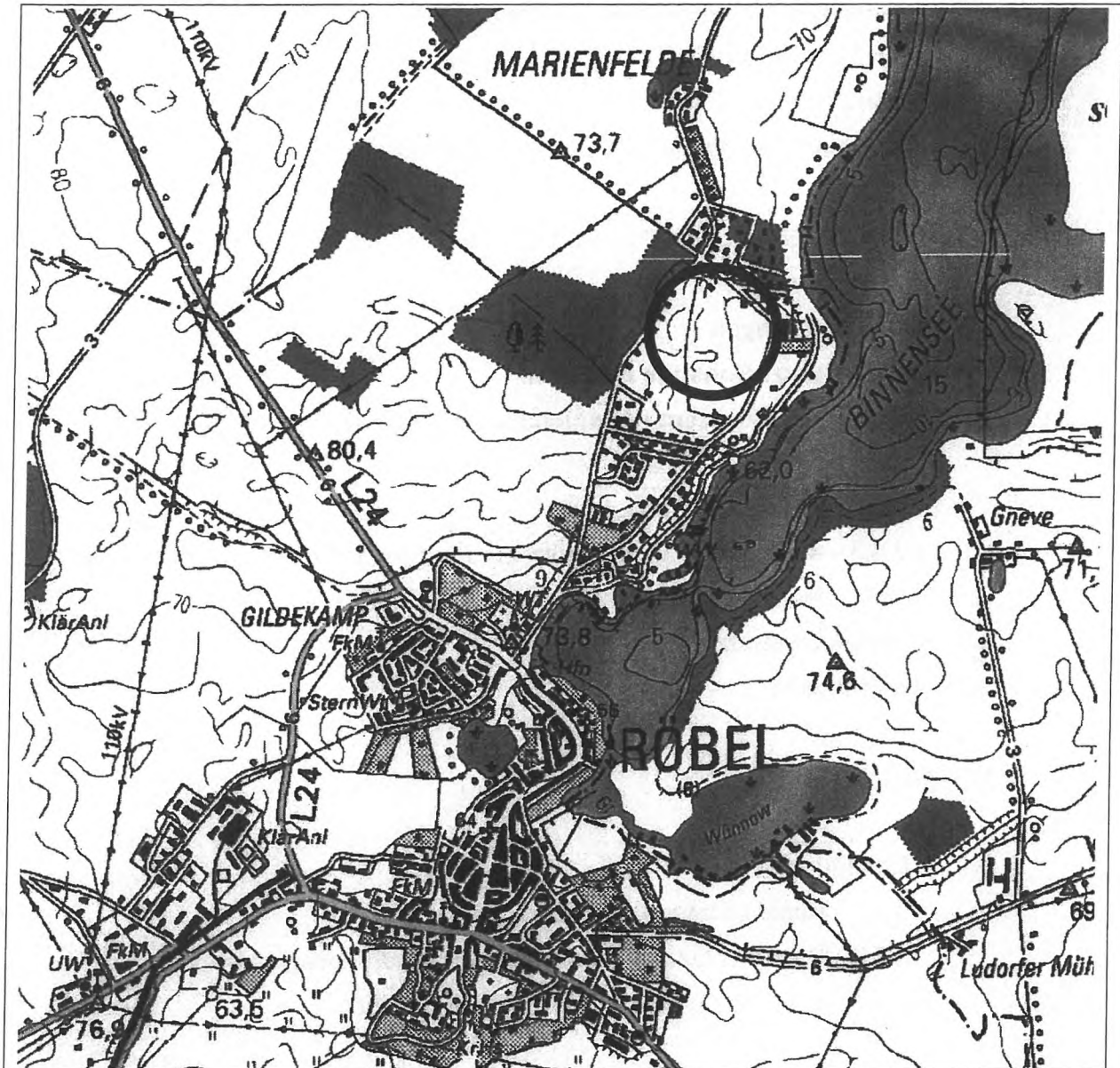


STADT RÖBEL / MÜRITZ LANDKREIS MÜRITZ

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18

Tourismusgebiet „An der Müritz“ – Teilgebiet III a



Begründung zur Satzung (§ 2 a und § 9 Abs. 8 BauGB)

Satzung vom 28.09.2010

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215

Bearbeiter: Dipl.-Ing. R. Nietiedt
Architektin für Stadtplanung



Dipl.-Ing. U. Schürmann
Landschaftsarchitektin



Neubrandenburg, September 2010

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 VORBEMERKUNGEN / GRUNDLAGEN

- 1.1 Planungsanlass / Aufstellungsbeschluss**
- 1.2 Planungsgrundlagen / Ziele der Raumordnung**
- 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**
- 1.4 Anmerkungen zum Verfahren / Geltungsbereich**
- 1.5 Bestandserfassung / Nachrichtliche Übernahmen**

2.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

- 2.1 Städtebauliches Konzept**
- 2.2 Planfestsetzungen**
- 2.3 Erschließung / Sonstige Hinweise**
- 2.4 Grünordnungskonzept / Ausgleichsmaßnahmen**
 - 2.4.1 Grünflächen
 - 2.4.2 Pflanzbindungen
 - 2.4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 2.5 Immissionsschutz**
- 2.6 Flächenbilanz**

3.0 UMWELTBERICHT

3.1 Einleitung

- 3.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens
- 3.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes
- 3.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes
 - 3.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 3.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 3.2.3 Prüfung der Verträglichkeit für die Natura 2000-Gebiete
 - 3.2.3.1 Prüfungsablauf

3.2.3.2 Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE 2542-302

„Müritz“

3.2.3.3 Verträglichkeitsprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet

DE 2642-401 „Müritz-Seenlandschaft und Neustrelitzer

Kleinseenplatte“

3.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

3.2.5 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

3.2.6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

3.2.6.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

3.2.6.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

3.2.6.3 Bilanzierung

3.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.3 Zusätzliche Angaben

3.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

3.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

3.3.3 Zusammenfassung

4.0 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (saP)

4.1 Rechtliche Grundlagen

4.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

4.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten

4.4 Vorprüfung

4.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

5.0 ANLAGEN

5.1 Gutachterliche Stellungnahme aus schalltechnischer Sicht der UmweltPlan GmbH Stralsund vom 20.05.2010

5.2 Avifaunistische Bestandsuntersuchung im Tourismusgebiet Röbel/Müritz – Teilgebiet IIIa; Herr Schwarz vom 23.06.2010

5.3 Beiplan zum Umweltbericht / Biotoptypen und geschützte Bäume, M:1:1000

5.4 Baumkataster vom Mai 2010

5.5 Plan zur Satzung, M 1:1000

1.0 VORBEMERKUNGEN / GRUNDLAGEN

1.1 Planungsanlass / Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Röbel / Müritz, am Ufer der Binnenmüritz gelegen, war schon in der Mitte des 19.Jahrhunderts Zielort des Fremdenverkehrs. Der im Norden der Stadt liegende Ortsteil Marienfelde wurde später weiter als Ferien- und Urlaubsort ausgebaut.

Marienfelde ist heute ein beliebter Wohn- und Erholungsstandort.

Der im Tourismusgebiet „An der Müritz“ mit Ferien- und Beherbergungsunterkünften bebaute Bereich zwischen der Uferzone und der Seebadstraße ist nach der Wende weitgehend umgestaltet und neu geordnet worden. Es sind neue Ferienhäuser entstanden bzw. noch im Entstehen. Auf dem Campingplatz „Pappelbucht“ sind Verbesserungen vorgenommen worden. Auf den Flächen zwischen der Seebadstraße und den Wohnbebauungen am Marienfelder Weg und an der Lindenallee waren in den 90 iger Jahren touristische Vorhaben geplant, die nicht umgesetzt wurden. Andere Vorhaben waren bzw. sind im Gespräch. Die Flächen sind touristischen Entwicklungen vorbehalten.

Den südlich der Seebadstraße liegenden Flächen wurden im Flächennutzungsplan Darstellungen als Sondergebiet „Ferienhausgebiet und Fremdenbeherbergung“ zugeordnet. Für eine Teilfläche im nördlichen Bereich der Seebadstraße ist der Bebauungsplan Nr.15 „Ferienhausgebiet Seebadstraße“ aufgestellt worden. Das Gebiet ist heute überwiegend bebaut. Im Anschluss daran sollen bis in Höhe des Pflegeheimes nunmehr weitere Ferienhäuser und ergänzende Einrichtungen entstehen.

Die Flächen liegen planungsrechtlich gesehen im Außenbereich.

Zur Herstellung von Baurecht besteht Planungsbedarf.

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel / Müritz hat am 23.03.2010 das B-Planverfahren durch Beschluss eingeleitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die weitere Entwicklung des Tourismusgebietes „An der Müritz“ geschaffen werden.

Ziel und Zweck der Planung sind:

- die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen der Nutzungen des Plangebietes als Sondergebiet Ferienhausgebiet und Fremdenbeherbergung
- die Ordnung der Verkehrserschließung und Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung
- die Berücksichtigung umweltschützender Belange durch die Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

1.2 Planungsgrundlagen / Ziele der Raumordnung

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585).

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Inhalt ergibt sich aus der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2 a und § 4c BauGB.

Im Planverfahren wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Gemäß § 11 BNatSchG sind die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Vorbereitung von Bebauungsplänen in Grünordnungsplänen darzustellen. Im Rahmen der B – Planbearbeitung erfolgt keine gesonderte Erarbeitung und Dokumentation; die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in Form des Umweltberichtes Bestandteil des Bebauungsplanes.

Kartengrundlage

Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Boerner / Röbel vom Mai 2010

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Maßgeblich für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 13.07.2005 und das Regionale Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RROP MS) vom 22.07.1998 sowie das in der Aufstellung befindliche Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS / Entwurfsstand: März 2010).

Die Stadt Röbel / Müritz liegt im Einzugsbereich des Mittelzentrums Waren (Müritz).

Der Stadt Röbel / Müritz sind zentrale Funktionen als Grundzentrum zugeordnet worden.

Das Stadtgebiet liegt in einem Tourismusraum und das geplante Vorhaben in einen Teilgebiet, das als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen ist.

„Die touristische Entwicklung soll schwerpunktmäßig in den Tourismusschwerpunkträumen stattfinden. Weitere touristische Ausbaumaßnahmen sollen unter dem Aspekt der Qualitätssicherung auf die vorhandenen touristischen Angebote abgestimmt werden, zur Stabilisierung vorhandener Standorte beitragen oder bereits vor vernutzte Standorte aufwerten.“ (Punkt 3.1.3. Abs. 2 RREP MS)

Weite Teile der Stadt liegen in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

„In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (Punkt 5.1 Abs.5 RREP MS)

Das geplante Vorhaben steht somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung grundsätzlich nicht entgegen, wenn die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ausreichende Berücksichtigung finden.

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Stadt Röbel / Müritz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen an der Seebadstraße als Sondergebiet „Ferienhausgebiet und Fremdenbeherbergung“ dargestellt.

Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als Sondergebiet in der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“; für die einzelnen Teilflächen werden die konkreten Nutzungen festgesetzt. Die Entwicklung des B- Planes aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben.

1.4 Anmerkungen zum Verfahren / Geltungsbereich

Die Stadtvertretung Röbel / Müritz hat am 23.03.2010 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 Tourismusgebiet „An der Müritz“ Teilgebiet IIIa eingeleitet.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich im „Müritz Anzeiger“ bekannt gemacht worden.

Im Mai 2010 wurde der Vorentwurf erstellt und die Plananzeige sowie die frühzeitigen Beteiligungen eingeleitet. Am 17.06.2010 wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich zu äußern. Die Behörden wurden zur Stellungnahme aufgefordert und über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet; sie wurden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgefordert.

Die Stadtvertretung hat am 29.06.2010 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf hat vom 26.07.2010 bis 27.08.2010 öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden mit Schreiben vom 07.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Am 28.09.2010 hat die Stadtvertretung den abschließenden Satzungsbeschluss gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das in der Planzeichnung abgegrenzte Gebiet in der Größe von insgesamt ca. 3,0 ha und im Einzelnen die folgenden Flurstücke bzw. Flurstücksteilflächen der Flur 22 der Gemarkung Röbel:

- Flurstücken: 22/2, 22/66, 22/75, 24/9
- Teilflächen der Flurstücke: 19/8, 20/46, 22/68, 24/10

Das B- Plangebiet wird im Einzelnen begrenzt:

- im Norden/ Nordosten durch die Seebadstraße und die angrenzenden vorhandenen Ferien- und Fremdenbeherbergungsbauten
- im Osten durch das Pflegeheim an der Seebadstraße und
- im Westen und Süden durch angrenzende innerörtliche Freiräume.

1.5 Bestandserfassung / Nachrichtliche Übernahme

Das Erholungsgebiet Röbel - Marienfelde liegt ca. 2 km von der Altstadt entfernt im nördlichen Teil der Stadt Röbel / Müritz und wird über die Seebadstraße und den Marienfelder Weg verkehrlich erschlossen. Von der Altstadt aus ist das Gebiet fußläufig über den Uferweg an der Müritz erreichbar. Die Uferzone zwischen dem Stadthafen und Marienfelde ist in den vergangenen Jahren als Promenade weiter ausgebaut worden. Das Stadtgebiet grenzt im Bereich der Müritz an Gemarkungsflächen der Gemeinde Ludorf und an folgende der EU- Kommission gemeldete Natura 2000-Gebiete:

- DE 2542-302 FFH-Gebiet „Müritz“
- DE 2642-401 SPA-Gebiet „Müritz – Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“.

Das LSG „Mecklenburger Großseenland“ grenzt im Norden an den Ortsteil Marienfelde.

Das Plangebiet liegt südlich der Seebadstraße im Tourismusgebiet „An der Müritz“ und umfasst Flächen des Teilgebietes IIIa. Die straßenbegleitenden Flächen an der Seebadstraße waren früher bereits mit Ferienunterkünften bebaut gewesen; die baulichen Anlagen wurden jedoch nach längerem Leerstand in den 90-iger Jahren abgebrochen. Die Flächen liegen seitdem brach und verbuschen zunehmend. Im Gebiet befinden sich zahlreiche Gehölze. Auf Teilflächen sind Abbruchreste liegen geblieben.

Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft der Bebauungsplangebiete Nr. 15 „Ferienhausgebiet Seebadstraße“ und Nr. 17 „Ferienhausgebiet Teilbereich II des Tourismusgebietes An der Müritz“. Das B- Plangebiet Nr. 15 ist heute zu großen Teilen bebaut; im B-Plangebiet Nr.17 ist die Umsetzung der Planung (ca. 30- 40 Ferienhäuser) beabsichtigt.

An der Grenze zum B- Plangebiet Nr. 15 sind noch Reste eines kleinen Wäldchens vorhanden. Für dieses Wäldchen ist im Rahmen der Aufstellung des B- Planes Nr. 15 die Waldumwandlung beantragt worden. Mit Schreiben vom 10.02.2003 wurde die Änderung der Nutzungsart Wald zur Nutzung als Baufläche für Ferienhäuser durch das Forstamt Wredenhagen genehmigt (Waldumwandlungsgenehmigung vom 10.02.2003). Der Antragsteller wurde zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Umwandlung einer Waldfläche in eine andere Nutzung in Form einer Walderhaltungsabgabe verpflichtet.

Die Walderhaltungsabgabe wurde eingezahlt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.15 ist der Wald dann im Zuge der Bebauung bei Erhalt einzelner Bäume gerodet worden. Die im Geltungsbereich des B- Plangebietes Nr. 18 noch verbliebene Waldfläche wird im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung gerodet, wobei ebenfalls einzelne Bäume erhalten bleiben sollen. Die Umwandlungsgenehmigung vom 10.02.2003 ist mit Schreiben des Forstamtes Wredenhagen vom 04.05.2010 bis zum 28.02.2012 verlängert worden.

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der Seebadstraße. Im Zuge der Aufstellung des B- Planes Nr. 15 wurden lärmschutztechnische Untersuchungen durchgeführt. Für die zur Seebadstraße zugewandten Außenbauteile wurden Festsetzungen zur Ausbildung der Außenbauteile mit einem resultierenden, bewerteten Schalldämmmaß von erf. R_w, res >30dB getroffen.

Die Seebadstraße ist 2003 als Bitumenstraße mit beidseitig angeordneten Gehwegen ausgebaut worden. Dadurch wurden die Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr wesentlich vermindert.

Auf den nördlich der Seebadstraße liegenden an das Plangebiet angrenzenden Flächen befinden sich das Müritz Strandhotel und das Landhaus Müritzgarten. Östlich zum Plangebiet liegt das Pflegeheim der Diakonie.

Das Plangebiet liegt im Abstand zu den vorhandenen Wohnbebauungen am Marienfelder Weg und den nördlich der Seebadstraße liegenden Wohnbauflächen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts. Die Natura 2000-Gbiete und das LSG liegen in größeren Abständen zum Plangebiet. In der westlich an das Plangebiet angrenzenden Wiese befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop. Das Biotop liegt in ausreichendem Abstand zum Plangebiet.

Im unmittelbaren Gebiet des Vorhabens sind keine Bodendenkmale bekannt. Wenn bei Erdarbeiten zufällig Bodendenkmale entdeckt werden ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen eines

Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z.B. Verfärbungen oder Gerüche, sind die untere Abfallbehörde des Landkreises Müritz und das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (STALU) Mecklenburgische Seenplatte als Bodenschutzbehörde zu informieren.

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Es ist nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Wenn kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

2.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten.

Die geplante Ferienanlage soll sich in die vorhandenen Strukturen und in den Landschaftsraum harmonisch einfügen. Die Gebäude werden so angeordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden und zu den angrenzenden Wiesenflächen wunderschöne Blickbeziehungen erhalten bleiben.

Die vorhandenen Gehölze werden weitestgehend berücksichtigt und mit Erhaltungsgeboten überplant; in die Satzung werden Anpflanzgebote mit aufgenommen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Seebadstraße aus.

2.2 Planfestsetzungen

Gemäß §10 BauNVO erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen als „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ in der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ (SO FH).

Ferienhausgebiete dienen der Unterbringung von Ferienhäusern, die auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Ferienhausgebiete sind nicht zum Dauerwohnen bestimmt. Das Ferienhausgebiet dient zum Zwecke der Erholung dem touristisch genutzten freizeitmäßigen Wohnen.

Im gesamten Plangebiet werden Ferienhäuser und Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zugelassen. Nicht erlaubt ist der Bau von Garagen. Neben der Ferienhausnutzung werden Anlagen zur infrastrukturellen Ausstattung und Versorgung des Gebietes, wie z.B. Kiosk, Imbiss, Freizeit-, Sport- und Spielanlagen, der Erholung und Gesundheit dienende Einrichtungen u.a. zugelassen und sonstige Erholungs- und Beherbergungseinrichtungen nicht ausgeschlossen.

Das Plangebiet soll in 3 Bauabschnitten erschlossen werden. Im Bebauungsplan werden entsprechende Abgrenzungen vorgenommen und für die drei Teilbereiche die zulässigen Nutzungen festgesetzt.

Teilgebiet 1

Im 1. Bauabschnitt soll angrenzend an die vorhandene Ferienanlage „Seebadstraße“ (Geltungsbereich B- Plan Nr. 15) ein Ferienhausgebiet mit ca. 6-10 Ferienhäusern und Rezeption entstehen. In Nachbarschaft der Rezeption sind weitere Nutzungen zur Ausstattung und Versorgung des Gebietes geplant; der Bereich soll zukünftig

gewissermaßen das Zentrum im Ferienhausgebiet bilden. Mit der Umsetzung der Vorhaben im 1. Bauabschnitt soll noch 2010 begonnen werden. Im Teilgebiet 1 soll die Errichtung von kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes, die sich hinsichtlich Verkehr, Baumasse und anderen objektiven Kriterien in das Ferienhausgebiet einordnen, nicht ausgeschlossen sein.

Das Teilgebiet 1 erstreckt sich parallel zur Seebadstraße gegenüber des Landhauses Müritzgarten. Im Bebauungsplan werden für das Teilgebiet 1 folgende zulässigen Nutzungen festgesetzt:

- *Ferienhäuser als Einzel-/ Doppelhaus und Ferienwohnungen*
- *Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf*
- *Anlagen für die Verwaltung, Geschäfts- und Büroräume*
- *Anlagen und Einrichtungen zur infrastrukturellen Ausstattung und Versorgung des Gebietes, wie z.B. Läden, Schank- und Speiseeinrichtungen, Anlagen und Aufenthaltsbereiche für Freizeitbetätigung, Sport, Spiel und Erholung*
- *Gemeinschaftsräume, Erholungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen*
- *Aufenthaltsbereiche für Erholungs-, Sport- und Freizeitaktivitäten*
- *Gebäude und Räume nach § 13 BauNVO für der Erholung und Gesundheit dienende Berufe*
- *Wohnungen für den Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind*

Ausnahmsweise zugelassen werden kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Teilgebiet 2

Das Plangebiet erstreckt sich parallel zur Seebadstraße bis in Höhe der nördlichen Grenze des Campingplatzes Pappelbucht und wird im Westen durch die Wiesen begrenzt. Randflächen der angrenzenden Wiesen werden in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Im Bereich der Seebadstraße sollen angrenzend an das Teilgebiet 1 weitere Flächen für die Errichtung von Ferienhäusern genutzt werden. Für die Errichtung von Ferienhäusern insbesondere geeignet sind die rückwärtigen zur Wiese ausgerichteten Plangebietsflächen. In diesem Bereich sind fantastische Blickbeziehungen in den Wiesenbereich hinein gegeben; aber auch Blickbeziehungen auf die Stadt Röbel und die Kirchturmspitze der Marienkirche.

Im Bebauungsplan wird das Teilgebiet 2 entsprechend ausgegrenzt.

Das Teilgebiet 2 soll vorrangig dem touristisch genutzten freizeitmäßigen Wohnen dienen. Angedacht ist die Vermarktung und Umsetzung mit privaten Investoren.

Im Teilgebiet 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- *Ferienhäuser als Einzel-/Doppelhaus und Ferienwohnungen*
- *Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf*
- *Anlagen und Einrichtungen für Erholungs-, Sport- und Freizeitaktivitäten*
- *Schank- und Speisewirtschaften*

Teilgebiet 3

Die im Kurvenbereich der Seebadstraße und dem Pflegeheim gegenüber liegenden Flächen werden als Teilgebiet 3 abgegrenzt. Das Gebiet soll vorrangig für die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen zur infrastrukturellen Ausstattung und Versorgung des Gebietes offen gehalten sein. Im Tourismusgebiet ist ein Fehlbedarf diesbezüglich vorhanden. Es sollen Investoren z.B. für den Bau von Anlagen und Einrichtungen zur infrastrukturellen Ausstattung und Versorgung des Gebietes, wie z.B. Läden, Schank- und Speiseeinrichtungen, Anlagen und Aufenthaltsbereiche zur Freizeitbetätigung, Sport, Spiel und Erholung gefunden werden. Die Ansiedlung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes wird nicht ausgeschlossen. Im Teilgebiet 3 werden auch Ferienhäuser und mobile Freizeitunterkünfte zugelassen.

Im Teilgebiet 3 werden folgende Nutzungen zugelassen:

- *Anlagen und Einrichtungen zur infrastrukturellen Ausstattung und Versorgung des Gebietes, wie z.B. Läden, Schank- und Speiseeinrichtungen, Anlagen und Aufenthaltsbereiche zur Freizeitbetätigung, Sport, Spiel und Erholung*
- *Ferienhäuser als Einzel-/Doppelhaus und Ferienwohnungen*
- *mobile Freizeitunterkünfte, z.B. in Form von Caravans, Motorcaravans, Wohn- und Reisemobile*
- *Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf*

Ausnahme: zugelassen werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Wohnungen für den Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind.

Im gesamten Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt und das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ 0,35 festgelegt. Für das einzelne Ferienhaus wird eine maximale Überbauung GR 100m² je Ferienhausgrundstück bestimmt. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

In den Teilgebieten 1 und 3 werden ausnahmsweise auch Beherbergungseinrichtungen zugelassen; in den beiden Gebieten sollen vorrangig infrastrukturelle Einrichtungen entstehen. Im Bebauungsplan werden Bebauungen mit maximal 2 Vollgeschossen zugelassen. Das Teilgebiet 2 dient vorrangig der Errichtung von Ferienhäusern; im Bebauungsplan wird die Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) mit 1 festgesetzt.

Für die Teilbereiche 1 und 2 liegen Bebauungsvorschläge vor; die geplante verkehrliche Anbindung und Erschließung wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Im Teilbereich 3 ist die innere Erschließung noch offen; Festsetzung von Verkehrsstrassen sollen noch nicht erfolgen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Anbindung direkt von der Seebadstraße aus erfolgen soll und die innere Erschließung rechtzeitig mit der unteren Verkehrsbehörde des Landkreises Müritz abzustimmen ist (siehe auch Erläuterungen im Punkt 2.3).

Durch die geplante Wegeführung im Teilgebiet 2 lässt sich das Plangebiet gewissermaßen in zwei Teile gliedern. Für beide Teile werden im Bebauungsplan zusammenhängende Baufelder im Abstand von 3,00 bzw. 5,00 Meter zur Plangebietsgrenze bzw. zu den Verkehrsflächen festgesetzt.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Gehölze; für ausgewählte Standorte erfolgen Festsetzungen mit Erhaltungsgebot. Bei der Errichtung der baulichen Anlagen ist zu beachten, dass eine Bebauung im Kronenbereich der Bäume nicht zulässig ist. In der Planzeichnung werden keine gesonderten Ausgrenzungen vorgenommen, das Baufeld bleibt zusammenhängend dargestellt. In die Satzung werden folgende textliche Festsetzungen mit aufgenommen (siehe Text Teil B, Festsetzungen 2.2):

2.2 Die Errichtung von baulichen Anlagen im Kronenbereich der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume ist nicht zulässig.

Die Gemeinden können gemäß §86 Landesbauordnung (LBauO M-V) durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen. Die Ferienhäuser sollen sich harmonisch in die Landschaft einfügen. Mit dem Bebauungsplan werden folgende örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Fassaden und Dächer und zu den Einfriedungen erlassen:

In Anlehnung an die vorhandenen Bebauungen im Tourismusgebiet werden als Fassadenmaterial Putz, Klinker, Holz und Glas und Mischformen dieser zugelassen. Klinkerfassaden dürfen jedoch nur in naturroten (rot bis braun) und gelben Tönen ausgeführt werden und geputzte und in Holz ausgeführte Fassaden nur in grauen, erdfarbenen und naturbelassenen Tönen.

Dachflächen dürfen eine Neigung von 0° – 45° haben.

Zulässig sind nur rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene nicht glänzende Dachflächen; außerdem werden Gründachgestaltungen zugelassen.

Einfriedungen sind nur in Form von Hecken und Strauchpflanzung bis zu einer max. Höhe von 1,20m zulässig.

In die Satzung werden entsprechende örtliche Bauvorschriften übernommen.

2.3 Erschließung / Sonstige Hinweise

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Seebadstraße aus.

Die baulichen Anlagen im 1. Bauabschnitt werden über eine Zufahrt im Bereich der geplanten Rezeption erschlossen. Im Bereich der Seebadstraße werden Straßenbordabsenkungen notwendig. Von dieser Zufahrt aus werden die südlich der Rezeption parallel zur Seebadstraße liegenden „Flächen für Gemeinschaftsanlagen“ erschlossen. Vorgesehen ist hier die Anordnung von Gemeinschaftsstellplätzen. Im

Bebauungsplan erfolgen entsprechende Festsetzungen. Im rückwärtigen Bereich des 1. Bauabschnittes erfolgen keine weiteren Festsetzungen zu Wegeführungen, die Anordnung der Ferienhäuser einschließlich Zuwegung bleibt hier dem Vorhabenträger überlassen.

Der 2. Bauabschnitt (Teilgebiet 2) wird über eine weitere Zufahrt von der Seebadstraße aus erschlossen. Der geplante Anliegerweg verläuft mittig mit beidseitig angeordneter Bebauung und wird am Ende mit einer Wende ausgebildet. In Nachbarschaft des geplanten Weges befinden sich Gehölze, die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt wurden. Im Rahmen der Erschließungsplanung sollten die Ver- und Entsorgungstrassen im Verkehrsraum so geführt werden, dass diese Baumstandorte nicht gefährdet werden.

Für den Teilbereich 3 sind noch keine konkreten Investoren bekannt. Im Bebauungsplan wird ein zusammenhängendes Baufeld ausgegrenzt und noch keine verbindlichen Wege vorgegeben. Die Anordnung und Wegeführung im Teilgebiet soll zukünftigen Investoren überlassen bleiben. Im Bebauungsplan werden aber zwingende Festsetzungen zur Anbindung des Teilgebietes an die Seebadstraße mit aufgenommen. Das Teilgebiet 3 ist direkt über eine Zufahrt von der Seebadstraße aus mit zu erschließen. Die Seebadstraße ist in Höhe des vorhandenen Parkplatzes am Pflegeheim an der westlichen Fahrbahnabgrenzung bereits mit einem abgesenkten Bord ausgebaut worden. Dieser Bereich bietet sich sehr gut an für die Zufahrt. Im Bebauungsplan wird hier ein 10m breiter Bereich als Einfahrt- / Ausfahrtbereich gekennzeichnet. Im Bereich der Kurve werden an der Seebadstraße keine Anbindungen geplant. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollte dieser Bereich frei von Zufahrten bleiben. Die innere Erschließung des Teilgebietes 3 hat in Abstimmung mit der unteren Verkehrsbehörde des Landkreises Müritz und der Stadt Röbel / Müritz zu erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen. Zu beachten ist weiterhin, dass die Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken für die Feuerwehr gemäß § 5 LBauO M-V abzusichern sind.

Im Bereich der Zufahrten „Seebadstraße“ werden die Sichtdreiecke gekennzeichnet und in den Text Teil B Festsetzungen mit aufgenommen, dass Bepflanzungen im Bereich von Sichtdreiecken nur bis zu einer Wuchshöhe von 0,60m zulässig sind.

Im gesamten Plangebiet werden die inneren Erschließungswege und Stellplätze wassergebunden ausgebildet. Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbelastungen in den bestehenden Erholungsgebieten sind die Erschließungsarbeiten außerhalb der Saison durchzuführen.

Ruhender Verkehr

Der Stellplatzbedarf ist im gesamten Plangebiet auf den jeweiligen Grundstücksflächen mit abzudecken.

Stadttechnische Erschließung

Im Plangebiet befindet sich eine Trafostation; weiterer Anlagenbestand ist nicht bekannt.

In der Seebadstraße befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen. Die Erschließung des Plangebietes ist über den Anschluss an die vorhandenen stadttechnischen Systeme in der Seebadstraße möglich. Die notwendigen Abstimmungen mit den Versorgungsunternehmen sind rechtzeitig zu führen.

Im gesamten Tourismusgebiet sind für die Baugrundstücke keine leitungsgebundenen Regenwasserentsorgungen vorhanden und auch nicht vorgesehen. Die Regenwasserentsorgung ist auf den Grundstücken mit abzusichern.

Im Plangebiet ist die innere Erschließung über den Vorhabenträger zu gewährleisten. Bei der Planung der Wege und der Ver- und Entsorgung ist auf den vorhandenen Baumbestand weitestgehend Rücksicht zu nehmen. Vor Inbetriebnahme der Erschließungsarbeiten ist rechtzeitig die normgerechte Qualität des Trinkwassers nachzuweisen.

Hinweis zur Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung (Grundversorgung) wird im Stadtgebiet Röbel über das Trinkwassernetz gesichert. Hydranten sind im Bereich Bushaltestelle Diakonieheim und im Kreuzungsbereich Seebadstraße/ Promenadenweg vorhanden, das Plangebiet liegt im 300m Bereich dazu.

2.4 Grünordnungskonzept / Ausgleichsmaßnahmen

2.4.1 Grünflächen

Private Grünflächen

An der Grenze zur Ferienhausanlage „Seebadstraße“ wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel und Erholung festgesetzt.

Die nicht überbauten Flächen des Ferienhausgebietes sind gemäß § 8 LBauO zu begrünen und als Grünfläche zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Diese Flächen sind ihrer Nutzung nach private Grünflächen, im baurechtlichen Sinne jedoch Teile der Bauflächen. Sie werden somit nicht als Grünflächen dargestellt. Ihrer Größe ist abhängig von Maß der baulichen Nutzung.

2.4.2 Pflanzbindungen

Das Plangebiet wird geprägt durch den Gehölzbestand auf der ehemals bebauten Fläche und im Wäldchen. Neben augenscheinlich angepflanzten Laub- und Nadelbäumen hat sich im Laufe der Zeit in Teilbereichen der Brachfläche durch Sukzessionen ein relativ dichter Jungwuchs heimischer und nicht heimischer Laubgehölze angesiedelt.

Die Erhaltung des gesamten Gehölzbestandes steht der Umsetzung der Planungsziele entgegen. Das Ziel besteht jedoch darin, möglichst viele Gehölze zu erhalten.

Für den Schutz von Einzelbäumen sind die Regelungen des § 18 NatSchAG M-V maßgeblich. Danach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt.

Im Bereich der Brachfläche stehen 39 nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Davon wird für 23 Stück ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Da für Teilflächen noch kein detailliertes Konzept vorliegt, wird für 16 geschützte Bäume kein Erhaltungsgebot festgesetzt. Das Ziel besteht jedoch auch hier darin, möglichst viele Bäume zu erhalten. Der Kompensationsumfang der geschützten Bäume ist nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007 zu ermitteln.

Gemäß Anlage 1 zu Nr. 3.1.2 gilt:

Stammumfang (STU)	Kompensation im Verhältnis
bis 150 cm	1:1
> 150 cm bis 250 cm	1:2
> 250 cm	1:3

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Auflistung der geschützten Bäume mit Angaben zur Art, zum Stammumfang, zum Erhalt und zum Kompensationsbedarf.

Nr.	Gehölzart	STU(m)	Erhalt	Kompensationsbedarf
3	Birke	1,57	x	
5	Douglasie	1,57	x	
6	Douglasie	1,26	x	
7	Birke	1,88	x	
11	Birke	1,26	x	
13	Birke	1,57	x	
64	Douglasie	1,88	x	
65	Douglasie	1,57	x	
70	Douglasie	1,26	-	1:1
71	Douglasie	1,26	-	1:1
75	Birke	1,26	-	1:1
77	Birke	1,57	-	1:2
79	Douglasie	1,26	x	
80	Douglasie	1,26	x	
81	Douglasie	1,26	x	
95	Birke	1,57	x	
96	Douglasie	1,57	-	1:2
97	Birke	1,26	x	
99	Douglasie	1,57	x	
101	Robinie	1,26	x	
102	Birke	1,26	x	
103	Birke	1,57	-	1:2
108	Ahorn	1,26	-	1:1
116	Pappel	2,20	-	1:2
117	Pappel	1,57	-	1:2

119	Birke	1,26	-	1:1
121	Birke	1,26	-	1:1
122	Birke	1,26	-	1:1
123	Birke	1,57	-	1:2
124	Birke	1,26	-	1:1
130	Birke	1,26	-	1:1
131	Birke	1,57	-	1:2
132	Birke	1,57	x	
133	Birke	1,26	x	
134	Birke	1,57	x	
135	Birke	1,26	x	
136	Birke	1,26	x	
137	Birke	1,26	x	
141	Birke	1,57	x	
Kompensationsbedarf gesamt				9 x 1:1 = 9 7 x 1:2 = 14 23

Für die Fällung der geschützten Bäume wird eine Ausnahmegenehmigung nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V beantragt.

Zur Kompensation sind in dem geplanten Ferienhausgebiet durch den Grundstückseigentümer 23 einheimische Laubbäume als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16 – 18 cm zu pflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Corylus colurna	Baumhasel
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obstbäume	

Die Baumstandorte werden nicht vorgegeben. Die Baumpflanzungen werden den im Geltungsbereich des B-Planes festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Für folgende nicht nach § 18 geschützte Bäume wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt:

Nr. 4	Birke	STU 0,63 m
Nr. 66	Birke	STU 0,94 m
Nr. 67	Kastanie	STU 0,94 m.

Die Erhaltung der übrigen Gehölze soll der Gestaltungsfreiheit des Bauherrn überlassen werden. Ihre eventuelle Beseitigung wird nach der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt (siehe Punkt 3.2.6).

Von dem bereits umgewandelten Wäldchen sollen wie auch im Gebiet „Seebadstraße“ ausgewählte Gehölze erhalten werden. Darüber entscheidet der Bauherr eigenverantwortlich. Dabei sind jedoch die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Daher sind im Kiefernwald Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 50cm (das

entspricht einem Stammumfang von mindestens 157cm) spätestens vor der Fällung durch einen Fachgutachter auf Fledermausquartiere in Höhlen und Spalten zu überprüfen. Näheres regelt die Festsetzung 4.6 (siehe auch Punkt 3.2.4).

Die zu erhaltenden Gehölze sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen zu schützen.

2.4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf dem 10 m breiten Streifen südlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 15 soll eine Streuobstwiese angelegt werden.

Dazu sind 13 Obstbäume in unterschiedlichen robusten lokal bewährten Arten und Sorten als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm hainartig in unregelmäßiger Anordnung mit einem Abstand von 15 m zu pflanzen.

Zu den bewährten Sorten zählen:

Apfel:

Alkmene
Cox Orange
Goldparmäne
Gravensteiner
Klarapfel
Jonathan
Ontario
Roter Boskoop

Birne:

Alexander Lucas
Conferencebirne
Clapps Liebling
Gute Luise
Williams Christ
Köstliche von Charneu

Pflaume:

Große Grüne Reneklode
Hauszwetsche
Nancymirabelle
Königin Viktoria
Ontariopflaume
Oullins Reneklose
Wangenheimer Frühzwetsche.

Die Pflege umfasst einen fachgerechten extensiven Schnitt der Obstgehölze und das Mähen der Wiese 2 x jährlich (im Juni und vor der Obsternte). Der Obstbaumschnitt soll auf Dauer einen gewissen Ernteerfolg sichern und die Lebenserwartung der Bäume erhöhen. Auf chemische Mittel zur Schädlingsbekämpfung soll verzichtet werden.

Die Entwicklung einer Streuobstwiese auf Teilen der Flurstücke 19/8 und 20/46 dient dem Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und wird dem festgesetzten Ferienhausgebiet als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

2.5 Immissionsschutz

Gemäß § 50 Bundes - Immissionsschutzgesetz sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so zu ordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiet soweit wie möglich vermieden werden. Die Gemeinden sind verpflichtet, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Bei Planungen für Erholungszwecke sind die Belange der Erholung zu berücksichtigen.

Für städtebauliche Planungen sind die Normen der DIN 18005 (schallschutztechnische Orientierungswerte) maßgebend.

	tags	nachts
SO Ferienhausgebiet	50 dB (A)	40 dB(A) / 35 dB(A)

Nutzungskonflikte zu benachbarten Gebieten sind nicht zu erwarten; das Plangebiet liegt in Nachbarschaft zu vorhandenen Wohn- und Erholungsgebieten.

Auf Grund der Lage an der Seebadstraße (Haupterschließungsstraße im Ortsteil und Tourismusgebiet Röbel- Marienfelde) sind die durch den Verkehr verursachten Lärmbelastungen zu berücksichtigen.

Im Zuge der Aufstellung des B- Planes Nr. 15 wurden lärmschutztechnische Untersuchungen durchgeführt. Für die zur Seebadstraße zugewandten Außenbauteile im 23 m Bereich bis zur Straßenachse wurde Festsetzungen zur Ausbildung der Außenbauteile mit einem resultierenden, bewerteten Schalldämmmaß von erf. $R'_{w, res} > 30\text{dB}$ getroffen.

Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft des B- Plangebietes Nr. 15. Die Seebadstraße ist 2003 als Bitumenstraße mit beidseitig angeordneten Gehwegen ausgebaut worden. Dadurch wurden die Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr wesentlich gemindert.

Im Rahmen der Aufstellung des B- Planes Nr. 18 wurden die Auswirkungen auf das Plangebiet geprüft. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass auf Grund der Lage des B-Plangebietes Nr. 18 entlang der Seebadstraße im Anschluss an den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 15 die im Jahr 2003 getroffenen Aussagen in der gutachterlichen Stellungnahme durch SKH Ingenieurgesellschaft mbH ihre volle Gültigkeit behalten und somit auch für diesen Bebauungsplan Anwendung finden sollen.

Im Bebauungsplan erfolgen entsprechende Festsetzungen zur Ausbildung der Außenbauteile für den 23 m Bereich bis zur Straßenachse.

In die Satzung wird der Hinweis des Gesundheitsamtes, das zur Vermeidung unzumutbarer Lärmimmissionen in den bestehenden Erholungsgebieten die Erschließungsarbeiten außerhalb der Saison durchzuführen sind, mit aufgenommen.

2.6 Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	ca. 2,90 ha	100,00 %
1.BA	ca. 0,71 ha	24,48 %
2.BA	ca. 1,04 ha	35,86 %
3. BA	ca. 1,04 ha	35,86 %
Streuobstwiese	ca. 0,11 ha	3,80 %

1. Bauabschnitt	ca. 0,710 ha
Private Grünfläche	ca. 0,044 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,013 ha
SO FH	ca. 0,653 ha
- davon Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze)	ca. 0,065 ha
- davon Flächen mit Erhaltungsgebot	ca. 0,015 ha

2. Bauabschnitt	ca. 1,040 ha
Verkehrsfläche	ca. 1,106 ha
SO FH	ca. 0,934 ha

3. Bauabschnitt: SO FH	ca. 1,040 ha
-------------------------------	---------------------

SO FH gesamt: ca. 0,653 ha + ca. 0,934 ha + ca. 1,040 ha =	ca. 2,627 ha
---	---------------------

3.0 UMWELTBERICHT

3.1 Einleitung

3.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Im Tourismusgebiet An der Müritz sollen südlich der Seebadstraße weitere Flächen für eine Ferienhausbebauung erschlossen werden. Für eine Teilfläche im Norden ist der B-Plan Nr.15 aufgestellt worden. Das Gebiet ist heute überwiegend bebaut. Angrenzend an das entstandene Ferienhausgebiet „Seebadstraße“ sollen bis in Höhe des Pflegeheimes weitere Ferienhäuser sowie Anlagen und Einrichtungen zur infrastrukturellen Ausstattung und Versorgung sowie für Sport, Spiel und Freizeitbetätigung entstehen. Zulässig sind auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Zur Schaffung des Baurechts wird von der Stadt Röbel / Müritz der Bebauungsplan Nr. 18 Tourismusgebiet „An der Müritz“ – Teilgebiet III a aufgestellt.

Das ca. 2,90 ha umfassende Plangebiet gliedert sich wie folgt:

- | | |
|---|----------|
| 1. Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ | 2,63 ha |
| 2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | 0,12 ha |
| 3. private Grünfläche | 0,04 ha |
| 4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung für Boden,
Natur und Landschaft | 0,11 ha. |

Für das Ferienhausgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt.

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 100 m² je Ferienhaus.

Das Plangebiet wird in 3 Teilgebiete gegliedert, die sich bezüglich der zulässigen Nutzungen unterscheiden.

Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind Punkt 2.0 zu entnehmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

3.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes. Diese werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen verringert werden.

Der südliche Teil des Plangebietes wurde bereits in der Vergangenheit baulich genutzt. Mit der Nachnutzung dieser Fläche wird dem Grundsatz nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Es werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Gemäß § 29 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) dürfen an Seen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet werden. Der Abstand zur Müritz beträgt mindestens 150 m. Somit liegt das Plangebiet nicht innerhalb des Gewässerschutzstreifens der Müritz.

Gemäß § 20 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 18.01.2005 ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Wie Punkt 1.5 zu entnehmen ist, wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 15 für den Rest des kleinen Wäldchens an der Seebadstraße die Änderung der Nutzungsart Wald zur Nutzung als Baufläche für Ferienhäuser genehmigt und zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Waldumwandlung vom Antragsteller eine Walderhaltungsabgabe entrichtet.

Fachplanungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogramms „Mecklenburgische Seenplatte“ (RROP). In Punkt 7.6.1 des RROP werden Kriterien für die standörtliche Einordnung und Errichtung von Freizeitwohnanlagen genannt. Diese Kriterien werden bei der Planung berücksichtigt.

Gemäß dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan „Mecklenburgische Seenplatte“ (GLRP) kommen als Standorte für Freizeitwohnanlagen im Rahmen der Nachnutzung vorrangig touristische Altstandorte in Frage. Neue Standorte sollen in der Regel nur innerhalb bebauter Ortslagen oder in Anbindung an diese ausgewiesen werden. Freizeitwohnanlagen sollen landschaftsverträglich eingebunden und regional-typisch gestaltet werden.

Die Nachnutzung eines touristischen Altstandortes entspricht dem naturschutzfachlichen Ziel für die Entwicklung von Tourismus und Erholung. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im GLRP für das Plangebiet und sein Umfeld nicht ausgewiesen.

Ein Landschaftsplan der Stadt Röbel / Müritz liegt nicht vor.

3.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

3.2.1.1 Schutzgut Mensch

Die Stadt Röbel / Müritz hat 5204 Einwohner (Stand: Mai 2010).

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nachbarschaft gibt es keine Wohnbebauung. Die Wohnbebauung am Marienfelder Weg liegt ca. 120 m westlich des Plangebietes und die Wohnbebauung am Lindenweg ca. 300 m südwestlich.

In Punkt 2.5 Immissionsschutz wird ausgeführt, dass sich die geplanten Nutzungen in die vorhandenen bebauten Strukturen einfügen und die Verträglichkeit der Nutzungen nebeneinander gegeben ist. In einem Ferienhausgebiet gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass durch die im Plangebiet

zulässigen Nutzungen keine Lärmbelastungen zu erwarten sind, die zu erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes führen werden.

Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbelastungen in den bestehenden Erholungsgebieten werden die Erschließungsarbeiten außerhalb der Saison durchgeführt.

Weiterhin wurden die durch den Straßenverkehr auf der Seebadstraße verursachten Lärmbelastungen überprüft. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die 2003 getroffenen Aussagen ihre volle Gültigkeit behalten. Im Bebauungsplan erfolgen entsprechende Festsetzungen zur Ausbildung der Außenbauteile für den 23 m - Bereich bis zur Straßenachse (siehe auch Punkt 2.5).

3.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Vegetation

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt sowie durch den menschlichen Einfluss.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95 % der Fläche Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt, welcher im Wesentlichen dem baltischen Buchenwald zuzurechnen ist. Westlich der Müritz würden sich subatlantische Buchenmischwälder (Melico-, Fraxino-Fagetum) entwickeln.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände in M-V“ (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998/Heft 1).

Im Rahmen der örtlichen Erhebungen zur Bestandserfassung wurden innerhalb des Bebauungsplangebietes folgende Biotoptypen erfasst:

1.12.4 Sonstiger Nadelholzbestand
--

WZS

Der noch verbliebene Rest des Wäldchens an der Grenze zum Ferienhausgebiet „Seebadstraße“ wird von Kiefern und Fichten geprägt.

Wie Punkt 1.5 zu entnehmen ist, wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 15 für das gesamte Wäldchen die Änderung der Nutzungsart Wald zur Nutzung als Baufläche für Ferienhäuser genehmigt und zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Waldumwandlung eine Walderhaltungsabgabe entrichtet.

Von dem Wäldchen werden, wie auch im Gebiet „Seebadstraße“ ausgewählte Bäume erhalten. Die Stadt Röbel / Müritz betrachtet den Eingriff in Natur und Landschaft durch die

Abholzung der übrigen Bäume mit der Zahlung der Walderhaltungsabgabe und der damit zu finanzierenden Ersatzaufforstung an anderer Stelle im Verhältnis 1:2 als ausgeglichen.

9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten

GIM

Bei dem als Ferienhausgebiet überplanten Teil des Grünlandes handelt es sich um artenarmes Dauergrünland in intensiver Nutzung.

14.11.1 Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete

OBS

Die locker mit Gehölzen bestandene Kuppe im östlichen Teil des Plangebietes war lange Zeit mit Ferienhäusern und einer Versorgungseinrichtung bebaut. Die alte Bebauung wurde in den 90er Jahren abgebrochen. Die Gehölze wurden erhalten. Seitdem liegt die Fläche brach und verbuscht zunehmend. Auf einer Teilfläche befinden sich Abbruchreste und Aufschüttungen.

Folgende Gehölzarten wurden erfasst:

Acer campestre	Feldahorn
Acer negundo	Eschenahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Betula pendula	Birke
Caragana arborescens	Erbsenstrauch
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Forsythia intermedia	Forsythie
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Juglans regia	Walnuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Picea abies	Fichte
Populus spec.	Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pseudotsuga menziesii	Douglasie
Robinia pseudoacacia	Robinie
Salix spec.	Weide
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Symphoricarpos albus var. laevigatus	Schneebeere
Syringa vulgare	Flieder

Wie bereits in Punkt 2.4.2 erläutert, befinden sich im Bereich der Brachfläche 39 nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Die übrigen Gehölze werden folgenden Biotoptypen zugeordnet:

13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	PWX
13.1.2 Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Baumarten	PWY
13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	PHX
13.2.2 Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Gehölzarten	PHY

Die Biotoptypen wurden in einem Beiplan zum Umweltbericht dargestellt.

Spezielle Erhebungen zur Fauna erfolgten für die Artengruppe der Vögel. Die avifaunistische Bestandserfassung wird als Anlage beigefügt. Das Ergebnis wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Punkt 4.0) berücksichtigt.

Die Bewertung der einzelnen Flächen im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit orientiert sich an den Wertstufen der Regenerationsfähigkeit und der Gefährdung gemäß Anlage 9 der Hinweise zur Eingriffsregelung (Biotoptypenkatalog M-V mit Bewertung und Status).

Code	Biotoptyp	Wertstufe		Gesamtbewertung
		Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	
1.12.4	Sonstiger Nadelholzbestand	0(-2)	1	mittel
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	-	1	gering
13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1-2		gering – mittel
13.1.2	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	-/1		gering
13.2.1	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1		gering
13.2.2	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	-		keine Bewertung
14.11.1	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete	1	-	gering

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende Schutzgebiete:

- Die Müritz, der Wald westlich des Marienfelder Weges und die landwirtschaftliche Nutzfläche nördlich des bebauten Stadtgebietes gehören zum Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburger Großseenland“.
- Die Müritz und Teile ihrer Uferzone liegen im FFH-Gebiet DE 2542-302 „Müritz“.
- Das Umland der Stadt Röbel ist Teil des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“.

(Verträglichkeitsprüfung für die Natura 2000-Gebiete siehe Punkt 3.2.3)

Im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist der Gehölzbestand am Marienfelder Weg / Ecke Seebadstraße als geschütztes Biotop Nr. MUE 09421 (Gesetzesbegriff naturnahe Feldgehölze) ausgewiesen. Auch das temporäre Kleingewässer südwestlich des Plangebietes stellt ein geschütztes Biotop dar (Nr. MUE 09408, Gesetzesbegriff: stehende Kleingewässer einschließlich ihrer Ufervegetation).

Auswirkungen der Planung

Gegenwärtig beträgt der Anteil der Vegetationsfläche ca. 2,90 ha bzw. 100 %. Die Realisierung des Vorhabens führt zu einer Reduzierung der Vegetationsfläche auf 1,82 ha bzw. 62,8 % der Gesamtfläche. Der Rückgang betrifft ausschließlich Flächen mit einem geringen bis mittleren Biotoppotenzial. Das Vorhaben lässt sich nicht ohne Eingriffe in den Gehölzbestand realisieren. Wie in Punkt 2.4.2 erläutert, wird von den 39 nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen für 16 Stück kein Erhaltungsgebot festgesetzt. Von den nicht geschützten Bäumen wurde für zwei Birken und eine Kastanie die Erhaltung verbindlich vorgegeben. Die Erhaltung der übrigen Gehölze soll der Gestaltungsfreiheit des Bauherrn überlassen werden. In der Eingriffsbilanzierung wird die eventuelle Beseitigung folgender Gehölze berücksichtigt:

Code	Biotoptyp	Totalverlust	Funktionsverlust
13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	268 m ²	497 m ²
13.1.2	Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Baumarten	121 m ²	225 m ²
13.2.1	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	664 m ²	1.232 m ²
13.2.2	Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Gehölzarten	209 m ²	524 m ²
Gehölzflächen gesamt		1.262 m²	2.478 m²

Ca. 0,83 ha Grünland gehen als Lebensraum und Nahrungsgebiet verloren.

3.2.1.3 Schutzgut Boden

Die Stadt Röbel liegt im Rückland der Inneren Randschuttzone des Brandenburger Stadiums der Weichsel-Kaltzeit. Dieses auch als Grundmoräne bezeichnete Areal wird nach der geologischen Übersichtskartierung vorwiegend aus bindigen Lockergesteinen aufgebaut, die jedoch häufig von rolligen Lockergesteinen über- bzw. unterlagert werden. Bei den bindigen Sedimenten handelt es sich um Geschiebemergel, der auch im Plangebiet ansteht. Durch Verwitterung der oberflächennahen Schichten entstanden je nach der Zusammensetzung des Muttergesteins Bodenarten mit unterschiedlicher Ertragsfähigkeit: Sand im nördlichen Teil und stark lehmiger Sand im Süden. Im westlichen Teil der Senke westlich des Plangebietes, die wie zahlreiche Rinnen und Senken in der Umgebung von Röbel durch das Zusammenwirken von Gletscher- und Schmelzwassererosion entstanden ist, haben sich während des Holozäns organogene Bildungen abgelagert.

Die sickerwasserbestimmten Sande des Plangebietes werden hinsichtlich der Bewertung der Schutzwürdigkeit des Bodenpotenzials nach einer vierstufigen Skala der Stufe 2 (mittel-hoch) zugeordnet.

Das Gelände ist flachwellig bis kuppig.

Es fällt zur Seebadstraße, zur Wiesensenke und zum Wäldchen ab.

Die Böden im gesamten Plangebiet, insbesondere in dem ehemals bebauten Teil, sind stark anthropogen verändert worden und weisen einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. Die Aufschüttungen im nördlichen Teil der Teilfläche 3 belegen das.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Gegenwärtig ist das ca. 2,90 ha umfassende Plangebiet unversiegelt.

Wenn das Maß der baulichen Nutzung vollständig ausgeschöpft wird, kann eine Fläche von 0,89 ha überbaut und versiegelt werden. Das entspricht einem Versiegelungsgrad von 30,7 %. Dabei wurde die mit dem Abbruch der alten Bebauung vorgenommene Entsiegelung nicht berücksichtigt.

Die Flächenversiegelung stellt auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung dar.

3.2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt westlich der Röbeler Binnenmüritz, einem schmalen Ausläufer der Müritz, ca. 150 m vom Ufer entfernt. Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Die Wiesenniederung westlich des Standortes wird über Gräben entwässert. Ca. 120 m südwestlich befindet sich ein temporäres Kleingewässer.

Die Grundwasserverhältnisse werden im Wesentlichen von der Müritz bestimmt. Vermutlich wird sich der Grundwasserspiegel etwa in Höhe des Seespiegels (+ 61 ... + 62 m NN) einstellen. Jahreszeitlich bedingte Seespiegelschwankungen machen sich phasenverschoben auch in Schwankungen des Grundwassers bemerkbar. Durch die Wechselhaftigkeit im Gesteinsaufbau bedingt, ist oberhalb dieser Tiefe temporär die Ausbildung von Stau-, Schicht- und Sickerwasser möglich.

Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der Hydrologischen Kartierung M 1:50.000 (HK 50), Karte der Grundwassergefährdung. Sie gibt den Geschütztheitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen an. Dieser hängt u.a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie vom Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche. Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

- A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.
- B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.
- C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Das Plangebiet ist dem Standorttyp B 5 (gespanntes Grundwasser im Lockergestein mit geringmächtiger bindiger Bedeckung, Anteil an der Versickerungszone > 80 %) zuzuordnen. In diesem Bereich ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Hinsichtlich der Grundwasserneubildung weist das Plangebiet eine hohe Bedeutung auf. Hier versickern durchschnittlich 15 – 20 % des Niederschlages.

Trinkwasserschutzzonen sind nicht betroffen.

Die mit der Planung verbundene zusätzliche Versiegelung kann zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen. Auf Grund der geologischen Verhältnisse kann zumindest ein Teil des Niederschlagswassers versickert werden.

Das anfallende Schmutzwasser wird vorschriftsmäßig entsorgt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Qualität des Grund- und Oberflächenwassers zu erwarten sind.

3.2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Der Raum Röbel liegt im Bereich des Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklimas. Der Übergang vom maritimen (feuchten, windreichen) zum kontinentalen (trockenen, windärmeren) Einfluss vollzieht sich sowohl von Norden nach Süden als auch von Nordwesten nach Südosten.

Wenn auch noch atlantische Witterungseinflüsse überwiegen, sind die jährlichen Temperaturschwankungen schon bedeutend größer als im westlichen Teil des Landes.

Für die Station Neustrelitz werden folgende Klimawerte angegeben:

- | | |
|--|-----------------|
| – Jahresmittel der Lufttemperatur | 8,1 °C |
| – höchste Temperatur | 35 – 37°C |
| – tiefste Temperatur | - 28 bis – 30°C |
| – mittlere Jahressumme des Niederschlags | 635 mm. |

Die Hauptwindrichtungen sind Südwest und West.

Die große Wasserfläche der Mütz wirkt ausgleichend auf das Lokalklima, es entstehen geringere Lufttemperaturextreme.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind hauptsächlich diese und die durch vorhandene Bebauung und Versiegelung definierten lokalklimatischen Besonderheiten von Bedeutung.

Hinsichtlich von Luftschadstoffen ist in der Stadt Röbel die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf. Im Regelfall führen die mit fremdartigen Luftmassen einher gehenden stärkeren Winde zu einer guten Luftdurchmischung. Der Verkehr auf der angrenzenden Seebadstraße initiiert in der Hauptsaison mittlere und während des übrigen Jahresverlaufes geringe Staub- und Lärmemissionen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas und der Luftqualität ist durch die Planung nicht zu erwarten.

3.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Stadt Röbel / Müritz entstand am Rübeler Binnensee, einer rinnenartigen Vertiefung am Westufer der Müritz.

Die Stadt Röbel liegt innerhalb der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“, die auch die Landschaftseinheit „Großseenland mit Müritz, Kölpin- und Fleesensee“ bildet. Es handelt sich um einen Raum mit wechselnden Landschaftseindrücken:

- reizvolle, reich gegliederte Seenlandschaft
- äußerst wertvolles und abwechslungsreiches Erholungsgebiet
- große ruhige Wälder
- harmonische Kulturlandschaft,

aber auch strukturarme Ackerflächen und eine starke Beeinträchtigung durch die Autobahn.

Die „Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale in Mecklenburg-Vorpommern“ aus dem Jahr 1995 enthält eine Analyse und Bewertung von Landschaftsbildräumen. In den Landschaftsbildräumen werden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen. Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum „Rübeler Binnensee“ zugeordnet. Dieser zählt zum Landschaftsbildtyp der mäßig bis stark welligen Hügel- und Endmoränengebiete mit Acker- und Grünlandnutzung sowie teilweise größeren Waldflächen.

Charakteristisch sind:

- der Kontrast zwischen den malerischen Buchten der Rübeler Binnenmüritz und der großen Wasserfläche der Außenmüritz,
- reich gegliederte steile und flache Ufer, zu großen Teilen mit natürlichem Pflanzenwuchs und nicht überall begehbar,
- der Kontrast zwischen den touristisch genutzten stadtnahen Uferbereichen mit der Uferpromenade einerseits und dem Naturschutz vorbehaltenen Bereichen wie der Große Schwerin (Grasland) und das Steinhorn (Wald / Feld),
- das reizvolle Bild der am Wasser liegenden Stadt Röbel mit ihren Kirchtürmen sowie
- die Prägung durch touristische Anlagen (Hafen, Wassersport, Ferienhäuser, kleine Hotels und Camping) im Norden der Stadt.

Es bietet sich das Bild einer reizvollen, reich gegliederten Uferlandschaft, deren Schutzwürdigkeit unter Berücksichtigung der Kategorien Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart als „sehr hoch“ bewertet wird.

Die Türme von St. Marien und St. Nicolai stellen als architektonische Höhendominanten wertvolle Landschaftsbildelemente dar.

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird geprägt durch die dichte, vielgestaltige Bebauung nördlich der Seebadstraße, die architektonisch anspruchsvoll nach einheitlichen Kriterien gestalteten Ferienhäuser im Gebiet „Seebadstraße“ mit ihren roten Dächern, den stark eingegrünten Campingplatz östlich der Seebadstraße, die Wohngebäude mit dem angrenzenden Wald am Marienfelder Weg, das bewegte Relief mit dem baumbestandenen Hügel und der weiten Wiesenniederung mit dem von Gehölzen gerahmten Kleingewässer. Es ergeben sich reizvolle Blickbeziehungen in die Wiesensenke und über diese auf die Stadt Röbel und den Turm der Marienkirche.

Die geplante Bebauung wird zu einer Erweiterung des touristisch genutzten Siedlungsbereiches im Norden der Stadt führen. Das Landschaftsbild wird verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt.

3.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter kommen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Das Vorhandensein von Bodendenkmalen ist jedoch angesichts der siedlungsgünstigen naturräumlichen Voraussetzungen nahe liegend bzw. muss ernsthaft angenommen werden. Bei Funden und auffällige Bodenverfärbungen sind die zuständigen Behörden umgehend zu benachrichtigen.

3.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 3.2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Zusammenfassend sind das im Wesentlichen:

- Durch das geplante Vorhaben kann eine Fläche von 0,89 ha bzw. 30,7 % des Plangebietes versiegelt werden.
- Der Anteil der Vegetationsfläche reduziert sich um ca. 1,08 ha bzw. 37,2 % auf ca. 1,82 ha bzw. 62,8 % der Gesamtfläche.
- Ein Teil des Gehölzbestandes kann nicht erhalten werden. Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurden 16 geschützte Bäume und 3.740 m² Gehölzfläche des Siedlungsbereiches berücksichtigt.

- Ca. 0,83 ha Grünland gehen als Lebensraum und Nahrungsgebiet verloren.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

3.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen die zusätzliche Versiegelung, die Reduzierung der Vegetationsfläche, die Beseitigung von Gehölzen sowie der Verlust von Grünland als Lebensraum und Nahrungsgebiet.

3.2.3 Prüfung der Verträglichkeit für die Natura 2000-Gebiete

3.2.3.1 Prüfungsablauf

Wie in Punkt 3.2.1 beschrieben, liegen Teile des Stadtgebietes innerhalb des FFH-Gebietes DE 2543-302 „Müritz“ und des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“.

Gemäß Artikel 6 Abs. 3 FFH-RL sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass ein Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist er grundsätzlich unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG).

§ 34 BNatSchG verlangt eine Verträglichkeitsprüfung nur für Pläne oder Projekte, die geeignet sind, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

Bei der Prüfung von Planungen nach § 34 BNatSchG lassen sich folgende Schritte unterscheiden:

- Vorprüfung: Prüfung, ob eine Handlung vorliegt, die ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes verursachen können.
- Hauptprüfung: Verträglichkeitsprüfung bezogen auf die für die konkreten Erhaltungsziele und Schutzzwecke für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile.
- Prüfung der Zulässigkeit von Ausnahmen: Alternativenprüfung, zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, Kohärenzausgleich.

Die Prüfung ist nach dem Ablaufschema in Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV", zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004

durchzuführen. Die Verträglichkeitsprüfung erfolgt integriert in das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan. Die Entscheidung über das Vorliegen eines Planes, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können (Vorprüfung) und über die Zulässigkeit des Planes im Rahmen der Hauptprüfung einschließlich der Entscheidung über die Zulassung im Wege der Ausnahme und der Entscheidung über den erforderlichen Kohärenzausgleich trifft bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Gemeinde.

3.2.3.2 Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE 2542-302 „Müritz“

Das FFH-Gebiet umfasst den größten See des Landes M-V einschließlich der Ufer- und Verlandungsbereiche im Westen und Süden. Extensiv bewirtschaftete Grünlandbereiche mit Resten von kalkreichen Niedermooren sowie Pfeifengraswiesen grenzen an den mesotrophen See.

Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 160 m.

Das Schutzgebiet ist gekennzeichnet durch ein repräsentatives und Schwerpunktorkommen sowie eine Häufung von FFH-Lebensraumtypen und –arten sowie eine großflächige Komplexbildung.

Schutzstatus

Das FFH-Gebiet DE 2542-302 umfasst eine Fläche von 10.164 ha. Die Wasserfläche der Müritz, die Halbinsel Großer Schwerin und weite Teile der Uferzone liegen innerhalb des Schutzgebietes. Das FFH-Gebiet liegt innerhalb des LSG „Mecklenburger Großseenland“ und des EU-Vogelschutzgebietes DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ und umfasst eine Vielzahl gesetzlich geschützter Biotope.

Geschützte Arten und Lebensraumtypen

Das Gebiet umfasst folgende FFH-Lebensraumtypen:

Code	Bezeichnung	Repräsentativität	Erhaltungszustand	Gesamtbeurteilung
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	A	B	A
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	C	B	C
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)	A	B	B
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	B	B	B
7210	Kalkreiche Sümpfe mit Cladium mariscus und Arten des Carex davallianae	A	A	B
7230	Kalkreiche Niedermoore	A	B	A
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	B	B	C
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)	B	B	C
91E0	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno Padion, Alnion incannae, Salicion albae)	B	B	C

A hervorragend B gut C signifikant / bedeutsam

Als FFH-Arten werden genannt:

Kriechender Scheiberich, Sumpf-Glanzkraut, Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Fischotter.

Das **Schutzziel** besteht im Erhalt der Müritz als nährstoffärmeres Gewässer sowie in der Erhaltung der angrenzenden Gewässer-, Grünland-, Moor- und Waldlebensraumtypen mit den dort vorkommenden FFH-Arten.

Erhaltungsziele und Schutzerfordernisse

- Erhalt der nährstoffarmen kalkhaltigen Gewässer mit typischer Armleuchteralgenvegetation und charakteristischem Gesamtarteninventar insbesondere durch Sicherung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Hydrologie und Nährstoffarmut (Ausschluss bzw. Minimierung von Nährstoffeinträgen und Wasserstandsabsenkungen), Schutz der Uferbereiche vor Vertritt, Verbau, Befestigung u.a. Einflüssen.
- Erhalt der natürlichen eutrophen Gewässer mit typischer Schwimmblatt- und Wasserpflanzenvegetation sowie charakteristischem Gesamtarteninventar – insbesondere durch Sicherung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Hydrologie und Trophie (Ausschluss bzw. Minimierung von Nährstoffeinträgen und Wasserstandsabsenkungen), Schutz der Uferbereiche vor Verbau, Befestigung, Vertritt und ähnlichen Einflüssen).
- Erhalt artenreicher magerer Flachland-Mähwiesen mit charakteristischem Gesamtarteninventar insbesondere durch Fortsetzung traditioneller zweischüriger Mahd, Ausschluss von weiteren Grundwasserabsenkungen auf Niedermoorböden, keine oder geringe Düngung, ggf. sukzessionshemmende Maßnahmen.
- Erhalt flächenhafter Röhrichte mit Dominanz der Schneide (*Cladium mariscus*) in der Uferzone nährstoffarmer kalkreicher Gewässer, am Rande von Durchströmungsmoorkomplexen sowie in kalkreichen Niedermooren insbesondere durch die Sicherung bzw. Wiederherstellung optimaler Wasserstände, Vermeidung der Eutrophierung, Beseitigung aufwachsender Gehölze und durch den Schutz vor mechanischen Einwirkungen, die eine Beeinträchtigung oder direkte Beseitigung verursachen können.
- Erhalt kalkreicher Niedermoore mit charakteristischem Gesamtarteninventar insbesondere durch Erhalt bzw. Wiederherstellung hydrologischer Verhältnisse mit dauerhafter Quellfähigkeit und hohen Grundwasserständen sowie Verhinderung von Nährstoffeinträgen, Pflegemanagement in Abhängigkeit vom Wasserhaushalt ggf. als späte periodische Mahd, sukzessionshemmende Maßnahmen ggf. erforderlich.
- Erhalt und Förderung des charakteristischen rotbuchendominierten Baumartenspektrums und der typischen Bodenvegetation auf kalkhaltig-neutralen, mittleren bis reichen Standorten insbesondere durch Begünstigung und Förderung natürlicher Bestandesstrukturen mit hohen Altbaum- und Totholzanteilen und charakteristischem Arteninventar sowie von Naturverjüngung.
- Erhalt des charakteristischen Baumartenspektrums und Gesamtarteninventars durch Erhalt oder Wiederherstellung hoher Grundwasserstände, der natürlichen Quellfähigkeit und Überflutungsdynamik, Begünstigung und Förderung natürlicher Bestandesstrukturen mit hohen Altbaum- und Totholzanteilen sowie von Naturverjüngung, i.d.R. überwiegend keine forstliche Bewirtschaftung.
- Erhalt oder Wiederherstellung feuchter bis staunasser, zeitweise überschwemmter sandig-kiesiger bis lehmig-toniger basischer Standorte natürlicher Wasserwechselzonen und Ausuferungsbereiche an stehenden oder langsam fließenden Gewässern als Lebensraum des Kriechenden Scheiberichs sowie kurz gehaltener und lückiger Ufervegetation (Sekundärstandort) durch Sicherung der hydrologischen Verhältnisse und eine auf den Standort ausgerichtete Pflege.

- Erhalt oder Wiederherstellung der Seggenriede und Röhrichte sowie der Bruchwälder in Niedermooren, Flussauen und See-Verlandungsmooren als Lebensraum der Schmalen Windelschnecke durch Sicherung eines natürlich hohen Grundwasserstandes in Feuchtgebieten und Niederungen.
- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für die Bauchige Windelschnecke insbesondere durch die Sicherung optimaler Wasserstände und vertikaler Strukturen (Riede, Röhrichte) in den Feuchtgebieten.
- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für den Steinbeißer insbesondere durch die Sicherung einer hohen Gewässergüte und Substratvielfalt sowie eines ursprünglichen Fischartenspektrums; Schutz der Vorkommen durch Umsetzung der Schonzeiten, Erhalt bzw. Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Gewässer.
- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen des Schlammpeitzgers als stationärer Bodenfisch durch den Schutz sommerwarmer stehender oder schwach durchströmter Gewässer mit lockeren Schlammböden und hohen Anteilen an organischen Schwebstoffen und Detritus, submerser Vegetation und Röhrichten; Schutz der Vorkommen durch die Umsetzung der Schonzeiten, Erhalt bzw. Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Gewässer.
- Erhalt bzw. Wiederherstellung optimaler Lebensbedingungen für den Fischotter, insbesondere durch die Sicherung nahrungsreicher, schadstoff- und störungsarmer, unverbauter, naturnaher Gewässer und Uferbereiche sowie störungs- und gefahrminimierter Wanderkorridore.

Der Standard-Datenbogen nennt folgende Einflüsse und Nutzungen:

- | | |
|--|---|
| - innerhalb des Gebietes | |
| • Mahd | + |
| • Beweidung | + |
| • Aufgabe der Beweidung | - |
| • Forstwirtschaftliche Nutzung | o |
| • Berufsfischerei | o |
| • Angelsport, Angeln | o |
| • Jagd | + |
| • Fuß- und Radwege | o |
| • Schifffahrt | - |
| • Wassersport | - |
| • Touristik mit motorisierten Fahrzeugen | - |
| • Wasserverschmutzung | - |
| • Eutrophierung (natürliche) | - |
| - außerhalb des Gebietes | |
| • Düngung | - |
| • geschlossene Bebauung | o |
| • Hafenanlagen | - |

- negativer Einfluss
+ positiver Einfluss
o neutral

Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit sind Nährstoffeinträge in die Gewässer, Intensivierung von Freizeitnutzungen sowie die Aufgabe der Pflege bzw. Nutzung von Offenlandbereichen (jeweils soweit erheblich wirkend).

Vorprüfung

1. Feststellung, ob das Vorhaben die Kriterien nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan erfüllt, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können

a) Feststellung, ob es sich um eine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes DE 2542-302 handelt.

Die geplanten Bauflächen und das FFH-Gebiet überlagern sich nicht. Es handelt sich somit nicht um eine Handlung innerhalb dieses Natura 2000-Gebietes. Der Abstand zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet beträgt ca. 160 m.

b) Feststellung, ob es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Entwicklung eines Ferienhausgebietes am Stadtrand von Röbel stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 12 NatSchAG M-V dar.

c) Feststellung, ob es sich um nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen bzw. nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung handelt.

Die geplante Erholungsnutzung stellt keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung dar.

Nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen sind nicht zulässig.

Zusammenfassend wird festgestellt:

- a) Das Vorhaben ist keine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes
- b) Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar
- c) Das Vorhaben ist keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung. Nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen sind nicht zulässig.

Das Vorhaben erfüllt das Kriterium b nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.02 für einen Plan , der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes herbeizuführen.

In der Anlage 5 C sind Beispiele für Planungen aufgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 34 BNatSchG zu führen.

Dazu gehören auch Bebauungspläne, in denen die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO / § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mehr als 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen (C.I.3.).

Die Bauflächen weisen einen Abstand von ca. 160 m zum FFH-Gebiet auf.

In der Regel ist ein Vorhaben dieser Art geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen. Daher ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu klären, ob das FFH-Gebiet „Müritz“ im möglichen Einwirkbereich der Handlung liegt und ob die mögliche Einwirkung für das FFH-Gebiet erheblich sein kann.

Die Eignung eines Vorhabens, ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, setzt voraus, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung seiner Lage zum bzw. im Natura 2000-Gebiet und aller Wirkungen kausal für eine Veränderung des Gebietes bzw. im Gebiet sein kann. Dies ist gegeben, wenn das Vorhaben signifikante nachteilige Auswirkungen auf die Entwicklung und den Bestand der gemäß den festgesetzten Erhaltungszielen bzw. Schutzzwecken zu erhaltenden und zu schützenden Biotope, Habitate und Funktionsräume bewirken kann.

Die bau- und anlagebedingten Auswirkungen des Vorhabens wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und in den Punkten 3.2.1 und 3.2.2 detailliert beschrieben. Für die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die in Punkt 3.2.5 beschrieben werden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Versiegelung sowie die Reduzierung bzw. Umwandlung der Vegetationsfläche beschränken sich auf das Plangebiet und können ausgeglichen werden. Gemäß Standard-Datenbogen gehört die Errichtung geschlossener Bebauung außerhalb des Schutzgebietes zu den Einflüssen und Nutzungen mit neutralem Einfluss. Die für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes sind die o.g. FFH-Arten und –Lebensraumtypen. Ein Vergleich mit den Erhaltungszielen und Schutzerfordernissen zeigt, dass die FFH-Arten und die geschützten Lebensraumtypen durch die Errichtung von Ferienhäusern auf anthropogen vorbelasteten Flächen außerhalb des FFH-Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Zu den so genannten betriebsbedingten Auswirkungen einer Feriensiedlung zählt die Nutzung der umgebenden Landschaft für landschaftsgebundene Erholungsformen wie Wandern, Naturerlebnis, Wassersport einschließlich Baden, Rad fahren und Reiten durch die Gäste. Diese Auswirkungen gehen weit über die Bauflächen hinaus und betreffen auch das FFH-Gebiet.

Die Müritz und ihre Uferzone liegen sowohl innerhalb des FFH-Gebietes „Müritz“ als auch innerhalb des LSG „Mecklenburger Großseenland“. Bezüglich der Untersuchung der betriebsbedingten Auswirkungen enthält der Erlass vom 16.07.2002 in Punkt 6.5 unter Bezug auf § 34 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG folgende Aussage:

„Bestehen für das Gebiet bereits Schutzgebietsausweisungen als geschützte Teile von Natur und Landschaft (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet), die inhaltlich den Anforderungen zur Sicherung der Erhaltungs- und Schutzziele nach der FFH-RL bzw. VRL für das jeweilige Gebiet entsprechen, sind die in den jeweiligen Schutzgebietsausweisungen enthaltenen Schutzzwecke und Vorschriften als Maßstab für die Verträglichkeitsprüfung nach § 18 LNatSchG M-V, §§ 34, 35 BNatSchG heranzuziehen (§ 34 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG)“.

Daher orientiert sich die FFH-Verträglichkeitsprüfung an der Verordnung über das LSG „Mecklenburger Großseenland“ vom 25.10.1995, insbesondere an den Aussagen zum Schutzzweck (§ 3) sowie zu den verbotenen Handlungen (§ 5).

Gemäß § 3 dient das Landschaftsschutzgebiet dem Schutz der Mecklenburgischen Großseenlandschaft vom Plauer See bis zur Müritz. Wesentlich dabei sind die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieser Landschaft sowie die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. In dem Landschaftsschutzgebiet liegen große zusammenhängende wasser- und waldbestandene Endmoränen-, Sander- und Niederungslandschaften mit mannigfaltiger und häufig noch ursprünglicher Naturausstattung. Vielfältige Landschaftselemente, wie Alleen, Hecken, Einzelbäume, Kleinstgewässer, Feuchtgebiete, Steilhänge, Bäche, Quellen, Findlinge, ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale, durchsetzen das Gebiet und bieten dem Betrachter ein vielgestaltiges Bild. Der überwiegende Teil der Flächen wird fischerei-, land- und forstwirtschaftlich genutzt. Durch das milde, ausgeglichene Klima sowie den hohen Erholungswert der Landschaft, bei gleichzeitiger dünner Besiedelung, besitzt das Landschaftsschutzgebiet günstige Voraussetzungen für landschaftsgebundene Erholung und Tourismus. Der hohe Anteil an Seen und Wäldern beherbergt für eine Vielzahl von gefährdeten Tier- und Pflanzenarten bedeutsame Lebensräume und Rückzugsgebiete, die somit einen Schutzwert verkörpern.

Der Schutz dieser Landschaft ist insbesondere erforderlich

- zur Erhaltung der glazial geprägten Oberflächenformen, der anthropogenen Landschaftsstruktur und von wertvollen Landschaftsbestandteilen;
- zur Sicherung und Wiederherstellung von naturnahen und natürlichen Landschaftsteilen;
- zur Sicherung von Lebensgemeinschaften und ihren Lebensräumen;
- zur Erhaltung und / oder Verbesserung der Wasserqualität der Gewässer;
- zur Sicherung der Umgebung von ökologisch wertvollen Gebieten, insbesondere einem Nationalpark, einem Naturpark und verschiedenen Naturschutzgebieten, und zur Herstellung von Biotopvernetzungen zwischen den Gebieten;
- zur Erhaltung und Wiederherstellung der Landschaft als Erholungsraum im Rahmen der landschaftsverträglichen Mehrfachnutzung;
- zur Erhaltung und Wiederherstellung des durch abwechslungsreiche Landschaftselemente sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsbildes und der damit in Verbindung stehenden Naturerlebniseignung.

Dabei sind die Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden und Rückzugsgebiete für die Pflanzen- und Tierwelt zu sichern.

Gemäß § 5 sind im LSG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck des § 3 zuwiderlaufen, insbesondere wenn sie die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes schädigen, das Landschaftsbild verunstalten oder den Erholungswert und den Naturgenuss beeinträchtigen.

Genannt werden zum Beispiel:

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- die Beschädigung der Schilf- und Röhrichtbestände und das Hineinfahren mit Wasserfahrzeugen aller Art sowie vergleichbaren Geräten,
- die Veränderung oder Schädigung der Wasserflächen und ihrer Ufer,
- die Nutzung nicht gesondert ausgewiesener Wasserflächen für Wasserski, Jetski oder technisch vergleichbare Wassersportarten und
- das Starten oder Landen von Flugkörpern.

Die beim Inkrafttreten der Verordnung genehmigten oder rechtmäßigen Nutzungen in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang bleiben von den Vorschriften des § 5 unberührt.

Die Wasserfläche der Müritz und die stadtnahe Uferzone vom Hafen bis an die nördliche Grenze des bebauten Stadtgebietes sind das bedeutendste Erholungsgebiet der Stadt Röbel. Weite Teile der Binnenmüritz und nahezu die gesamte stadtnahe Uferzone liegen außerhalb des FFH-Gebietes. Die Fortsetzung ihrer intensiven Nutzung für landschaftsgebundene Erholungsformen wird nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgebietes führen.

Die Müritz innerhalb und außerhalb des FFH-Gebietes ist eine Bundeswasserstraße. Ihre Nutzung durch die Fahrgastschifffahrt, den Sportbootverkehr und den Wasserwandertourismus nach den Bestimmungen des Bundeswasserstraßennetzes stellt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes dar.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass weder die Errichtung von Ferienhäusern auf vorbelasteten Flächen außerhalb des FFH-Gebietes noch die mit der LSG-Verordnung und anderen gesetzlichen Bestimmungen konforme Nutzung der umgebenden Landschaft für landschaftsgebundene Erholungsformen das FFH-Gebiet „Müritz“ erheblich beeinträchtigen werden.

Entbehrlichkeit einer FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG in Verbindung mit § 21 NatSchAG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§32 –38 BNatSchG in M-V“ wurde seitens des Bürgermeisters der Stadt Röbel / Müritz geprüft, ob für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes am Ortsrand eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss. Im Ergebnis dieser Vorprüfung wurde seitens der Stadt Röbel / Müritz festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das FFH-Gebiet DE 2542-302 „Müritz“ führen wird. Somit kann für den Bebauungsplan Nr.18

Tourismusgebiet „An der Müritz“ – Teilgebiet IIIa auf eine FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden.

3.2.3.3 Verträglichkeitsprüfung für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (SPA 21)

Das Vogelschutzgebiet umfasst die Müritzseenplatte mit breiten Schilfröhrichten, geschlossenen weiträumigen Misch- und Nadelforsten in den Sandergebieten, einem hohen Anteil an Waldseen, Bruchwäldern, Waldmooren und Seggenrieden sowie Heidestandorten und offener Feldmark. Es hat eine Größe von 45.890 ha. Das Schutzgebiet wird geprägt durch weichselglaziale Seenbildung innerhalb flachwelliger Grundmoränen im Westen und ausgeprägte Sanderflächen im Osten. Charakteristische Nutzungen sind die traditionelle Fischerei der Großseen, Forstwirtschaft innerhalb der östlichen Waldareale und großflächiger Ackerbau im Westen. In erster Linie stellt die Müritzseenplatte jedoch ein Erholungsgebiet mit überregionaler Bedeutung dar. Seine naturschutzfachliche Bedeutung ergibt sich aus dem Schwerpunktorkommen aquatisch gebundener Großvogelarten gemäß Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie. Das bebaute Stadtgebiet von Röbel ist von dem SPA-Gebiet nahezu umschlossen. Innerhalb des Schutzgebietes liegen die Wasserfläche der Müritz und die Feldflur im Umland von Marienfelde. Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca.210 m.

Schutzstatus

Das SPA 21 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ umfasst u.a. folgende Schutzgebiete:

- LSG „Mecklenburger Großseenland“
- NSG „Großer Schwerin mit Steinhorn“
- FFH-Gebiet „Müritz“

Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmeerfordernis

Zum SPA 21 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ gehören folgende Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie:

Rauhfußkauz
Eisvogel
Zwerggans
Sumpfohreule
Rohrdommel
Nonnengans

Ziegenmelker
Trauerseeschwalbe
Weißstorch
Schwarzstorch
Rohrweihe
Kornweihe

Wiesenweihe
Wachtelkönig
Singschwan
Mittelspecht
Schwarzspecht
Silberreiher

Ortolan	Zwergmöve	Kampfläufer
Merlin	Heidelerche	Goldregenpfeifer
Wanderfalke	Blaukehlchen	Tüpfelsumpfhuhn
Zwergschnäpper	Zwergsäger	Zwergseeschwalbe
Kranich	Schwarzmilan	Flussseeschwalbe
Seeadler	Rotmilan	Sperbergrasmücke
Raubseeschwalbe	Fischadler	Bruchwasserläufer
Neuntöter	Wespenbussard	

Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind.

Spießente	Schellente	Uferschnepfe
Löffelente	Alpenstrandläufer	Gänsesäger
Krickente	Sandregenpfeifer	Grauschnäpper
Pfeifente	Dohle	Kolbenente
Stockente	Wachtel	Großer Brachvogel
Knäkenente	Zwergschwan	Steinschmätzer
Schnatterente	Höckerschwan	Kormoran
Blässgans	Grauammer	Gartenrotschwanz
Gaugans	Blässhuhn	Haubentaucher
Saatgans	Bekassine	Uferschwalbe
Tafelente	Wendehals	Waldschnepfe
Reiherente	Raubwürger	Turteltaube
Bergente	Lachmöwe	Kiebitz

Schutzerfordernisse

- Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen für störungsempfindliche Großvogelarten sowie Höhlenbrüter;
- Sicherung und Entwicklung von unterholz- und baumartenreichen, störungsarmen Altholzbeständen für Greifvögel, Höhlen- und Waldbrüter;
- Erhaltung bzw. Entwicklung vertikal reich strukturierter Wälder (insbesondere Nadelwälder) mit hohen Altholzanteilen (hier lockere Bestände, die von Dickungen unterbrochen sind) in ungestörten Räumen für Höhlenbrüter und Eulen;
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung von intakten Waldmooren und –sümpfen insbesondere für Kraniche;
- Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe (Wasserstand > 20 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände) insbesondere für Großvogelarten, Wat- und Wasservögel;
- Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes für Wasservögel, Röhrichtbrüter und Großvogelarten (Greifvögel, Kranich);
- Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen für störungsempfindliche Großvogelarten und Wasservögel;
- Erhaltung der Wasserröhrichte für Röhrichtbrüter und Wasservögel;
- Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität für Wasservögel und Seeschwalben;

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert;
- Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Nahrungsgrundlage für Wasservögel;
- Erhalt bzw. Wiederherstellung ausgedehnter Seggen-Riede und Schilf-Röhrichte durch Sicherung dauerhaft hoher Grundwasserstände für Röhrichtbrüter, Greifvögel und Kraniche;
- Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen (zum Beispiel Wegraine, Sölle, Seggen-Riede, Feldgehölze, Hecken etc.) für Greifvögel, Kraniche, Höhlen-, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter;
- Erhaltung von insektenreichen Offenlandbereichen auf Sandböden für Großvogelarten, Hecken-, Gebüsch- und Bodenbrüter;
- Erhaltung des Struktureichtums in Feuchtlebensräumen (zum Beispiel Gebüschgruppen, Staudenfluren, Erlenbruchwälder in Niedermoorbereichen) u.a. für Gebüsch-, Hecken- und Höhlenbrüter;
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.) u.a. für Eisvogel;
- Erhalt von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen.

Der Standard-Datenbogen nennt folgende negative Einflüsse und Nutzungen im Gebiet:

- Änderung der Nutzungsart (Landwirtschaft)
- Düngung
- forstwirtschaftliche Nutzung
- Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten
- Fuß- und Radwege
- Freizeit und Tourismus
- Wassersport.

Einflussfaktoren für die Verletzlichkeit sind un gelenkte (insbesondere wassergebundene) Freizeitnutzungen sowie die weitere Minimierung des Alt- und Totholzanteils durch forstliche Nutzung.

Vorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (SPA 21)

1. Feststellung, ob das Vorhaben die Kriterien nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan erfüllt, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können

a) Feststellung, ob es sich um eine Handlung innerhalb des Natura 2000-Gebietes SPA 21 handelt

Das Plangebiet liegt außerhalb des SPA 21. Es handelt sich somit um eine Handlung außerhalb des Natura 2000-Gebietes.

b) Feststellung, ob es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

c) Feststellung, ob es sich um nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen bzw. nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung handelt.

Für Sondergebiete, die der Erholung dienen, ist keine Genehmigung nach dem BImSchG erforderlich.

Das Vorhaben stellt keine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung dar.

Zusammenfassend wird festgestellt:

- a) Das Vorhaben ist keine Handlung innerhalb des SPA-Gebietes.
- b) Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.
- c) Das Vorhaben ist weder eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage noch eine nach WHG erlaubnis- bzw. bewilligungsbedürftige Gewässerbenutzung.

Das Vorhaben erfüllt das Kriterium b nach Anlage 4 des Erlasses vom 16.07.2002 für einen Plan, der geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können.

2. Feststellung, ob das Vorhaben geeignet ist, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des SPA-Gebietes herbeizuführen:

In der Anlage 5 C sind Beispiele für Vorhaben ausgeführt, bei denen in der Regel nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie geeignet sind, zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes im Sinne des § 18 LNatG M-V und § 34 BNatSchG zu führen. Dazu zählen Bebauungspläne, soweit die gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO / § 9 Abs. 1 BauGB festzusetzenden Flächen in einem Abstand von mindestens 300 m zu dem Natura 2000-Gebiet liegen (5.C.I.3).

Die geplanten Bauflächen weisen einen Abstand von ca. 210 m zum SPA-Gebiet auf. In der Regel ist ein Vorhaben dieser Art geeignet, eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen.

Daher ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu klären, ob das Natura 2000-Gebiet SPA 21 im möglichen Einwirkungsbereich der Handlung liegt und ob die mögliche Einwirkung für das Natura 2000-Gebiet erheblich sein kann.

Die für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes sind die o.g. Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmeerfordernis und deren Lebensräume.

Im Ergebnis der Einzelfallprüfung wird zunächst auf die Aussagen unter Ziffer 3.2.3.2 verwiesen. Weiter wird festgestellt, dass der Standard-Datenbogen keine negativen Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Schutzgebietes nennt.

Für die geplante Bebauung werden ca. 0,83 ha Grünland und ca. 0,19 ha Wald außerhalb des SPA mit einem geringen bis mittleren Lebensraumpotenzial und einer geringen bis mittleren Bewertung der Rastgebietsfunktion in Anspruch genommen. Die Grünlandfläche zwischen der Seebadstraße und dem Marienfelder Weg ist allseits von Siedlungsflächen umschlossen und gehören nicht zu den störungsarmen Grünlandflächen. Sie wird nur wenig oder unregelmäßig zur Nahrungssuche genutzt. Ein geringer Teil davon wird künftig nicht mehr für die Nahrungssuche zur Verfügung stehen.

Für das Nadelwäldchen an der Seebadstraße wurde bereits im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 15 die Umwandlung der Nutzungsart Wald zur Nutzung als Baufläche für Ferienhäuser genehmigt. Das Wäldchen gehört nicht zu den unterholz- und baumartenreichen störungsarmen Wäldern.

Die Rodung des Wäldchens und die geringfügige Reduzierung der Nahrungsfläche außerhalb des Schutzgebietes stellen keine erhebliche Beeinträchtigung der für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile dar.

Auch bezüglich der betriebsbedingten Auswirkungen treffen die Aussagen unter Ziffer 3.2.3.2 mit der Einschränkung zu, dass nahezu die gesamte Binnenmüritz innerhalb des SPA 21 liegt. Die Binnenmüritz wird hinsichtlich ihrer Rastgebietsfunktion und ihres Lebensraumpotenzials der Stufe 2 (mittel bis hoch) zugeordnet. Die hochwertigsten Rastgebiete befinden sich am Ostufer der Müritz.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass weder die Errichtung von Ferienhäusern außerhalb des SPA 21 noch die mit der LSG-Verordnung und anderen gesetzlichen Bestimmungen konforme Nutzung der umgebenden Landschaft für die landschaftsgebundene Erholung des Europäischen Vogelschutzgebiet „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ erheblich beeinträchtigen werden.

Entbehrlichkeit einer SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG i.V. mit § 21 NatSchAG M-V und mit dem Erlass vom 16.07.2002 „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 – 38 BNatSchG in M-V“ wurde seitens des Bürgermeisters der Stadt Röbel / Müritz geprüft, ob für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes am Ortsrand eine SPA-Verträglichkeitsprüfung (Hauptprüfung) durchgeführt werden muss. Im Ergebnis der Vorprüfung wurde seitens der Stadt Röbel / Müritz festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das

Europäische Vogelschutzgebiet SPA 21 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (DE 2642-401) führen wird.

Somit kann für den Bebauungsplan Nr. 18 Tourismusgebiet „An der Müritz“ – Teilgebiet III a auf eine SPA-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden.

3.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Entwicklung eines Ferienhausgebietes westlich der Seebadstraße ermöglicht die Vergrößerung der touristisch nutzbaren Kapazität in einem durch langjährige Erholungsnutzung und andere anthropogene Einflüsse vorbelasteten Bereich. Dadurch kann die Erschließung eines neuen, weniger belasteten Standortes vermieden werden.

Die zusätzliche Versiegelung, die Reduzierung der Vegetationsfläche und die Eingriffe in den Gehölzbestand lassen sich ohne das Aufgeben des Planungszieles nicht vermeiden.

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden durch die Inanspruchnahme von ehemals bebauten Brachflächen und von Intensivgrünland mit einem geringen Biotoppotenzial minimiert. Die zusätzliche Versiegelung wird verringert durch die Verwendung wassergebundener Decken bzw. wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen für die Verkehrsflächen.

Mit dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,35 bzw. Grundfläche von 100 m² je Ferienhaus) wird die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO (Grundflächenzahl 0,4) deutlich unterschritten. Damit sich die geplante Bebauung harmonisch in die Landschaft einfügt, werden örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Fassaden, Dächer und Einfriedungen erlassen.

Die vorhandenen Gehölze werden zum Teil erhalten. Die Rodung der nicht zu erhaltenden Gehölze erfolgt in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar. Sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung wie die Beseitigung der Vegetationsdecke auf der Grünlandfläche werden außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchgeführt. Die älteren Bäume im Kiefernwald (Stammdurchmesser mindestens 50cm bzw. Stammumfang mind. 1,57m) sind spätestens vor der Fällung durch einen Fachgutachter auf Fledermausquartiere in Baumhöhlen und Spalten zu überprüfen. Die erfolgte Kontrolle ist beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V anzuzeigen. Die Kontroll- und Anzeigepflicht betrifft 3 Kiefern mit einem Stammdurchmesser von jeweils 1,57m (Bäume Nr. 21, 30 und 41 gemäß Baumkataster). Bei Feststellung von geschützten Fledermausarten ist der entsprechende Baum zu erhalten oder es ist eine Ausnahmegenehmigung von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs.

1 BNatSchG zu beantragen und an einer geeigneten, mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Fachgutachter abgestimmten Stelle ein Ersatzquartier zu schaffen.

Die zu erhaltenden Gehölze sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Zur Kompensation für die nicht zu erhaltenden nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume sind im Ferienhausgebiet 23 einheimische Laubbäume zu pflanzen.

Die Anlage einer Streuobstwiese südlich der Feriensiedlung „Seebadstraße“ dient dem Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.

Diese Maßnahmen werden in Punkt 2.4 detailliert erläutert.

Für die Bebauung direkt an der Seebadstraße werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Für die Außenbeleuchtung sind anstelle von Insekten anlockenden Halogendampflampen Natriumdampflampen mit einem für Insekten weit weniger gefährlichen Licht im roten Spektralbereich zu verwenden.

3.2.5 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nach § 1a Abs. 3 BauGB können Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Für den B-Plan Nr. 18 ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen. In Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden folgende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgewählt:

- Renaturierung des Kleingewässers südwestlich des Plangebietes

In der Wiese südwestlich des Plangebietes befindet sich ein temporäres Kleingewässer, das unter der Nr. MUE 09408 als stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation im Verzeichnis der geschützten Biotope eingetragen ist.

Die Trophie kennzeichnet den Belastungszustand von Gewässern durch den Eintrag von Nährstoffen. In intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen überwiegen polytrophe bis hoch polytrophe Kleingewässer. Sie erfüllen die Funktion von Stoffsenken und halten Nährstoffe von anderen Gewässern zurück. Die Brennesseln am Ufer zeigen an, dass dies auch auf das Biotop in der Wiese zutrifft. Die zunehmende Verschlammung beeinträchtigt die Wasserführung. Dazu trägt auch die nahezu flächendeckende Verbuschung durch Strauchweiden und Holunder bei. Am nördlichen Rand steht eine

große Baumweide. Das Kleingewässer ist in seinem jetzigen Zustand nur bedingt als Laichgewässer für Amphibien geeignet. Das auf den Flurstücken 19/5, 20/21 und 20/46 der Flur 22 gelegene Kleingewässer ist nach naturschutzfachlichen Kriterien zu renaturieren. Dadurch soll die Eignung als Laichgewässer verbessert werden. Das Feuchtgebüsch ist bis auf eine Fläche von 200 m² im Bereich der Baumweide am Nordufer zu entfernen. Das Gewässer ist zu entschlammen. Der nährstoffreiche Aushub ist fachgerecht zu entsorgen. Die Gewässersohle darf in ihrer Struktur nicht zerstört werden. Das Gewässer ist mit einer 5 m breiten Pufferzone zu umgeben, die zu einem naturbelassenen Uferstreifen zu entwickeln ist. Die Renaturierungsmaßnahme ist außerhalb der Laich- und Wanderungsperioden im Zeitraum vom 1.August bis zum 31.Oktober durchzuführen.

- Umbau der Windschutzpflanzung nordwestlich des Kirchenholzes

Südwestlich des Weges vom Kirchenholz zum Wäldchen an der Grenze zur Gemeinde Gotthun befindet sich eine Windschutzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern. Die Strauchschicht bilden Apfelrose, Holunder und Hundsrose. In der Baumschicht kommen Bergahorn und vereinzelt Birke und Eschenahorn vor. Es dominieren jedoch schnellwachsende Pappelhybriden. Schnellwüchsige Baumarten stellen gleichzeitig äußerst kurzlebige Gehölze dar, die im Alter eine hohe Bruchanfälligkeit aufweisen. Es wurde versäumt, diese inzwischen sehr großen Bäume schrittweise zu entfernen, so dass die langsamer wachsenden Bergahornbäume in ihrer Entwicklung beeinträchtigt werden. Es ist vorgesehen, die Windschutzpflanzung auf dem Flurstück 5, Flur 22, Gemarkung Röbel auf einer Länge von 210 m umzubauen. In 4-5 unregelmäßig verteilten ungleich langen Abschnitten sind die Pappelhybriden zu entnehmen. Die verbleibenden Gehölze sind durch eine einreihige Pflanzung aus einheimischen Sträuchern zu ergänzen, in die in Abhängigkeit vom Ahornbestand je Abschnitt 2-3 Bäume anderer Arten einzufügen sind, um das Artenspektrum zu vergrößern.

Pflanzqualität: leichte Sträucher und leichte Heister.

Straucharten	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
Baumarten	<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
	<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne
	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche.

Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt gemäß § 135a Abs. 1 BauGB durch den Vorhabenträger. Die außerhalb des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 19/5, 20/21 und 20/46 sowie 5 der Flur 22, Gemarkung Röbel gelegenen Ausgleichsflächen und die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind den im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 18 festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

3.2.6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

3.2.6.1 Ermittlungen des Kompensationsbedarfes

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust), Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust und Biotopbeeinträchtigung.

Wie in Punkt 3.2.2.1 beschrieben, kann durch das Vorhaben eine Fläche von ca. 0,89 ha versiegelt werden.

Der Kompensationsflächenbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3) in der nachfolgenden Tabelle 1 ermittelt.

Der Versiegelung von Teilen der Waldfläche, für die bereits die Änderung der Nutzungsart Wald zur Nutzung als Baufläche genehmigt wurde, wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Biotoptyp 13.3.2 Artenarmer Zierrasen zu Grunde gelegt. Die Errichtung von Verkehrsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise wird als Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust gewertet. Als Funktionsverlust wird auch die eventuelle Beseitigung der

Gehölze ohne Erhaltungsgebot auf den unversiegelten Flächen der Baugrundstücke gewertet (siehe Tabelle 2).

Auf den unversiegelten Flächen der Baugrundstücke werden Ziergärten entstehen. Ihr Biotopwert entspricht im Wesentlichen dem Wert der in diesen Bereichen erfassten gehölzfreien Biotoptypen (Intensivgrünland auf Mineralstandorten, Brachflächen der städtischen Siedlungsgebiete, artenarmer Zierrasen). Die Umwandlung dieser Flächen in Ziergärten stellt keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes und keine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust dar.

Die Entwicklung eines Ferienhausgebietes am Ortsrand führt nicht zu erheblichen und nachhaltigen Einwirkungen wie Lärm, stofflichen Immissionen, Störungen, optischen Reizen oder Eutrophierung auf die Umgebung bzw. umgebende Biotoptypen. Somit entsteht kein Kompensationsbedarf durch Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust bzw. durch Biotopbeeinträchtigung.

Tabelle 1:
Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biotoptyp / Bezeichnung	Flächenverbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versieg. x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	2.651	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	2.982
13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	268	1-2	$(2+0,5) \times 0,75 = 1,875$	503
13.1.2	Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Baumarten	121	-/1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	136
13.2.1	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	664	1	$(1,5+0,5) \times 0,75 = 1,5$	996
13.2.2	Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Gehölzarten	209	-	$(0,8+0,5) \times 0,75 = 0,975$	204
13.3.2	Artenarmer Zierrasen	413	-	$(0,4+0,5) \times 0,75 = 0,675$	279
14.11.1	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete	4.532	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	5.099
Kompensationsflächenbedarf aus Flächenversiegelung					10.199

Tabelle 2:
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Nr.	Biotoptyp / Bezeichnung	Flächenverbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	706	1	$1 \times 0,75 = 0,75$	530
13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	497	1-2	$2 \times 0,75 = 1,5$	746
13.1.2	Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Baumarten	225	-/1	$1 \times 0,75 = 0,75$	169

13.2.1	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1.232	1	$1,5 \times 0,75 = 1,125$	1.386
13.2.2	Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Gehölzarten	524	-	$0,8 \times 0,75 = 0,6$	314
14.11.1	Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete	875	1	$1 \times 0,75 = 0,75$	656
Kompensationsflächenbedarf aus Funktionsverlust					3.801

Tabelle 3:
Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Kompensationsflächenbedarf aus Flächenversiegelung mit Totalverlust	10.199
Kompensationsflächenbedarf aus Funktionsverlust	3.801
Gesamtsumme	14.000

3.2.6.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:

Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m²)	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
1. Entwicklung einer Streuobstwiese im Plangebiet Anpflanzen von 13 Obstbäumen Entwicklung einer naturnahen Wiese	325 1.065	2 2	3 2,5	1 1	975 2.663
2. Renaturierung des Kleingewässers außerhalb des Plangebietes (FS 19/5, 20/21 und 20/46 Flur 22, Gemarkung Röbel)	2.269	2	3	1	6.807
3. Umbau der Windschutzpflanzung außerhalb des Plangebietes (FS 5, Flur 22, Gemarkung Röbel) auf 225m Länge	1.912	2	2,5	1	4.780
Gesamtumfang der Kompensation					14.091

3.2.6.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung vom Kompensationsflächenäquivalent Bedarf gemäß Punkt 3.2.6.1 = 14.000 und dem Flächenäquivalent der Kompensation gemäß Punkt 3.2.6.2 = 14.091 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

3.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Vorhabenträger beabsichtigt, in Anbindung an das Ferienhausgebiet „Seebadstraße“ weitere Ferienhäuser sowie Einrichtungen zur Versorgung und Freizeitbetätigung zu errichten. Das ehemals mit Ferienhäusern bebaute Gelände an der Seebadstraße soll nachgenutzt werden. Alternativen zum Standort sind daher nicht möglich.

Alternative Lösungen zur räumlichen Gliederung, zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Erschließung wurden vom Vorhabenträger vor der Aufstellung des Bebauungsplanes in der Phase der Projektentwicklung geprüft.

3.3 Zusätzliche Angaben

3.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3) erstellt.

Die Prüfung der Verträglichkeit für die Natura 2000-Gebiete wurde nach dem Ablaufschema 4 des Erlasses vom 16.07.2002 "Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in MV", zuletzt geändert durch Erlass vom 31.08.2004, durchgeführt.

3.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.

Um die Schädigung von Fledermausquartieren in Baumhöhlen zu vermeiden, besteht vor der Fällung älterer Bäume im Kiefernwald eine Kontroll- und Anzeigepflicht gemäß Festsetzung 4.6 (siehe auch Punkt 3.2.4 der Begründung).

Die Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

3.3.3 Zusammenfassung

Im Tourismusgebiet An der Müritz sollen südlich der Seebadstraße weitere Ferienhäuser sowie Anlagen und Einrichtungen zur infrastrukturellen Ausstattung und Versorgung sowie für Sport, Spiel und Freizeitbetätigung entstehen.

Das 2,90 ha umfassende Plangebiet gliedert sich in

2,63 ha Sondergebiet „Ferienhausgebiet“

0,12 ha private Verkehrsflächen

0,04 ha private Grünfläche und

0,11 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind der Begründung zu entnehmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

§ 2a Abs. 4 BauGB bestimmt, dass ein Umweltbericht mit festgelegten Angaben in die Begründung aufzunehmen ist.

Die Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden enthält Punkt 3.1.1 des Umweltberichtes (Kurzdarstellung des Vorhabens).

Da stadtspezifische Umweltschutzziele nicht vorliegen, wurden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen abgeleitet. Sie sind einschließlich ihrer Berücksichtigung in Punkt 3.1.2 dargelegt. Die Nachnutzung eines touristischen Altstandortes entspricht dem Grundsatz nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden sowie dem naturschutzfachlichen Ziel für die Entwicklung von Tourismus und Erholung.

Punkt 3.2 des Umweltberichtes enthält eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

Erfasst wurden die Schutzgüter

- Menschen
- Pflanzen und Tiere
- Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter kommen im Plangebiet nicht vor.

Folgendes ist besonders hervorzuheben:

- Im Umfeld des Plangebietes kommen Erholungseinrichtungen und Wohnbauflächen mit einer hohen Schutzbedürftigkeit vor.
- Die Böden sind stark anthropogen verändert worden. Der ehemals mit Ferienhäusern bebaute östliche Teil weist noch Bauschuttreste auf.

- Die Vegetation wird geprägt durch den Gehölzbestand auf der Brachfläche und im Wäldchen sowie das intensiv genutzte Grünland in der Wiese. Die Brachfläche verbuscht zunehmend. Neben 39 nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen kommen Siedlungsgehölze und –gebüsche aus heimischen und nicht heimischen Baum- und Straucharten vor. Für den Nadelholzbestand des Wäldchens wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 15 die Änderung der Nutzungsart Wald zur Nutzung als Baufläche für Ferienhäuser genehmigt.
- Die ca. 150 m entfernte Müritz und Teile ihrer Uferzone liegen im FFH-Gebiet „Mecklenburger Großseenland“.
- Teile des Stadtumlandes gehören zum LSG „Mecklenburger Großseenland“ bzw. zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“.
- Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.

Zu den Auswirkungen der Planung gehören im Wesentlichen:

- Durch das geplante Vorhaben kann eine Flächen von ca. 0,89 ha bzw. 30,7 % des Plangebietes versiegelt werden.
- Der Anteil der Vegetationsfläche reduziert sich um ca. 1,08 ha bzw. 37,2 % auf ca. 1,82 ha bzw. 62,8 % der Gesamtfläche.
- Ca. 0,83 ha Grünland gehen als Lebensraum und Nahrungsgebiet verloren.
- Das Vorhaben lässt sich nicht ohne Eingriffe in den Gehölzbestand realisieren. Das Ziel besteht jedoch darin, möglichst viele Gehölze zu erhalten. Für 23 geschützte Bäume und weitere Gehölze wurde ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Die Erhaltung der übrigen Gehölze soll der Gestaltungsfreiheit des Bauherrn überlassen werden. Die eventuelle Beseitigung von 16 geschützten Bäumen und 3.740 m² Gehölzfläche des Siedlungsbereiches wurde bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung entfallen die Versiegelung, die Reduzierung der Vegetationsfläche, die Beseitigung von Gehölzen sowie der Verlust von Grünland als Lebensraum und Nahrungsgebiet.

Im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung (siehe Punkt 3.2.3) wurde festgestellt, dass die Natura 2000-Gebiete im Umfeld der Stadt Röbel / Müritz in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Im Punkt 3.2.4 werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachhaltiger Umweltauswirkungen beschrieben:

- Für die Bebauung direkt an der Seebadstraße werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

- Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden durch die Inanspruchnahme von Brachflächen und Intensivgrünland mit einem geringen Biotoppotenzial minimiert.
- Die Verkehrsflächen werden nicht versiegelt.
- Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung unterschreitet die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO.
- Die vorhandenen Gehölze werden zum Teil erhalten. Die Rodung der nicht zu erhaltenden Gehölze erfolgt in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar. Sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung werden außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchgeführt. Ältere Bäume im Kiefernwald sind vor der Fällung auf Fledermausquartiere in Baumhöhlen und Spalten zu überprüfen. Die erfolgte Kontrolle ist anzuzeigen. Bei Feststellung eines Quartiers ist der entsprechende Baum zu erhalten oder es ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen und an einer geeigneten Stelle ein Ersatzquartier zu schaffen.
- Die zu erhaltenden Gehölze sind gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Das Pflanzgebot für 23 einheimische Bäume soll das Vorhaben in die Landschaft einbinden.
- Zum Schutz von Insekten sind für die Außenbeleuchtung Natriumdampflampen zu verwenden.
- Südlich der Feriensiedlung „Seebadstraße“ ist eine Streuobstwiese anzulegen.

Da damit der Eingriff in Natur und Landschaft noch nicht vollständig kompensiert wird, sollen folgende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes realisiert werden:

- die Renaturierung des Wiesenbaches südwestlich des Plangebietes, das als stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation zu den geschützten Biotopen gehört, sowie
- der Umbau der von nicht heimischen, schnell wachsenden Pappelhybriden geprägten Windschutzpflanzung nordwestlich des Kirchenhofes.

Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt gemäß § 135a Abs. 1 BauGB durch den Vorhabenträger.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde als Punkt 3.2.6 in den Umweltbericht eingefügt, da gemäß § 1a BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Die Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfes und des Gesamtumfangs der Kompensation zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird.

In Punkt 3.2.7 „Anderweitige Planungsmöglichkeiten“ wird erläutert, dass das ehemals mit Ferienhäusern bebaute Gebiet an der Seebadstraße umgenutzt werden soll und Alternativen

zum Standort nicht möglich sind. Alternative Lösungen zur räumlichen Gliederung sowie zu Art und Maß der baulichen Nutzung wurden in der Phase der Projektentwicklung geprüft.

Als technische Verfahren bei der Umweltprüfung werden in Punkt 3.3.1 die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3) und die FFH-Verträglichkeitsprüfung nach dem Erlass vom 16.07.2002 / 31.08.2004 genannt.

Die Umweltüberwachung (Punkt 3.3.2) umfasst die Kontrolle älterer Bäume im Kiefernwald auf das Vorkommen von Fledermäusen und die Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen.

4.0 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

4.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotope durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen
und
- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden.

Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG).

4.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bebauungsplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 4.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Bestandteil der Umweltprüfung erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der oberen Naturschutzbehörde (LUNG) zu stellen.

4.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moorsjungfer
Libellen	Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr

Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarbfladermaus
Landsäuger	Canis lupus	Wolf
Landsäuger	Castor fiber	Biber
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus

4.4 Vorprüfung

Die Stadt Röbel / Müritz hat sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinander gesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumansprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen des Plangebietes sowie den Auswirkungen der Planung gegenüber gestellt.

Gefäßpflanzen

Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen.

Der Sumpf-Engelwurz bevorzugt nährstoffreiche, besonnte bis schwach beschattete, nasse, auch quellige Wiesenbestände und Säume auf kalkreichem Untergrund, insbesondere Pfeifengraswiesen und deren Auflassungsstadien.

Der Kriechende Scheiberich ist an feuchten bis staunassen, mitunter salzbeeinflussten, zeitweise überschwemmten sandig-kiesigen bis lehmig-tonigen basischen Standorten im natürlichen Wasserwechselbereich stehender oder langsam fließender Gewässer sowie sekundär auch in der durch Tritt, Mahd oder Beweidung kurz gehaltenen und lückigen Ufervegetation zu finden.

Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet.

Die Sand-Silberscharte kommt auf nährstoffarmen, teilweise aber mineralreichen, offenen bis licht mit Gehölzen bewachsenen trockenen Sandstandorten auf Dünen, Moränenkuppen und Talsandterrassen vor.

Das Sumpf-Glanzkraut benötigt hydrologisch intakte nährstoffarme, kalkbeeinflusste Moore mit hohem Wasserstand (Schwingmoorregime) und niedrig wüchsiger Braunmoos-, Kleinseggen- und Binsenvegetation in naturbelassenem Zustand.

Das Schwimmende Froschkraut kommt in Moortümpeln, Moorweihern, in Gräben mit langsam fließendem bis stagnierendem Wasser und sandigem bis torfigem Grund sowie in frühen konkurrenzarmen Sukzessionsstadien der Gewässervegetation in Meliorationsgräben vor.

Diese Standorte kommen im Plangebiet nicht vor.

Weichtiere

Die Zierliche Tellerschnecke lebt in klaren, stehenden Gewässern auf Pflanzen, bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen bedeckt sind.

Die Gemeine Flussmuschel benötigt unverbaute und unbelastete saubere Bäche und Flüsse, auch Zu- und Abflüsse von Seen mit naturnahem Verlauf und hoher Wassergüte.

Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Libellen

Die Grüne Mosaikjungfer lebt an stehenden Gewässern. Dabei ist ihr Vorkommen von der Existenz der Krebsschere abhängig, in welche die Weibchen beinahe ausschließlich ihre Eier einstecken. Krebsscheren wachsen in Schwimmblattgesellschaften warmer, windgeschützter, schlammiger, meso- bis eutropher, nicht verschmutzter und meist stehender Gewässer der Talauen (Altwässer, Gräben, Tümpel, Kanäle). Die Pflanze ist empfindlich gegenüber starken Schwankungen des Wasserstandes und gegenüber Verunreinigungen.

Die Zierliche Moosjungfer findet man an flachen, windgeschützten, stehenden Gewässern mit hoher Wassertransparenz und dichter Submersvegetation.

Bevorzugte Entwicklungsgewässer der Großen Moosjungfer sind besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer, insbesondere in Mooregebieten. Die Gewässer, zum Beispiel aufgelassene Torfstiche, benötigen einige offene Bereiche.

Kleingewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Asiatische Keiljungfer besiedelt die mittleren und unteren Läufe großer Flüsse, wo sehr feinkörnige Bodenbestandteile wie Sand, Lehm und Ton, manchmal auch Schlamm vorherrschen. Hier benötigen die Larven strömungsberuhigte, unbewachsene, sonnenexponierte Buchten oder Gleithangzonen.

Lebensräume der Östlichen Moosjungfer sind schilfbestandene Altarme von Flüssen oder anmoorig-torfige, dystrophe bis mesotrophe Waldgewässer. Die Habitate sind in der Regel nährstoffarm, sauer, strukturreich und ganz oder teilweise besonnt.

Die Sibirische Winterlibelle kommt in Mooren und in Verlandungszonen von Gewässern vor. Die im Juli bis September geschlüpften voll ausgereiften Libellen überwintern bis zum nächsten Frühjahr ohne Nahrung in Gewässernähe oder auch weit abseits von Gewässern, wo sich die Tiere in Schlupfwinkeln oder in der Vegetation verbergen.

Gewässer und Moore kommen im Plangebiet nicht vor.

Käfer

Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen.

Als Brutstätten der o.g. Käferarten geeignete Bäume kommen nicht vor.

Der Breitrand benötigt größere nährstoffarme Stillgewässer mit mindestens 1 ha Wasserfläche, besonnten Uferabschnitten und großflächig über 1 m Wassertiefe (Seen, Altwässer, Moorgewässer, große Torfstiche, Kiesgruben, Tagebaurestseen, Fischteiche).

Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigt größere, nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten, besonnten Uferabschnitten und großflächig weniger als 1 m Wassertiefe und dichter, aus dem Wasser aufragender Vegetation (Seen, Torfstiche, Moorgewässer, Kiesgruben, Tagebaurestseen) oft in Wald- oder Mooregebieten.

Stillgewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Falter

Der Große Feuerfalter lebt in Mooren und auf Feuchtwiesen, vor allem in Flusstälern großer Flüsse. Er bevorzugt zudem kleinere Schilfrohrbestände oder erhöhte Stängel, auf denen sich die Falter sonnen.

Der Blauschillernde Feuerfalter lebt auf Feuchtwiesen, meist nahe an Flüssen, Seen und Hochmooren, mit großen Beständen der Raupenfutterpflanzen (Schlangenknotröhricht).

Nachtkerzenschwärmer leben oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen und Weidenröschen. Häufig belegte Nahrungspflanzen sind das Zottige und das Kleinblütige Weidenröschen, welche an Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengraben anzutreffen sind. Selten werden Raupen am Schmalblättrigen Weidenröschen, das auf Schlagfluren wächst, gefunden. Typische Fundstellen sind auch Sandgruben und Kiesabbaustellen mit Vorkommen von Nachtkerzenarten.

Die Lebensräume der geschützten Falterarten kommen im Plangebiet nicht vor.

Fische

Der Lebensraum des Europäischen Störs ist von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Lurche

Die Rotbauchunke bevorzugt sonnenexponierte größere Weiher und Sölle mit ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland. Auch Überschwemmungsgebiete werden gern besiedelt. Zu den Gefährdungsursachen zählen die Melioration grundwassernaher Grünlandstandorte und der Biozideinsatz in der Landwirtschaft.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V wurde die Rotbauchunke im Raum Röbel / Müritz nachgewiesen.

Die Wechselkröte und die Kreuzkröte sind Pionierarten trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis -freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weit gehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Kreuzkröte. Die Art bevorzugt Flachgewässer, die oft und häufig austrocknen und wechselt diese jährlich. Die Ansprüche der Wechselkröte sind ähnlich. Sie bevorzugen als Laichgewässer flache, vegetationsarme, temporäre Gewässer mit mineralischem Boden. Als Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotope mit kleineren, oft sporadischen Wasseransammlungen leiden Kreuz- und Wechselkröten unter dem Fehlen oder zu raschen Austrocknen geeigneter Laichgewässer sowie unter der Verbuschung und Beschattung ihrer Habitate.

Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate

- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)
- Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

Terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate

- Extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare
- Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen
- Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder, Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Knoblauchkröten bevorzugen als Laichbiotop kleinere bis mittelgroße, eutrophe Stillgewässer mit einer Mindestdiefe von ca. 30 cm und einer vegetationsreichen Uferzone (Schwadenröhricht, Rohrkolbenröhricht, Flutrasen).

Der Moorfrosch besiedelt bevorzugt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand oder periodischer Überschwemmungsdynamik, vor allem Niedermoore, Bruchwälder, sumpfiges Extensivgrünland, Nasswiesen, Weichholzauen der größeren Flüsse sowie Hoch- und Zwischenmoore. Dort befinden sich auch seine Laichgewässer, die sich durch Sonnenexposition und teilweise Verkräutung mit Seggen-, Binsen- und Wollgrasrieden oder Flutrasen auszeichnen.

Der Springfrosch bevorzugt lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland der Umgebung wird auch besiedelt, so lange dieses über Hecken mit dem Wald vernetzt ist. Als Laichgewässer dienen Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben. Ideal sind fischfreie Gewässer mit besonnten Flachuferzonen.

Moorbiotope innerhalb von Waldflächen sind der typische Lebensraum des Kleinen Wasserfroschs. Als Laichgewässer werden kleinere, vegetationsreiche Weiher, Tümpel und Gräben sowie in deren Umfeld befindliche Sümpfe und Moore bevorzugt.

Der Kammolch lebt in größeren Teichen und Weihern (auch temporär) in völliger oder teilweise sonnenexponierter Lage mit mäßig bis gut entwickelter submerser Vegetation und einem reich strukturierten Gewässerboden ohne bzw. mit geringem Fischbesatz. Dazu kommen als Landlebensräume in der Nähe der Gewässer Laub- und Laubmischwälder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Felder, Wiesen und Weiden.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V wurde der Kammolch im Raum Röbel nicht nachgewiesen.

Lurche sind gefährdet durch die Störung bzw. den Verlust von Laichgewässern und die Unterbrechung ihrer Wanderwege.

Es ist anzunehmen, dass das temporäre Kleingewässer ca. 120 m südwestlich des Plangebietes als Laichgewässer genutzt wird. Das Gewässer wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die als Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Renaturierung des Kleingewässers ist im Zeitraum vom 1. August bis zum 31. Oktober durchzuführen.

Zur Überwinterung werden häufig Wälder aufgesucht. Im Umfeld des Plangebietes bieten sich dafür in erster Linie der Wald südöstlich des Kleingewässers zwischen der Seebadstraße und dem Müritzufer sowie der Wald westlich des Marienfelder Weges an. Durch die geplante Bebauung nordöstlich des Kleingewässers werden die Wanderbewegungen der Lurche nicht unterbrochen.

Kriechtiere

Die Schlingnatter ist eine trockenheits- und wärmeliebende Tierart. Ihr bevorzugter Lebensraum ist gekennzeichnet durch einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte.

Die Art wurde im Raum Röbel / Müritz bisher nicht nachgewiesen.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen.

Die Lebensräume der Zauneidechse kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Europäische Sumpfschildkröte benötigt offene vegetationsreiche, meist eutrophe Stillgewässer mit Schlammablagerungen und reich strukturierten Verlandungsgesellschaften im Verbund mit gut durchsonnten, aber deckungsreichen Uferpartien (Seen, Altwässer in Flussauen, Kleingewässer wie Sölle, Teiche und Torfstiche). Weitere Lebensraumanprüche sind Deckung bietende Strukturen im Gewässer, zum Beispiel Wasserröhrichte und an Totholz reiche Bruchwaldgesellschaften, sowie sonnenexponierte Offenflächen im Umfeld der Gewässer als Eiablageplätze (Sandtrockenrasen, extensiv genutztes Grünland).

Kleingewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Das geplante Ferienhausgebiet kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Geologie M-V (LUNG) hat im Prüfungsprotokoll vom 27.09.2010 zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 9.7.2010 (Phase Entwurf) festgestellt, dass ältere Bäume mit Höhlen und Spalten in dem zu rodenden Kiefernwald im Nordwesten des Plangebietes als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse dienen können. Die Zerstörung möglicher Fledermausquartiere in Baumhöhlen und Spalten des zu rodenden Waldbestandes erfüllt den Tatbestand der Schädigung gemäß § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG. Zur Vermeidung des Schädigungsverbots wurden durch das LUNG folgende Möglichkeiten zur Lösung des Konflikts angeboten:

- Überarbeitung des Artenschutzfachbeitrages und erneute Einreichung zur Prüfung beim LUNG

Im Rahmen der Abwägung hat die Stadt Röbel beschlossen, dass diese Möglichkeit ausscheidet.

- Alternativ besteht die Möglichkeit, den Konflikt durch die Prüfung des tatsächlichen Vorkommens von Fledermäusen zeitnah vor der Durchführung der Maßnahme durch einen Fachgutachter sowie die Festsetzung der Kontroll- und Anzeigepflicht im Bebauungsplan zu lösen.

Die Stadt Röbel/ Müritz macht im B-Plan von dieser möglichen Alternative Gebrauch.

Dazu wurden entsprechende Regelungen in die Festsetzung Nr. 4.6 im Text Teil B der Satzung mit aufgenommen (siehe Festsetzung 4.6 und siehe auch Punkt 4.5).

Landsäger

Der Biber besiedelt natürliche oder naturnahe Ufer von Gewässern mit dichter Vegetation und an Weichholzarten reichen Gehölzsäumen oder Auenwald, insbesondere störungsarme Abschnitte langsam strömender Fließgewässer, an Altwässern reiche Flussauen und Überflutungsräume, natürliche Seen, Verlandungsmoore oder allenfalls extensiv bewirtschaftete Niedermoorgebiete.

Die Lebensräume des Bibers sind vom geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Der Fischotter benötigt großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen, schadstoffarmen und unverbauten Gewässern. Er führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.

Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.

Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrsstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und -netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.

Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

Totfunde des Fischotters an der Wünnow bei Röbel und an der Schamper Mühle bei Gotthun belegen, dass die Art im Raum Röbel vorkommt und im besonderen Maße durch den Straßenverkehr gefährdet ist. Es ist nicht auszuschließen, dass der Fischotter auf seinen Wanderungen das Stadtgebiet von Röbel und damit auch das Plangebiet durchquert.

Das stadtnahe Müritzufer ist durch die touristische Nutzung stark vorbelastet. Das Gewässer wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die erneute Bebauung der von Wohn- und Ferienhäusern umgebenen Fläche verstärkt die vorhandene Störwirkung. Dadurch wird jedoch die lokale Population des Fischotters nicht gefährdet.

Der Wolf benötigt große zusammenhängende, wildreiche und wenig oder nicht zerschnittene störungsarme Waldgebiete möglichst mit eingelagerten Mooren und Gewässern.

Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher.

Die Lebensräume des Wolfes und der Haselmaus kommen im Plangebiet nicht vor.

Vögel

Das Plangebiet ist vorbelastet durch Störungen durch Freizeitaktivitäten.

Das Vorkommen von auf Bäumen, im Gebüsch und am Boden brütenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden spezielle Erhebungen für die Artengruppe Vögel durchgeführt. Die als Anlage beigefügte avifaunistische Bestandsuntersuchung ergab, dass in den lockeren Strukturen der Sukzessionsfläche und im Kiefernwäldchen 14 Vogelarten mit insgesamt 19 Brutpaaren vorkommen:

Ringeltaube, Kuckuck, Blaumeise, Zilpzalp, Klappergrasmücke, Amsel, Nachtigall, Heckenbraunnelle, Buchfink und Grünfink mit je einem Brutpaar sowie Kohlmeise, Fitis, Mönchgrasmücke und Gartengrasmücke mit je zwei Brutpaaren. Im Grünland brüteten keine Vögel.

Alle ermittelten Brutvogelarten gehören nach § 7 BNatSchG zu den besonders zu schützenden Vogelarten. Die Ringeltaube ist für die Zeit vom 1. November bis 20. Februar für die Jagd freigegeben.

Arten der Roten Liste M-V und Deutschland bzw. des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie fehlten im Untersuchungsgebiet.

Das Bauvorhaben stellt einen Eingriff in den Lebensraum von besonders geschützten Vogelarten dar.

Bei differenzierter Betrachtung des Artenspektrums und der geringen Bestandszahlen ist aber zu konstatieren, dass von der geplanten Ferienanlage keine Gefährdung des lokalen oder überregionalen Artbestandes zu befürchten ist.

Die vorkommenden Arten gehören zu den häufigen Vogelarten der Müritzregion und Mecklenburg-Vorpommerns und sind relativ störungsunempfindlich. Sie brüten oder nutzen ihr Revier regelmäßig. Während der Bauphase wird ein Teil dieser Arten vorübergehend das Gebiet verlassen. Die Siedlungs- und Erholungsflächen im Umfeld des Plangebietes sind stark durchgrünt und bieten zusammen mit den umliegenden Waldflächen genügend Ausweichmöglichkeiten.

Das Ziel des Vorhabenträgers besteht darin, einen möglichst großen Teil des Gehölzbestandes zu erhalten und diesen durch Neupflanzungen zu ergänzen. Dazu enthält der B-Plan entsprechende Regelungen. Mit der Festsetzung 4.6 wird gesichert, dass die Baufeldfreimachung, insbesondere die Beseitigung von Gehölzen, außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel erfolgt. Damit wird gewährleistet, dass das in der Vergangenheit bereits bebaute Ferienhausgebiet stark durchgrünt bleibt und auch weiterhin zahlreiche Brutmöglichkeiten für störungsunempfindliche Vogelarten bieten wird. Es ist zu erwarten, dass die durch die Bauarbeiten in das Umfeld vertriebenen Arten nach Beendigung der Arbeiten in das Gebiet zurückkehren werden.

Der räumliche Zusammenhang zu den bisherigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann somit gewahrt werden.

Auch die weiteren aus avifaunistischer Sicht vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebietes wie die Renaturierung des Wiesensolls und der Umbau der Windschutzpflanzung am Weg zwischen dem Kirchenholz und dem Schauckwald werden berücksichtigt.

Im Rahmen einer SPA-Verträglichkeitsprüfung wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ führen wird.

4.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die Errichtung von Ferienhäusern auf einer im Wesentlichen ehemals bebauten Fläche am nördlichen Stadtrand von Röbel nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Stadt Röbel / Müritz geprüft, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 Tourismusgebiet „An der Müritz“ – Teilgebiet III a die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass das von Bebauung umschlossene Plangebiet nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere und Säugetiere zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.

Da ältere Bäume mit Höhlen und Spalten in dem zu rodenden Kiefernwald als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte für Fledermäuse dienen können, kann das Vorkommen geschützter Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung des Schädigungsverbots gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird festgesetzt, dass im Kiefernwald Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 50cm (Stammumfang mindestens 1,57m) spätestens vor Beginn der Fällung durch einen Fachgutachter auf Fledermausquartiere in Baumhöhlen und Spalten zu überprüfen sind. Die erfolgte Kontrolle ist beim LUNG anzuzeigen. Bei Feststellung von geschützten Arten ist der entsprechende Baum zu erhalten oder es ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen und an einer geeigneten, mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Fachgutachter abgestimmten Stelle ein Ersatzquartier zu schaffen. Die Kontroll- und Anzeigepflicht gemäß Festsetzung 4.6 betrifft 3 Kiefern mit einem Stammumfang von jeweils 1,57m (Bäume Nr. 21, 30 und 41 gemäß Baumkataster).

Im Plangebiet wurden 14 geschützte Vogelarten nachgewiesen. Es wurde jedoch festgestellt, dass durch die Realisierung des geplanten Vorhabens der dauerhafte Fortbestand der lokalen Populationen der ggf. betroffenen Arten nicht gefährdet wird. Gleichzeitig wurde festgestellt, dass unter der Voraussetzung, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) erfolgt und Gehölze nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September beseitigt werden, die geplante Nutzung bzw. die diese

Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet sind, diesen Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Da auf eine Außenbeleuchtung nicht verzichtet werden kann, wird festgesetzt, dass anstelle von Insekten anlockenden Halogendampflampen Natriumdampflampen mit einem für Insekten weniger gefährlichen Licht im roten Spektralbereich zu verwenden sind.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

- Gebäudeabbruch / Dachrekonstruktion,
 - Beseitigung der Horste von Großvögeln und Krähenkolonien sowie
 - Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern
- kommen im Plangebiet nicht vor.

5.0 ANLAGEN

- 5.1 Gutachterliche Stellungnahme aus schalltechnischer Sicht der UmweltPlan GmbH Stralsund vom 20.05.2010
- 5.2 Avifaunistische Bestandsuntersuchung im Tourismusgebiet Röbel/Müritz- Teilgebiet IIIa, Herr Schwarz vom 23.06.210
- 5.3 Beiplan zum Umweltbericht / Biotoptypen und geschützte Bäume, M:1:1000
- 5.4 Baumkataster vom Mai 2010
- 5.5 Plan zur Satzung, M 1:1000

Röbel/Müritz, den 13.10.2010




Bürgermeister

UmweltPlan GmbH Stralsund - Tribseer Damm 2 - 18437 Stralsund

Ingenieurbüro Massow
Herr Michael Massow
Am Buchenweg 35
17192 Waren

Ansprechpartner/in Rainer Horenburg
Durchwahl 03831-6108-11
Ihr Zeichen
Güstrow, den 20.05.2010

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Röbel/Müritz für ein Ferienhausgebiet
Gutachtliche Stellungnahme aus schalltechnischer Sicht

Wasserbau

Die Stadt Röbel/Müritz beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 18 die Erweiterung des durch den B-Plan Nr. 15 festgelegten Geltungsbereiches für ein Ferienhausgebiet entlang der Seebadstraße.

Zum B-Plan Nr. 15 „Ferienhausgebiet Seebadstraße“ erfolgte im Jahre 2003 eine Gutachtliche Stellungnahme durch SKH Ingenieurgesellschaft mbH hinsichtlich einer möglichen Straßenverkehrslärmbelastung dieses Gebietes mit Aussagen zum erforderlichen Schallschutz.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 18 sollte geprüft werden, ob diese Stellungnahme aus dem Jahre 2003 in ihren Aussagen für den B-Plan Nr. 18 Anwendung finden kann.

Nach Prüfung der durch das Ingenieurbüro Massow zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie der Gutachtlichen Stellungnahme von SKH Ingenieurgesellschaft mbH zum B-Plan Nr. 15 kann festgestellt werden, dass auf Grund der Lage des B-Planes Nr. 18 entlang der Seebadstraße im Anschluss an den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 15 die Aussagen der Stellungnahme für den B-Plan Nr. 18 ihre volle Gültigkeit behalten und somit auch für diesen Bebauungsplan Anwendung finden sollten.

Güstrow, 20. Mai 2010

i. d. H. R. Horenburg

Dipl.-Phys. Rainer Horenburg
Geschäftsführer

R. Fritsche

Reinhard Fritsche
Projektingenieur Immissionsschutz

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
T +49 38 31/61 08-0
F +49 38 31/61 08-49


UmweltPlan
GmbH Stralsund/Güstrow

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Sitz Hansestadt Stralsund

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 38 31/61 08-0
Fax +49 38 31/61 08-49

Niederlassung Güstrow

Speicherstraße 1b
18273 Güstrow
Tel. +49 38 43/46 45-0
Fax +49 38 43/46 45-29

Geschäftsführer

Dipl.-Geogr. S. Ahlmeyer
Dipl.-Ing. K. Freudenberg
Dipl.-Phys. R. Horenburg

Unternehmenskennungen

Handelsregister HRB 3306
Amtsgericht Stralsund
Ust-Id Nr.: DE 172452617

Qualitätsmanagement

Zertifiziert nach:
ISO 9001:2008
TÜV CERT Nr.
01 100 010689

Bankverbindung

Sparkasse Vorpommern
Kto 0 100 071 155
BLZ 150 505 00

Rainer Schwarz
Löhner Weg 17
17207 Röbel

23.06.2010

Avifaunistische Bestandsuntersuchung im Tourismusgebiet Röbel – Teilgebiet III a

1. Vorbemerkungen:

Gegenstand der Untersuchung war die Erfassung des Artenspektrums und der Bestandszahlen der Brutvögel im geplanten Baugebiet.

Zur Bearbeitung stand nur der begrenzte Zeitraum vom 12. Mai bis 20. Juni 2010 zur Verfügung, was angesichts der geringen Größe des Untersuchungsgebietes (ca. 2,7 ha), der Übersichtlichkeit der Biotopstrukturen und der zu erwartenden Arten vertreten werden kann.

In den Planungsunterlagen der Firma A&S GmbH Neubrandenburg vom Mai 2010 ist eine detaillierte Biotopanalyse des geplanten Baugebietes enthalten, so dass auf eine zusätzliche Darstellung verzichtet wird.

2. Material und Methode

Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet an 10 Tagen begangen worden, wobei 8 Früh- und 3 Dämmerungskontrollen erfolgten.

Als optisches Arbeitsmittel wurde ein Fernglas Swarovski EL 10 x 42 genutzt.

Die Brutvogelerfassung erfolgte nach den Kriterien der Revierkartierung (SÜDBECK, P. et al.)

Als Arbeitskarten dienten Kopien eines Luftbildes des Gebietes, auf denen die Verteilung der lockeren Gehölzstrukturen eine genaue Revierzuoordnung der Arten ermöglichte (Anlage 1).

Während der Kontrollgänge wurden alle akustisch und optisch wahrnehmbaren Vögel mit ihren Kürzeln in die Tageskarten eingetragen.

Als revieranzeigende Merkmale wurden ua. gewertet:

- singende, balzende Männchen (Schwerpunkt)
- Nistmaterial tragende Vögel
- Nestfunde
- Futter tragende Vögel
- warnende Altvögel

Die Mehrzahl der Brutvögel ist anhand singender Männchen erfasst worden.

3 Kontakte zu einem Vogel an verschiedenen Tagen bildete die Grundlage für die Ausweisung eines Brutpaares.

3. Ergebnisse

Das ermittelte Artenspektrum mit den Brutpaarzahlen ist der Tabelle zu entnehmen.

Art	Anzahl Brutpaare
Ringeltaube	1
Kuckuck	1
Blaumeise	1
Kohlmeise	2
Fitis	2
Zilpzalp	1
Mönchgrasmücke	2
Gartengrasmücke	2
Klappergrasmücke	1
Amsel	1
Nachtigall	1
Heckenbraunelle	1
Buchfink	1
Grünfink	1

Mit nur einem Kontakt zum singenden Vogel mussten Bluthänfling, Sommergoldhähnchen Goldammer, Tannenmeise und Pirol unberücksichtigt bleiben.

14 Vogelarten mit insgesamt 19 Brutpaaren sind in den lockeren Gehölzstrukturen der Sukzessionsfläche und dem kleinen Kiefernwäldchen im Untersuchungszeitraum nachgewiesen worden.

Im zugehörigen Grünlandsaum brüteten keine Vögel.

Alle ermittelten Brutvogelarten gehören nach § 7 BNatSchG zu den besonders zu schützenden Vogelarten. Die Ringeltaube ist für die Zeit vom 1. Nov. bis 20. Febr. für die Jagd freigegeben.

Arten der Roten Liste M-V und Deutschland bzw. des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie fehlten im Untersuchungsgebiet.

Anzumerken ist noch, dass in der Sukzessionsfläche ein Futterplatz für 3-4 Hauskatzen unterhalten wird. Das hat mit Sicherheit einen negativen Einfluss auf den Brutbestand bzw. Bruterfolg von Bodenbrütern.

4. Diskussion

Das Bauvorhaben stellt einen Eingriff in den Lebensraum von besonders geschützten Vogelarten dar.

Bei differenzierter Betrachtung des Artenspektrums und der geringen Bestandszahlen ist aber zu konstatieren, dass von der geplanten Ferienanlage keine Gefährdung des lokalen oder überregionalen Artbestandes zu befürchten ist.

Die vorkommenden Arten gehören zu den häufigen Vogelarten der Müritzregion und Mecklenburg-Vorpommerns.

Beispiele von Bestandszahlen ausgewählter Vogelarten aus dem „Brutvogelatlas Mecklenburg –Vorpommern“ und einer sehr aktuellen Publikation aus dem Landkreis Parchim - mit unserem Müritzkreis vergleichbar- belegen die Feststellung.

Bestandsschätzungen nach Revierkartierungen und Hochrechnungen:

<u>Art</u>	<u>Landkreis Parchim</u>	<u>M-V</u>
Mönchsgrasmücke	6000 – 8000	> 150.000
Gartengrasmücke	4 000- 4500	150.000
Buchfink	30.000- 50.000	500.000 -800.000
Fitislaubsänger	3500- 4000	200.000

Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Bewertung der Baumaßnahme ist die beabsichtigte teilweise Integration vorhandener Gehölzstrukturen und eine zügige Begrünung der Grundstücke nach Bauende.

Dadurch lassen sich die Folgen des Eingriffs minimieren.

Die Einbeziehung von Nisthilfen könnte zu einer Aufwertung der Biotopfunktion der neuen Ferienhausanlage beitragen.

Es kann erwartet werden, dass ein Teil von abgewanderten Vogelarten nach Fertigstellung der Anlage zurückkehrt bzw. auch neue Arten dazu kommen (zB. Hausrotschwanz, Bluthänfling).

5. Schlussfolgerungen:

Dem geplanten Bauvorhaben wird aus avifaunistischer Sicht zugestimmt.

Folgende Maßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Holzungsarbeiten sind in der Zeit vom 1.Oktober bis 28. Februar vorzunehmen;
- ein teilweiser Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen ist anzustreben;
- nach Fertigstellung der Häuser sind die Grundstücke zügig mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken zu begrünen.

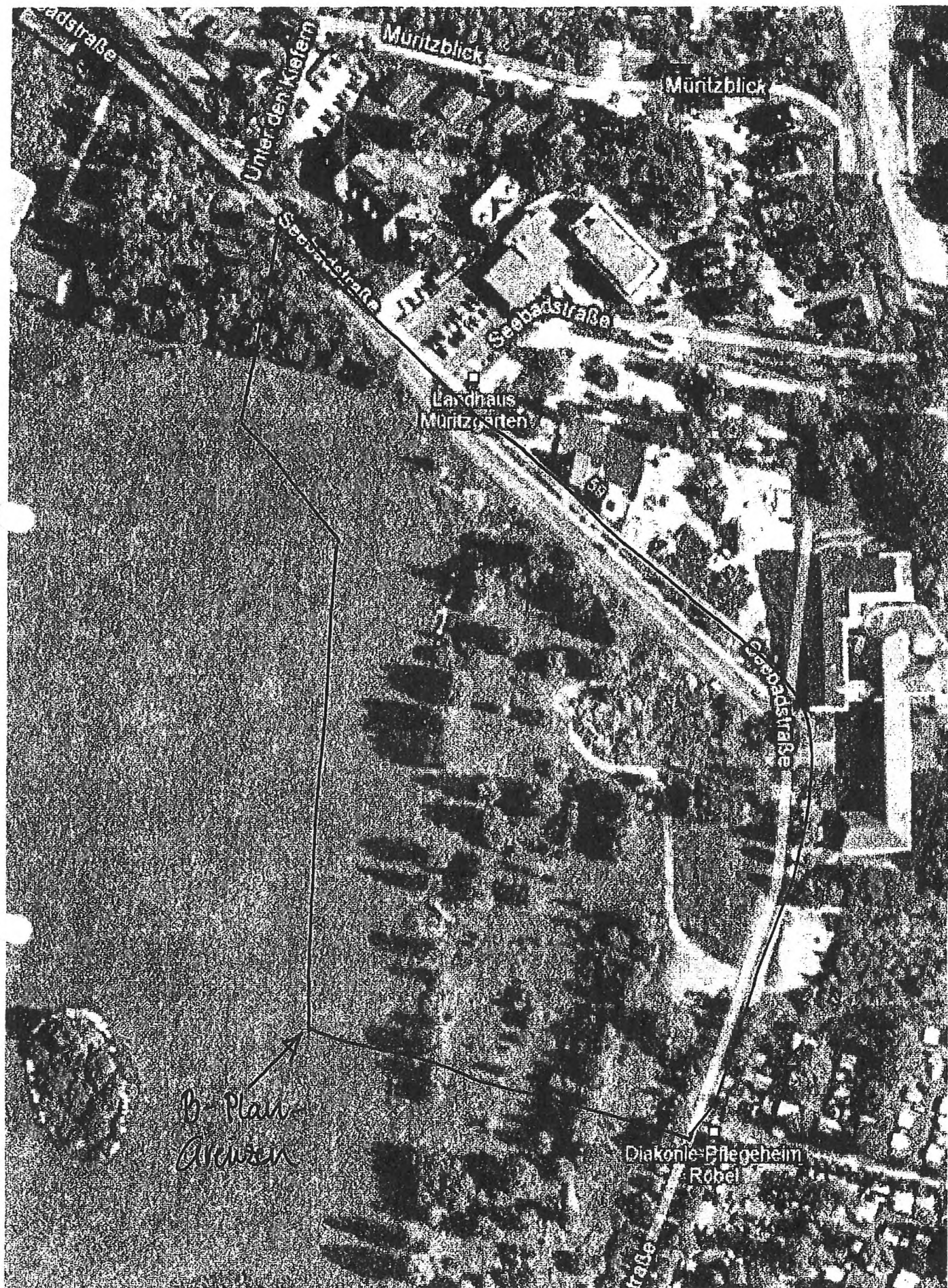
Die Anbringung von Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrütern wird nach Beendigung der Baumaßnahme empfohlen.

6. Vorschläge für Ausgleichmaßnahmen

- Renaturierung Wiesenoll SW Bauvorhaben
(Entbuschung, Moor und Schlammkörper ausbaggern)
- Hybridpappelreihe an Weg zwischen Kirchenholz und Schauckwald abholzen und durch Eichen-, Linden oder Ahornpflanzung ersetzen.

Literatur

- SÜDBECK, P. et al.: Methodenstandards zu Erfassung der Brutvögel Deutschlands
DAUBNER, L. & KINTZEL, W. (2006): Die Vogelwelt des Landkreises Parchim
EICHSTÄDT, W. et al. (2006): Atlas der Brutvögel in Mecklenburg - Vorpommern



Anlage 1

Kartierungshilfe

BAUMKATASTER

Vermessungsbüro Dipl. Ing. Norbert Boerner Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Mühlenstraße 34 17207 Röbel/Müritz	Auftragsnr.:	10.T540	Seite: 1
	Gemarkung:	Röbel	
	gemessen:	Mai 2010	Janshen / Ebel
	bearbeitet:	Mai 2010	K. Raschke

Nr.	Art	Durchmesser		Umfang	Bemerkung
		Krone (m)	Stamm (m)	Stamm (m)	
1	Kiefer	8,00	0,40	1,26	
2	Laub	8,00			mehrstämmig
3	Birke	12,00	0,50	1,57	
4	Birke	5,00	0,20	0,63	
5	Tanne	8,00	0,50	1,57	
6	Tanne	8,00	0,40	1,26	
7	Birke	10,00	0,60	1,88	
8	Birke	6,00			zweistämmig
9	Birke	8,00	0,30	0,94	
10	Birke	6,00	0,30	0,94	
11	Birke	8,00	0,40	1,26	
12	Tanne	4,00	0,20	0,63	
13	Birke	10,00	0,50	1,57	
14	Kiefer	4,00	0,20	0,63	
15	Kiefer	12,00	0,40	1,26	
16	Kiefer	4,00	0,30	0,94	
17	Kiefer	7,00	0,30	0,94	
18	Kiefer	8,00	0,40	1,26	
19	Kiefer	4,00	0,30	0,94	
20	Kiefer	6,00	0,40	1,26	
21	Kiefer	10,00	0,50	1,57	
22	Kiefer	5,00	0,30	0,94	
23	Kiefer	4,00	0,20	0,63	
24	Kiefer	5,00	0,30	0,94	
25	Kiefer	6,00	0,30	0,94	
26	Kiefer	4,00	0,20	0,63	
27	Kiefer	5,00	0,30	0,94	
28	Kiefer	7,00	0,40	1,26	
29	Kiefer	4,00	0,30	0,94	
30	Kiefer	10,00	0,50	1,57	
31	Kiefer	5,00	0,40	1,26	
32	Kiefer	8,00	0,40	1,26	
33	Kiefer	8,00	0,40	1,26	
34	Kiefer	8,00	0,40	1,26	
35	Kiefer	8,00	0,40	1,26	
36	Kiefer	10,00	0,40	1,26	
37	Kiefer	4,00	0,30	0,94	
38	Kiefer	4,00	0,30	0,94	
39	Kiefer	10,00	0,40	1,26	
40	Kiefer	8,00	0,40	1,26	
41	Kiefer	14,00	0,50	1,57	
42	Kiefer	4,00	0,30	0,94	
43	Kiefer	8,00	0,40	1,26	
44	Kiefer	8,00	0,40	1,26	

BAUMKATASTER

Vermessungsbüro Dipl. Ing. Norbert Boerner Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Mühlenstraße 34 17207 Röbel/Müritz	Auftragsnr.:	10.T540	Seite: 2
	Gemarkung:	Röbel	
	gemessen:	Mai 2010	Janshen / Ebel
	bearbeitet:	Mai 2010	K.Raschke

Nr.	Art	Durchmesser		Umfang	Bemerkung
		Krone (m)	Stamm (m)	Stamm (m)	
45	Kiefer	8,00	0,40	1,26	
46	Fichte	3,00	0,20	0,63	
47	Fichte	4,00	0,30	0,94	
48	Fichte	4,00	0,30	0,94	
49	Fichte	3,00	0,20	0,63	
50	Fichte	6,00	0,20	0,63	
51	Fichte	4,00	0,20	0,63	
52	Fichte	4,00	0,20	0,63	
53	Fichte	4,00	0,20	0,63	
54	Fichte	4,00	0,30	0,94	
55	Fichte	4,00	0,30	0,94	
56	Fichte	6,00	0,30	0,94	
57	Fichte	4,00	0,20	0,63	
58	Fichte	6,00	0,30	0,94	
59	Fichte	4,00	0,30	0,94	
60	Fichte	6,00	0,40	1,26	
61	Fichte	5,00	0,30	0,94	
62	Fichte	6,00	0,40	1,26	
63	Tanne	4,00	0,30	0,94	
64	Fichte	8,00	0,60	1,88	
65	Fichte	8,00	0,50	1,57	
66	Birke	8,00	0,30	0,94	
67	Kastanie	8,00	0,30	0,94	
68	Fichte	2,00	0,20	0,63	
69	Fichte	8,00	0,30	0,94	
70	Fichte	8,00	0,40	1,26	
71	Fichte	8,00	0,40	1,26	
72	Akazie	8,00	0,30	0,94	
73	Akazie	6,00			mehrstämmig
74	Tanne	4,00	0,20	0,63	
75	Birke	8,00	0,40	1,26	
76	Buche	8,00	0,30	0,94	
77	Birke	12,00	0,50	1,57	
78	Akazie	8,00	0,30	0,94	
79	Fichte	8,00	0,40	1,26	
80	Fichte	8,00	0,40	1,26	
81	Fichte	8,00	0,40	1,26	
82	Birke	8,00	0,30	0,94	
83	Birke	8,00	0,30	0,94	
84	Birke	8,00	0,30	0,94	
85	Birke	8,00	0,30	0,94	
86	Birke	8,00	0,30	0,94	
87	Birke	8,00	0,30	0,94	
88	Birke	4,00	0,20	0,63	

BAUMKATASTER

Vermessungsbüro Dipl. Ing. Norbert Boerner Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Mühlenstraße 34 17207 Röbel/Müritz	Auftragsnr.:	10.T540	Seite: 3
	Gemarkung:	Röbel	
	gemessen:	Mai 2010	Janshen / Ebel
	bearbeitet:	Mai 2010	K.Raschke

Nr.	Art	Durchmesser		Umfang	Bemerkung
		Krone (m)	Stamm (m)	Stamm (m)	
89	Birke	6,00	0,20	0,63	
90	Birke	8,00	0,30	0,94	
91	Birke	8,00	0,30	0,94	
92	Birke	8,00	0,30	0,94	
93	Birke	8,00	0,30	0,94	
94	Birke	4,00	0,20	0,63	
95	Birke	12,00	0,50	1,57	
96	Fichte	8,00	0,50	1,57	
97	Birke	8,00	0,40	1,26	
98	Birke	8,00	0,30	0,94	
99	Fichte	12,00	0,50	1,57	
100	Fichte	8,00	0,30	0,94	
101	Laub	12,00	0,40	1,26	
102	Birke	8,00	0,40	1,26	
103	Birke	12,00	0,50	1,57	
104	Fichte	3,00	0,20	0,63	
105	Fichte	5,00	0,30	0,94	
106	Tanne	3,00	0,20	0,63	
107	Birke	8,00	0,30	0,94	
108	Ahorn	12,00	0,40	1,26	
109	Birke	8,00	0,30	0,94	
110	Akazie	6,00	0,20	0,63	
111	Busch				
112	Busch				
113	Laub	6,00	0,30	0,94	
114	Birke	6,00	0,20	0,63	
115	Ahorn	8,00	0,40	1,26	
116	Pappel	20,00	0,70	2,20	
117	Pappel	10,00	0,50	1,57	
118	Fichte	4,00	0,30	0,94	
119	Birke	10,00	0,40	1,26	
120	Birke	8,00	0,30	0,94	
121	Birke	10,00	0,40	1,26	
122	Birke	10,00	0,40	1,26	
123	Birke	10,00	0,50	1,57	
124	Birke	10,00	0,40	1,26	
125	Nadel	3,00	0,20	0,63	
126	Birke	4,00	0,20	0,63	
127	Birke	4,00	0,30	0,94	
128	Laub	4,00	0,30	0,94	
129	Birke	6,00	0,30	0,94	
130	Birke	6,00	0,40	1,26	
131	Birke	10,00	0,50	1,57	
132	Birke	8,00	0,50	1,57	

BAUMKATASTER

Vermessungsbüro Dipl. Ing. Norbert Boerner Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Mühlenstraße 34 17207 Röbel/Müritz	Auftragsnr.:	10.T540	Seite: 4
	Gemarkung:	Röbel	
	gemessen:	Mai 2010	Janshen / Ebel
	bearbeitet:	Mai 2010	K.Raschke

Nr.	Art	Durchmesser		Umfang	Bemerkung
		Krone (m)	Stamm (m)	Stamm (m)	
133	Birke	8,00	0,40	1,26	
134	Birke	8,00	0,50	1,57	
135	Birke	9,00	0,40	1,26	
136	Birke	9,00	0,40	1,26	
137	Birke	9,00	0,40	1,26	
138	Birke	4,00	0,20	0,63	
139	Birke	4,00	0,20	0,63	
140	Laub	5,00	0,20	0,63	
141	Birke	8,00	0,50	1,57	
142	Birke	6,00	0,40	1,26	
143					
144					
145					
146					
147					
148					
149					
150					
151					
152					
153					
154					
155					
156					
157					
158					
159					
160					
161					
162					
163					
164					
165					
166					
167					
168					
169					
170					
171					
172					
173					
174					
175					
176					