schwarze Kontur) innerhalb der Wirkbereiche I (50 m, rote Kontur) und II (200 m, hellrote Kontur). (Quelle: eigene Darstellung nach Kartenportal Umwelt M-V, unmaßstäblich)	35
Abbildung 11: Blick nach Südosten über das Plangebiet mit angrenzender Lagernutzung und Schilfröhricht in der Bildmitte. (Quelle: eigene Aufnahme vom 10.11.2023)	36
Abbildung 12: Blick nach Nordosten über das Plangebiet, im Hintergrund die Siedlungsstrukturen der Ortslage Gager. (Quelle: eigene Aufnahme vom 10.11.2023)	36
Abbildung 13: Blick nach Südwesten, ehemalige gärtnerische Nutzung durch Zier- und Obstgehölze, Gartenlaube und Baumhaus. (Quelle: eigene Aufnahme vom 10.11.2023)	37
Abbildung 14: Blick nach Südwesten, Lagerflächen und wild geparkte Fahrzeuge auf angrenzender, intensiv gepflegter Rasenfläche. (Quelle: eigene Aufnahme vom 10.11.2023)	37
Abbildung 15: Biotoptypen- und Baumkartierung (rot: Fällung; grün: Erhalt) innerhalb des Plangebiets und der unmittelbaren Umgebung (unmaßstäblich)	38

I BEGRÜNDUNG

1 Grundsätze

1.1 Lage des Plangebiets / Plangrundlage

Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt am südlichen Ortslagenrand in Groß Zicker (Fl.-St. 312/5), betroffen von der Planung ist zusätzlich und teilweise das Erschließungsgrundstück der Ortslage Fl.-St. 324 (Boddenstraße). Die Grundstücke liegen in der Gemarkung Groß Zicker und Gager in der Flur 1.

Eine vorläufige Plangrundlage ist die Einmessung des Gebäudes auf dem Grundstück Nr. 312/5 auf der Basis des Liegenschaftskatasters (ALK), Stand August 2022.

1.2 Ziele der Planung / zu berücksichtigende Belange

Die Gemeinde Ostseebad Mönchgut beabsichtigt derzeit die Arrondierung mehrerer Standorte in die bestehenden Siedlungsstrukturen. Zur Umsetzung ihrer städtebaulichen Ziele nutzt sie in verschiedenen kleineren Teilbereichen die Möglichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Mit der vorliegenden Planung wird ein Bauplatz für ein Wohngebäude im Übergang von der Ortslage zum Uferbereich der Kaming geschaffen. Damit soll ein Nachverdichtungspotenzial für die örtliche Bevölkerung in Ortsrandlage und bereits erschlossener Situation genutzt und unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten geregelt werden. Das Vorhaben fügt sich in das gemeindliche Planungsziel der Arrondierung verschiedener Standorte ein. Bestehende Infrastrukturen werden so besser genutzt und das Landschaftsbild nicht unnötig belastet. Mit der Planung werden insbesondere nach Stand der Planung folgende Belange verfolgt:

- die Wohnversorgung der Bevölkerung, wenn auch in geringem Maße,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes auf Grund einer Bebauung im unmittelbaren Anschluss an die bestehende und eingedeichte Ortslage und
- schonender Umgang mit Grund und Boden.



Abbildung 1: Städtebaulicher Entwurf, 2024; Quelle Luftbild: www.lung.mv-regierung.de

Darüber hinaus sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

1.3 Notwendigkeit der Planung

Das Grundstück liegt nicht innerhalb des örtlichen Bebauungszusammenhanges im Sinne des § 34 BauGB. Der Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB endet unmittelbar hinter der letzten Bebauung, die noch zum Bebauungszusammenhang gehört. Der Bebauungszusammenhang endet in der Örtlichkeit nach dem vorliegenden Katasterauszug hinter dem vorhandenen (Wohn-)Gebäude Nr. 47b auf dem Flurstück 312/3 sowie hinter dem (Wohn-)Gebäude Nr. 19 auf dem Flurstück 321/6 östlich und nördlich des Plangebiets.

1.4 Verfahrenswahl

Angesichts der exponierten Lage am Ortsrand ist die Planung als zweistufiges Vollverfahren mit Umweltprüfung / Umweltbericht durchzuführen. Zusätzlich wird die Planung als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt. Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der antragstellende Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Die Initiative zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geht regelmäßig von einem Vorhabenträger aus. Der vorliegende Antrag entspricht in seiner Zielsetzung dem allgemeinen städtebaulichen Ziel der Gemeinde s.o. (Ziele der Planung).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die vorliegende Planung wird entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB durchgeführt: „... Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 und nach der auf Grund von § 9a erlassenen Verordnung gebunden; die §§ 14 bis 18, 22 bis 28, 39 bis 79, 127 bis 135c sind nicht anzuwenden. Soweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Festsetzungen nach § 9 für öffentliche Zwecke trifft, kann gemäß § 85 Absatz 1 Nummer 1 enteignet werden.“ (§ 12 Abs.3 BauGB)

Die Durchführung der Planung nach § 12 Abs. 3 BauGB wird favorisiert, weil Gegenstand der Planung die Errichtung nur eines Gebäudes ist und das Plangebiet aus nur einem Grundstück besteht. Mit der Wahl des § 12 BauGB wird die Gemeinde von Planungs- und Erschließungsaufgaben entlastet, zugleich werden private Initiativen bei der Planung und Erschließung gestärkt.

1.5 Vorhabenträger

Vorhabenträger ist Herr Rainer Westphal in der Zum Höft 16 in 18586 Ostseebad Mönchgut Gager.

1.6 Übergeordnete Planungen

1.6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs.2 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB).

In der vorliegenden Planung ist der Flächennutzungsplan von Gager mit Groß Zicker, rechtswirksam seit März 2011, als übergeordnete vorbereitende Bauleitplanung heranzuziehen. Der Flächennutzungsplan ist auf einer seinerzeit üblichen nicht parzellenscharfen Digitalen Topografischen Karte (DTK) im Maßstab 1:10.000 des Landesvermessungsamts M-V entstanden. Das Plangebiet liegt in der Darstellung des Flächennutzungsplans sowohl auf der als Wohnbaufläche als auch auf der als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichneten Fläche (s. Abb.2).

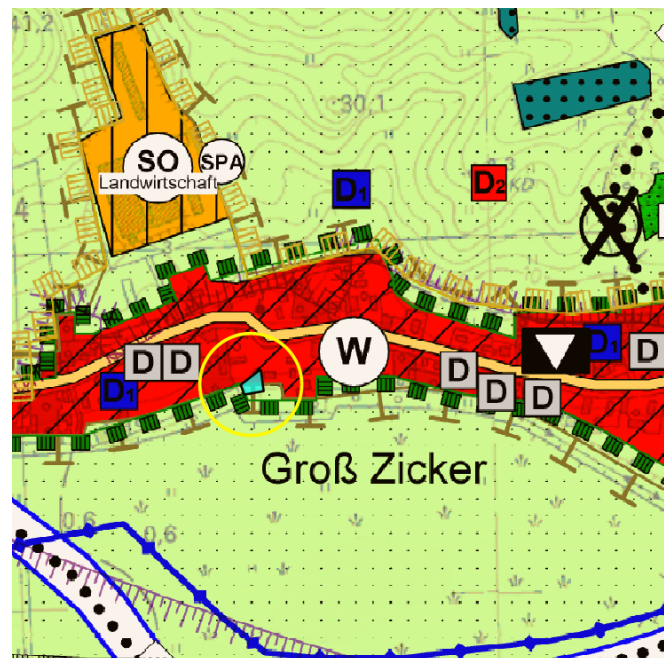


Abbildung 2: Ausschnitt des Flächennutzungsplans mit Lage des Plangebiets (türkis in gelbem Kreis)

Die zeichnerische Darstellung im Flächennutzungsplan hat gewissermaßen eine überschießende Genauigkeit, weil sie - technisch bedingt - exakte und grundstücksscharf nachzuvollziehende Grenzen enthalten muss, obwohl nur der vorherrschende Charakter eines Bereichs und nur seine ungefähre Umgrenzung festgelegt werden sollen und können. Entscheidend für die Annahme, eine Darstellung gehöre noch zu den Grundzügen der Art der Bodennutzung, ist ihr Bezug zur städtebaulichen Konzeption für das gesamte Gemeindegebiet.

In der Begründung des Flächennutzungsplans wird die überschießende Genauigkeit der zeichnerischen Darstellung zurückgenommen und es werden die Grundzüge der Flächennutzungsplanung durch die Angabe der gemeindlichen Entwicklungsabsichten deutlich gemacht. In der Begründung des Flächennutzungsplans Gager werden als Ziele der Planung neben dem behutsamen Ausbau des Tourismus vor allem zwei strukturelle und räumliche Aspekte hervorgehoben:

- Sicherung der Wohnnutzung in den gesamten Ortslagen Gager und Groß Zicker zur

Vermeidung von nur saisonal genutzten Rollladensiedlungen,

- Konzentration der Entwicklung auf baulich vorgeprägte Bereiche, insbesondere Brachen (Abbau und Vermeidung städtebaulicher Missstände) und vorgeprägte Arrondierungsbereiche.

Ein Nutzungskonflikt durch die Planung mit den Zielen des Flächennutzungsplans wird hier nicht erkannt, sodass die Planung aus den Grundzügen des Flächennutzungsplans entwickelt ist.

1.6.2 Aussagen im Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für den Bereich Gager bisher nicht vor und soll auch nicht aufgestellt werden.

1.7 Bestandsaufnahme

1.7.1 Nutzung und Umfeld

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortslagenrand und ist teilweise durch eine Hecke von der Umgebung abgegrenzt, der nördliche Bereich wird als Rasen gepflegt, weitere Bereiche werden als privater temporärer Stellplatz genutzt.

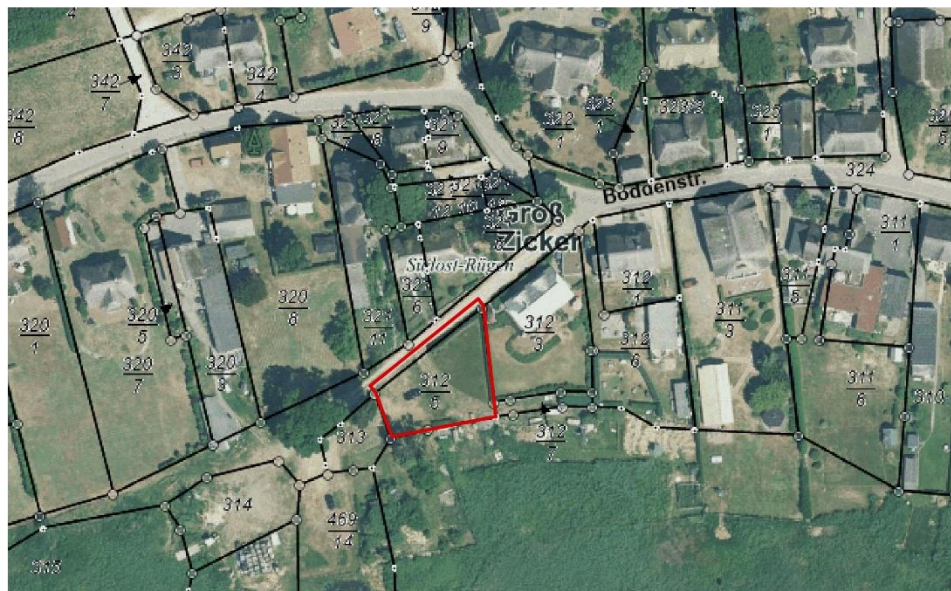


Abbildung 3: Luftbild mit Planbereich (rot); Quelle der Übersichtsdarstellung: www.lung.mv-regierung.de

Nördlich verläuft in ca. 35m Entfernung die zentrale Ortserschließung, die Boddenstraße, von der aus der das Plangebiet erschließende Stich nach Südwesten abzweigt.

Im Nordosten des Plangebiets und im Norden auf der gegenüberliegenden Straßenseite schließen Bestandsbebauungen an. Das Plangebiet befindet sich am Übergang in die offene Landschaft zum Bereich der Kaming auf anthropogen vorgeutzten Flächen.

1.7.2 Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Die Ortslage Groß Zicker liegt innerhalb eines besonders wertvollen Naturraums, dessen Schutz und Entwicklung durch Ausweisung vielfältiger Schutzgebiete gesichert wird.

Internationale Schutzgebiete

EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund: Als Teil der Ortslage ist das Plangebiet allseitig umgeben vom EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „*Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*“. Die geringste Entfernung zwischen Plangebiet und Schutzgebiet beträgt ca. 425 m in südlicher Richtung.

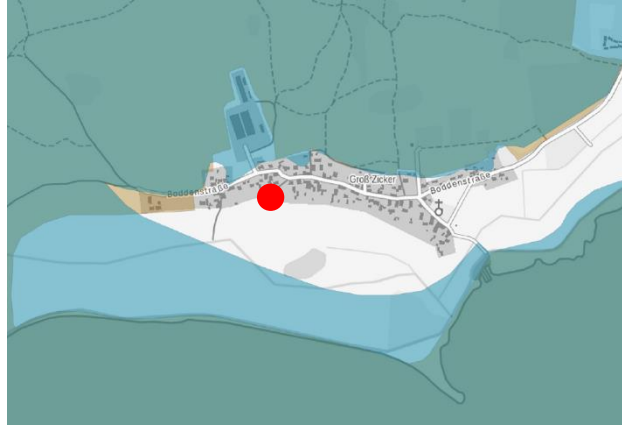


Abbildung 4: Internationale Schutzgebiete GGB (hellblaue Fläche), SPA (braune Fläche) im Umfeld des Plangebiets (roter Punkt); Quelle: www.lung.mv-regierung.de

Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB):

Das Plangebiet hat ebenfalls in südlicher Richtung einen Abstand von ca. 245m zum GGB DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“.

Das Plangebiet liegt von Süden betrachtet vor der Kulisse der Ortslage. Angesichts der Beschränkung auf ein zweiseitig an Siedlungsflächen angrenzendes Grundstück sowie allgemein wegen der Geringfügigkeit der Arrondierung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet zu erwarten.

Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet gehört wie die gesamte Ortslage vollständig zum Biosphärenreservat Südost-Rügen (Schutzzone III). Bestandteil des Biosphärenreservates sind die Schutzgebiete

- Naturschutzgebiet NSG 189b „Mönchgut, Teilfläche Zicker“ sowie
- Landschaftsschutzgebiet LSG_084 „Biosphärenreservat Südost-Rügen“.

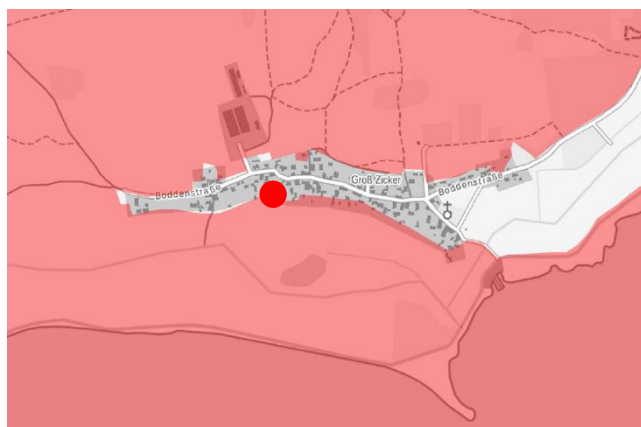


Abbildung 5: Naturschutzgebiet (rote Fläche) im Umfeld des Plangebiets (roter Punkt); Quelle: www.lung.mv-regierung.de



Abbildung 6a: Grenze des Naturschutzgebiets „Mönchgut, Teilfläche Zicker“ unmittelbar im Umfeld des Plangebiets; Quelle: Biosphärenreservat-Südostrügen

Gesetzliche Grundlage ist die "Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Südost-Rügen".

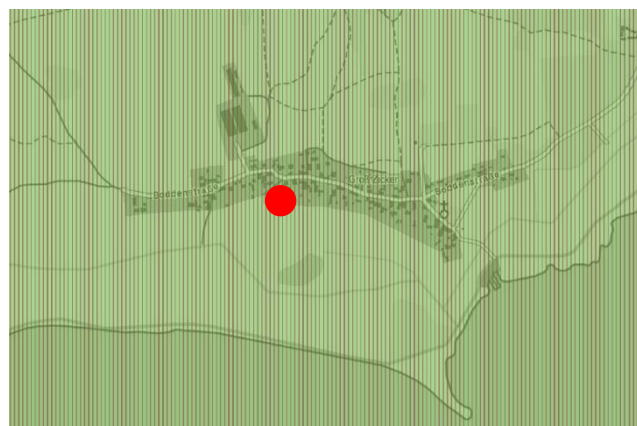


Abbildung 7: Landschaftsschutzgebiet (grüne Fläche) und Biosphärenreservat (gestreifte Fläche) im Umfeld des Plangebiets (roter Kreis); Quelle: www.lung.mv-regierung.de

Biotope

Südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 20 Metern befindet sich ein großer Komplex gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützter Biotope. Dieser wird unter anderem durch aufgelassene Feuchtgrünländer und Röhrichte gebildet. Ergänzt werden die Schutzobjekte zusätzlich durch Geotope dar.

Ein gesetzlich geschütztes Feuchtgrünland besteht südlich (ca.16m) des Planbereichs (RUE09555: Röhrichtbestände und Riede).



Abbildung 8: Biotope: Kleingewässer (blaue Fläche), Röhrichtbestände und Riede (braune Flächen), Küstendünen-Salzwiesen (gelbe Fläche) und Naturnahe Feldgehölze (grüne Flächen) im Umfeld des Plangebiets (rote Kontur); Quelle: www.lung.mv-regierung.de

Naturnahe Feldgehölze bestehen überwiegend in südöstliche Richtung:

(RUE09553: Gebüsch/ Strauchgruppe; Weide; entwässert)

(RUE09544: Baumgruppe; Weide; verbuscht)

(RUE09542: Gebüsch/ Strauchgruppe; Weide; entwässert)

(RUE09540: Gebüsch/ Strauchgruppe; Weide; entwässert)

Ein *stehende Kleingewässer*, einschließlich der Ufervegetation liegt ebenfalls in südwestlicher Richtung (RUE09538: permanentes Kleingewässer; Unterwasservegetation; Phragmites-Röhricht; Teich)

Weiter südwestlich in einer Entfernung von ca.250m zum Plangebiet werden im Landesportal *Salzwiesen; Seggen- und binsenreiche Nasswiesen; Röhrichtbestände und Riede; Verlandungsbereiche stehender Gewässer* ausgewiesen (RUE09526: Salz-Feuch-Wiesenkomplex südlich Groß Zicker)

1.7.3 Hochwasserschutz und Bemessungshochwasser (BHW)

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt 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. Die Kehrfähigkeit des vorhandenen Landesküstenschutzdeiches Boddendeich Groß Zicker - Thiessow entspricht nicht dem BHW.

Die erforderlichen gefährdungsausschließenden bzw. -minimierenden Schutzmaßnahmen beziehen sich auf den bisher für den betreffenden Küstenabschnitt des Kubitzer Boddens gem. Regelwerk "Küstenschutz M-V", Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" gültigen Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,60 m NHN. Dem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde.

Entsprechend neuester Expertenmeinung ist 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 nicht von 0,5m sondern von insgesamt 1,0m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist.

1.7.4 Denkmalschutz

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.

1.7.5 Sonstige zu berücksichtigende Schutzobjekte

Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

2 Städtebauliche Planung

2.1.1 Begründung zentraler Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird im Wesentlichen abgeleitet aus der Umgebungsnutzung Wohnen. Dabei soll die (Dauer-)Wohnnutzung die vorherrschende sein. Außerdem zulässig sind Räume für die Ausübung Freier Berufe. Diese sind untergeordnet zulässig gegenüber einer Wohnhauptnutzung, da sie als Wohnverträglich eingeschätzt werden und auf Grund der Unterordnung (Räume) nicht den vorherrschenden Wohneindruck beeinträchtigen.

Die Art der baulichen (Haupt-)Nutzung wird auf Wohnen und untergeordnet auf Ferienwohnen festgelegt. In der Summe sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig, von denen eine Wohneinheit auch ferien genutzt werden kann. Unter Wohnnutzung wird verstanden eine nicht nur vorübergehende Nutzung von Räumlichkeiten, die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind.

Die Zulässigkeit einer Ferienwohnung dient der möglicherweise notwendigen Refinanzierung der Wohneinheit. Mit der Festlegung auf ein Einzelhaus, ist die Ferienwohnung innerhalb des Gesamtgebäudes unterzubringen. Wenn eine Wohneinheit als Ferienwohnung genutzt wird, soll diese untergeordnet gegenüber der Hauptwohnnutzung (Nicht-Feriennutzung) sein (Hauptnutzung 2/3 der Geschossfläche, Ferienwohnung 1/3 der Geschossfläche). Wenn beide Wohneinheiten für (Dauer-) Wohnen vorgesehen sind, ist keine Unterordnung nötig, da in diesem Fall der Wohnnutzung zweifelsfrei vorherrscht.

Die Geschossfläche ist gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Um ein Ausweichen der Feriennutzung in Aufenthaltsräume in Nicht-Vollgeschosse zu verhindern, wird die Berechnung der Geschossfläche auf Aufenthaltsräume in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ausgeweitet. Somit sind alle Aufenthaltsräume im Gebäude von der 30%-Regel erfasst. Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind (§ 2 Abs. 5 LBauO). Die nutzungsbedingten Anforderungen an Aufenthaltsräume werden in § 47 der LBauO erläutert und sind hier anzuwenden.

Maß der baulichen Nutzung

Mit den Festsetzungen zum Maß der Nutzung soll sich die Neubebauung in das Ortsbild in der Randlage von Groß Zicker einfügen. Mit einer überbauten Grundstücksfläche von ca. 220 qm inkl. Terrasse hat die Versiegelung ein ähnliches Maß wie die umliegenden Gebäude (zwischen 180 qm und 360qm inkl. Terrassen). Die Grundflächenangabe beinhaltet auch einen 25qm großen Balkon im Dachgeschoss, der auf Erdgeschossesebene als Carport dient.

Die Festsetzung einer absoluten Quadratmeterzahl wird hier der Vorzug gegenüber einer Ausweisung als GRZ gegeben, da die umgebenden Grundstücksgrößen sehr unterschiedlich zwischen ca. 240qm (Fl.-St. 321/6), 900qm (Fl.-St. 312/3) und 1650 qm (Fl.-St. 311/3) liegen und sich mit einer Gebäudefläche im Verhältnis zum Baugrundstück kein geordnetes Gesamtbild ergeben würde.

Für das Plangebiet ergibt sich damit eine GRZ von ca. 0,31, was grundsätzlich unterhalb des Orientierungswerts von 0,4 des § 17 BauNVO für Allgemeine bzw. Reine Wohngebiete bleibt. Entsprechend der nachbarlichen Bebauung wird nur eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Neben der Berücksichtigung des Ortsbildes ist eine Gebäudehöhe festzulegen, die das festgelegte Bemessungshochwasser-neu von 3,10m in der Örtlichkeit berücksichtigt. Für den Bereich des geplanten Baufeldes sind von Süd nach Nord ansteigend Geländehöhen von 1,00 m - 2,20 m NHN zu berücksichtigen. Damit sind entsprechende Schutzmaßnahmen im Sinne des § 13 LBauO M-V notwendig (s. Pkt. 1.7.3 Hochwasserschutz und Bemessungshochwasser). Als Schutzmaßnahmen kommen in Betracht z. B.

- eine Geländeerhöhung, die geeignet ist, die bauliche Anlage vor den Gefahren des Bemessungshochwassers zu schützen,
- bei Gebäuden, die zum Aufenthalt von Menschen geeignet sind, die Festsetzung einer Mindesthöhe für die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) über BHW bei gleichzeitigem Verzicht auf Unterkellerung sowie ergänzend
- die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber dem BHW und
- die Berücksichtigung des BHW bei der Anordnung elektrotechnischer Anlagen und der Lagerung wassergefährdender Stoffe.

Die Planung sieht eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 11,3 m ü. NHN vor. Die Höhe ergibt sich insbesondere aus dem gestalterischen Wunsch der Gemeinde, die Neubebauung mit einem für die Region typischen Rohrdach zu errichten. Aus konstruktiven Gründen und aus Gründen des Regenabflusses ist daher von einer Dachneigung von 40° bis zu 50° auszugehen, was zu einem entsprechend höheren oberen Gebäudeabschluss führt als dies bei einem flach geneigten Dach der Fall ist. Für eine Überprüfung des Landschaftsbildes wurden ergänzend die Gebäudehöhen der umliegenden Gebäude (Hauptnutzungen) eingemessen. Im Ergebnis liegt die Höhe der vorliegenden Planung unter der sie umgebenden Bebauung (s. Abb. 8)

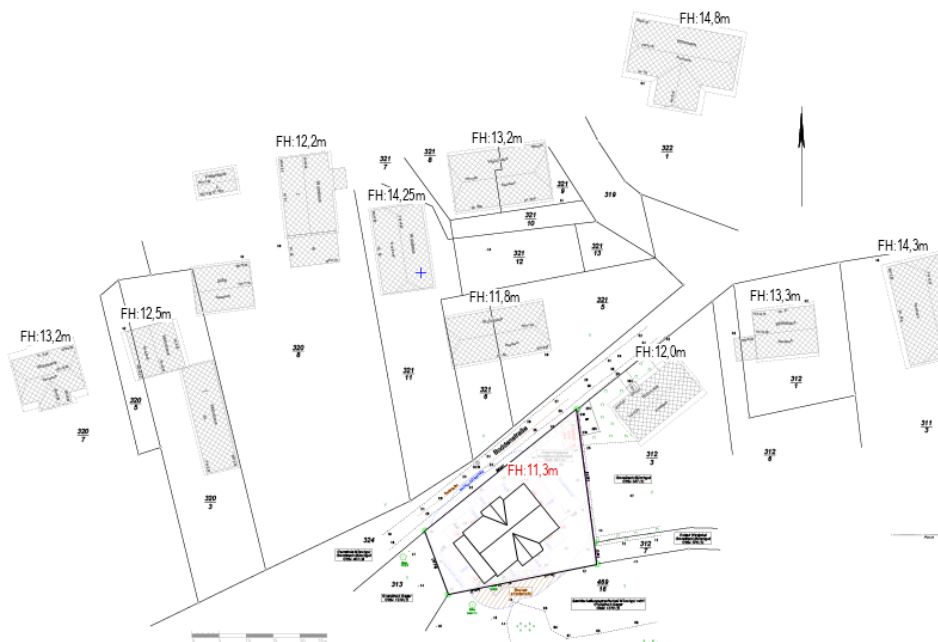


Abbildung 8: Höhereinmessung der umliegenden Firsthöhen (Quelle: Krawutschke- Meißner-Schönemann, 2024; Originalmaßstab: 1:250, hier unmaßstäblich dargestellt)

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baufensterausweisung und -größe sowie die Lage zur erschließenden Straße ist der Umgebungsbebauung angepasst. Die Umgebungsbebauung steht in Bezug auf die erschließende Straße

nicht auf einer gedachten Baulinie, sondern bildet einen „aufgelockerten“ Eindruck. Die Ausweisung einer Baugrenze, von der die Bebauung auch zurückweichen kann, wird in der Örtlichkeit als gerechtfertigt angesehen.

Der Abstand der einzelnen Gebäude zu den seitlichen Grundstücksgrenzen regelt sich über die LBauO MV. Bei einer möglichen Rohrdeckung ist nach § 32 LBauO M-V für ein Gebäude ein Abstand von mindestens 6,0 m zur seitlichen Grundstücksgrenze einzuhalten (gemessen von äußersten Punkt des Daches aus). Der Nachweis der Abstandsfläche ist auch auf öffentlichen Straßen bis zu deren Mitte möglich.

Nebenanlagen

Nebenanlagen wie Garagen und Stellplätze sollen hinter der straßenseitig gedachten Linie der Hauptgebäude und insbesondere zur östlich angrenzenden Bestandsbebauung hin errichtet werden, um dem Hauptgebäude zur Erschließung hin eine größere Präsenz zu gewähren.

Festsetzungen zur Gestalt

Um eine gestalterische Einpassung des Vorhabens in seine dörfliche Umgebung zu gewährleisten, werden ergänzend im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Festsetzungen zur Gestaltung vorgenommen. Es wird für das Hauptdach eine traufständige Bebauung festgesetzt. Insbesondere wird ein Augenmerk auf die Dachdeckung und die relativ niedrige Traufe gelegt, da diese wie auch sog. Kapitängiebel als umgebungstypisch angesehen werden. Dies gilt auch für die Wandmaterialien wie auch die Einfriedung des Grundstücks. Verzichtet wird auf gemauerte Steinmauern als Einfriedungen, da diese als zu massiv angesehen werden. Da die Ausübung eines Freien Berufs nach § 13 BauNVO zulässig ist werden ergänzend Regelungen zu Werbeanlagen getroffen.

2.2 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz der Begründung

<i>Nutzung</i>	<i>Planung</i>	<i>GRZ</i>	<i>Versiegelung Bestand</i>	<i>Bebauung Planung</i>	<i>Versiegelung* neu</i>
<i>Baugebiet</i>	614 qm	220 qm	---	+ 330 qm	+ 330 qm
<i>Verkehrsfläche</i>	102 qm		102 qm		+ / - 0 qm
<i>Gesamtgebiet</i>	716 qm				+ 330 qm

* zzgl. Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

2.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über den von der bestehende Gemeindestraße im Osten abzweigenden Stich sichergestellt.

Die Erschließung mit der notwendigen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Strom, Gas, Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikationseinrichtungen) liegt in der zentralen Erschließungsstraße von Groß Zicker an.

Sowohl die Trinkwasserversorgung als auch die Abwasserableitung sind entsprechend der gültigen Satzungen des ZWAR aufzubauen und ist mit ihm zu regeln. Ein Trinkwasseranschluss

ist im Straßenverlauf im Bereich der Hausnummer 47 möglich. Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen, indem der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserentsorgungsanlagen im selben Bereich hergestellt wird. Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen. Für die diesbezüglich erforderlichen Maßnahmen wird im Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger vereinbart, dass die Trinkwasserversorgung als auch die Abwasserableitung zwischen dem Vorhabenträger und dem ZWAR zu regeln sind.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge bei Gebäuden mit weicher Bedachung von mindestens 96 m³/h für mindestens 2 Stunden innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage:

- Trinkwassernetz (Unterflurhydranten DIN 3221 Teil 1 o. Überflurhydranten DIN 3222 Teil 1),
- Löschwasserteiche (DIN 14210),
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder
- unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

In der Boddenstraße befinden sich zwei Hydranten (Nr. 09024 und Nr. 09025), die in ähnlicher Entfernung von ca. 145m tatsächlicher Wegstrecke entlang der Boddenstraße zum Plangebiet liegen. Nach Aussage des Zweckverbandes kann Löschwasser jedoch nicht in ausreichender Menge über die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen bereitgestellt werden, sodass diesbezüglich gesonderte Maßnahmen erforderlich sind.

Auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft eines Löschteichs ist dennoch von einer gesicherten Löschwasserversorgung auch des Plangebietes auszugehen. Südwestlich zum Plangrundstück in einer Entfernung von ca. 50m besteht ein offizieller gemeindeeigener Feuerlöschteich als Bestandteil des örtlichen Brandschutzkonzeptes, der regelmäßig unterhalten wird. Durch den Gemeindeführung wurde bestätigt, dass der Teich in einem guten Zustand ist.

Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken im Plangebiet zu versickern oder zu verwerten. Entsprechend dem Gutachten der Firma *Baugrund Stralsund Ingenieurgesellschaft GmbH* vom Mai 2024 ist der Baugrund für eine Versickerung geeignet. Bei den im Plangebiet vorhandenen ersten Schicht handelt es sich um leicht grobsandige, leicht schluffige Fein- und Mittelsande. Sie weisen leichte organische sowie anthropogene Reste in Form von Wurzeln und Ziegeln auf. Laut der Schweren Rammsonde (DPH 2/24) ist die Auffüllung bis 1,5 m u. GOK locker gelagert, darunter mitteldicht, sodass das Niederschlagswasser versickern kann. Der Geschiebemergel darunter (Schicht 2) besteht aus leicht tonigen und leicht kiesigen Sanden und Schluffen. Laut Ansprache im Feld wird die Konsistenz des Geschiebemergels als weich bis steif eingestuft.

Die Niederschlagswasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des von befestigten und versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser mittels Versickerungsanlagen gemäß DWA Arbeitsblatt A-138 vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde mit Schreiben vom 17. Oktober 2024 durch die zuständige Wasserbehörde des Landkreises erteilt (AZ: 7059.22/122-2024). Der Bau

von entsprechenden Grundstücksversickerungsanlagen liegt in der fachlichen Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde des LK V-R.

In Groß Zicker erfolgte bereits der Breitbandausbau. Entsprechende Anschlussmöglichkeit bestehen auch für dieses Baugrundstück.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle 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. Abfallsammelfahrzeuge können voraussichtlich nicht direkt am o.g. Plangebiet/Grundstück vorfahren. Demnach müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Abs. 1 der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße (Boddenstraße) bereitgestellt werden. Die Entfernung beispielsweise von der als Nebenanlage (Müllstandort) vorgesehenen Fläche oder auch vom Haupthaus aus bis zur zentralen Durchfahrtsstraße beträgt ca. 40m bis 60m, was als zumutbar für die Bereitstellung angesehen werden kann.

3 Auswirkungen

3.1 Abwägungsrelevante Belange/ Zusammenfassung

Bei der Abwägung ist entsprechend dem aktuellen Planungsstand 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 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere 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.
- *Belange des Hochwasserschutzes* sind angesichts der geringen Höhenlage in Kombination mit der Nähe zur Küstenlinie des Greifswalder Boddens aus Gründen des Objektschutzes zu beachten. Entsprechende Festlegungen zur Mindesterdgeschossfußbodenhöhe sowie z.B. Hinweise auf die auf den statischen Nachweis bei Wellenaufwurf in der besonderen Situation berücksichtigen den Belang des Hochwasserschutzes,
- Mit der exponierten Lage sowie der Zugehörigkeit zum im Biosphärenreservat Südost Rügen stellt das *Ortsbild* einen zu beachtenden Belang dar. Hier sind es insbesondere die Materialwahl für das Dach (Rohr) in Verbindung mit der Dachneigung sowie eine maximale Gebäudehöhe, die das bestehende Ortsbild ergänzen.

Darüber hinaus sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Angemessen zu berücksichtigen sind auch die privaten Belange der Eigentümer angrenzender Grundstücke (nachbarliche Belange).

Das Interesse an einer einheitlichen Art der baulichen Nutzung im Sinne eines einem bestimmten Zweck dienenden Baugebiets ist ein städtebaulicher Belang. Dieses Interesse wird als Gebietserhaltungsanspruch geschützt und kann vom Eigentümer als subjektives Recht durchgesetzt werden. Mit der vorliegenden Planung wird berücksichtigt, dass keine Nutzungen zugelassen werden, die in der Umgebung des Plangebiets nicht bereits vorhanden und regelmäßig zulässig wäre. Allerdings besteht für die Nachbarschaft grundsätzlich kein Anrecht auf die Sicherung der Unbebaubarkeit von Flächen, da sonst eine jede Ortsentwicklung von vorneherein nahezu unmöglich wäre.

Anlage 1: Baugrundgutachten 24/2009, BAUGRUND Stralsund Ingenieurgesellschaft GmbH; Stralsund, Mai 2024

Anlage 2: Artenschutzfachbeitrag (AFB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.16 "Groß Zicker - Zur Kaming" - Gemeinde Ostseebad Mönchgut; Dipl.-Biol. Thomas Frase - Biologische Studien, Rostock 2024

Anlage 3: Dokumentation der Begehung und Potenzialanalyse für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.16 "Groß Zicker - Zur Kaming" - Gemeinde Ostseebad Mönchgut; Dipl.-Biol. Thomas Frase - Biologische Studien, Rostock 2024

II 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 erstellt.

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Wohnhauses samt Nebenanlagen in der Ortslage Groß Zicker. Damit soll eine geringfügige Verbesserung der Wohnversorgung der lokalen Bevölkerung erreicht werden. Das Plangebiet kann an das bestehende Leitungs- und Mediennetz angeschlossen werden und ist über die vorhandene Abzweigung (einspurige, anteilig geschotterte Stichstraße) von der *Boddenstraße* an eine gut erreichbare Verkehrsstrasse angebunden.

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

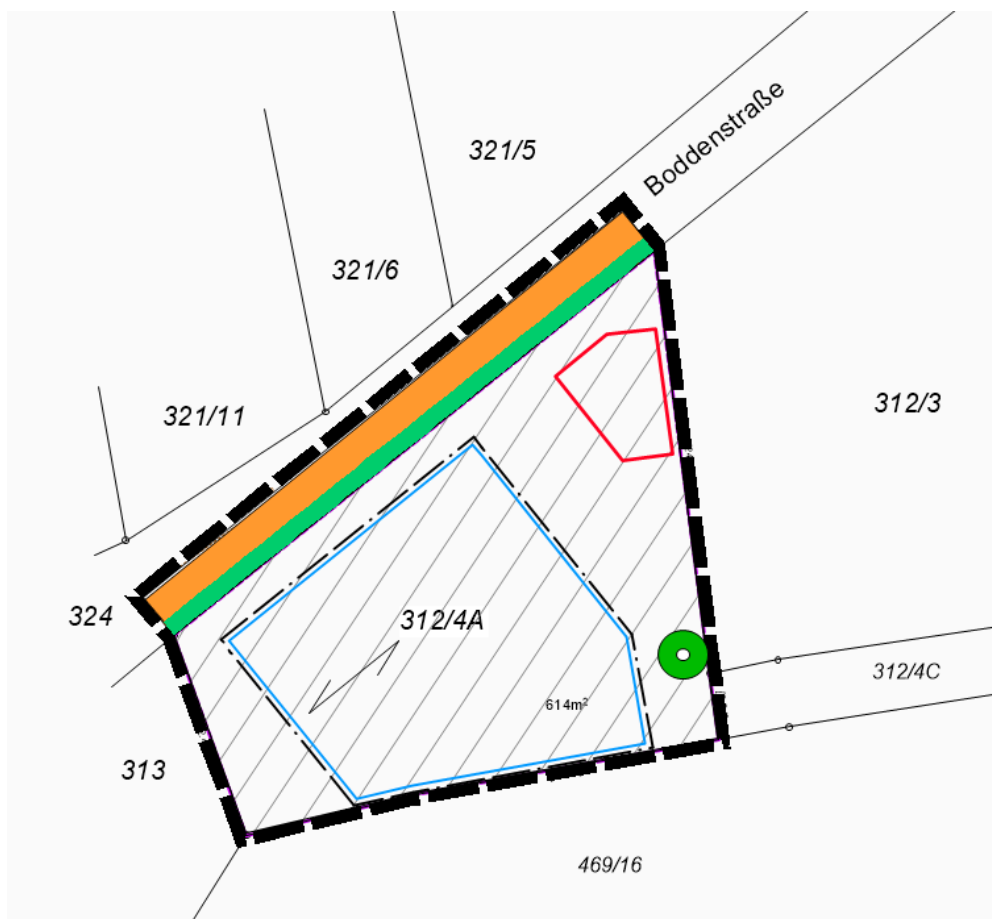


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Originalmaßstab: 1:500, hier unmaßstäblich dargestellt)

2 Beschreibung der Planung

2.1 Untersuchungsraum

Das Plangebiet befindet sich an der südlichen Flanke der Ortslage Groß Zicker. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“ befindet sich in zentraler Lage innerhalb der Ortslage Groß Zicker in der Gemeinde Ostseebad Mönchgut, Gemarkung Groß Zicker und Gager, Flur 1 und umfasst dabei eine anteilig von Hecken und mit Seilen verbundenen Holzpflöcken begrenzte Fläche mit gemähtem Rasen. Die nachfolgenden Flurstücke werden vollständig bzw. anteilig in Anspruch genommen:

- Flur 1: 312/5 und 324 (anteilig)

Die Plangebietsfläche beträgt knapp 716 m². Sie wird im Osten und Norden durch Wohnbebauung (Einzelgrundstücke mit teils dörflichem Restcharakter und großen Grundstücken) und Verkehrswegen (anteilig geschotterter Abzweig der *Boddenstraße*) begrenzt. Im Süden schließt sich ein schmaler, durch Ablagerung von z.B. Baumaterialien wild genutzter Streifen an, weiter südlich verläuft ein Schilfgürtel (Landröhricht). Westlich und südwestlich befinden sich Ruderal- und Wiesenflächen, die anteilig als wilde Parkplätze sowie ebenso als Lagerflächen für z.B. Brennholz genutzt werden. Ergänzend sind Überreste einer früheren gärtnerischen Nutzung in Form einer Gartenlaube, eines Baumhauses und alten Obstbäumen vorhanden.

Der Untersuchungsraum für das Vorhaben ist grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Vorhabens (Plangebiet) und dessen Wirkbereiche I (50 m) und II (200 m) beschränkt. Bei Bedarf werden auch die umliegenden Siedlungs-, Verkehrs-, Landwirtschafts- und Gehölzflächen berücksichtigt.

Der Untersuchungsraum liegt innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

2.2 Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplanentwurfs

Mit der Planung soll ein Baufenster für ein eingeschossiges Wohngebäude ausgewiesen werden. Ziel ist die – wenn auch geringfügige – Zurverfügungstellung von Wohnraum für die lokale Bevölkerung innerhalb von bestehenden Siedlungsstrukturen. Eine Nutzung als Ferienhaus ist nicht vorgesehen.

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Tabelle 2: Flächenbilanz des Vorhabens.

Nutzung	Fläche (Planung)	zulässige Grundfläche	Versiegelung (Planung)	Versiegelung (Bestand)	Versiegelung (Veränderung)
Baugebiet	614 m ²	220 m ²	330 m ²	-	ca. + 330 m ²
Verkehrsfläche (Bestand)	102 m ²		102 m ²	102 m ²	+/- 0 m ²
Gesamtgebiet	716 m²				ca. + 330 m²

Insgesamt wird ein Plangebiet von ca. 716 m² überplant. Die voraussichtliche Neuversiegelung liegt bei ca. 330 m² (zzgl. einer bestehenden Verkehrsfläche in Höhe von ca. 220 m²).

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

Das Vorhaben soll in der Ortschaft Groß Zicker realisiert werden. Das Plangebiet umfasst eine anteilig von Hecken, Zäunen oder von mit Seilen verbundenen Holzpfählen umgebene, gepflegte Wiesenfläche sowie – in mäßigem Umfang – Verkehrsflächen (*Boddenstraße*) im südlichen Randbereich der überwiegend dörflichen Siedlungsstruktur. Durch eine jahrelange Pflege und Nutzung ist die Fläche anthropogen vorgeprägt. Eine bauliche Vorprägung besteht – abseits der Zäune und Pfähle zur Begrenzung der Fläche – nicht. Eine Zerschneidung von unberührten, großen, zusammenhängenden Natur- oder Landwirtschaftsflächen ist nicht gegeben. Der Vorgabe der Ressourcenschonung wird entsprochen. Der Bebauungsplan kann sinngemäß aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

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

Gemäß den Festschreibungen in § 1 (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 der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Habitatpotenzialanalyse hinsichtlich der Vorkommen von geschützten Tierarten durchgeführt und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom Büro *Biologische Studien Thomas Frase*, Rostock erstellt. Die Aussagen dieses Fachbeitrags werden zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten herangezogen.

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

Entsprechend § 18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Nach § 19 NatSchAG M-V sind alle Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Zudem sind die Vorgaben der Baumschutzsatzung der ehemaligen Gemeinde Gager innerhalb des ehemaligen Gemeindegebiets weiterhin gültig. Demnach sind alle Laub- und Nadelgehölze (mit Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm (gemessen in 1,00 m Höhe)

geschützt. Weiterhin sind alle mehrstämmigen Bäume geschützt, wenn die Summe aller Stammumfänge mindestens 50 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm besitzt. Die Beseitigung oder Schädigung gesetzlich geschützter Bäume oder Alleen ist verboten, lediglich pflegerische Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder zur Verhinderung größerer Schäden sind zugelassen. Zudem können die zuständigen Naturschutzbehörden, unter Wahrung bestimmter Voraussetzungen, Ausnahmen der genannten Verbote zulassen. Die Kompensation von Baumverlusten erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern und des Alleenerlasses des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Der Baumbestand im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung wurde erfasst. Die notwendigen Fällungen und Beeinträchtigungen des Baumbestandes sowie die daraus resultierenden Kompensationen wurden ermittelt. Fällungen oder Beeinträchtigungen von geschützten Bäumen sind im Zuge der Planung nicht vorgesehen.

Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V

Entsprechend den Festsetzungen nach § 20 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V sind Zerstörungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen (Anhang 2 NatSchAG M-V) und Geotopen verboten. Im Einzelfall kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen von den Verboten zulassen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. Im näheren Umfeld des Plangebiets (Wirkbereich II – 200 m) befinden sich verschiedene Feucht-, Gewässer- und Gehölzbiotope. Ihre potenziellen Betroffenheiten werden überprüft.

Schutz der Wälder gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)

Gemäß §1 (2 und 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.

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 Rasenfläche, welche durch regelmäßige Mahd intensiv gepflegt wird. Versiegelungen bzw. Bodenverdichtungen treten lediglich im Bereich der angrenzenden Stichstraße sowie bei den Zaunpfosten auf, Gebäude

sind nicht vorhanden. Die Erhöhung der Versiegelung konzentriert sich auf das Baufenster und die Nebenanlagen.

Küsten- und Gewässerschutz gemäß § 29 NatSchAG M-V

Zum Schutz von Küstenbereichen und Binnengewässern ist eine ufernahe Bebauung an entsprechenden Wasserkörpern nur bei Einhaltung von Mindestabständen zulässig. Hiervon sind gewässerbezogene Anlagen (z.B. Fischereihäfen, Seerettungsanlagen, Hochwasserschutzbauten) nicht betroffen. Zusätzlich können Ausnahmen für weitere bauliche Anlagen zugelassen werden.

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)

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 Überschwemmungen und Dürren zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

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).

Auf Grund der Aussage des Baugrundgutachtens (Baugrundgutachten Projektnummer: 24/2009, (Fassung 01) - 2 - Gager/Mönchgut, OT Groß Zicker Boddenstraße 47 C EFH Westphal, Baugrund Starlsund Ingenieurgesellschaft für Umwelt und Technik, Stralsund 2024) ist von einer nahezu vollständigen Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets auszugehen, wenn Sickerleitungen bzw. -schächte oder Rigolen angeordnet werden. Der Sickerraum ist durch den hohen Wasserstand beschränkt. Die Sohllage der Anlage sollte mit einem Sickerabstand von mind. 1,0 m vom Grund- bzw. Stauwasserstand geplant werden. Auf Grund der geringen Geländehöhe und der relativ nahen Lage zu Boddengewässern mit Hochwasserpotenzial befindet sich das Plangebiet innerhalb der „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.

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 Regionalentwicklung* 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 Ortschaft Groß Zicker als Schwerpunktraum für Tourismus und die umgebenden Flächen als Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Mönchgut stellt für das Plangebiet zweigeteilt sowohl eine Siedlungsfläche (Wohnbaufläche) als auch eine Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung dar. In der textlichen Begründung des Flächennutzungsplans werden unter anderem die Sicherung der Wohnnutzung in den Ortslagen Gager und Groß Zicker sowie die Konzentration von Entwicklungen in baulich vorgeprägten Bereichen als Ziele der Planung hervorgehoben. Ein Nutzungskonflikt zwischen diesen Zielen und der geplanten Nutzung besteht nicht, sodass die Planung aus den Grundzügen des Flächennutzungsplans heraus entwickelt wird.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan existiert für den Ortsteil Groß-Zicker der Gemeinde Ostseebad Mönchgut nicht.

3.3 Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete (GGB, VSG)

Das Plangebiet befindet sich in keinem internationalen Schutzgebiet.

Unmittelbar nördlich an die Ortslage Groß Zicker angrenzend bzw. südlich in einer Entfernung von ca. 220 m befinden sich Flächen des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1648-302 *Küstenlandschaft Südostrügen* sowie des Europäischen Vogelschutzgebiets (VSG) DE 1747 -402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*.

Auf Grund der Entfernung des Plangebiets zur Schutzgebietsgrenze und der dazwischenliegenden Bebauung durch die Ortslage Groß Zicker ist eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung von internationalen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

Nach Aussage des Biosphärenreservatsamtes ist eine Verträglichkeit der Planung mit dem SPA DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ und dem GGB DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“ aufgrund der Entfernung und der Gestalt der Planung nach naturschutzbehördlicher Beurteilung gegeben

Weitere internationale Schutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

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 *Zicker* grenzt südlich 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 Ostrügenschles Hügelland und Boddenland* in der Großlandschaft *Nördliches Insel- und Boddenland* innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland*.

Das Gelände ist überwiegend flachwellig und steigt nach Norden hin hügelig an, die lokale durchschnittliche Geländehöhe liegt bei ca. 2,5 m NHN.

4.2 Boden

Nach Aussage der geologischen Karten des Kartenportals Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern [2] 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.

In den versiegelungsfreien Bereichen des Plangebiets sind die Bodenfunktionen weitestgehend intakt. Sie stehen dem Naturhaushalt sowie der Flora und Fauna dort nahezu uneingeschränkt zur Verfügung, gleiches gilt für die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. In den verdichteten bzw. schwach versiegelten Bereichen der Zufahrtsstraße liegen Verminderungen der Nutzungsfunktion des Bodens hinsichtlich Flora/ Fauna und des Landschaftswasserhaushaltes vor.

Im Bereich der Neuversiegelungen wird die Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens eingeschränkt. Zudem wird es durch Neuversiegelung zu einem lokalen Verlust der gesamten natürlichen Bodenfunktionen (Standort-, Produktions-, Lebensraum-, Pufferfunktion etc.) kommen. Auf Grund der verhältnismäßig gering ausfallenden Neuversiegelung von ca. 330 m² (Wohnbebauung, Verkehrserschließung/ Nebenanlagen) 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. 330 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 Ortschaft Groß Zicker, der überwiegende Teil des Plangebiets stellt sich derzeit als intensiv gepflegte Rasenfläche dar. Eine Versiegelung/ Bebauung besteht lediglich im Bereich der anteilig

geschotterten Stichstraße zur Boddenstraße sowie in Form von Zäunen bzw. Holzpfehlen zur Grundstücksbegrenzung. Das Plangebiet stellt somit keine gänzlich freie und unzerschnittene, naturschutzfachlich hochwertige Fläche dar. Auf Grund der langjährigen gärtnerischen Nutzung und intensiven Pflege 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. 330 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 steht ein weichselzeitlicher Geschiebemergel (NH2) an, den Grundwasserleiter bilden glazifluviale Sande des Weichsel-Komplexes (NLH2). Der Grundwasserflurabstand liegt bei ≤ 5 m. Es besteht kein potenziell nutzbares Dargebot. Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt bei 158,9 mm/a. Mit einer Mächtigkeit bindiger Deckschichten von 5 - 10 m gilt der Grundwasserleiter als quasi bedeckt, die Geschütztheit wird mit *mittel* angegeben.

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 bekannt. Etwa 40 m südwestlich befindet sich ein vermutlich künstlich angelegtes Standgewässer (Löschwasserteich, eingezäunt), welches in den Vegetationsphasen des Jahres stark zuwuchert. Eine direkte Verbindung zwischen Plangebiet und Gewässer ist nicht bekannt. Die südlich liegenden Grabenstrukturen (17:0:Z 53; 990222994) sowie ein weiteres Standgewässer (*Großzicker See*) sind auf Grund ihrer Entfernung und des Geländeprofiles nicht oder nur geringfügig an der Entwässerung des Plangebiets beteiligt. Das anfallende Niederschlags- und Oberflächenwasser versickert vollständig innerhalb des Plangebiets bzw. den darin angrenzenden Flächen.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von Fließ- oder Standgewässern sind nicht ableitbar.

4.4.3 Küstengewässer

Das Plangebiet befindet sich in keinem direkten Kontakt zu einem Küstengewässer. Die kürzeste Entfernung zum *Zickerhörn* (Küstengewässerkörper *Greifswalder Bodden* (DE_CW_DEMV_WP_13)) im Süden beträgt ca. 450 m.

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. Der *Großzicker See* als berichtspflichtiges

Gewässer befindet sich in ca. 230 m Entfernung in südlicher Richtung. Die südlich liegenden Grabenstrukturen (17:0:Z 53; 990222994) befinden sich in 240 – 260 m Entfernung.

Der unter 4.4.3 *Küstengewässer* benannte Küstengewässerkörper (DE_CW_DEMV_WP_13) befindet sich mit ca. 450 m Entfernung außerhalb der vorhabenbedingten Wirkbereiche. Eine Beeinträchtigung dieses WRRL-berichtspflichtigen Gewässerkörpers 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.

4.5 Hochwassergefährdung

Das Plangebiet ist als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG anzusehen. Der Stand des Bemessungshochwassers (BHW) beträgt 3,10 m NHN, der örtliche Wellenaufbau ist dem hinzuzufügen. Da die durchschnittliche Geländehöhe mit ca. 2,5 m NHN etwa auf Höhe des BHW liegt, ist eine potenzielle Betroffenheit durch Hochwasserereignisse gegeben. Entsprechend sind bauliche Vorkehrungen zur Verhinderung von Schäden an Eigentum und Umwelt, z.B. durch die Erhöhung der Geländeoberkante, den Verzicht von Unterkellerungen sowie die Berücksichtigung des BHW bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe und der Anordnung elektrotechnischer Anlagen, zu treffen.

4.6 Klima/ Klimawandel/ Luftqualität

Das Plangebiet befindet sich ca. 450 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°C, die im Mittel wärmsten Monate sind Juli und August mit jeweils 16,7°C. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,0°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 umliegenden Acker- und Grünlandflächen fungieren partiell als regionale 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. Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb einer Hochwasserrisikofläche. 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.

4.7 Vegetation/ Baumbestand/ Biotope

HPNV: Gemäß der Karte der Heutigen Potenziellen natürlichen Vegetation (HPNV) Mecklenburg-Vorpommerns [3] wird für das Plangebiet keine Einheit bzw. Obereinheit bezüglich der HPNV ausgewiesen. Für die unmittelbar südlich angrenzenden Schilfflächen wird die Einheit *Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten* (Obereinheit: *Auenwälder und Niedlungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder*) angegeben.

Auf Grund der unmittelbaren Nähe des Plangebiets zu dieser Fläche ist davon auszugehen, dass sich auch der entsprechende Artenbestand langfristig einstellen würde, wenn jegliche Nutzungsaktivitäten auf den Flächen aufgegeben würden.

Einzelbaumbestand/ Alleen/ Baumreihen: Alleen oder Baumreihen sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Der Einzelbaumbestand wurde im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfasst und setzt sich innerhalb des Plangebiets bzw. dessen unmittelbarer Umgebung wie folgt zusammen:

Tabelle 3: Baumbestand im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung

Nr.	Baumart	StU in cm ^[1]	Kronen Ø in m	Bemerkung	gepl. Umgang ^[2]	Schutz- status ^[3]
1	<i>Betula pendula</i>	115, 119	8	2-stämmig, wenig Totholz	E	§ 18
2	<i>Betula pendula</i>	190	7	Zwiesel auf 1,8 m, Haupttrieb abgestorben	E	§ 18
3	<i>Pyrus communis</i>	30	2	tot	F	-

[1] * = Stammumfang auf Grund von schwerer Zugänglichkeit oder Privatgrundstück geschätzt

[2] E = Erhalt | F = Fällung | B = Beeinträchtigung

[3] § 18 = gesetzlich geschützt nach § 18 NatSchAG M-V

Nach derzeitigem Stand kommt es vorhabenbedingt lediglich zur Entnahme der bereits abgestorbenen Kultur-Birne (*Pyrus communis*). Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Einzelbaumbestands sind nicht absehbar.

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

Gesetzlich geschützte Biotope: Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. Im unmittelbaren Umfeld (50 m) befinden sich gemäß [3] insgesamt drei gesetzlich geschützten Biotope:

- RUE09549 Hochstaudenflur südl. Groß Zicker; Naturnahe Sümpfe; Gesamtfläche: ca. 0,3183 ha; Entfernung: ca. 28 m
- RUE09553 Gebüsch/ Strauchgruppe, Weide, entwässert; Naturnahe Feldgehölze; Gesamtfläche: ca. 0,0025 ha; Entfernung: ca. 10 m
- RUE09555 Feuchtgrünland, aufgelassen, Phragmites-Röhricht; Röhrichtbestände und

Riede; Gesamtfläche: ca. 7,9806 ha; Entfernung: ca. 20 m

Im weiteren Umfeld (200 m) befinden sich weitere gesetzlich geschützte Biotope:

- RUE09539 Feuchtwiese südl. Groß Zicker; Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Gesamtfläche: ca. 0,3135 ha; Entfernung: ca. 165 m
- RUE09540 Gebüsch/ Strauchgruppe, Weide, entwässert; Naturnahe Feldgehölze; Gesamtfläche: ca. 0,0210 ha; Entfernung: ca. 180 m
- RUE09541 Ried südlich Groß Zicker; Röhrichtbestände und Riede, Naturnahe Sümpfe; Gesamtfläche: ca. 0,6160 ha; Entfernung: ca. 90 m
- RUE09542 Gebüsch/ Strauchgruppe, Weide, entwässert; Naturnahe Feldgehölze; Gesamtfläche: ca. 0,2090 ha; Entfernung: ca. 120 m
- RUE09544 Baumgruppe, Weide, verbuscht; Naturnahe Feldgehölze; Gesamtfläche: ca. 0,1624 ha; Entfernung: ca. 110 m
- RUE09550 Flachsee, Großröhricht; Röhrichtbestände und Riede; Gesamtfläche: ca. 2,9659 ha; Entfernung: ca. 145 m
- RUE09554 Magerrasen Halbinsel Zicker; Trocken- und Magerrasen, Naturnahe Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Naturnahe Feldgehölze; Gesamtfläche: ca. 241,4458 ha; Entfernung: ca. 230 m

Die ausgewiesenen Biotopflächen befinden sich anteilig in Hausgärten bzw. überlagern anteilig die Gebäude der Ortschaft Groß Zicker. Die Ausweisung dieser Schutzgebiete sowie deren derzeitige Schutzgebietskulissen sind daher zumindest anteilig als fehlerhaft anzusehen. Das Gehölzbiotop RUE09553 ist nicht vorhanden, an seinem Standort befinden sich Apfelbäume, die auf eine frühere gärtnerische Nutzung des Areals schließen lassen. Gleichwohl kann - auf Grund der langjährig bestehenden Beeinträchtigungen durch die vorhandenen Nutzungen - von keinen vorhabenbedingten Zustandsverschlechterungen für die gesetzlich geschützten Biotope ausgegangen werden.

Ein weiterer Umkreis wird auf Grund der Bestandsbebauung und -nutzung nicht untersucht, da auch hier keine vorhabenbedingten Zustandsänderungen zu erwarten sind.

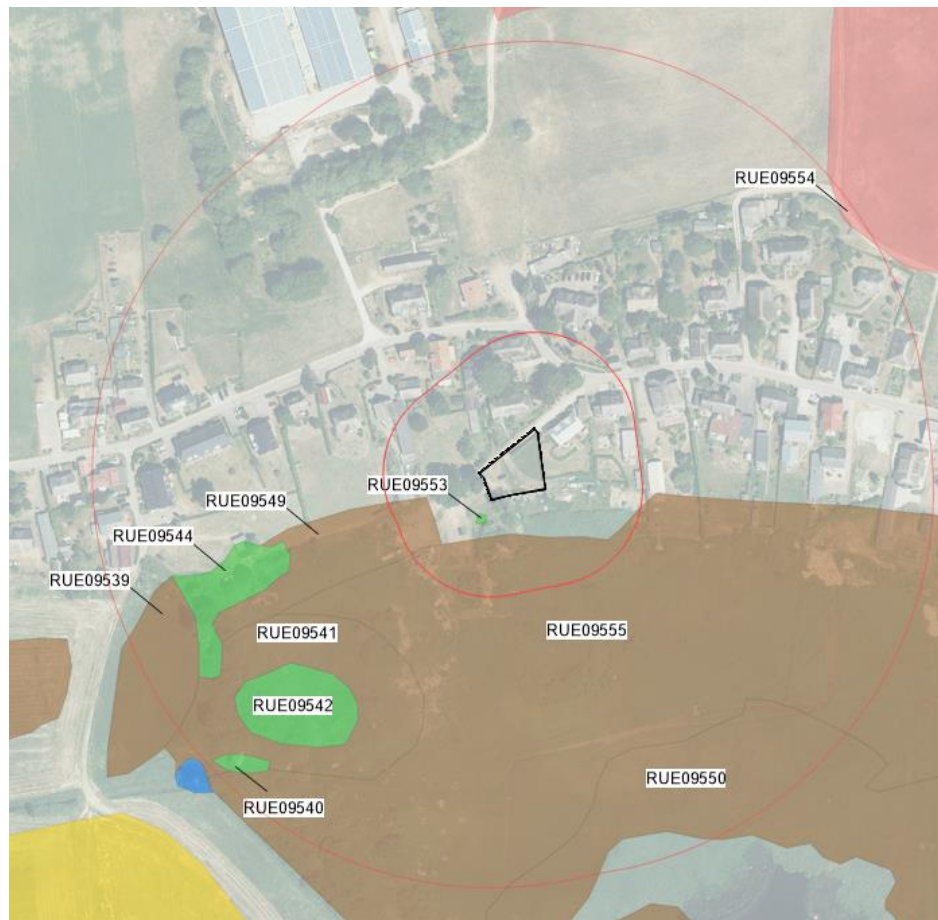


Abbildung 10: Gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des Plangebiets (schwarze Kontur) innerhalb der Wirkbereiche I (50 m, rote Kontur) und II (200 m, hellrote Kontur). (Quelle: eigene Darstellung nach Kartenportal Umwelt M-V, unmaßstäblich)

Biotoptypen: Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Rahmen einer Begehung am 10.11.2023 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.



Abbildung 9: Blick nach Südosten über das Plangebiet mit angrenzender Lagernutzung und Schilfröhricht in der Bildmitte. (Quelle: eigene Aufnahme vom 10.11.2023)



Abbildung 10: Blick nach Nordosten über das Plangebiet, im Hintergrund die Siedlungsstrukturen der Ortslage Gager. (Quelle: eigene Aufnahme vom 10.11.2023)



Abbildung 11: Blick nach Südwesten, ehemalige gärtnerische Nutzung durch Zier- und Obstgehölze, Gartenlaube und Baumhaus. (Quelle: eigene Aufnahme vom 10.11.2023)



Abbildung 14: Blick nach Südwesten, Lagerflächen und wild geparkte Fahrzeuge auf angrenzender, intensiv gepflegter Rasenfläche. (Quelle: eigene Aufnahme vom 10.11.2023)

Folgende Biotoptypen wurden innerhalb des Plangebiets kartiert:

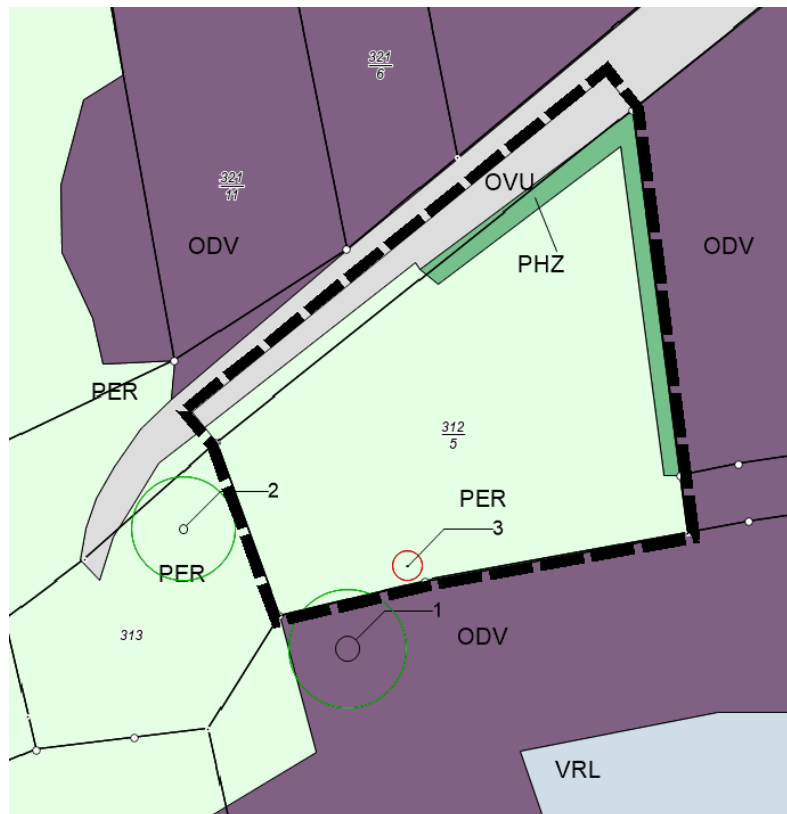


Abbildung 12: Biotoptypen- und Baumkartierung (rot: Fällung; grün: Erhalt) innerhalb des Plangebiets und der unmittelbaren Umgebung (unmaßstäblich)

Legende:

VRL – 6.2.2 Schilf-Landröhricht

PHZ – 13.2.3 Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen

PER – 13.3.2 Artenarmer Zierrasen

ODV – 14.5.2 Verstädtertes Dorfgebiet

OVU – 14.7.3. Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt

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

4.8 Fauna

Das Plangebiet befindet sich in dörflicher Randlage und bietet mit seinen Heckenstrukturen und Rasenflächen vor allem Gehölz- und 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 zu erwarten. Hinzu kommen potenzielle Habitatgewässer für Amphibien in der unmittelbaren Umgebung (500 m) des Plangebiets. Im Rahmen einer detaillierten Gebietsuntersuchung wurde im Februar 2024 eine Potenzialanalyse durchgeführt und ein darauf aufbauender Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom Büro *Biologische 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 keine vorhabenbedingt betroffenen Quartiersstrukturen festgestellt werden. Eine Nutzung des Geltungsbereichs als Jagdgebiet ist jedoch nicht vollständig auszuschließen. Dies gilt auch für Brut- und Rastvögel, für die – unter anderem auf Grund der regelmäßigen Pflege der Heckenstrukturen und Wiesenfläche – keine geeigneten Habitatstrukturen vorliegen. Gewässer oder andersartig geeignete Habitatstrukturen für Amphibien sind innerhalb des Plangebiets und dessen unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. In weiterer Entfernung befinden sich jedoch Gewässerstrukturen, 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 kann eine erhebliche Beeinträchtigung betroffener oder potenziell betroffener Arten sowie ein Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden:

Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V 1

Maßnahme Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet:

- Die Beleuchtungsstärke darf nicht über das nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß 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

Begründung Vermeidung der erheblichen Störung der lokalen Population

Zielarten Fledermäuse

Vermeidungsmaßnahme V 2

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

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Zielarten Brutvögel

Vermeidungsmaßnahme V 3

Maßnahme 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.

Begründung Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung

Zielarten Brutvögel

CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen sind zur Einhaltung des Artenschutzrechts für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“ nicht erforderlich.

4.9 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 Ortschaften 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 Ortschaften 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 Ortschaft Groß Zicker und die umgebenden Acker- oder Landröhrichflächen sowie anteilig durch die umgebenden Großbäume geprägt. Die bestehende Rasenfläche sowie die rahmende Heckenstruktur ist nicht bzw. nur in sehr geringem Maße an der Landschaftsbildprägung beteiligt.

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es durch den Neubau eines Wohnhauses mit Nebenanlagen zu einer geringfügigen Änderung hinsichtlich der Bebauung und damit zu geringfügigen Veränderungen im Landschaftsbild. Die Gebäudehöhe sowie die Außengestaltung orientieren sich dabei an den angrenzend vorhandenen Gebäuden. Im Hinblick auf die bestehende Bebauung im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Umsetzung des Vorhabens als nicht erheblich zu bewerten.

4.10 Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung

Erholung

Das Plangebiet liegt in einer Region mit landwirtschaftlicher Prägung und einer stetigen touristischen Entwicklung. Die in weiterer Umgebung befindlichen Boddengewässer sowie die Ostsee werden von den Menschen anteilig als Erholungsräume genutzt. Dem Plangebiet selbst wird auf Grund seiner Eigenschaften und seiner derzeitigen Nutzung keine erhöhte Erholungsfunktion zugeschrieben.

Das Vorhaben sieht die Errichtung von einem Wohnhaus mit Nebenanlagen zum dauerhaften Wohnen (ohne Ferienhausnutzung) vor. Durch die Errichtung des Wohnhauses mit einer entsprechend erholungsfördernden Grundstücksnutzung wird ein Teil der bisher ausschließlich intensiv gepflegten Rasenfläche 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.

4.11 Störfall/ Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Im näheren Umfeld des Plangebiets sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken. Vom Vorhaben 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.

4.12 Kultur- und Sachgüter/ Historisches Erbe

Innerhalb des Plangebiets bestehen keine Denkmale oder andere Kultur- und Sachgüter von historischer Bedeutung. Entlang der *Boddenstraße* in Groß Zicker befinden sich einige Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, darunter das Pfarrhaus und das Pfarrwitwenhaus sowie ein Bauernhaus. Die denkmalgeschützten Häuser befinden sich in einer Entfernung von mindestens 180 m zum Plangebiet. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit der geschützten Gebäude ist nicht absehbar. Belange des Denkmalschutzes nach DSchG M-V werden dahingehend nicht berührt.

Innerhalb des Plangebiets sind keine archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmale bekannt. Dennoch ergeht für den Baustellenbetrieb folgender Hinweise:

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

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

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.U. nicht für:

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

Eine gesonderte Baumschutzsatzung besteht für die Gemeinde Ostseebad Mönchgut nicht.

Nach derzeitigem Stand kommt es lediglich zur Entnahme der bereits abgestorbenen Kultur-Birne (*Pyrus communis*) an der südlichen Grundstücksgrenze. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen weiterer Bäume sind nicht absehbar.

Tabelle 4: Baumbestand, welcher vorhabenbedingt beeinträchtigt wird oder zu entnehmen ist.

Nr.	Baumart	StU in cm ^[1]	Kronen Ø in m	Bemerkung	gepl. Umgang ^[2]	Schutz- status ^[3]
3	<i>Pyrus communis</i>	30	2	tot	F	-

[1] * = Stammumfang auf Grund von schwerer Zugänglichkeit oder Privatgrundstück geschätzt

[2] E = Erhalt | F = Fällung | B = Beeinträchtigung

[3] § 18 = gesetzlich geschützt nach § 18 NatSchAG M-V

Der bereits abgestorbene Baum kann kompensationslos entnommen werden.

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 Bewertung des Eingriffs erfolgt gemäß dem Regelwerk des Landes Mecklenburg-Vorpommern *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HZE 2018) auf Basis der gemäß *Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (2013) erfassten Biototypen.

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 [m²] des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert [Ø] des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
---------------------------------------	---	--	---	------------	---	--

Die Flächen der betroffenen Biototypen ergeben sich aus dem Umfang des Vorhabens und der Biototypenkartierung, 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).	

Den betroffenen Biotoptypen PER und OVU wird die Wertstufe 0 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 1 – Versiegelungsgrad entspricht. Auf Grund fehlender bzw. nur in sehr geringem Ausmaß vorhandener Bestandsversiegelung innerhalb des Plangebiets wird für den Biototyp PER ein Biotopwert von 1,0 festgesetzt, für den Biototyps OVU wird ein Biotopwert von 0,8 festgesetzt.

Dem betroffenen Biototyp PHZ wird die Wertstufe 1 zugeordnet, was einem durchschnittlichen Biotopwert von 1,5 entspricht.

Die Flächen des Biototyps OVU werden auch nach Umsetzung des Vorhabens in gleicher bzw. gleichartiger Ausprägung vorliegen, weshalb für diesen Biototyp 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 Ortschaft Groß Zicker 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 5: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biototyp	Code gemäß Schlüssel des Landes M-V	Fläche [m ²]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächen-äquivalent [m ² EFÄ]
----------	-------------------------------------	--------------------------	-----------	----------------	------------	--

Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)	13.2.3	52,42	1	1,5	1,00	78,63
Artenarmer Zierrasen (PER)	13.3.2	626,34	0	1,0	1,00	626,34
Gesamt		678,76				704,97

Biotope mit Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Eingriffswirkung)

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

Fläche [m²] des beeinträchtigten Biototyps	x	Biotopwert [Ø] des beeinträchtigten Biototyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ]
--	---	---	---	------------	---	---

Zu berücksichtigen sind ausschließlich Biototypen 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 Biototypen 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 [m²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
---	---	---	---	--

Innerhalb des Plangebiets sind derzeit ca. 102 m² in Form von Verkehrsflächen versiegelt.

Die zusätzliche Versiegelung, die sich aus dem Neubau des geplanten Wohnhauses ergibt, liegt bei ca. 330 m². Aus den zusätzlichen Versiegelungen ergibt sich folgende Rechnung:

330,00 m²	x	0,5	=	165,00 [m² EFÄ]
0,0 m²	x	0,2	=	0,00 [m² EFÄ]
gesamt:				165,00 [m² EFÄ]

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

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

Eingriffsflächen-äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ]	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
704,97		0,00		165,00		869,97

Das Vorhaben verursacht einen rechnerisch ermittelten und aufgerundeten Eingriff im Sinne des BNatSchG und des NatSchAG M-V im Umfang von **870 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

Die Kompensation des ermittelten Kompensationsbedarfs in Höhe von **870 m² EFÄ** wird über die Abbuchung vom einem gesetzlich anerkannten Ökopunktekonto innerhalb der betroffenen Landschaftszone *Ostseeküstenland* erbracht. Vorgeschlagen wird das Ökopunktekonto BRASOR-001 „Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)“. Das Ökopunktekonto umfasst derzeit 360.325 verfügbare Ökopunkte (Stand 18.03.2024). Der Bedarf im Umfang von 870 m² EFÄ kann durch das Ökopunktekonto vollständig abgedeckt werden.

Die Abbuchung vom Ökopunktekonto ist seitens des Bauherren gegenüber der Gemeinde bzw. der UNB nachzuweisen.

Der rechnerisch ermittelte Eingriff im Umfang von 870 m² EFÄ wird damit vollständig kompensiert.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand (intensiv gepflegte Rasenfläche, begrenzt durch Hecken und 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 (2) BauGB praktiziert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume.

Durch die Nutzung einer intensiv gepflegten Rasenfläche 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 Anschlussmöglichkeit an eine vollständige Erschließung, sodass keine großflächigen Erschließungstrassen notwendig sind.

Gemäß den Aussagen des Artenschutzfachbeitrags sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen (V) bzw. Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen (CEF) durchzuführen:

Vermeidungsmaßnahmen

- V 1** Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet:
- Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaße hinaus gehen,
 - Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten,
 - Einsatz von vollabgeschilderten 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.

CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen sind zur Einhaltung des Artenschutzrechts für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“ 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 Ortschaft Groß Zicker. Es grenzt an die nördlich 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 gepflegte und in Nutzung befindliche 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. Der Einzelbaumbestand wurde ebenso erfasst und dokumentiert. 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/ 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*. 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

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“ werden keine grünordnerischen Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) getroffen.

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.

7 Zusammenfassung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“ in der Gemeinde Ostseebad Mönchgut, Ortschaft Groß Zicker, ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Naturraum/ Relief, Boden, Fläche, Grundwasser/ Oberflächenwasser/ Küstengewässer/ Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Klimawandel/ Luftqualität, Vegetation/ Biotop/ 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 in Höhe von 870 m² EFÄ können durch Einzahlung in ein Ökopunktekonto 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 Biotop/ Geotop) wird als nicht erheblich eingestuft. Eine erhebliche Betroffenheit von weiteren Schutzgebieten (GGB, VSG, LSG, NSG, Biosphärenreservat) ist ebenfalls nicht ersichtlich.

Tabelle 6: Zusammenfassende Beurteilung der 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

Gemeinde Ostseebad Mönchgut, Oktober 2024

8 Quellenverzeichnis

- [1] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2018**): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Neufassung 2018
- [2] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2013**): Anleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Auflage – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013
- [3] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (**LUNG2023**): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Stand: März 2024
(<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)

Anhang 1: Faunistische Gutachten

Dokumentation der Begehung und Potentialanalyse für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“ vom 21.02.2024; Biologische Studien Thomas Frase, Rostock

Artenschutzfachbeitrag (AFB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Groß Zicker – Zur Kaming“; vom 26.02.2024; Biologische Studien Thomas Frase, Rostock

Anlage 1: Bodenuntersuchung

Baugrundgutachten 24/2009 vom Mai 2024; BAUGRUND Stralsund Ingenieurgesellschaft GmbH, Stralsund

Gesetze/ Verordnungen/ Satzungen

- Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – **NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V 2023, S. 546).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. 2022 I S. 2240).
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitate-Richtlinie – **FFH-RL**) (ABl. EU, L 206 vom 22.05.1992), zuletzt geändert am 20.11.2006 (ABl. EU, L 363 vom 20.12.2006).
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie – **VS-RL**) (ABl. EU, L 20/7 vom 26.01.2010), zuletzt geändert am 13.05.2013 (ABl. EU, L 158/193 vom 10.06.2013).