raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 3843892

18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

www.stadt-landschaft-region.de
info@stadt-landschaft-region.de

2. Ergänzung
Bebauungsplan Nr. 11.1
„Ferienhausanlage Wittower Heide“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemeinde Glowe

Satzungsexemplar

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze 2
1.1.) Geltungsbereich 2
1.2.) Ziele der Planung 3
1.3.) Übergeordnete Planungen 3
1.4.) Zustand des Plangebietes 4
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes 4
1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte 4
1.4.3.) Überflutungsgefahr 5
2.) Städtebauliche Planung 5
2.1.) Nutzungskonzept 5
2.2.) Flächenbilanz 5
2.3.) Erschließung 6
2.3.1.) Ver- und Entsorgung 6
2.3.2.) Verkehrliche Erschließung 7
3.) Auswirkungen 7
3.1.) Abwägungsrelevante Belange 7
3.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt 7
3.2.1.) Allgemeines / Zusammenfassung 7
3.2.2.) Natur und Landschaft 8
3.2.3.) Kompensation / Einzelbaumschutz 16

1.) Grundsätze

1.1.) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 11.1 „Ferienhausanlage Wittower Heide" umfasst die beiden Flurstücke 1/20 und 1/21 (Flur 11, Gemarkung Wittower Heide) sowie die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Der Ergänzungsbereich schließt südlich unmittelbar an den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans an. Westlich grenzt der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 18, östlich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Ferien- und Freizeitpark Glowe" an. Südlich schließt das bestehende Ferienhaus- bzw. Wochenendhausgebiet an.

Die Planzeichnung beruht auf der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans, der für den Bereich der Ergänzung um eine aktuelle Katasterdarstellung ergänzt wird (20.04.2010).

Angesichts der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs sowie der bestehenden baulichen Nutzung

der Grundstücke wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

1.2.) Ziele der Planung

Mit der 2. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 11.1 sollen die Festlegungen des rechtskräftigen Bebauungsplans (Stand 1. Änderung) unverändert auf die angrenzenden Grundstücke übertragen werden. Mit der Planung sollen

- die Einheitlichkeit der Bebauung für den Bereich auch bei der anstehenden Neubebauung und Nachverdichtung gesichert und
- der grüne, waldartige Charakter durch entsprechende Vorgaben für die Stellung der Gebäude sowie durch Erhaltungsgebote für den Baumbestand weitgehend erhalten werden.

1.3.) Übergeordnete Planungen

Der Bebauungsplan Nr. 11.1 „Ferienhausanlage Wittower Heide" liegt gemäß wirksamen Flächennutzungsplan in einem SO1-Gebiet (Sondergebiet gem. § 10 BauNVO Ferienhausgebiet). Der B-Plan sowie die 2. Ergänzung sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für den gesamten Bereich der Wittower wurde in Vorbereitung einer Flächennutzungsplanänderung (6. Änderung) durch die Gemeinde der Städtebauliche Rahmenplan „Wittower Heide" aufgestellt. Für den entsprechenden (bereits locker bebauten) Bereich der Wittower Heide wird im Rahmenplan „Sicherung und Nachverdichtung" vorgesehen. Aus Ausgleich für den abnehmenden Baumbbestand auf den privaten Grundstücken ist die Anlage von straßenbegleitenden Baumreihen im öffentlichen Raum vorgesehen.

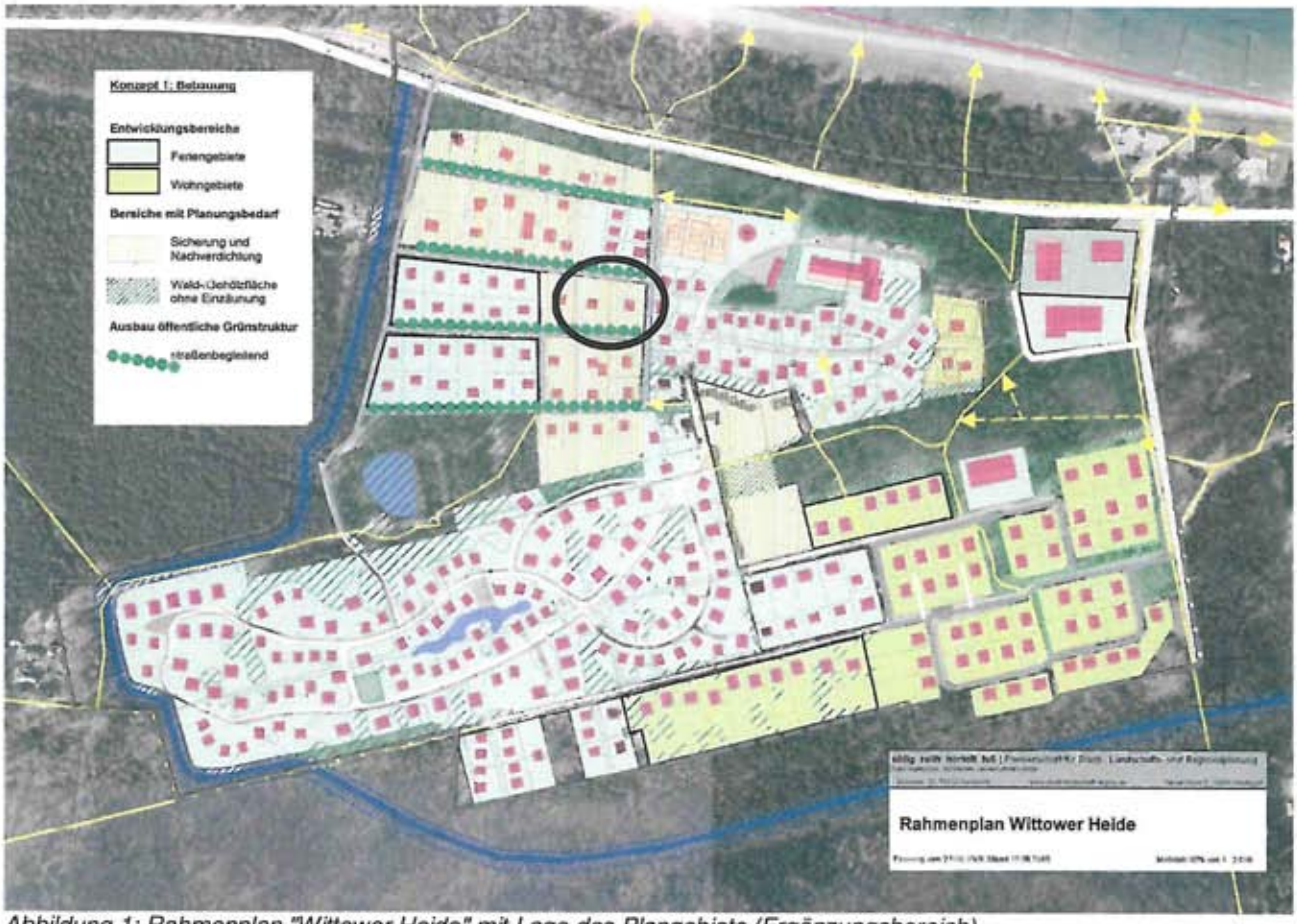

Abbildung 1: Rahmenplan "Wittower Heide" mit Lage des Plangebiets (Ergänzungsbereich)

Abbildung 2: Luftbild mit Lage des Plangebiets (Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de)

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Der bisherige Bebauungsplan wurde in den letzten Jahren durch verschiedene Vorhabenträger umgesetzt. Es entstanden wie vorgesehen fünf eingeschossige Ferienhäuser mit einer Größe von jeweils 80qm (Geschossfläche).

Im Plangebiet der Erweiterung bestehen pro Grundstück jeweils ein älteres kleines Fereinhaus.

1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte

Im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich zahlreiche Schutzgebiete nach internationalem und nationalem Recht.

- Südwestlich und südlich liegt in einem größeren Abstand < 600m das *FFH-Gebiet* DE 1446-302 „Nordrügensche Boddenlandschaft",
- Südlich in einem Abstand < 400m liegt das *Naturschutzgebiet* Nr. 255 „Roter See bei Glowe",
- Der Siedlungsbereich Wittower Heide grenzt nördlich, westlich und südlich direkt an das

Landschaftsschutzgebiet Nr. 81 „Ostrügen" (gemäß Beschl. Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966). Zum Plangebiet (Erweiterungsbereich) beträgt der Abstand nach Norden >120m; nach Westen >130m und nach Süden >340m.

- Die Dünen nördlich der Landesstraße sind als *Küstenschutzgebiet* „Schaabe" ausgewiesen.

Im Plangebiet besteht kein Wald nach § 2 LWaldG M-V. Waldflächen liegen westlich in einem Abstand von mindestens 27m im Bereich der brachgefallenen früheren Anlage der Pädagogischen Hochschule. Der gesetzliche Waldabstand wird eingehalten.

Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Für Erdarbeiten gilt die allgemeine Sorgfaltspflicht.

1.4.3.) Überflutungsgefahr

Das Bemessungshochwasser (BHW) wird für den Küstenabschnitt mit 2,40m HN (ohne Berücksichtigung des Wellenauflaufs) angegeben. Damit ist nahezu der gesamte Bereich der Wittower Heide angesichts einer Höhenlage von rund 1,4 bis 2,2m HN überflutungsgefährdet. Dies gilt auch das Plangebiet, das eine Höhenlage von knapp 2,0m ausweist.

Es besteht eine Vorplanung für einen Deichneubau. Die geplante Trasse wird sich eng an den Siedlungsflächen ausrichten und diese deutlich gegenüber der angrenzenden Landschaft abgrenzen. Bis zur Umsetzung des Deichbaumaßnahme ist durch den jeweiligen Bauherren Objektschutz durch eine entsprechende Ausrichtung der Erdgeschossfußbodenhöhe (Höhenlage mind. 2,40 m HN) zu gewährleisten.

Hochwasserschutzmaßnahmen als Objektschutz hat der jeweilige Vorhabenträger im eigenen Ermessen entsprechend seinem Sicherheitsbedürfnis und auf eigene Kosten durchzuführen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden, die bei Sturmflut auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht.

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll die im Planbererich begonnene Bebauung nach Süden auf bereits vorgenutzte Flächen ausgeweitet werden. Dabei wird jedoch die baulich Dichte gegenüber der Ursprungsplanung verringert, damit die Qualität als waldartiger Ferienbereich langfristig erhalten werden kann.

Pro Grundstück werden zwei Ferienhäuser vorgesehen, die sich auf die im Norden bzw. Süden angrenzenden Straßen beziehen. Dadurch kommt es in der Straßenabwicklung zu einer lockeren Stellung mit großen grünen Zwischenräumen.

2.2.) Flächenbilanz

Das Plangebiet nimmt durch die 2. Ergänzung um 3.244 qm auf insg. 6.674 qm zu. Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Nutzung	*Planung (Ergänzung)*	*BP 11.1 gesamt*
Ferienhausgebiet	2.468 qm	5.291 qm
Zulässige Gebäudegrundfläche zulässige Versiegelung gesamt	494 qm 740 qm	1.282 qm 1.922 qm
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	776 qm	1.383 qm
Gesamtgebiet	3.244 qm	6.674 qm

2.3.) Erschließung

2.3.1.) Ver- und Entsorgung

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR). Die wassertechnische Erschließung ist mit ihm zu regeln und ggf. vertraglich zu vereinbaren. Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen. Ein Erschließungsvertrag ist abzuschließen. Die Kosten für die Netzerweiterungen bzw. Erneuerungen incl. Planungsleistungen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger zu übernehmen.
Die Trinkwasserversorgung ist durch die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz des ZWAR zu realisieren. Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR mit der Einspeisung des Wasserwerkes Quoltitz gesichert werden. Die trinkwasserseitige Erschließung des Plangebietes kann jeweils durch Anschluss an die Versorgungsleitung in der angrenzenden Straße „Bungalowsiedlung" gesichert werden.
Für die Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet stehen Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung. Die Erweiterung der Kläranlage (2. Ausbaustufe) in Glowe wird durch den ZWAR im Jahr 2010 begonnen. Es ist davon auszugehen, dass die Baumaßnahmen im Jahr 2011 abgeschlossen wird. Die schmutzwassermäßige Erschließung des Geltungsbereiches des B-Planes kann nur nach der Realisierung bzw. Fertigstellung der Kläranlagenerweiterung erfolgen.

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es kann und sollte daher soweit möglich vor Ort dem Wasserkreislauf zugeführt werden.
Das Niederschlagswasser kann angesichts günstiger Baugrundverhältnisse versickert werden, jedoch wegen des geringen Grundwasserabstandes nur über eine Flächenversickerung. Gemäß vorliegenden Bodengutachten (z.B. zum BP 11) sind im Umfeld des Plangebiets einheitlich Mittelsande vorhanden. Für die Versickerung ist eine Fläche im Umfang von ca. 1/5 der versiegelten Fläche erforderlich, die bei entsprechender Retention weiter verringert werden kann.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h (800 l/min) für mindestens 2 Stunden erforderlich. Im Bereich des Bebauungsplans 11 „Ferien- und Freizeitpark Glowe" besteht ein Löschwasserteich.

2.3.2.) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die das Plangebiet nördlich, östlich und südlich begrenzende und bereits bestehende Straße. Aufgrund der bereits ausgeübten Nutzung erfolgt eine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich). Diese Festsetzung steht im Einklang mit der vorhandenen angrenzender Wohn- und Ferienwohnnutzung.

3.) Auswirkungen

3.1.) Abwägungsrelevante Belange

Angesichts des geringen Änderungsumfangs sind öffentliche Belange nur nachrangig betroffen. Ökologische Belange werden durch Erstellung einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie Festsetzung entsprechender Maßnahmen für Minderung (Erhaltungsgebote) und Kompensation (Pflanzgebote) berücksichtigt.

Die privaten Rechte (Bestandsschutz, Nachbarrechte) sind entsprechend zu berücksichtigen.

3.2.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

3.2.1.) Allgemeines / Zusammenfassung

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Von der Planung gehen die folgenden erkennbaren umweltrelevanten Auswirkungen aus:

- *Anlagebedingt* wird durch Ausweitung der Baugebietsfläche die Versiegelung im Plangebiet zunehmen. Angesichts der bestehenden Bebauung und Nutzung (Feriengebiet) wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Nach § 13a BauGB gelten in diesem Fall Eingriffe, die auf Grund der Planung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
  Im Bereich der zukünftigen Gebäude ist die Rodung einzelner Bäume zu erwarten. Die Fällungen werden bilanziert und entsprechend ausgeglichen (vgl. 3.2.3).
- *Betriebsbedingt* wird durch die Planung eine Erhöhung der Beherbergungskapazität im Plangebiet erfolgen. Damit nimmt der Verkehr sowie der Erholungsdruck auf umliegende Siedlungs- und Landschaftsbereiche zu. Der kapazitätsmäßige Zuwachs ist jedoch gering; die zulässigen Nutzungen entsprechen den Nutzungen im näheren Umfeld. Angesichts der starken Vorbelastung (bestehende Beherbergungskapazität im Erholungsort Glowe) ist die Auswirkung insgesamt als nicht erheblich einzuschätzen damit kann daher vernachlässigt werden.
- Baubedingte Auswirkungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt und können vernachlässigt werden.

3.2.2.) Natur und Landschaft

Klima

Bestand/ Bewertung: Die Insel Rügen liegt, großräumig betrachtet, im Einflussbereich des Ostdeutschen Küstenklimas, d.h. sie wird dem ozeanisch geprägten, subatlantischen „Ostdeutschen Küstenklima" zugerechnet, welches noch in einem 10 bis 30 km breiten Streifen landeinwärts der deutschen Ostseeküste wirkt. Es zeichnet sich gegenüber dem Klima des Binnenlandes durch stärkere Winde, einen gleichmäßigeren Temperaturgang mit niedriger Jahrestemperatur und kleiner Jahresschwankung aus.

Das spät einsetzende Frühjahr ist zumeist recht kühl und führt zu einer späten Entfaltung der Vegetation. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt zwischen 8,2°C und 8,4°C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 560-570mm. Es überwiegen Winde aus westlicher Richtung, aber auch Ostwinde sind noch relativ häufig. Meistens treten Windgeschwindigkeiten von 4-6m/s auf (Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern 1996).

Im Plangebiet bestehen zwei kleine Ferienhäuser mit verschiedenen Nebengebäuden, von denen jedoch keine klimatischen Belastungen ausgehen. Im bzw. angrenzend an das Plangebiet sind Waldstrukturen im Übergang zum Großen Jasmunder Bodden vorhanden, welche das Lokalklima bestimmen. Das Klima des Plangebietes kann als ungestört, d.h. weitestgehend frei von stofflichen bzw. thermischen Belastungen angesprochen werden.

Minimierung und Vermeidung: Die Beschränkung der GRZ auf 0,2 minimiert den Eingriff in das Schutzgut Klima, indem nur relativ geringe Flächenanteile des Grundstücke überbaut werden dürfen. Auch der Erhalt des größten Teils des Baumbestands wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil versiegelter und teilversiegelter Flächen wird erhöht. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind aufgrund von Art und Umfang der zulässigen Bebauung sowie der klimatischen Situation im Umfeld des Plangebietes nicht abzusehen.

Wasser

Bestand / Bewertung: Im Plangebiet sind keine natürliche Oberflächengewässer vorhanden.

Der Grundwasserflurabstand wird in den Karten des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes im Umfeld des Plangebietes mit <2,0m angegeben. Die Tiefenlage der Grundwasserhöhengleichen des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters beträgt ca. 1m zu NN, gen Süden in Richtung 0m zu NN fallend.

Der Grundwasserneubildung wird mit Stufe 4 eine sehr hohe Bedeutung [Durchschnitt: 20 - 25%] beigemessen. Das nutzbare Grundwasserdargebot hat: hohe Bedeuung (Klasse 3 mit 1.000 < 10.000 m³/d). Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen kaum geschützt.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes erheblich beeinträchtigen könnten. Die geplante Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers minimiert den Eingriff in das Schutzgut Wasser. Durch Überleitung der Abwässer in das öffentliche Kanalnetz zur Kläranlage Glowe werden Stoffeinträge in den Naturhaushalt ausgeschlossen.

Zustand nach Durchführung: Die Voll- bzw. Teilversiegelung zur Anlage von Gebäuden und Wirtschaftsflächen wird das Schutzgut Wasser nicht erheblich beeinträchtigen. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt weitestgehend im Naturraum. Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Behandlung zugeführt. Die allgemein zulässigen Flächennutzungen bergen im Normalfall keine

Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser.

Im Hinblick auf die festgesetzte Versickerung von Oberflächenwasser ist zu beachten, dass der Grundwasserflurabstand im Gelände gering ist und der Einbau von Versickerungsanlagen gegebenenfalls höhere Aufwendungen erfordert, um den notwendigen Abstand zwischen der Sohle der Sickeranlage und dem oberen Grundwasserleiter zu gewährleisten. Es ist eine entsprechende Bauweise zu wählen.

Boden / Geologie:

Bestand / Bewertung: Gemäß Geologischer Karte des Norddeutschen Flachlandes (Berlin 1957) herrschen im Bereich holozäne sandige und kiesige Bildungen, die im Plangebiet flächendeckend als Seesand bzw. Strandwallsand der älteren Phase ausgeprägt sind. Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan benennt als Substrattyp des Gebietes grundwasserbestimmte Sande.

Geotope gem. §20 LNatG M-V bzw. besonders wertvolle Bodenbildungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist zumindest in gewissem Umfang bebaut. Es handelt sich um keinen unbeeiträchtigten Standort.

Minimierung und Vermeidung: Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 regelt die relativ geringe Überbauung pro Grundstück als Minimierungsmaßnahme. Das Vorhaben wird auf einer bereits vorbeeinträchtigten Fläche realisiert, wodurch Eingriffe in bisher unveränderte Bodenbildungen vermieden werden. Die Ansiedlung von neuen Ferienhäusern entlang einer vorhandenen Erschließungsstraße entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben verursacht lokal unvermeidbare Eingriffe in bereits vorbeeinträchtigte Bodenbildungen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht absehbar.

Flora und Fauna:

Flora Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet die Vegetationsmosaikgruppe aus Drahtschmielen-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Schattenblumen-Buchenwald sowie Weißmoos-Krähenbeer-Kiefern-Küstendünenwald aus. Ein Mosaik dieser Vegetationsgruppen würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde. Im Drahtschmielen-Buchenwald herrschen abhängig von den jeweiligen Standortverhältnissen Rot-Buche *(Fagus sylvatica)*, Gewöhnliche Kiefer *(Pinus sylvestris)*, Stiel-Eiche *(Quercus robur)*, Hänge.Birke *(Betula pendula)* und Traubeneiche *(Quercus pubescens)* vor. Im Bereich von Jungdünen dominieren die Gewöhnlicher Kiefer *(Pinus sylvestris)* begleitet von einzelnen Stämmen Rot-Buche *(Fagus sylvatica)* bzw. Trauben-Eiche *(Quercus pubescens)* als typische Arten des Weißmoos-Krähenbeer-Kiefern-Küstendünenwaldes.

Baumbestand:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Ab-gang	zu er-halten
1	Quercus robur	100	5,00	kaum Krone ausgebildet, viel Totholz, absterbend		x**
2	Quercus robur	88	6,00	kaum Krone ausgebildet, viel Totholz, absterbend		x**
3	Pinus sylvestris	98	5,00	lichte Krone, untere Äste kahl		
4	Quercus robur	50	3,00	Bestandsbaum, kaum Krone ausgebildet		
5	Quercus robur	70	3,00	Bestandsbaum, kaum Krone ausgebildet		
6	Pinus sylvestris	110	4,50	untere Äste kahl, Totholz		x
7	Quercus robur	73	5,00	Bestandsbaum, 1-seitige Krone, im Kronendruck der Birke, absterbend		
8	Betula pendula	93,84	4,00	2-stämmig		x**
9	Quercus robur	100	5,00	1-seitige Krone, Bestandsbaum		x**
10	Quercus robur	100	5,00	1-seitige Krone, Bestandsbaum		x**
11	Quercus robur	148	8,00	1-seitige Krone, Bestandsbaum	x	
12	Pinus sylvestris	125	5,00	untere Äste kahl	x	
13	Quercus robur	83	7,00	Bestandsbaum	x	
14	Betula pendula	62	3,00	untere Äste kahl	x	
15	Quercus robur	61	5,00	Bestandsbaum, 1-seitige Krone		x
16	Pinus sylvestris	50	3,00	Bestandsbaum, 1-seitige Krone		
17	Pinus sylvestris	87	3,00	Bestandsbaum, 1-seitige Krone		
18	Quercus robur	56	3,50	Bestandsbaum		
19	Pinus sylvestris	155	9,00	Bestandsbaum, 1-seitige Krone		x
20	Pinus sylvestris	60	3,00	Bestandsbaum		
21	Pinus sylvestris	82	3,00	1-seitige Krone, Bestandsbaum	x	
22	Pinus sylvestris	124	6,00	1-seitige Krone, Bestandsbaum	x	
23	Pinus sylvestris	40	3,50	1-seitige Krone, Bestandsbaum	x	
24	Pinus sylvestris	120	6,00	Bestandsbaum		x
25	Quercus robur	84	7,00			x
26	Quercus robur	140	8,00		x	
27	Betula pendula	87	3,00			
28	Quercus robur	270; 52	9,00	2-stämmig, 1-seitige Krone, Bestandsbaum		x
29	Pinus sylvestris	160	7,00			x
30	Quercus robur	80;65	7,00	2-stämmig, 1-seitige Krone, Bestandsbaum		x
31	Quercus robur	125	5,00	Mehltaubefall	x	
32	Quercus robur	134	5,00	Mehltaubefall	x	
33	Pinus sylvestris	55	3,00	untere Äste kahl, Bestandsbaum	x	
34	Quercus robur	102	4,00		x	
35	Betula pendula	105	2,00	Stamm stark gebogen		
36	Quercus robur	120	5,00	Mehltaubefall	x	
37	Quercus robur	170	7,00	Mehltaubefall		x

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Ab-gang	zu er-halten
38	Betula pendula	75	3,00			x
39	Betula pendula	70	2,00			
40	Quercus robur	125	10,00	Mehltaubefall		x
41	Betula pendula	69	3,50			
42	Betula pendula	93	3,00			
43	Betula pendula	50; 91	4,00	2-stämmig		x
44	Pinus sylvestris	95	5,00			x
45	Betula pendula*	65	4,00			x
46	Betula pendula*	50	3,50			x
47	Betula pendula*	35	3,00			x
48	Quercus robur*	40	3,50	Mehltaubefall		x
49	Betula pendula *	65; 50	5,00	2-stämmig		x
50	Pinus sylvestris*	90	7,00			x
51	Quercus robur*	75	5,50	Mehltaubefall		x
52	Pinus sylvestris*	145	9,00			x
53	Betula pendula*	50	4,00			
54	Betula pendula*	65	4,50			
55	Pinus sylvestris*	85	5,00		x	
56	Betula pendula*	50	3,50		x	
57	Quercus robur*	75	6,00		x	
58	Pinus sylvestris*	50	5,00		x	
59	Betula pendula*	40	2,50		x	
60	Betula pendula*	65	3,50			x
61	Betula pendula*	70	4,00			x
62	Betula pendula*	70	4,00			x
63	Quercus robur*	55	6,50	Mehltaubefall		x
63a	Fichtengruppe*	35-45				x
64	Betula pendula*	65	4,00			
65	Betula pendula*	60	4,50			x**
66	Betula pendula*	65	4,00			x**
67	Pinus sylvestris*	80	5,00			x**
68	Quercus robur*	70	5,50	Mehltaubefall		x
69	Quercus robur*	75	6,00	Mehltaubefall		x
70	Quercus robur*	80	6,50	Mehltaubefall, Totholz		
71	Picea abies*	35	2,50			
72	Picea abies*	35	2,50			
73	Chamaecyparis spec.*	30	2,00			
74	Pinus sylvestris*	90	6,00			x
75	Pinus sylvestris*	47	5,00			x

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Ab-gang	zu er-halten
76	Pinus sylvestris*	43	4,00			x
77	Pinus sylvestris*	75	6,00			x
78	Betula pendula*	30	2,50		x	
79	Pinus sylvestris*	85	6,00		x	
80	Pinus sylvestris*	85	5,50		x	
81	Pinus sylvestris*	75	5,00		x	
82	Pinus sylvestris*	80	5,00		x	
83	Pinus sylvestris*	95	7,00			x
84	Betula pendula*	35	3,50			
85	Betula pendula*	60	4,50			x
86	Betula pendula*	55	4,00			x
87	Betula pendula*	35	3,00	Bestandsbaum		
88	Betula pendula*	25	2,00	Bestandsbaum		
89	Betula pendula*	25	2,00	Bestandsbaum		
90	Betula pendula*	60	4,00			x
91	Pinus sylvestris*	100	7,00			x
92	Pinus sylvestris*	80	6,00			x
93	Pinus sylvestris*	65	4,50	kaum Kronenausbildung, viel Totholz		
94	Pinus sylvestris*	90	5,00			x
95	Betula pendula*	55	3,50			
96	Pinus sylvestris*	45	4,00			
97	Quercus robur*	60	4,00	Mehltaubefall		x
98	Quercurs robur*	60	4,50	Mehltaubefall		x
99	Quercus robur*	65	5,50	Mehltaubefall		x
100	Quercus robur*	60	4,50	Mehltaubefall		x
101	Pinus sylvestris*	75	4,50			x
102	Quercus robur*	70	6,00	Mehltaubefall		x

* Grundstücke nicht zugänglich, deshalb geschätzte Stammumfänge
** Bäume sind bei Abgang standortnah im Verhältnis 1:1 zu ersetzen

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird als Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur auf einer langjährigen Siedlungsfläche geplant. Das Vorhaben beansprucht somit keinen unberührten Naturraum. Ferienhäuser werden nur punktuell zugelassen. Der verbleibende Grundstücksbereich ist als Gartenfläche anzulegen. Große Teile des Baumbestands werden zum Erhalt festgesetzt bzw. sind durch Neupflanzungen standortnah zu ersetzen.

Zustand nach Durchführung: Das Plangebiet wird in großzügige Grundstücke parzelliert, auf denen punktuell Ferienhäuser errichtet und auf den verbleibenden Freiflächen Gartenflächen angelegt werden. Der zum Erhalt festgesetzte Einzelbaumbestand ist dauerhaft zu sichern.

Fauna /Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 eintreten können.

Der Altbaumbestand wurde auf vorhandene Nester und Höhlen hin untersucht. Es wurden keine

herausragenden Lebensraumeigenschaften festgestellt, die das Vorhandensein besonders geschützter Arten (insbesondere Vögel und Fledermäuse) vermuten ließen.

Auch sind für den beanspruchten Wald keine besonders geschützten Arten bekannt (Artenabfrage unter www.umweltkarten.mv-regierung.de).

Im derzeitigen Planungsstand ist nicht erkennbar, dass Belange des Besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG betroffen sein könnten.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns" wird das Gebiet um Glowe in das Nord- und Ostrügensche Hügel- und Boddenland als Landschaftseinheit des Nördlichen Insel- und Boddenlands eingeordnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurde das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung (Landschaftsbildraum *Schaabe*) der Stufe 3 (hoch bis sehr hoch) zugeordnet (LAUN 1996).

Das Plangebiet wird allseitig von Siedlungsflächen begrenzt. Es ist aus der freien Landschaft heraus nicht einsehbar.

Minimierung und Vermeidung: Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Die städtebaulichen Festsetzungen berücksichtigen Aspekte des Ortsbilds als Minimierungsmaßnahme. Bäume im straßennahen Bereich werden weitgehend erhalten, auch wenn sie nicht dem gesetzlichen Baumschutz des Baumschutzkompensationserlasses unterliegen.

Zustand nach Durchführung: Die geplante Bebauung fügt sich in das bestehende Siedlungsband ein. Einzelne Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Die umgebende Landschaft bzw. landschaftliche Freiräume werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.2.3.) Kompensation / Einzelbaumschutz

Kompensation gemäß § 18 NatSchAG M-V

Der Verlust an Einzelbäumen wird gemäß §18 NatSchAG M-V bzw. Baumschutzkompensationserlass des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 15.10.2007 wie folgt bewertet:

Stammumfang in cm	Anzahl Ersatzbäume	Betroffene Bäume	**Anzahl Bäume als Kompensation** (Ho, 3xv, mDB, StU 16-18 cm)
mind. 100	1	*11, 12, 22, 26, 31, 32, 34, 36*	8
Gesamtbäume			**8**

Als Ersatz für die gem. §18 NatSchAG M-V kompensationspflichtigen Bäume sind auf dem gemeindeeigenen externen Grundstück 25/20 der Gemarkung Glowe, Flur 3 acht Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung übernimmt die Gemeinde. Das Pflanzen und die 3-jährige Entwicklungspflege kosten überschläglich 275,00 € pro Baum dieser Qualität. Darum ist bis zum Satzungsbeschluss, spätestens jedoch bis zum 31.7.2011 ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 2.200,00 € auf das Konto der Gemeinde Glowe Kontonummer: 10096758 BLZ: 12030000 bei der Deutschen Kreditbank unter Angabe des Verwendungszweckes „Ausgleich 2. Ergänzung B-Plan 11.1" zu zahlen.

Mit der Erbringung der aufgeführten Kompensationsmaßnahmen gilt der Eingriff gem. §18 NatSchAG M-V als ausgeglichen.

Glowe, 31.3.2011

Mielke
Bürgermeister

GEMEINDE GLOWE