

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdiA

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

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

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 56 8888 81

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

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

Gemeinde Glowe / Rügen

Ergänzungssatzung „Polchow“

Satzung



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze	3
1.1.) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets / Plangrundlage.....	3
1.2.) Ziele der Planung	3
1.3.) Übergeordnete Planungen	3
1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan	3
1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung	4
1.4.) Zustand des Plangebietes	4
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	4
1.4.2.) Schutzgebiete innerhalb bzw. in Nähe des Plangebietes	5
1.4.3.) Überflutungsgefahr	6
2.) Städtebauliche Planung	7
2.1.) Städtebaulicher Entwurf / Begründungen zentraler Festsetzungen.....	7
2.2.) Flächenbilanz	7
2.3.) Erschließung	7
2.3.1.) Verkehrliche Erschließung	7
2.3.2.) Ver- und Entsorgung	8
3.) Auswirkungen der Planung.....	8
3.1.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	8
3.1.1.) Schutzgutbetrachtungen	9
Klima.....	9
Boden	9
Wasser.....	9
Pflanzen und Tiere	10
Landschaftsbild	14
3.1.2.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich	15
3.1.3.) Mensch und seine Gesundheit.....	17
3.1.4.) Kultur und sonstige Sachgüter	18
3.1.5.) Schutzgebiete	18
3.1.6.) Zusammenfassung	26

1.) Grundsätze

1.1.) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets / Plangrundlage

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Ortslage Polchow an der die Ortslage zentral erschließenden Dorfstraße. Das Satzungsgebiet besteht aus den Flurstücken 31/1, 79 (teilweise), 177-179, 180/1, 182 (teilweise), 184, 185 und 188 der Gemarkung Polchow, Flur 1. Die Fläche beträgt ca. 2.944 qm.

Die Plangrundlage beruht auf der Liegenschaftskarte vom 17. September 2012. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Flurstücke gilt der Vorbehalt, dass die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 nur aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

1.2.) Ziele der Planung

Mit der Planung soll durch Arrondierung auf vorgenutzten Flächen die Bebaubarkeit und Nutzung bestehender Infrastrukturen ausgeweitet werden.

Durch die Gemeinde werden folgende Planungsziele verfolgt:

- die Festigung und Abrundung der Ortslage Polchow,
- die Entwicklung bislang ungenutzter, aber bereits erschlossener Baulandpotenziale im unmittelbaren Anschluss an bereits bestehende Ortslagen

1.3.) Übergeordnete Planungen

1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan

Im seit 30.12.2004 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich maßstabsbedingt im westlichen Bereich weder eindeutig als Wohnbaufläche noch als Sondergebietsfläche Wochenendhausgebiet (§ 10 BauN-VO) zu erkennen. Es ist allenfalls zu vermuten, dass der Planbereich außerhalb der dargestellten Bauflächen liegt, da die westlich anschließende Grünfläche in diesem Bereich nach Osten verschwenkt. Die östlich und südlich des Plangebiets deutlich erkennbare Gemeindestraße ist in Plangebietenähe nicht klar gegenüber den Nachbarflächen abgegrenzt. Der südliche und östliche Bereich des Plangebietes ist deutlich als Wohnbaufläche erkennbar.

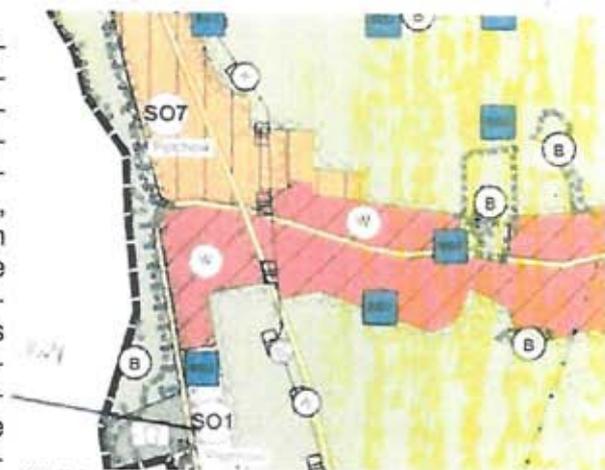


Abbildung 1: FNP Ausschnitt

Die zeichnerische Darstellung im FNP ist allerdings und insbesondere bei einer kleinen Planung wie der vorliegenden nicht flächenscharf abzuleiten, sondern besitzt eine überschießende Genauigkeit. Die Planung fügt sich in die durch die bestehende Bebauung geprägte boddenseitige Bauflucht ein, so dass die Grundzüge der im Flächennutzungsplan vorgegebenen städtebaulichen Ordnung gewahrt werden.

1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Glowe Siedlungsschwerpunkt im Tourismusschwerpunkt-raum. Der östlich an das Plangebiet angrenzenden Küstenbereich ist überlagernd als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

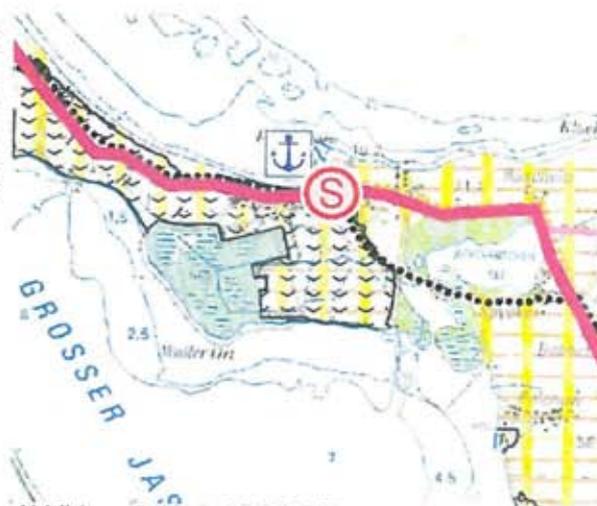


Abbildung 2: Karte RREP VP

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Der Ergänzungsbereich ist in zwei Bereiche gegliedert. Einen südlich der Dorfstraße und einen nördlich liegenden. Der nördliche Ergänzungsbereich liegt zwischen der Dorfstraße, die hier nach Süden verschwenkt, und der Erschließungsstraße des nördlich angrenzenden Wochenendhausgebiets. Für diese Grundstücke liegt ein konkretes Bauvorhaben vor. Der südliche Teil der Ergänzungssatzung liegt südlich der Innenkurve der Dorfstraße und soll auf Grund seiner siedlungsnahen und anthropogenen gärtnerischen Vornutzung und des Baulückencharakters (60m Abstand zwischen den angrenzenden Hauptnutzungen) nach § 34 BauGB ergänzend bebaubar werden.



Abbildung 3: Luftbild (Quelle www.umweltkarten.mv-regierung.de) mit Darstellung des Geltungsbereiches

Der nördliche Bereich ist mit zwei kleinen Gebäuden bebaut. Die Neubauten ersetzen einen Schuppen, der bis zum Dezember 2011 stand. Für beide Gebäude bestehen Ordnungsverfügungen zur Einstellung weiterer Baumaßnahmen. Gleiches gilt für die Einzäunung des Grundstücks.

Auf den südlichen Grundstücken stehen ein kleinerer Schuppen, eine Gartenlaube und ein als Wochenendhaus nutzbares kleines Haus. Angrenzende Flächen werden als Gärten und Nutzgärten genutzt.

Die Zufahrt erfolgt für das nordwestliche Grundstück über die nördlich angrenzende Erschließungsstraße des Wochenendhausgebiets. Für die südlichen Grundstücke erfolgt die Zufahrt über einen Stich von Osten her.

Die im Süden und Osten angrenzenden Siedlungsbereiche werden als Wohn- und Feriengebiet genutzt. Im Norden schließt das große Wochenendhausgebiet an (Wochenend- und Ferienhäu-

ser). Die westliche Grenze des Plangebiets entspricht der verlängerten westlichen Grenze des Wochenendhausgebiets.

1.4.2.) Schutzgebiete innerhalb bzw. in Nähe des Plangebietes

Die Ortslage Polchow ist umgeben von Schutzgebieten nach internationalem wie nationalem Recht.

Unmittelbar westlich grenzt das FFH-Gebiet *Nordrügensche Boddenlandschaft* (DE 1446-302) an das Plangebiet. Es nimmt eine Gesamtfläche von 11.142 ha ein.

Ebenfalls im Westen angrenzend bzw. nach Darstellung in den Umweltkarten des Landes auch das Plangebiet umfassend, liegt das EU-Vogelschutzgebiet *Binnenbodden von Rügen* (DE 1446-401) mit einer Größe von 20.739 ha.

Der Spycckersche See liegt nordwestlich in einer Entfernung von ca. 500 m und ist als Naturschutzgebiet (NSG) *Spycckerscher See und Mittelsee* ausgewiesen.

Die Ortslage Polchow ist eng vom Landschaftsschutzgebiet Ostrügen (Beschluss des Rates des Bezirkes Rostock 18-3/66 vom 4.2.1966) umgeben. Dabei sind vor allem im Randbereich der Ortslage auch bebaute Flächen als LSG ausgewiesen. Insbesondere liegt neben dem Plangebiet auch das im Flächennutzungsplan als SO7 Sondergebiet Wochenendhausgebiet ausgewiesene Siedlungsgebiet im LSG Ostrügen. Im Zuge der Planung soll die Abgrenzung des LSG für die Ortslage Polchow an die tatsächlichen Bedingungen angepasst werden.

Der westlich an das Plangebiet anschließende Verlandungsbereich des Boddens ist unter Nummer RUE04569 „Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; salzbeeinflusst“ (Gesetzesbegriff: Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede) als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert. Das Plangebiet selbst jedoch wies auch früher keine Biotopqualität auf (vgl. Abb. 4).

Das Plangebiet liegt innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V und des 200 m Schutzstreifens nach § 89 LWaG M-V.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Denkmalgeschützte Gebäude oder Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes oder in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind nicht bekannt.



Abbildung 4: Schutzgebiete: FFH blau, SPA braun überlagert, NSG rot (Quelle www.umweltkaten.mv-regierung.de)



Abbildung 5: Landschaftsschutzgebiet Ostrügen im Bereich der westlichen Ortslage Polchow (Quelle www.umweltkaten.mv-regierung.de)



1.4.3.) Überflutungsgefahr

Das Plangebiet ist angesichts der geringen Höhenlage unmittelbar in Boddennähe nicht überflutungssicher. Ein Hochwasserschutz besteht nicht. Die Vorgabe der grundlegenden Bemessungsparameter für Sturmflutschutzanlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist überarbeitet worden. Die Ergebnisse liegen seit August 2012 vor (Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2-5/2012 Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand). Für das zu betrachtende Küstengebiet Polchow beträgt danach der gültige Bemessungshochwasserstand BHW +2,10 m NHN (ehemals +1,95 m HN).

Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Die Bebauungen sind durch Objektschutz zu sichern (d.h. entsprechende Höhenlage Erdgeschossfußboden).

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmflut auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht.

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Städtebaulicher Entwurf / Begründungen zentraler Festsetzungen

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen bereits erschlossene und anthropogen vorgeprägte Grundstücke im Bereich der bestehenden Ortslage einer Bebauung zugeführt werden. Für das Plangebiet wird gemäß der umgebenden Bebauung eine bauliche Nutzung mit kleinen Wohn- oder Ferienwohnhäusern angestrebt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Art der Nutzung regelt sich nach In-Kraft-Treten über das Einfügegebot entsprechend § 34 BauGB. Das Maß der Grundfläche (GR inkl. Terrasse) wird mit 0,1 GR bewusst niedrig festgesetzt und entspricht der bestehenden zu Wohn- und Ferienzwecken genutzten Bestandsbebauung im näheren Umfeld des Plangebiets. Da z.Z. nicht in allen Bereichen des Plangebietes konkrete Planungen bestehen, werden zusätzlich Flächen dargestellt, die von Bebauung freizuhalten sind. Im Zusammenhang mit den vorherrschenden schmalen Grundstücken und der Grundfläche können somit nur kleine Gebäude entstehen.



Abbildung 6: Städtebaulicher Entwurf

Die im nördlichen Teil bebaubaren Grundstücksflächen liegen gegenüber der bestehenden Bebauung um 3 m von der Wasserkante nach Osten verschoben. Auf Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, werden bestehende bauliche Anlagen zurückgebaut. Die Bebauung im südlichen Teil soll die Bauflucht der südlich angrenzenden Bebauungen einhalten und erst ca. 14 m nach Osten versetzt möglich sein.

2.2.) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Zul. GR	Zul. Versiegelung*	Bestandsbebauung	Veränderung
Baugrundstücke	2430 qm	243 qm	365 qm	ca. 144 qm	+ 221 qm
Verkehrsfläche	514 qm				
Gesamtgebiet	2944 qm				

*gem. § 19(4) BauNVO

2.3.) Erschließung

2.3.1.) Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die angrenzende Gemeindestraße verkehrlich erschlossen.



2.3.2.) 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 Trinkwasserversorgung ist durch die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz des ZWAR gesichert. Für die Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet stehen keine Anschlussmöglichkeiten in der Dorfstraße zur Verfügung. Im nördlichen Plangebiet besteht eine abflusslose Sammelgrube, die derzeit durch den ZWAR geleert wird. Prinzipiell ist zur Schmutzwasserentsorgung eine gesonderte, dezentrale Lösung (biologische Kleinkläranlage oder abflusslose Sammelgrube) vorzusehen. Sowohl die Trinkwasserversorgung als auch die Abwasserableitung sind entsprechend der gültigen Satzungen des ZWAR aufzubauen. Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen. Die Kosten für die innere Erschließung und Netzerweiterungen incl. Planungsleistungen (Punkt 1-3) sind vom Bauherren zu übernehmen. Die Planungen sind von einem fachkundigen Ingenieurbüro zu erstellen.

Niederschlagswasser: Das Niederschlagswasser ist durch die Grundstückseigentümer schadlos zu entsorgen. Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist. Die Versickerungsfähigkeit muss im Einzelfall, konkret im jeweiligen Erlaubnisverfahren durch den Bauherrn nachgewiesen werden.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W405 eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Der Nachweis einer bestehenden Löschwasserversorgung ist mit der Bauantragsstellung zu erbringen.

An die vorhandenen Telekommunikationsanlagen in der Gemeindestraße Polchow ist grundstücksbezogen bei der weiteren Planung anzuschließen.

3.) Auswirkungen der Planung

3.1.) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Für Satzungsverfahren nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB ist im Gegensatz zu sonstigen Bauleitplanungen keine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, erforderlich. Ebenso ergibt sich aus der geplanten Bebauung keine UVP-Pflicht. Allerdings sind die allgemeinen umweltbezogenen Belange zu ermitteln und in das Satzungsverfahren einzustellen. Für Ergänzungssatzungen sind weiterhin die Regelungen § 1a (2), (3) und § 9 (1a) BauGB zur Aufstellung von Bauleitplänen hinsichtlich Berücksichtigung der Umweltbelange entsprechend anzuwenden.

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

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

Als eingriffsrelevante Bestandteile der Planung sind zu berücksichtigen:

- *Anlagebedingt* wird die Gesamtversiegelung um gut 221 qm erhöht.
- *Betriebsbedingte Auswirkungen* (z.B. durch zusätzlichen Verkehr) werden als nicht erheb-



lich eingeschätzt; zusätzliche Nutzungen müssen sich nach § 34 BauGB in den vorhandenen Bestand einfügen, so dass keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

- Die *baubedingten Auswirkungen* können bei fach- und sachgerechter Ausführung vernachlässigt werden.

3.1.1.) Schutzgutbetrachtungen

Klima

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern.

Bewertung: Das Plangebiet besteht aus zwei Teilbereichen. Der erste Bereich befindet sich nördlich der Dorfstraße direkt am Verlandungsbereich des Großen Jasmunder Boddens. Der zweite Bereich befindet sich südlich der Dorfstraße. Beide Bereiche des Plangebietes sind bereits zu Teilen versiegelt (Voll- und Teilversiegelung). Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Siedlungsbereiches und ist von intensiven Nutzungen umgeben. Die verhältnismäßig geringfügige Zunahme der Versiegelung im geplanten Umfang wird das Lokalklima nicht verändern. Die betroffenen Flächen besitzen keine siedlungsklimatische Bedeutung und auch keine übergeordnete klimatische Funktion. Es werden weder Frischluftschneisen noch dazugehörige Kaltluftentstehungsgebiete beeinträchtigt. Das Vorhaben beinhaltet keine Ansiedlung erheblich emittierender Nutzungen (Lärm, Schadstoffe).

Das Lokalklima wird im vorliegenden klimatisch unbelasteten Raum, im Vergleich zur Vorbelastung, nicht negativ beeinflusst.

Boden

Bestand: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunhaft, >40% hydromorph vor.

Bewertung: Das Plangebiet ist bereits zu Teilen bebaut (voll- und teilversiegelt). Es herrschen anthropogen veränderte Bodenbedingungen vor. Im Gebiet kommen keine Böden mit besonderen Standortverhältnissen bzw. Schutzfunktionen für den Naturhaushalt vor. Das Plangebiet wird durch die Dorfstraße in einen nördlichen und einen südlichen Bereich getrennt.

Für die Flächen des Plangebietes besteht kein Altlastenverdacht.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist ebenfalls bereits durch bauliche Nutzungen mit flächenhaften Versiegelungen gekennzeichnet. Durch Nutzung vorbelasteter Standorte wird der Flächenverbrauch ungestörter Freiflächen reduziert und ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Wasser

Bestand: Innerhalb des Plangebiets sind keine natürlichen oder naturnahen Gewässer vorhanden. Westlich angrenzend an den nördlichen Planbereich befindet sich der Verlandungsbereich des Großen Jasmunder Boddens.

Es existieren keine Quellen, Quellfluren, wasserführende Schichten oder regelmäßig überflutete Bereiche, die in Funktionseinheit mit einem Gewässerökosystem (z.B. Aue) stehen.



Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V und des 200 m Schutzstreifens nach § 89 LWaG M-V.

Das Plangebiet ist angesichts der geringen Höhenlage unmittelbar in Bodennähe nicht überflutungssicher. Ein Hochwasserschutz besteht nicht.

Bewertung: Das Plangebiet wird als Gebiet ohne nutzbares Grundwasser angegeben. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN beträgt 0,0 m (Quelle: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern). Die neue Bebauung ist durch Objektschutz (d.h. entsprechende Höhenlage Erdgeschossfußboden) vor Überflutung zu sichern.

Für die Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet stehen keine Anschlussmöglichkeiten in der Dorfstraße zur Verfügung.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine abflusslose Sammelgrube in der das Schmutzwasser des Plangebietes gesammelt wird.

Das unbelastete Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist. Die Versickerungsfähigkeit muss im Einzelfall, konkret im jeweiligen Erlaubnisverfahren durch den Bauherrn nachgewiesen werden.

Das Vorhaben sieht keine das Schutzgut Wasser potenziell erheblich beeinträchtigenden Nutzungen vor.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für den nördlichen Teil des Plangebietes Röhrichte der Ostsee- und Boddenküste auf oligohalinen Standorten aus. Im restlichen Bereich wird Waldgersten- Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald ausgewiesen. Diese Bestände würden sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Im Plangebiet befinden sich ausschließlich Flächen, die durch die Vornutzung bzw. durch den angrenzenden Siedlungsbereich vorgeprägt und deshalb eine vergleichsweise geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben.

Der Bereich nördlich der Dorfstraße wird derzeit intensiv als privater Garten genutzt. Es befinden sich Obst- und Ziergehölze sowie, überwiegend, artenarme Zierrasenflächen im Plangebiet. Weiterhin stehen ein Geräteschuppen aus Holz sowie eine kleine Gartenlaube ebenfalls in Leichtbauweise (Holzverkleidung) auf der Fläche. Die Auffahrt mit PKW-Stellplatz ist als teilversiegelte Kiesfläche ausgebildet.

Die Zufahrt erfolgt über die nördlich angrenzende Erschließungsstraße des Wochenendhausgebiets. Entlang der Dorfstraße stehen Linden (Baumreihe).

Die Fläche südlich der Dorfstraße ist in einzelne kleine Gartenparzellen aufgeteilt, die durch Maschendrahtzäune und Zierhecken voneinander abgegrenzt sind. Hier wurden Zier- und Nutzbeete angelegt, sowie Obstgehölze und Ziersträucher gepflanzt. Weiterhin befinden sich regelmäßig genutzte Zierrasen sowie bauliche Anlagen (Holzschuppen, Gewächshaus, Gartenlaube, Wochenendhaus) im Gebiet.

In beiden Planbereichen sind Großgehölze nur vereinzelt und randlich vorhanden. Die Baumschicht wird vertreten durch überwiegend Obstgehölze in den Gartenflächen. Entlang der Dorfstraße stehen Winterlinden, die als Kopfbäume zurückgeschnitten wurden.

In der Strauchschicht wachsen u.a. Ziergehölze wie Flieder, Buchsbaum, Liguster, Rosen, Som-

merjasmin und Koniferen.

Der Einzelbaumbestand stellt sich aktuell wie folgt dar:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
1	Tilia cordata	100	3,00	Kopfbaum, außerhalb des Plangebietes im Straßenraum	E
2	Tilia cordata	100	3,00	Kopfbaum, außerhalb des Plangebietes im Straßenraum	E
3	Tilia cordata	100	3,00	Kopfbaum, große Stammwunde, außerhalb des Plangebietes im Straßenraum	E
4	Tilia cordata	36	3,00	junger Baum, außerhalb des Plangebietes im Straßenraum	E
5	Malus domestica	40*	3,00		
6	Prunus avium (Süßkirsche)	65*	6,00		
7	Aesculus hippocastanum	140*	10,00	Miniermottenbefall	E
8	Betula pendula	100*	10,00		E
9	Salix alba	150*	12,00		E
10	Juglans regia	0,70*	8,00		E

Tabelle 1: aufgenommen am 17.12. 2012 und 04.07.2013, Bearbeiter: Förste

E = Erhalt, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Ausgleich gem. Baumschutzsatzung Glowé)

* StU nur geschätzt, da Baum nicht zugänglich

Legende Biototypen (zu Abb. 8)

PGZ Ziergarten

PGN Nutzgarten

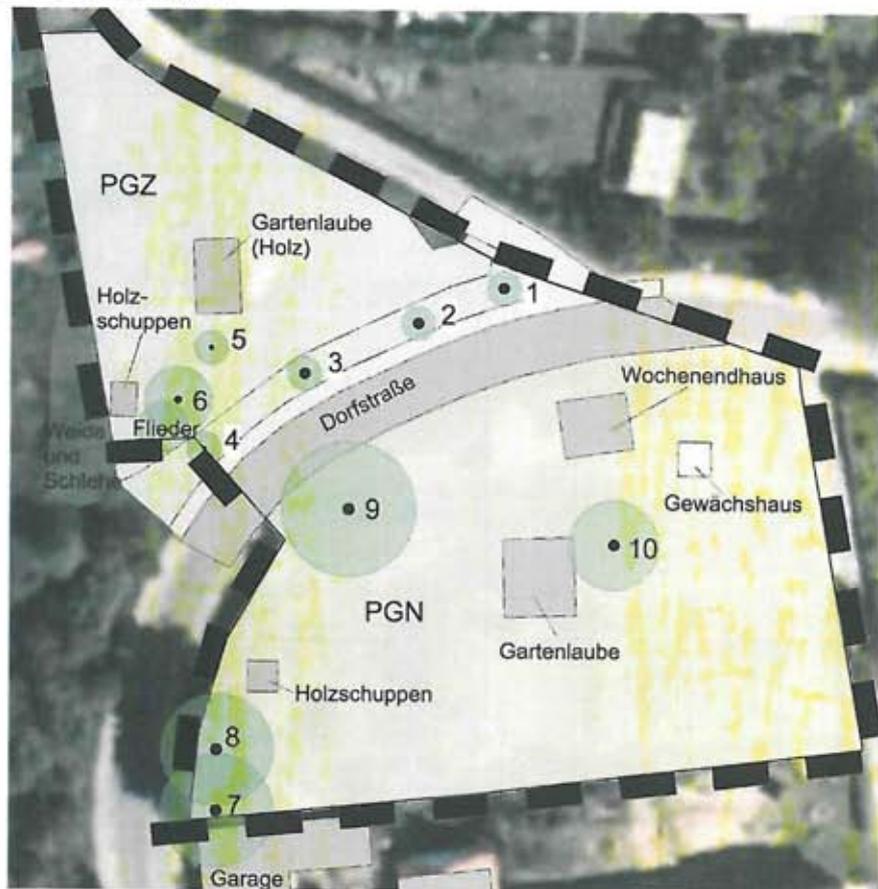


Abbildung 7 Kartierung Biototypen

Westlich, nach Darstellung im Umweltkartenportal auch teilweise innerhalb des nördlichen Planbereichs, befinden sich zwei gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

- RUE04569 Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; salzbeeinflusst, Gesetzesbegriff: Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede, Fläche: 388.548m², zum Teil innerhalb des Plangebietes (nördlicher Planbereich)
- RUE07760 Offenwasser Bodden, Gesetzesbegriff: Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Entfernung: westlich angrenzend an das Plangebiet

Nach einer aktuellen Besichtigung vor Ort wurde festgestellt, dass das Biotop RUE04569 in der dargestellten Situation nicht vorhanden ist. Der Biotopatlas weist den Verlandungsbereich bis an den Rand des Siedlungsbereiches bzw. der Erschließungsstraßen von Polchow aus und übergeht damit die auch für den Zeitpunkt der Biotopkartierung stattfindende Gartennutzung. Der Verlandungsbereich (Schilfgürtel) des Großen Jasmunder Boddens befindet sich westlich ca. 6 – 7 m entfernt vom Plangebiet. Innerhalb des Plangebietes ist keine Ufervegetation ausgebildet. Das Plangebiet wird bereits seit Jahren intensiv als privater Garten genutzt.



Abbildung 9 Bestand Biotope gemäß Biotopatlas

Die ausgewiesene Biotopfläche wurde in der Kartierung auf den tatsächlichen Bestand angepasst. Es wird empfohlen eine Prüfung und Veranlassung einer Korrektur der Biotopliste im betreffenden Fall vornehmen zu lassen.

Pflanzen/ Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen weisen keine besonders wertvollen Strukturen auf. Der Standort mit den beiden Planbereichen (nördlich und südlich der Dorfstraße) ist durch die langjährige intensive Nutzung, sowie die umgebende Bebauung mit vorhandenen Erschließungsstraßen nicht als landschaftlich ungestört anzusprechen.

Die Grundstücke werden intensiv als Zier- und Nutzgärten vom Menschen genutzt, die Rasenflächen regelmäßig gemäht. Bei Aufgabe der Grundstücke würde sich eine Sukzession in Richtung potentiell natürlicher Vegetation einstellen. Zur Sicherung eines Mindestmaßes an Großgrün im Plangebiet werden im Zuge der Neubebauung Einzelbaumpflanzungen auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Die nicht bebauten Grundstücksflächen bleiben gärtnerisch angelegt.

Konkrete Planungen bestehen nicht in allen Bereichen des Plangebietes. Neue Bebauungen beschränken sich jedoch auf die östlichen, den Siedlungsbereich zugewandten Hälften, der beiden Planbereiche. Die westlichen Bereiche werden von baulichen Anlagen freigehalten. Somit verbleibt im Übergang zu den Biotopen ein unbebauter Streifen.

Das Vorhaben wird nicht in den Verlandungsbereich des Großen Jasmunder Boddens hinein erweitert. Es beschränkt sich auf die bisher in Anspruch genommenen Flächen. Daher werden die gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope durch das Vorhaben nicht berührt und bleiben in ihrem jetzigen Bestand erhalten.

Tiere /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 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nach einer Erstanfrage des Plangebietes nicht beauftragt.

Generell: Das Plangebiet liegt im Wirkungsbereich benachbarter Nutzungen (Wohn- bzw. Ferienwohnnutzung) und wird selbst intensiv gärtnerisch (Zier- und Nutzgarten) genutzt.

Aufgrund der starken Störwirkungen durch den Menschen im Plangebiet sowie in der Umgebung (angrenzende Wohn- und Ferienwohnnutzungen, Gartennutzungen), ist nicht von einem erhöhten Lebensraumpotential für geschützte Arten auszugehen.

Wertgebende Reptilien- oder Amphibienbestände sind innerhalb des Plangebietes aufgrund fehlender Habitate nicht vorhanden (keine ständigen oder temporären Gewässer, ruhige Sonnenplätze/ Rückzugsräume).

Die Artenabfrage des Umweltkartenportals des Landes Mecklenburg-Vorpommern ergab für das Gebiet mit Ausnahme des Vorkommens von Fischottern keine Treffer.

Die Darstellung der Fischottervorkommen (Quelle: Kartenportal Umwelt MV, Angaben aus 2005) erfolgte im großen Maßstab auf der Grundlage von Quadrantendarstellungen. Es gibt im Plangebiet keine Gewässer oder Gewässersysteme, die als Wanderkorridor, Unterschlupf oder Rückzugsraum genutzt werden könnten. Der Fischotter wäre in seinem Lebensraum aufgrund der Störwirkung durch den Menschen stark eingeschränkt. Beide Teilbereiche des Plangebietes sind komplett eingezäunt und befinden sich innerhalb eines intensiv genutzten Siedlungsbereiches. Daher erscheint das Plangebiet als Teillebensraum für den Fischotter als höchst unattraktiv. Es wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können.

An Gehölzen sind im Plangebiet überwiegend junge Obstgehölze, sowie Ziersträucher und Hecken zu finden. Randlich befinden sich vereinzelt Einzelbäume, die zum Erhalt festgesetzt werden. Entlang der Dorfstraße stehen Linden, die regelmäßig als Kopfbäume zurückgeschnitten werden.

Vögel: Der vorhandene Baumbestand wurde auf das Vorhandensein von Vogelnestern hin untersucht. Es wurden aktuell keine Nester gefunden. Auch an den Fassaden der bestehenden Gebäude in beiden Planbereichen wurden keine Nistspuren entdeckt.

Da nicht auszuschließen ist, dass eventuell zu rodender Gehölzbestand in Zukunft von Brutvögeln besiedelt wird, sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gehölze durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde (Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen) abzustimmen.

Fledermäuse: Die baulichen Anlagen in beiden Planbereichen werden intensiv durch den Menschen genutzt. Sie weisen gut verschließbare Türen und Fenster auf, so dass ein Hineingelangen durch Fledermäuse nicht möglich ist.

Die Gebäude sind zum Teil in Leichtbauweise (Holzverkleidung), sowie in Massivbauweise errichtet. In den Dächern sind Nischen und Spalten vorhanden in denen theoretisch eine Sommerquartierung einzelner Exemplare möglich wäre. Anzeichen bzw. Spuren einer regelmäßigen Nutzung (Kotspuren, Fraßplätze) durch Fledermäuse wurden nicht festgestellt.

Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes sind aktuell nicht bekannt. Aufgrund der andauernden Störwirkungen durch den Menschen wird ein besonderes Potenzial als Lebensraum für Fledermäuse nicht vermutet.

Hinsichtlich des Potentials als Lebensraum für Fledermäuse werden die Gebäude als Winterquartier für ungeeignet eingeschätzt (keine Keller bzw. dauerhaft feuchte, weitestgehend geschlossene Räume mit kontinuierlich geeigneten Temperaturen vorhanden). Auch für die Nutzung als Wochen-



stuben wird der Gebäudebestand als ungeeignet eingeschätzt. Eine Nutzung von Einzelexemplaren als temporäres Sommerquartier kann nicht ausgeschlossen werden. Die Fledermäuse würden in der näheren Umgebung mit Gehölz- und Offenlandstrukturen geeignete Jagdreviere vorfinden.

Der Baumbestand im Plangebiet weist keine Höhlen oder Rindentaschen auf, die als Sommerquartier für Fledermäuse geeignet wären.

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten am Gebäude- bzw. Gehölzbestand ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde (Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen) abzustimmen.

Generell sind hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen eines potenziellen Teillebensraumes (Sommerquartier), Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen.

Bewertung: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen oder besonders geschützte Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Das Vorhaben liegt innerhalb anthropogen geprägter Biotoptypen. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Tiere / Besonderer Artenschutz erheblich beeinträchtigen könnte.

Landschaftsbild

Bestand: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in die Landschaftseinheit Nord- und Ostrügensches Hügel- und Boddenland innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland eingeordnet. Dieses ist durch vielgestaltige Küstenbereiche sowie in Teilen durch eine starke Reliefierung gekennzeichnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes sowie seiner Umgebung (Landschaftsbildraum Nr. II 7 - 18) wurde mit hoch bis sehr hoch bewertet. Eine Landschaftsbildbezeichnung wurde nicht vergeben (LAUN 1996). Das Plangebiet liegt im baulichen Zusammenhang der Ortslage Polchow und wird durch diese geprägt. Das Plangebiet beherbergt keine orts- oder landschaftsbildprägenden Elemente. Es bestehen keine die Ortslage prägenden Sichtbeziehungen zum Bodden.

Das Plangebiet mit seinen beiden Teilbereichen liegt innerhalb der Ortschaft Polchow. Beide Teilbereiche werden seit Jahren intensiv als Wochenendplatz bzw. als privater Zier- und Nutzgarten genutzt. Etwa mittig durch das Plangebiet verläuft die Dorfstraße. Sie zerteilt somit das Plangebiet in einen nördlichen und einen südlichen Bereich.

Der nördliche Bereich wird nordöstlich von der Erschließungsstraße des bestehenden Wochenendhausgebietes begrenzt. Im Westen grenzen ein kleiner Grünstreifen und dahinter der Verlandungsbereich des Großen Jasmunder Boddens an.

Aus der Ortslage Polchow heraus ist das Gebiet gut einsehbar. Sichtschutz bieten die nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Straßenbäume. Vom Großen Jasmunder Bodden aus wird das Plangebiet ebenfalls teilweise mit Gehölzen abgeschirmt.

Der südliche Bereich wird im Norden sowie im Westen durch die Dorfstraße begrenzt. Südlich befinden sich weitere Gebäude des Siedlungsbereiches von Polchow und östlich eine Erschlie-



Bungsstraße. Die randlichen Ziergehölze (Hecken und Sträucher), sowie Einzelbäume wirken nach außen hin abschirmend

Bewertung: Durch die Errichtung von Wohn- bzw. Ferienwohngebäuden, die hinsichtlich Typik und Größe der angrenzenden Bebauung entsprechen, wird dieser Teil von Polchow baulich erneuert. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Einordnung in die ortstypische Bauweise, wird sich die neue Bebauung nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht den bestehenden Bestandsbebauungen im näheren Umfeld des Plangebietes. Lediglich für den nördlichen Planbereich liegt ein konkretes Bauvorhaben vor. Der südliche Bereich soll auf Grund seiner siedlungsnahen und anthropogenen gärtnerischen Vornutzung und des Baulückencharakters (60m Abstand zwischen den angrenzenden Hauptnutzungen) nach § 34 BauGB ergänzend bebaubar werden.

Das Erscheinungsbild im Nahbereich wird durch die neuen Gebäude, insbesondere wegen der zu berücksichtigenden hochwassersicheren Höhenlagen der Erdgeschosse, verändert. Rahmende Gehölzbestände mindern die visuelle Wirkung der Gebäude.

In der Fernsicht werden die neuen Gebäude immer im Zusammenhang mit angrenzenden Bebauungen gesehen werden und das Ortsbild nicht erheblich verändern.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist deshalb nicht absehbar.

3.1.2.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Im Unterschied zu den Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) wird in diesem Satzungsverfahren hinsichtlich der Vermeidung, dem Ausgleich und dem Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entschieden. Regelungen, die Flächen oder Maßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB betreffen, sind nicht möglich.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Der nördliche Bereich wird als intensiv genutzter Ziergarten (PGZ) angesprochen. Zu finden sind hier regelmäßig gemähte Rasenflächen, sowie Obst- und Ziergehölze. Versiegelungen bestehen derzeit in Form zweier kleinerer Gebäude sowie einer teilversiegelten Auffahrt mit PKW-Stellplatz (Kiesfläche).

Der südliche Bereich wird als intensiv genutzter Nutzgarten (PGN) angesprochen. Hier befinden sich überwiegend Nutzbeete (Obst- und Gemüseanbau), sowie ebenfalls intensiv gemähte Rasenflächen und Ziergehölze. Randlich stehen Einzelbäume. Versiegelungen bestehen in Form von Holzschuppen, einer Gartenlaube sowie einem Wochenendhaus (inklusive Erschließungsflächen und Terrassen).

Konkrete Planungen bestehen nicht in allen Bereichen des Plangebietes. Auf Grund seiner siedlungsnahen und anthropogenen gärtnerischen Vornutzung und des Baulückencharakters (60m Abstand zwischen den angrenzenden Hauptnutzungen) nach § 34 BauGB soll der südliche Bereich ergänzend bebaubar werden.

Es werden anlagebedingt zusätzliche Flächen für die Errichtung von neuen Wohn- bzw. Feriengebäuden inklusive Erschließungsflächen versiegelt.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu

Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt $\leq 50\text{m}$. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ziergarten (PGZ)	13.8.4	72,50	0	$[0,6+0,5] \times 0,75$	59,81
Nutzgarten (PGN)	13.8.3	148,50	0	$[0,6+0,5] \times 0,75$	122,51
Gesamt		221,00			182,32

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biototypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Bei Umsetzung des Bauvorhabens innerhalb des nördlichen Planbereichs werden bisher störungsärmere Flächen etwas stärker als bisher beansprucht. Zur räumlichen Abgrenzung der Biotopfläche verbleibt der Gehölzstreifen an der südwestlichen Grundstücksgrenze.

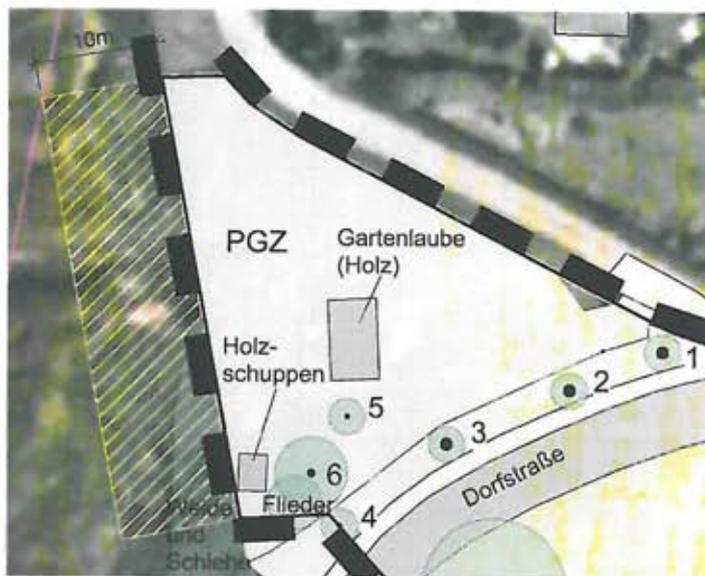


Abbildung 8 angenommene Wirktiefe der mittelbaren Eingriffswirkungen

Der südliche Planbereich ist bereits durch die Dorfstraße zum Biotop hin abgegrenzt. Daher werden hier keine mittelbaren Eingriffswirkungen geltend gemacht.

Aufgrund der Vorbeeinträchtigung durch die Gartennutzung werden mittelbare Eingriffswirkungen mit einer Wirkintensität von 10 % (bis 10 m) im nördlichen Planbereich geltend gemacht.

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ziergarten (PGZ)	13.8.4	371,00	0	$0,6 \times 0,1$	22,26
Gesamt:					22,26

Tabelle 3: Mittelbare Eingriffswirkungen

Ermittlung des Gesamteingriffs:



Biotopbeseitigung mit Totalverlust 182,32 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust 22,26 Kompensationsflächenpunkte
Gesamteingriff 204,58 rd. 205 Kompensationsflächenpunkte

Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Ermittlung des Flächenäquivalents für die internen Kompensationsmaßnahmen

Biototyp	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
A1 Pflanzung von Einzelbäumen zur Strukturierung in der Landschaft 6 St. á 25 m ²	150,00	2	2,0	0,7	210,00
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent Kompensation): 210,00					

Tabelle 4: Ökologische Wertermittlung der Kompensationsmaßnahmen

Dem Eingriff im rechnerisch ermittelten Umfang von 205,00 Kompensationsflächenpunkten stehen interne Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 210,00 Kompensationsflächenpunkten gegenüber. Mit Erbringung der festgesetzten internen Kompensationsmaßnahmen gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff als kompensiert. Der verbleibende Überschuss im Umfang von 5 Kompensationsflächenpunkten ist zu vernachlässigen.

Kompensation gem. Baumschutzsatzung Glowe

Der in der Umsetzung des Vorhabens nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen wird gemäß Baumschutzsatzung Glowe, vom 26.05.2009 ausgeglichen. Demnach sind stammbildende Gehölze (Bäume) einschließlich ihres Wurzelbereichs geschützt, soweit nicht in anderen Rechtsvorschriften weiterreichende Schutzbestimmungen bestehen.

Bäume im Sinne dieser Satzung sind:

-Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm (der Stammumfang ist in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden zu messen, liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend)

-mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, strauchartige Bäume oder baumartige Sträucher, wie z.B. Deutsche Mispel, Kirschpflaume, Salweide oder Kornelkirsche, wenn wenigstens zwei Stämme jeweils einen Stammumfang von mindestens 40 cm aufweisen.

-Angeordnete Ersatzpflanzungen und Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu pflanzen oder zu erhalten sind, sind ohne Beschränkungen auf einen Stammumfang geschützt

Eventuell notwendige Baumfällungen sind gem. Baumschutzsatzung Glowe auszugleichen und werden wie folgt bewertet:

- Beträgt der Stammumfang 50 bis 60 cm, ist als Ersatz für den entfernten Baum ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 16 – 18 cm zu pflanzen.
- Beträgt der Stammumfang mehr als 60 cm, ist für jeweils weitere angefangene 30 cm Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindeststammumfang von 14 – 16 cm zu pflanzen.

3.1.3.) Mensch und seine Gesundheit

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind mögliche Auswirkungen auf die allgemeine Lebensqualität zu berücksichtigen:



Klimatische Belastungen: Die geringfügige zusätzliche Flächeninanspruchnahme des Gebietes durch den Bau von Wohn- bzw. Ferienhäusern wird an einem klimatisch völlig unbedenklichen Ort keine klimatischen Belastungen bzw. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit verursachen.

Wohnen / Wohnumfeld: Im Umfeld des Vorhabens sind bereits Wohn- bzw. Ferienwohnnutzungen vorhanden. Das Vorhaben wird nach Durchführung ebenfalls zu Wohn- bzw. Ferienwohnzwecken genutzt werden. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) beeinträchtigenden Wirkungen aus.

3.1.4.) Kultur und sonstige Sachgüter

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamts für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

3.1.5.) Schutzgebiete

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Sie werden als „Besondere Schutzgebiete“ bzw. „Special Protected Areas (SPA)“ bezeichnet. Am 5. Juli hat das Kabinett der Landesregierung dem Erlass der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) zugestimmt. Mit der Veröffentlichung vom 21.07.2011 wurde dem Erlass Rechtskraft verliehen. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist nach §1(2) VSGLVO M-V der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Nähe bzw. innerhalb folgender Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

- FFH DE 1446-302 *Nordrügensche Boddenlandschaft*
- SPA DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen*

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete ist entsprechend nachzuweisen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind.



Verträglichkeitsvorprüfung FFH- Gebiet DE 1446-302 Nordrügensche Boddenlandschaft

Gebietsmerkmale: Das FFH-Gebiet *Nordrügensche Boddenlandschaft* stellt ein reich gegliedertes System von Boddengewässern unterschiedlichen Trophiegrades und unterschiedlicher Isolation von der offenen Ostsee, mit zahlreichen typischen Küstenlebensräumen (Wieken, Nehrungen und Haken unterschiedlichen Entwicklungsgrades) dar.

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele:

Die Güte und Bedeutung des Gebietes besteht im repräsentativen Vorkommen von FFH- Lebensraumtypen und -arten, Schwerpunkt vorkommen von FFH- Lebensraumtypen, Vorkommen von Lebensraumtypen an der Verbreitungsgrenze, der Häufung von FFH- Lebensraumtypen und prioritären Lebensraumtypen. Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele bestehen weiterhin im Erhalt und der Sicherung bzw. Optimierung der Lebensräume der FFH- Arten und dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Verbundwirkung innerhalb des Gebietes und zu anderen FFH- Gebieten (kohärentes Netz).



Abbildung 9 FFH- Gebiet DE 1446-302 Nordrügensche Boddenlandschaft (Quelle: Kartenportal Umwelt MV 2008)

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich aus den Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Bodden und auf der Schaabe, aus der Behinderung der natürlichen Dynamik (z.B. durch Aufforstungen) sowie der Nutzungsaufgabe der Salzwiesen (jeweils soweit erheblich wirkend).

Das Entwicklungsziel liegt im Erhalt und der teilweisen Entwicklung einer bebauungsarmen Küstenlandschaft mit marinen und Küstenlebensraumtypen, Moor- und Wald- Lebensraumtypen sowie mit charakteristischen Vorkommen von FFH- Arten.

Die folgende Tabelle listet die für das FFH- Gebiet benannten Lebensraumtypen auf.

Natura 2000 - Code	Lebensraumtyp
1150	Lagunen des Küstenraumes
1220	Mehrjährige Vegetation
1230	Atlantik- Felsküsten und Ostsee- Fels- und Steilküsten
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glauco- Puccinellitetalia maritima</i>)
2120	Weißdünen mit Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i>)
2130	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
2160	Dünen mit <i>Hippophaë rhamnoides</i>
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region
2190	Feuchte Dünentäler
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
6210	Naturnahe Kalk- Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco- Brometalia</i>) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
7210	Lebende Hochmoore



9110	Hainsimsen- Buchenwald (Luzulo-Fagetum)
9130	Waldmeister- Buchenwald (Asperulo- Fagetum)
9160	Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen- Hainbuchenwald Galio- Carpinetum
9180	Schlucht- und Hangmischwälder Tilio- Acerion
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur
91D0	Moorwälder

Tabelle 5: FFH- Lebensraumtypen des Gebietes DE 1446-302 Nordrügensch Boddenlandschaft gem. Standarddatenbogen Stand Mai 2004

Folgende FFH- Arten werden für das Gebiet benannt:

FFH- Art	Vorhabenbedingte Beeinträchtigung
Lutra lutra (Fischotter) EU-Code 1355	Keine. Keine Gewässer oder Versteckmöglichkeiten im Plangebiet vorhanden, keine Auswirkung des Vorhabens auf den Bodden.
Phoca vitulina (Seehund) EU- Code 1365	Keine. Geeignete Habitate sind im Plangebiet nicht vorhanden, keine Auswirkung des Vorhabens auf den Bodden.
Lampetra fluviatilis (Flussneunauge) EU- Code 1099	Keine. Lebensraum in allen größeren Flüssen Europas und ihren Mündungsgebieten sowie den angrenzenden Meeresgebieten.
Petromyzon marinus (Meerneunauge) EU- Code 1095	Keine. Kein Gewässer im Plangebiet vorhanden.

Tabelle 6: FFH- Lebensraumtypen des Gebietes DE 1446-302 Nordrügensch Boddenlandschaft gem. Standarddatenbogen Stand Mai 2004

Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren: Zu betrachten sind die innerhalb des Siedlungsbereichs Polchow liegenden Flächen derzeit intensiv genutzter Wochenend- bzw. Gartenbereiche. Das Plangebiet mit seinen beiden Teilbereichen (nördlich und südlich der Dorfstraße) liegt am westlichen Ortsrand von Polchow, teilweise angrenzend an den Uferbereich des Großen Jasmunder Bodden. Es ist von intensiver Nutzung (Wohn- bzw. Ferienwohnnutzung) umgeben. Beide Teilbereiche sind bereits bebaut (Holzschuppen, Gartenlauben, Wochenendhäuser, Erschließungsflächen). Die Freiflächen sind gärtnerisch (Zier- und Nutzgärten) angelegt und werden intensiv genutzt.

Konkrete Planungen bestehen nicht in allen Bereichen des Plangebietes. Auf Grund seiner siedlungsnahen und anthropogenen gärtnerischen Vornutzung und des Baulückencharakters (60m Abstand zwischen den angrenzenden Hauptnutzungen) nach § 34 BauGB soll der südliche Bereich ergänzend bebaubar werden.

Anlagebedingt werden zusätzliche Flächen für die Errichtung von neuen Wohn- bzw. Ferienegebäuden inklusive Erschließungsflächen versiegelt. Die neue Bebauung orientiert sich am umgebenden Bestand.

Bei Umsetzung des Vorhabens werden die alten Schuppen und Gartenlauben durch neue Wohn- bzw. Ferienegebäude ersetzt. Die nicht bebauten Grundstücksflächen bleiben als private Hausgartenflächen erhalten.

Zusätzliche Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes durch das Vorhaben sind im Vergleich zur Vorbelastung nicht zu erwarten. Das Plangebiet bleibt in seiner vorhandenen Größe bestehen und wird nicht in Richtung Großer Jasmunder Bodden ausgedehnt.

Mögliche Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden sind durch Art und Umfang des Vorha-



bens auszuschließen. Die neue Wohn- bzw. Ferienwohnnutzung wird sich nicht erheblich auf das Schutzgebiet auswirken. Stoffliche Einflüsse auf das Schutzgebiet gehen vom Plangebiet nicht aus (geordnete Abwasserentsorgung).

Auswirkungen (visuelle und akustische Störungen) werden, aufgrund der bereits bestehenden Vorbeeinträchtigungen sowie der Art der Nutzung, nicht erwartet.

Abgrenzung des Wirkraumes: Das FFH- Gebiet DE 1446-302 Nordrügensch Boddenlandschaft nimmt u.a. die Flächen des Großen Jasmunder Boddens sowie angrenzende Uferbereiche ein.

Es überschneidet leicht den westlichen Teil des nördlichen Planbereichs. Da das Plangebiet bereits seit Jahren bebaut und intensiv durch den Menschen genutzt ist, erscheint die Grenzziehung des FFH- Gebietes unplausibel. Aufgrund der seit langem bestehenden Vorbeeinträchtigungen des Plangebietes durch die baulichen Anlagen und der intensiven Nutzungen durch den Siedlungsbereich Polchow, ist als Wirkraum die Fläche innerhalb des dargestellten Bereichs zu betrachten. Die vom Vorhaben ausgehenden Störwirkungen werden sich auf diesen Bereich beschränken und sich nicht in das FFH-Gebiet hinein erstrecken.

Die Tiefe des Betrachtungsraumes hängt von den zu erwartenden Auswirkungen ab. Dabei sind die Lebensraumansprüche der einzelnen FFH- Arten als auch die Empfindlichkeit der Lebensraumtypen gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Das Plangebiet umfasst langjährig intensiv genutzte Gartengrundstücke zweier Teilbereiche, die bereits mit kleineren Gebäuden (Holzschuppen und Gartenlauben) bebaut sind.

Die bisherigen Bebauungen sollen durch Wohn- bzw. Feriengebäude ersetzt werden.

Es sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die den Wohn- bzw. Ferienbedürfnissen der Bevölkerungen dienen.

Ein Ersatz der alten, nicht ins Ortsbild passenden Gebäude, durch neue Wohn- bzw. Feriengebäude mit begrünten Grundstücksflächen wertet den Standort auf (im Hinblick auf die Wohn- und Lebensqualität).

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde der aktuelle Zustand des Gebietes beibehalten bleiben. Beide Teilbereiche des Plangebiets würden weiterhin intensiv als Wochenend- bzw. Gartengrundstück genutzt werden. Die Chance auf eine geordnete, qualitativ hochwertige Bebauung der Flächen würde nicht genutzt werden.

Bei völliger Nutzungsaufgabe würde sich eine Sukzession in Richtung potenzieller natürlicher Vegetation einstellen.

Benennung der Maßnahmen, mit denen erheblichen Auswirkungen im Gebiet entgegengewirkt werden soll und Bewertung ihrer Wirksamkeit: Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH- Gebietes sowie die FFH- Arten werden aufgrund der Vorbelastung, des relativ geringen Planungsriffs, sowie den daraus resultierenden Nutzungen nicht vermutet. Im Vergleich zur heutigen Nutzung werden ausgehend vom Plangebiet keine intensiveren Nutzungen des FFH- Gebietes erwartet. Das Vorhaben wird auf die unbedingt notwendigen Flächen beschränkt.

Bauliche Veränderungen beschränken sich auf die bestehenden, bereits intensiv genutzten Grundstücke des Plangebietes und werden nicht in den Uferbereich des Großen Jasmunder Bodden hinein erweitert. Durch die Vorprägung des Gebietes gehen vorhabenbedingt ausschließlich Biotoptypen des Siedlungsraumes verloren. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Biotoptypen durch Schadstoffeinträge sind aufgrund von Art und Dimension des Vorhabens auszuschließen.

Die neue Bebauung des Plangebietes beschränkt sich auf die östlichen, des Siedlungsbereiches zugewandten, Bereiche der beiden Teilflächen. Die westlichen Bereiche werden von Bebauungen freigehalten. Somit verbleibt im Übergang zum Schutzgebiet ein unbebauter Streifen.



Das Vorhaben umfasst den Bau von Wohn- bzw. Ferienwohnhäusern inklusive Erschließungsflächen. Eine Nutzung von baulich vorgeprägten Gebieten vermeidet den Verbrauch an landschaftlich ungestörteren Standorten. Folglich werden keine Maßnahmen zur Minderung erheblicher Wirkungen festgelegt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH- Gebietes sowie die FFH- Arten werden aufgrund Art und Umfang der zulässigen Bebauung sowie den daraus resultierenden Nutzungen nicht vermutet.

Wirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele des betroffenen FFH- Gebietes: Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden FFH- Gebietes zu beeinträchtigen. Das Vorhaben ist innerhalb bereits langjährig baulich bzw. nutzungsbedingt beeinträchtigter Strukturen geplant. Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des FFH- Gebietes ist durch den Bau von Wohn- bzw. Ferienhäusern innerhalb eines intensiv genutzten Wohn- bzw. Ferienumfeldes nicht erkennbar.

Es sind ausschließlich Nutzungen, die den Wohn- bzw. Ferienbedürfnissen der Bevölkerung dienen zulässig. Die im Standarddatenbogen aufgeführten FFH- Arten werden keiner vorhabenbedingten Beeinträchtigung unterliegen.

Wirkungen wie z.B. Licht, Lärm und Bewegung im Gelände können aufgrund der geplanten Grundstruktur sowie Art und Umfang des Vorhabens das FFH- Gebiet nicht erheblich beeinträchtigen. Mögliche Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden sind durch Art und Umfang des Vorhabens auszuschließen.

Erhebliche, über das Maß derzeitiger und durch die in der Umgebung bereits vorhandene Bebauung und Nutzung verursachten Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf die Natura-2000 Gebiete sind durch das Vorhaben nicht absehbar. Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des bestehenden FFH- Gebietes zu beeinträchtigen.

Verträglichkeitsvorprüfung Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen

Schutzerfordernisse und Erhaltungsziele: Das Vogelschutzgebiet DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* umfasst eine strukturreiche, störungsarme Küstenlandschaft, bestehend aus eng miteinander verzahnten terrestrischen und marinen Küstenlebensräumen, welche Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten bietet. Es nimmt eine Gesamtfläche von 20.739 ha ein.

Bis auf 24% der Gesamtfläche sind die Flächen des SPA durch weitere, folgend aufgeführte nationale und internationale Schutzgebietskategorien erfasst:

- NSG: 253 Langes Moor, 254 Tetzitzer See mit Halbinsel Liddow und Banzelvitzer Berge, 255 Roter See bei Glowe, 256 Spykerscher See und Mittelsee, 321 Neuendorfer Wiek;
- LSG: 81 Ostrügen
- FFH-Gebiet: 1646–302

Nachfolgend werden die Lebensraumklassen in ihren flächenmäßigen Anteilen am Gesamtgebiet aufgelistet:

- 70% Meeresgebiete und-arme
- 2% Binnengewässer stehend und fließend
- 1% Moore, Sümpfe, Uferbewuchs
- 3% Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana
- 1% Trockenwiesen und -steppen
- 5% Feuchtes und mesophiles Grünland
- 9% Anderes Ackerland
- 5% Laubwald



- 3% Nadelwald.

Güte und Bedeutung: Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten.

Der Große Jasmunder Bodden wird in der Karte „Rastvögel“ des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes der Region Vorpommern als Meeresgebiet mit der Rastgebietsfunktion 4 (sehr hoch) eingestuft. Weiterhin dient er als Ruhegewässer für Tauchenten sowie als Schlafplatz von Kranichen.

Landrastgebiete sind innerhalb sowie in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Schutzerfordernisse des SPA liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer offener und halboffener Landschaften mit Verbuchungszonen sowie störungsarmer Rastgewässer.

Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten.

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Störung durch un gelenkten Bootsverkehr und Angeln
- Wasservogeljagd,
- un gelenkte touristische Nutzung
- un angepasste landwirtschaftliche Nutzung

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet sowie davon betroffene Flächen:

	Intensität des Einflusses	Auswirkung	Flächenanteil des Gebietes
Landwirtschaftliche Nutzung	starker Einfluss	0	5%
Beweidung	starker Einfluss	positiv	5%
Aufgabe der Beweidung	starker Einfluss	negativ	5%
Forstwirtschaftliche Nutzung	mittlerer Einfluss	negativ	5%
Berufsfischerei	mittlerer Einfluss	negativ	30%
Angelsport / Angeln	Mittlerer Einfluss	negativ	30%

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebietes wurden im Standarddatenbogen nicht dargestellt. Ein Gebietsmanagementplan liegt nicht vor. Maßgeblich für den Schutz des SPA ist der Erhalt einer dynamischen Küstenlandschaft mit einem hohen Anteil störungsarmer Bereiche.

Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren: Zu betrachten sind die innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung liegenden Flächen derzeit intensiv genutzter Wochenend- bzw. Gartenbereiche von Polchow. Das Vogelschutzgebiet befindet sich angrenzend an



Abbildung 10 SPA- Gebiete DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen (Quelle: Kartenportal Umwelt MV 2008)



den Siedlungsbereich von Polchow bzw. die Grenze des SPA-Gebietes überlagert teilweise die randliche Bebauung des Siedlungsbereiches. Auch der bereits seit Jahren bebaute und intensiv durch den Menschen genutzte nördliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des SPA- Gebietes. Die Grenzziehung erscheint aufgrund der vorhandenen Bebauung und der jahrelangen Nutzung durch den Menschen widersprüchlich und sollte an den Bestand angepasst werden.

Das Plangebiet mit seinen beiden Teilbereichen befindet sich in einer Umgebung intensiver Bebauung und ist für die Avifauna von untergeordneter Bedeutung. Rastgebiete sind innerhalb der Wochenend- bzw. Gartengrundstücke bzw. in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Das Vorhaben wird sich nicht in die Fläche des Großen Jasmunder Boddens erstrecken.

Einer erneuten Bebauung der Fläche im geplanten Umfang wird aufgrund der Vorbeeinträchtigung im Hinblick auf die Belange des Schutzgebiets kaum Bedeutung beigemessen.

Anlagebedingte Auswirkungen: Die geplante Bebauung bleibt auf einem bereits anthropogen vorgeprägten Bereich beschränkt, der keine wertvollen Lebensraumelemente enthält. Vom Vorhaben betroffen sind ausschließlich siedlungsbezogene Biotoptypen.

Es sind anlagebedingt keine erheblichen Wirkungen auf das Schutzgebiet erkennbar.

Betriebsbedingte Störungen sind nicht erkennbar, die geplante Nutzung entspricht hinsichtlich ihres Störpotenzials den in der Umgebung ausgeübten Nutzungen. Eine Entstehung zusätzlicher erheblicher Störwirkungen (optische, akustische) sind im Vergleich zur Vorbeeinträchtigung nicht zu vermuten. Stoffliche Einflüsse auf das Schutzgebiet gehen vom Plangebiet nicht aus.

Über das derzeitige Maß der Beeinträchtigungen des Schutzgebietes hinausgehende erhebliche Auswirkungen durch das Planvorhaben sind nicht zu erwarten.

Abgrenzung des Wirkraumes: Aufgrund der starken Vorbeeinträchtigung durch den Siedlungsbereich und der geplanten Nutzung als Wohn- bzw. Ferienwohnstandort, ist als Wirkraum die Fläche innerhalb des dargestellten Geltungsbereiches zu betrachten.

Vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungstendenzen des Gebietes ohne Verwirklichung des Vorhabens: Das Plangebiet mit seinen beiden Teilflächen befindet sich innerhalb eines stark beeinträchtigten und langjährig intensiv genutzten Siedlungsbereiches (Polchow).

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Das Plangebiet würde weiterhin als privater Wochenend- bzw. Gartenbereich genutzt werden.

Auf eine geordnete und qualitativ hochwertige Bebauung des Grundstücks würde verzichtet werden. Bei völliger Nutzungsaufgabe der Grundstücke würde sich flächendeckend sukzessiv Gehölzbestand einstellen.

maßgebliche Gebietsbestandteile: Als maßgebliche Gebietsbestandteile des SPA DE 1446-401 werden die im Standarddatenbogen aufgeführten Vogelarten einschließlich ihrer Lebensraumelemente gem. der Vogelschutzgebietslandesverordnung M-V betrachtet. Aufgrund des angrenzenden Stillgewässers Großer Jasmunder Bodden sind die folgenden Vogelarten zu betrachten, deren Lebensraumelemente den Teillebensraum Gewässer (Brut- oder Rastplatz, Überwinterungsplatz) umfassen.

dt. Name	Wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	Beeinträchtigungen
Bergente	<i>Aythya marila</i>	Zur Ostsee hin offene Bodden und flache Meeresbuchten, sowie windgeschützte, störungsarme Buchten oder kleine Seen	keine
Blässgans	<i>Anser albifrons</i>	Seen und Bodden mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer. Sowie große unzerschnittene störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	keine



Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>	Flache Küsten- und Boddengewässer mit störungsarmen, windgeschützten Bereichen	keine
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	Fischreiche, windgeschützte Bodden und Lagunen (Liddower Strom, Neuendorfer Wiek, Rassower Strom, Breeger Bodden,...)	keine
Graugans	<i>Anser Anser</i>	Größere Gewässer mit störungsarmen Sandbänken, Flachwasserbereichen und Buchten, sowie nahe unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	keine
Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>	Fischreiche Stand- und Boddengewässer möglichst störungsarm	keine
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	Störungsarme Flachwasserbereiche	keine
Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Möglichst störungsarme fischreiche Küsten- und Boddengewässer	keine
Raubseeschwalbe	<i>Sterna caspia</i>	Flachwasserbereiche der Küstengewässer, Bodden, Buchten und Lagunen	keine
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	Störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche, Flachwasserbereiche der Boddengewässer und flachen Meeresbuchten	keine
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	Ausgedehnte, störungsarme, weitgehend ungenutzte Schilfröhrichte mit einem möglichst hohen Anteil an Wasserröhrichten angrenzend an ausgedehnte Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzte Flächen	keine
Saatgans	<i>Anser fabalis</i>	Möglichst störungsarme Seen und Bodden als Schlafgewässer	keine
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>	Größere Seen, Flüsse, flache Meeresbuchten und geschützte Küstenabschnitte, sowie windgeschützte, störungsarme Buchten (Schlaf- und Ruheplatz)	keine
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	Störungsarme, flache Bodden und Küstengewässer (u.a. Kleiner Jasmunder Bodden, Spykerscher See und Mittelsee, Nonnensee)	keine
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	Störungsarme Flachwasserbereiche von Seen und Bodden (Schlafgewässer) sowie große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat	keine
Tafelente	<i>Aythya ferina</i>	Störungsarme Flachwasserbereiche der Bodden und Lagunen mit reichen Beständen benthischer Mollusken	keine
Zwergsäger	<i>Mergellus albellus</i>	Störungsarme Meeresbereiche der Außenküste sowie der Bodden, Wicken und Strandseen	keine

Durch die Gemeinde wird für den Planbereich die geordnete Entwicklung mit dem Ziel, eine zukunftsfähige Nutzung (wohnen- bzw. ferienwohnen) zu etablieren angestrebt.

Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben aufgrund der zulässigen Nutzungsarten sowie der Bebauungsstruktur, keine die einzelnen Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben wird.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet: bestehen im Grundkonzept, welches Flächen nutzt, die bereits baulich vorgeprägt sind und somit dem Verbrauch ungestörter Landschaftsräume entgegen wirkt. Im Vergleich zur heutigen Nutzung werden ausgehend vom Plangebiet keine intensiveren Nutzungen des Vogelschutzgebietes erwartet.



Die neuen Bebauungen beschränken sich auf die östlichen, den Siedlungsbereich zugewandten Bereichen der beiden Teilflächen des Plangebietes. Die westlichen Bereiche werden von Bauungen freigehalten. Somit verbleibt in beiden Planbereichen im Übergang zum Schutzgebiet ein unbebauter Streifen.

Bewertung: Die Gemeinde Glowe ist bestrebt, die Potenziale der Ortschaft zu nutzen und durch Funktionsanreicherung und bauliche Abrundung gewachsene Strukturen als wirtschaftliches Potenzial zu entwickeln.

Mit dem Bau von Wohn- bzw. Ferienhäusern auf bereits vorbeeinträchtigten Flächen innerhalb eines Siedlungsbereiches, wird das Ziel der Gemeinde, eine zukunftsfähige Nutzung für den Planbereich zu etablieren, umgesetzt. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und des relativ geringen Planumgriffs wird das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet ausüben.

Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen"

Das Landschaftsschutzgebiet Ostrügen (Nr. L 81) umgibt die Ortslage Polchow. Neben dem Wochenendhausgebiet im Norden von Polchow liegt auch der nördliche Planbereich innerhalb des LSG Ostrügen. Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes ist in den Umweltkarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern widersprüchlich ausgewiesen. Es überlagert in weiten Bereichen den bereits seit langem bebauten Siedlungsbereich.

Im Zuge der Planung muss die Abgrenzung des LSG für die Ortslage Polchow an die tatsächlichen Bedingungen angepasst werden

3.1.6.) Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden/ Wasser	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar
Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar
Mensch	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar
Landschaft / Landschaftsbild	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Die festgesetzten Baumpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Pflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

Glowe, Oktober 2013

