

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7  
„Lager- und Kompostierflächen GALA Bau“  
südlich des Buschkoppelweges**

**Vorentwurfssfassung von 06-2021**

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz wesentliche **umweltbezogene Stellungnahmen** liegen bereits vor:

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit der Landesplanerischen Stellungnahme vom 11.03.2019 im Rahmen der Planungsanzeige erklärt, dass das Vorhaben raumordnerisch mitgetragen wird.

Im weiteren Verfahren ist eine Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Tourismusräume, des küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes und des Trinkwasserschutzes nachzuweisen.

Gesamtstellungnahme Landkreis Vorpommern - Greifswald vom 28.02.2019/12.04.2019 im Rahmen der Planungsanzeige

- Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz:

Die Planungsabsichten werden grundsätzlich mitgetragen.

Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzrechtlichen, wasserrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen ist nachzuweisen und die Kapazitäten genau zu definieren.

Belange der Baudenkmalpflege sind nicht betroffen.

Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt.

- Sachgebiet Naturschutz:

Den dargelegten Anforderungen an Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Auseinandersetzung mit Betroffenheiten angrenzender FFH- und SPA- Gebiete und Artenschutz wird mit Vorlage der Fachplanungen entsprochen.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. von einer Ausgliederung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet kann abgesehen werden, wenn eine plausible städtebauliche Begründung der Standortwahl vorgelegt wird.

- Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz:

Nachzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

- Sachbereich Immissionsschutz:

Zur Beurteilung des Vorhabens sind die Fachgutachten zu den Geräusch- und Geruchsmissionen vorzulegen.

Angaben zur Lager- und Durchsatzkapazität der jeweiligen Abfälle sind zu ergänzen.

- Sachgebiet Wasserwirtschaft:

Zur Sicherstellung hinsichtlich der Konformität mit der EG-Wasserrahmenrichtlinie ist ein Wasserrechtlicher Fachbeitrag zur Prüfung der Einhaltung des Verschlechterungsverbot und des Zielerreichungsgebotes nach Wasserrahmenrichtlinie vorzulegen.

Insbesondere sind Aussagen zur Lagermenge, Untergrund, Belastungen durch entstehende Sickersäfte und zur Reinhaltung des Grundwassers und der anliegenden Oberflächengewässer zu treffen.

- Sachgebiet Verkehrsstelle:

Die verkehrlichen Auflagen/Hinweise sind bei der Planung und Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 514939-0/ Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Amt Usedom-Nord  
Möwenstraße 1  
17454 Ostseebad Zinnowitz

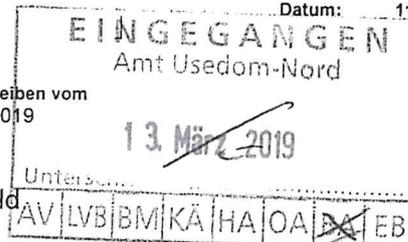
Bearbeiter: Herr Melcel  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: nicolai.melcel@afrlvp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.151.2 / 022/19  
Datum: 11.03.2019

Ihr Zeichen  
610-19-003

Ihr Schreiben vom  
31.01.2019

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 360



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Lager- und Kompostierflächen GALA-Bau“ südlich des Buschkoppelweges der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 13.02.2019)**

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (1,38 ha) beabsichtigt ein ortsansässiges Landschaftsbauunternehmen die planungsrechtliche Sicherung der Flächen für Lagerung und Kompostierung. Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Planbereich als Flächen für Landwirtschaft aus. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll der Bereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lagerung und Kompostierung ausgewiesen werden.

Im Plangebiet gibt es gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) Vorbehaltsgebiete verschiedener Nutzungen. Der Planbereich liegt im Tourismusschwerpunktraum der Insel Usedom, in einem Vorbehaltsgebiet für Küstenschutz und in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser. Die Programmsätze 3.1.3 (4) [Tourismusräume], 5.3 (2) [Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz] und 5.5.1 (1) [Ressourcenschutz Trinkwasser] RREP VP sind zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Zinnowitz hat gemäß Programmsatz 3.2.4 (1) des RREP VP die Funktion eines Grundzentrums und soll die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen.

**Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Lager- und Kompostierflächen GALA-Bau“ südlich des Buschkoppelweges der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz wird raumordnerisch mitgetragen.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Nicolai Melcel

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

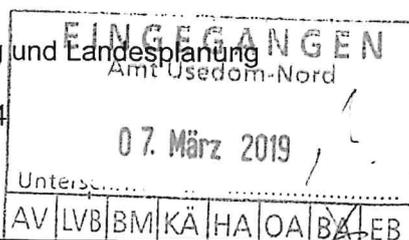
Standort:

17389 Anklam

Amt: Amt für Bau und Naturschutz

Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt für Raumordnung und Landesplanung  
Vorpommern  
Am Gorzberg Haus 14  
17489 Greifswald



Auskunft erteilt: Herr Streich  
Zimmer: 245  
Telefon: 03834 8760-3142  
Telefax: 03834 876093142  
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten:

Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 00425-19-46

Datum: 28.02.2019

Antragsteller: Amt Usedom-Nord  
für die Gemeinde Zinnowitz, Herrn Schneider  
Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz

Grundstück: Zinnowitz, ~

Lagedaten: Gemarkung Zinnowitz, Flur 5, Flurstücke 50, 51/3, 52/3

Vorhaben: Planungsanzeige zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Lager- und Kompostierflächen GALA-Bau" südlich des Buschkoppelweges des Ostseebades Zinnowitz

**Gesamtstellungnahme im Zusammenhang mit einer Planungsanzeige nach § 17 LPlG M-V**  
hier: **Planungsanzeige zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7**  
**"Lager- und Kompostierflächen GALA-Bau" südlich des Buschkoppelweges**  
**des Ostseebades Zinnowitz der Gemeinde Zinnowitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes Usedom-Nord vom 31.01.2019 (Eingangsdatum 06.02.2019)
- Aufstellungsbeschluss vom 27.11.2019
- Bekanntmachungsnachweis

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Bearbeiter:

### 1. Amt für Bau und Naturschutz

#### 1.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

##### 1.1.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Planungsanzeige vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft, **soweit dies zum jetzigen Zeitpunkt bereits möglich ist.**

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17464 Greifswald	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Postfach 11 32 17489 Greifswald	Postfach 11 51/11 52 17389 Anklam	Postfach 12 42 17309 Pasewalk	Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: <a href="http://www.kreis-vg.de">www.kreis-vg.de</a> E-Mail: <a href="mailto:posteingang@kreis-vg.de">posteingang@kreis-vg.de</a>			

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Hinweise für das weitere Planverfahren :

1. Die Gemeinde Zinnowitz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2., 5., 8., 9., 10., 12., 13., 14. und Ergänzung (FNP). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 wurde nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt und würde aus diesem Grund einer Genehmigung bedürfen. Die Gemeinde Zinnowitz fasste bereits einen Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung der Neufassung des FNP mit der Zielsetzung (u.a.), für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 die betreffenden Flächen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Lagerfläche für Grünschnitt/Kompostieranlage auszuweisen. Bei dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der vom Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 der Genehmigungspflicht.
2. Die Begründung ist zwingend mit den zu erwartenden Kapazitätsangaben zu ergänzen.
3. Im Aufstellungsverfahren ist eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der zu erwartenden Immissionen zu führen (insbesondere die Auswirkungen auf die in der näheren Umgebung vorhandene Wohnbebauung).
4. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/wasserrechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.

#### 1.1.2. SB Bodendenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens Funde möglich, daher sind folgende Festsetzungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigespflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

#### 1.1.3. SB Baudenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

### 1.2. **SG Naturschutz**

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird nachgereicht.

## 2. **Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

### 2.1. **SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

#### 2.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

*Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271*

#### **Hinweise Bodenschutz:**

1. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Die Hinweise und Auflagen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde zu dem Vorhaben werden Teil der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

#### 2.1.2. SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*

Eine Beurteilung des Vorhabens ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund fehlender Angaben bzw. Unterlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Es fehlen insbesondere Aussagen zur Lager- und Durchsatzkapazität der jeweiligen Abfälle.

Es ist zu prüfen, ob es sich bei dem Vorhaben um eine nach § 4 BImSchG i.V.m. der 4. BImSchV (insb. Nr. 8 des Anhangs) genehmigungsbedürftige Anlage handelt. Hierzu ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (Stralsund) zu beteiligen.

Im weiteren Verfahren sind die vom Vorhaben verursachten Geräusch- und Geruchsmissionen gutachterlich zu prüfen und zu beurteilen.

### 2.2. **SG Wasserwirtschaft**

*Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256*

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben z. Zt. nicht zu:

Zur Sicherstellung hinsichtlich der Konformität mit der EG-WRRL ist ein wasserrechtlicher Fachbeitrag (WFB) zur Prüfung der Einhaltung des Verschlechterungsverbot und des Zielerreichungsgebotes nach WRRL zu erarbeiten und der unteren Wasserbehörde zu übergeben.  
(A)

Insbesondere sind Aussagen zur Lagermenge, Untergrund, Belastungen durch entstehende Sickersäfte und zur Reinhaltung des Grundwassers und der anliegenden Oberflächengewässer zu treffen.

### 3. Straßenverkehrsamt

#### 3.1. SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:

- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 STVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

- **Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Ströich  
Sachbearbeiter

#### Verteiler

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Amt Usedom-Nord für die Gemeinde Zinnowitz

Amt für Bau und Naturschutz  
SG Naturschutz

Datum: 12.04.2019  
Bearbeiter: Frau Schreiber  
Telefon: 03834 8760 3214

---

Aktenzeichen: **00425-19-46**

Antragsteller: Amt Usedom-Nord  
für die Gemeinde Zinnowitz, Herrn Schneider  
Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz

Grundstück: **Zinnowitz, ~**

Lagedaten: Gemarkung Zinnowitz, Flur 5, Flurstücke 50, 51/3, 52/3

Vorhaben: Planungsanzeige zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Lager- und Kompostierflächen GALA-Bau" südlich des Buschkoppelweges des Ostseebades Zinnowitz

---

Herr Streich  
im Hause

**Untere Naturschutzbehörde** ( Bearbeiter: Frau Schreiber, Tel.8760-3214)

Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine umfassende Stellungnahme gegeben werden.

#### **Umweltbericht**

Zur umfassenden Beurteilung des von der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz eingereichten Anzeige über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Lager-und Kompostierflächen GALA-Bau" südlich des Buschkoppelweges ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S.3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Folgende Punkte sind in der weiteren Planung zu beachten.

Die erforderliche Biotopkartierung hat nach der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LUNG M-V 2013, Heft 2) zu erfolgen.

Untersuchungsraum und -umfang sind auch unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften festzulegen.

#### **Betroffenheit von FFH- und SPA-Gebieten**

Das Vorhabensgebiet liegt außerhalb von FFH- und SPA-Gebieten, aber in unmittelbarer zum Vogelschutzgebiet DE 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser ". Im unmittelbaren Bereich befindet sich als Bestandteil des Vogelschutzgebietes der Weißstorchhorst OVP 113.

Im ersten Schritt bedarf es einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.

Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung.

Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen.

In Anwendung der EUGH-Entscheidung vom 7.11.2018 „Kilkenny“ Az: C-461/17 ist die Durchführung einer FFH Verträglichkeitsuntersuchung als erforderlich anzusehen.

### **Belange des LSG „ Insel Usedom mit Festlandsgürtel“**

Der Planbereich liegt zum Teil im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).

Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Verboten ist insbesondere:

1. Bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu erweitern,
2. Plätze aller Art, Straßen und andere Verkehrsflächen im Außenbereich, die vorher nicht befestigt waren, mit festem Belag anzulegen;
3. Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen und Auffüllungen vorzunehmen, wenn dadurch das Landschaftsbild und die Bodengestalt verändert wird.

Der Landrat als untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn nachteilige Wirkungen insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind.

Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. § 26 BNatSchG führt hierzu abschließend aus

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Im Kommentar zum BNatSchG §26 Rdnr 26 von Schumacher / Fischer- Hüftle, 2 Auflage 2010, Verlag W.Kohlhammer, wird hierzu ausgeführt:

„Dem Schutzzweck die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, dient das Verbot, den Naturhaushalt erheblich zu beeinträchtigen ..... Ihm widerspricht es, wenn die den Naturhaushalt konkret ausmachenden Teil-Ökosysteme wie Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tierwelt im Hinblick auf die in Ihnen ablaufenden physikalischen, chemischen und biologischen Prozesse nennenswert beeinträchtigt werden. Darunter fällt jede nachteilige Veränderung der natürlichen Pflanzen- und Tierwelt, die nachteilige Veränderung anderer natürlicher Verhältnisse oder die Nutzung der Natur in einer Art und Weise, die durch die Landschaft nicht vorgegeben ist und damit die freie Natur in Ihrem Bestand verringert oder Ihrer natürlichen Bestimmung entzieht. Eine Naturschädigung liegt immer dann vor, wenn in Wasser, und Boden, Pflanzen und Tierwelt usw. -also in die Substanz- oder das Wirkungsgefüge eingegriffen wird. Eine Naturschädigung tritt auch bei der Versiegelung bzw. Überbauung einer Fläche auf, da diese Fläche ihre Funktion im Ökosystem nicht mehr erfüllen kann.“

Die Errichtung baulicher Anlagen und die Inanspruchnahme der Flächen durch Veränderung des Charakters der Landschaft widersprechen dem Schutzzweck der Verordnung.

Wir verweisen darauf, dass Landschaftsschutzverordnungen in der Bauleitplanung als höherrangiges Recht zu beachten sind.

Im Rahmen der weiteren Planung ist den Belangen des LSG Rechnung zutragen.

**Es wird auf eine Ausgliederung verzichtet, da die Planung sich auf die Errichtung von Lagerflächen beschränkt und keine Gebäude errichtet werden.**

**Es ist städtebaulich zu begründen, wieso die Errichtung der Lagerfläche nur an dieser Stelle möglich ist.**

### **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;

Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.

wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2.

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4.

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde des LK Vorpommern -Greifswald (mit einer gesonderten Unterlage) zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

Kann eine Schädigung oder Störung besonders oder streng geschützter Arten infolge des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden, ist zu überprüfen, inwieweit solche Arten im betroffenen Gebiet tatsächlich vorkommen. In diesem Zusammenhang sind die streng geschützten Arten und die besonders geschützten Arten, soweit diese nach den Roten Listen gefährdet sind, zu erfassen. Es ist gutachterlich zu prüfen, welche Artengruppen bei der Erfassung zu berücksichtigen sind. Die den Bereich angrenzenden Flächen (Gräben) sind Lebensraum des Fischotters und Bibers.

Die Wiesenflächen sind essentielle Nahrungsflächen des Weißstorches.

#### **Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot**

a) Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden. Der Umweltbericht muss im Zweifelsfall von einem „worst case“ Szenario ausgehen.

b) Privatnützigkeit und faktische Verfügbarkeit von Grund und Boden einerseits und Sozialgebundenheit andererseits sind abwägungsrelevante Belange von erheblicher Bedeutung und sind deshalb bei der Planung gebührend zu berücksichtigen. Das gilt nicht nur für Grundeigentum, auf dem Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden, sondern auch für Grundflächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen realisiert werden können. Die Verfügbarkeit, Lage und Eignung der Maßnahmeflächen ist deshalb auf der Ebene der Bauleitplanung abschließend zu klären.

c) Als Bewertungsverfahren für die naturschutzfachliche Bewertung ist die Neufassung der HzE MV 2018 heranzuziehen.

- Für den Planungsraum sind folgende Bewertungskriterien aus dem
  - hohe bis sehr hohe Bewertung für das Landschaftsbild
  - hohes bis sehr hohes Arten und Lebensraumpotential

d) Die Kompensationsmaßnahmen sind durch einen Ausgleichsbauungsplan oder durch vertragliche Vereinbarungen mit Eigentümer, Nutzungsberechtigten oder betroffener

Nachbargemeinde vor Satzungsbeschluss abzusichern. Bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung für die betroffenen Arten zu berücksichtigen. Faunistische Sonderfunktionen sind bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes additiv zu berücksichtigen.



U. Schreiber  
Sachgebiet Naturschutz