

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“, Gemeinde Altefähr**

Der Insel e.V. Kransdorf als Behindertenwerkstatt und als Vorhabenträger beabsichtigt die weitere Erhaltung und Entwicklung des Werkstattstandortes auf der Einzelhofanlage Kransdorf in der Gemeinde Altefähr. Die Dorfgemeinschaft bietet behinderten und nicht behinderten Menschen gemeinsame Lebens- und Arbeitsräume, wobei eine Verflechtung von Wohnen, Arbeiten und kreativen Erlebnisräumen besteht.

Der B-Plan Nr. 7 beinhaltet die künftige Grundstücksnutzung im Ortsteil Kransdorf, in einem Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft“, welches dem gemeinschaftlichen Wohnen und Arbeiten von behinderten und älteren Menschen und ihren Betreuern sowie deren Familien und sonstigen Mitarbeitern der Dorfgemeinschaft dient. Parallel erfolgte die auf dieser Bauleitplanung basierende und bereits wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altefähr. Die raumbedeutsamen Wirkungen des Vorhabens wurden untersucht, die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung wurde nachgewiesen und durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Die geplanten baulichen Anlagen mit ihren bestehenden und künftigen Nutzungen fügen sich in das Bestandsgebiet, die umgebenden natürlichen und geschützten Faktoren sowie in das Gesamtentwicklungskonzept der Gemeinde Altefähr ein. Der bestehende Ortsteil Kransdorf wird mit seinem Entwicklungspotential erfasst und soll gemäß seinem historischen Wesensgehalt und entsprechend der aufgezeigten spezifischen Möglichkeiten und des bestehenden Bedarfs des Insel e.V. Kransdorf ausgebaut werden. Hier sind neben qualitativen Sicherungen innerhalb des Bestandes auch quantitative Erweiterungen vorgesehen. Mit der angestrebten Entwicklung bekennt sich die Gemeinde Altefähr zu ihrer sozialbetreuerischen Versorgungsaufgabe und folgt zugleich dem Konzept des Vorhabenträgers.

Die Umweltbelange wurden geprüft, entsprechend geltender Fachgesetze, Richtlinien und Verordnungen auf Bundes- und Landesebene sowie anhand von Fachplanungen berücksichtigt und im Umweltbericht nach §§ 2 (4), 2a BauGB sowie im Grünordnungsplan dokumentiert. Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen entsprechen dem umweltrelevanten Abwägungsmaterial. Von der Planung betroffene Schutzgebiete und -objekte innerhalb und in Nachbarschaft des Plangebietes sind bekannt und finden entsprechende Beachtung. Immissionsschutzrechtliche Konflikte, die sich aus der Lage des Plangebietes zum Ort und aus dem Plangebiet selbst ergeben, sind nicht zu erwarten. Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen gemäß der im Rahmen der Planung erstellten artenschutzrechtlichen Betrachtung werden keine artenschutzrechtlichen Verbotsnormen nach § 44 BNatSchG berührt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebiet. Die Planung erlaubt keine Vorhaben, die erhebliche Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten sowie EU-Vogelschutzgebieten vorbereiten und keine Aktivitäten, die bestehende Beeinträchtigungen zu einer Erheblichkeit gelangen lassen. Schutzgebiete nach Bundes- und Landesrecht, z.B. Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG, § 22 LNatG M-V), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG, § 23 LNatG M-V), Naturparke (§ 24 BNatSchG, § 24 LNatG M-V) und Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG) sind nicht betroffen.

Innerhalb des Plangebietes ist ein Altlaststandort bekannt. Auf dem Flurstück 18 (SO 1) befindet sich unter dem jetzigen Holzlager- und Wäscheplatz, sowie in unmittelbarer Umgebung eine Auffüllung mit Kopperkoks. (Gasreinigermasse aus der ehemaligen Ölspaltanlage in Stralsund) Da diese Fläche mit Verbundpflastersteinen versiegelt ist, besteht bei gleichbleibender Nutzung kein Handlungsbedarf hinsichtlich eines Bodenaustausches o.ä.. Eine Nutzungsänderung in diesem Bereich ist derzeit nicht vorgesehen.

Die Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher in Umfang und Wertigkeit erfasst wurde. Die Wirkungen auf Schutzfaktoren wurden vor/nach dem Eingriff verglichen. Geeignete Maßnahmen zur Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurden ermittelt und festgesetzt bzw. sind im Durchführungsvertrag nach § 11 BauGB festzuschreiben.

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind Stellungnahmen durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Güstrow, den Landkreis Rügen, den Wasser- und Bodenverband Rügen und die Hansestadt Stralsund mit inhaltlichen Hinweisen abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden. Die Einwände der Hansestadt Stralsund wurden nur mit Einschränkungen berücksichtigt. Entsprechende Erläuterungen wurden in die Begründung zum B-Plan Nr. 7 eingestellt bzw. sind im Abwägungstext belegt.



  
Herr I. Donig  
Bürgermeister

## **Satzung der Gemeinde Altefähr über den Bebauungsplan Nr. 7**

### **„Dorfgemeinschaft Kransdorf“**

**Begründung** gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit  
**Umweltbericht** nach § 2 (4) und § 2a BauGB

Gemeinde:

**Amt West-Rügen  
Gemeinde Altefähr**  
Dorfplatz 2  
18573 Samtens

Bearbeitung:

**arno mill ingenieure**  
Dipl.-Ing. Arno Mill, ÖbVI  
Mölln-Medow 5, 18528 Sehlen  
Telefon +49 (03838) 24137

Stand:

**Satzungsexemplar**  
Bekanntmachung



## Textteil

### Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundsätze der Planung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Ausgangssituation / Städtebauliche Rechtfertigung (§ 1 Abs. 3 BauGB).....	1
1.2	Lage und Geltungsbereich des Plangebietes .....	1
1.3	Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB).....	3
1.4	Verfahrensablauf.....	3
1.5	Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) .....	4
<b>2.</b>	<b>Ziele der Planung / Städtebauliches Konzept.....</b>	<b>6</b>
2.1	Angaben zum Plangebiet und der Umgebung .....	6
2.2	Historie und Bestand.....	6
2.3	Ziele des Bebauungsplanes.....	7
2.4	Vorhaben und baulicher Entwurf.....	8
2.5	Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung / Örtliche Bauvorschriften .....	10
<b>3.</b>	<b>Ausgewählte Schutzgüter, Technische Ver- und Entsorgung, Erschließung .....</b>	<b>11</b>
3.1	Immissionsschutz.....	11
3.2	Schmutzwasserentsorgung.....	12
3.3	Niederschlagswasserentsorgung.....	12
3.4	Trinkwasserversorgung.....	12
3.5	Löschwasserbereitstellung.....	13
3.6	Energieversorgung.....	14
3.7	Wärmeversorgung .....	14
3.8	Kommunikationsanlagen.....	14
3.9	Abfall- und Dünge- Entsorgung/ Altlasten.....	15
3.10	Verkehrliche Erschließung/ Stellplätze.....	15
<b>4.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>17</b>
4.1	Kurzdarstellung der Inhalt und der Ziele des Bebauungsplanes.....	17
4.2	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen.....	17
4.3	Bestandaufnahme des Umweltzustandes, Bewertung der Auswirkungen .....	18
4.4	Entwicklungsprognose .....	22
4.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Auswirkungen .....	23
4.6	Variantenprüfung .....	24
4.7	Technische Verfahren , Hinweise auf Schwierigkeiten .....	24
4.8	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	24
4.9	Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach BauGB, Anlage 1 .....	25
<b>5.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>26</b>
<b>6.</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>27</b>
<b>7.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>27</b>

### Planteil

- Planzeichnung mit Festsetzungen

### Anlagen

- Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Altefähr
- Ausschnitt 1. Änderung FNP Gemeinde Altefähr
- Grünordnungsplan mit
  - Lage der Kompensationsflächen
  - Biotopkartierung Bestand
  - Biotopkartierung Maßnahmen
- Artenschutzrechtliche Betrachtung - Erfassung von Amphibien an Gewässern in Kransdorf

## 1. Grundsätze der Planung

### 1.1 Ausgangssituation / Städtebauliche Rechtfertigung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Der Insel e.V. Kransdorf als anerkannte Werkstatt für behinderte Menschen und als Vorhabenträger beabsichtigt die weitere Erhaltung und Entwicklung des Werkstattstandortes auf der Einzelhofanlage Kransdorf in der Gemeinde Altefähr. Die Entstehung und Entwicklung des Standortes erfolgte bisher im wesentlichen auf Grundlage des § 35 BauGB. Die Dorfgemeinschaft bietet heute behinderten und nicht behinderten Menschen gemeinsame Lebens- und Arbeitsräume, wobei eine Verflechtung von Wohnen, Arbeiten und kreativen Erlebnisräumen besteht. Die Voraussetzungen für eine Baugenehmigung nach § 35 Abs. 1 - 4 sind nicht für alle zum Entwicklungskonzept gehörenden Vorhaben gegeben.

Auf Initiative des Vorhabenträgers hat die Gemeinde Altefähr über den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens entschieden. Mit dieser Planung bekennt sich die Gemeinde Altefähr zum Insel e.V. Kransdorf als anerkannte Werkstatt für behinderte Menschen sowie zum Konzept des Vorhabenträgers. Es ist beabsichtigt, mit der Schaffung eigenen Ortsrechts die gemeindliche Steuerungsaufgabe aufzugreifen und den Vorhabenträger bei der Planung der baurechtlichen Voraussetzungen zur weiteren Entwicklung der Dorfgemeinschaft zu unterstützen. Dies erfolgt auch zur Sicherung und zum Schutz der am Standort vorherrschenden natürlichen und landschaftsästhetischen Gegebenheiten.

Der B-Plan Nr. 7 beinhaltet die zukünftige, verbindliche Grundstücksnutzung im Ortsteil Kransdorf, in einem *Sonstigen Sondergebiet* nach § 11 BauNVO „soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft“, welches dem gemeinschaftlichen Wohnen und Arbeiten von behinderten und älteren Menschen und ihren Betreuern sowie deren Familien und sonstigen Mitarbeitern der Dorfgemeinschaft dienen soll.

### 1.2 Lage und Geltungsbereich des Plangebietes

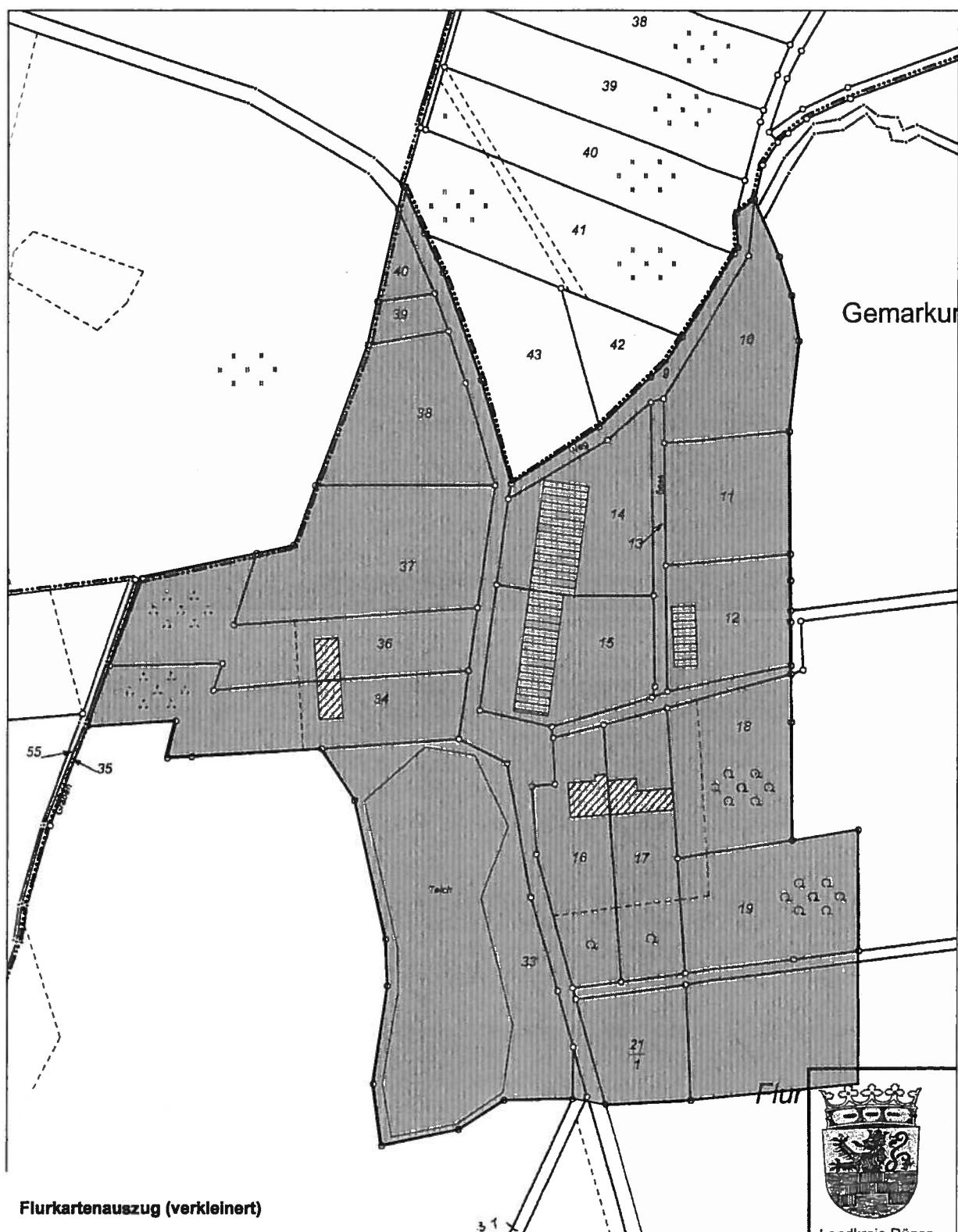
Der Ortsteil Kransdorf liegt in ca. 4,5 km Entfernung östlich des Hauptortes Altefähr und befindet sich etwa auf halber Strecke zwischen der Gemeinde Rambin im Norden, belegen an der B 96 und der an der L 29 belegenen Gemeinde Gustow im Süden. Die zur Überplanung vorgesehenen Flächen umfassen eine Größe von ca. 5,8 ha.



### Geltungsbereich

Überplant werden folgende Flurstücke der Gemarkung Kransdorf, Flur 2:

Flurstücke 7 (z.T.), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21/2 (z.T.), 23 (z.T.), 33, 34, 36, 37, 38, 39 und 40.



### **1.3 Entwicklungsgesetz (§ 8 Abs. 2 BauGB)**

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Altefähr besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Er wurde durch die Höhere Verwaltungsbehörde genehmigt und ist seit dem 08.06.2001 wirksam. In diesem Flächennutzungsplan ist für das Gutshaus und das nördlich dazu gelegene Stallgebäude eine Fläche für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfasst und fortgeschrieben worden. Für die übrigen Flächen ist im Weiteren keine konkrete Entwicklung vorgesehen. Diese sind als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Die Gemeinde Altefähr hat die Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes unter Bezugnahme auf die o. g. geplante Entwicklung im Ortsteil Kransdorf beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt derzeit im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum B-Plan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“.

Günstigstenfalls ist das Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über den B-Plan Nr. 7 abgeschlossen, so dass das Entwicklungsgesetz gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt wird. Danach bedarf dieser B-Plan keiner Genehmigung durch eine Behörde. Sollte das Verfahren zum Flächennutzungsplan noch nicht abgeschlossen sein, so ist zumindest über eine „Planreifeprüfung FNP“ die vorgesehene Entwicklung nachzuweisen. Der B-Plan bedarf in diesem Fall einer Genehmigung.

### **1.4 Verfahrensablauf**

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Altefähr hat in ihrer Sitzung am 17. Januar 2007 den Beschluss Nr. B-06/010655 gefasst, den Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“ gemäß BauGB aufzustellen. Dieser Beschluss wurde durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 26. Mai 2009 erfolgte die Planungsanzeige an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, Hansestadt Greifswald nach § 17 LPLG M-V und Anzeigeerlass. Mit dem Vorentwurf zum BP Nr. 7 (Stand Januar 2009) erfolgte vom 15. Juni 2009 bis zum 17. Juli 2009 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB. Mit Schreiben vom 26. Mai 2009 erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB sind Stellungnahmen durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Güstrow, den Landkreis Rügen, den Wasser- und Bodenverband Rügen und die Hansestadt Stralsund mit inhaltlichen Hinweisen/Einwänden abgegeben worden, die weitgehend berücksichtigt wurden. Sich ergebende Ergänzungen wurden in die Planung eingestellt.

Am 07. Dezember 2009 fasste die Gemeindevorstand der Gemeinde Altefähr auf ihrer Sitzung den Entwurfs- & Auslegungsbeschluss Nr. B-09/011017. Der Entwurf zum vBP Nr. 7 (Stand Oktober 2009) wurde gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB bestimmt. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB erfolgte zunächst vom 08. Februar 2010 bis zum 10. März 2010 und wurde wegen eines Verfahrensfehlers bei der Bekanntmachung vom 04. Oktober 2010 bis zum 04. November 2010 wiederholt. Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hiervon erfolgte mit Schreiben vom 16. September 2010.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB wurden Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen/Einwänden durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV Güstrow, den Landkreis Rügen und die Hansestadt Stralsund abgegeben, die weitgehend berücksichtigt wurden. Die Stellungnahme der Hansestadt Stralsund wurde nur mit Einschränkungen berücksichtigt, die entsprechende Begründung ist im Abwägungstext belegt. Im

Rahmen der wiederholten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB wurden keine Bedenken und Anregungen durch Bürger vorgetragen.

Der zunächst am 21.06.2010 durch die Gemeindevertretung gefasste Satzungsbeschluss Nr. B-10/011083 wurde aufgrund des o.g. Verfahrensfehlers mit Beschluss Nr. B-10/011126 am 15.09.2010 aufgehoben. Am 06.12.2010 erfolgte der neuerliche Satzungsbeschluss Nr. B-10/011168. Die Bekanntmachung und damit das Inkrafttreten des BP Nr. 7 erfolgt nach Vorliegen der Genehmigung der 1. Änderung des FNP Altefähr.

## 1.5 Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist die Gemeinde Altefähr innerhalb des Ordnungsraumes der Hansestadt Stralsund als Tourismusentwicklungsraum und als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft eingeordnet.

Nach dem Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP) liegt der Planbereich in einem Vorsorgeraum für Natur und Landschaft, einem Tourismusentwicklungsraum und grenzt an einen Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft.

Die Ausweisung als Vorranggebiet bzw. als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege impliziert, dass hier den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen. Gemäß Plansatz 4.3 (2) Satz 2 RROP VP sind diese Räume in ihrer hervorgehobenen Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege und die landschaftsbezogene Erholung möglichst nicht zu beeinträchtigen. Derzeit wird nicht davon ausgegangen, dass diesbezüglich erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben eintreten werden, da die Erweiterungen weitestgehend im Bereich eines bereits vorgeprägten Standorts erfolgen.

Auf Grundlage des Plansatzes 8.2 (4) RROP VP erfolgt im Ortsteil Kransdorf bereits eine Betreuung von Menschen mit Behinderung. In den Jahren seit 1990 hat der Insel e.V. Kransdorf bereits enorme Aktivitäten unternommen, um die für eine Nach- und Neunutzung prädestinierten und relevanten Flächen zu sichern und zu entwickeln. Die Hofanlage mit dem zentral belegenen, ehemaligen Gutshaus sowie die Betreuungstätigkeit wurden innerhalb weniger Jahre aufgebaut und stetig den sich fortentwickelnden Ansprüchen angepasst. Die Fortsetzung der Betreuungsarbeit steht im Einklang mit Plansatz 8.2 (4) RROP VP. Ziel ist der Auf- und Ausbau der Behindertenbetreuung durch ein differenziertes System von Einrichtungen der Behindertenhilfe in allen Regionen. Die Angebote sollen aufeinander abgestimmt werden. Besonders in ländlichen Räumen sind bedarfsoorientiert auch kleinere Einrichtungen zu erhalten bzw. zu entwickeln.

In Anbetracht des dramatischen demografischen Wandels und des hieraus abzuleitenden Bedarfs der Altenbetreuung beinhaltet das Vorhabenkonzept der Dorfgemeinschaft Kransdorf künftig auch die Integration älterer Menschen. Nach Plansatz 8.2 (1 - 2) sollen pflegerische Dienste sowie gegebenenfalls ergänzende Dienste der Altenpflege flächendeckend angeboten werden. Die Betreuung von Alten soll so weit und so lange wie möglich in hoher Qualität im häuslichen Umfeld gewährleistet werden. Die Dorfgemeinschaft als Arbeits-, Wohn- und Lebensraum behinderter und alter Menschen sowie der Betreuer mit ihren Familien bietet mit ihrer integrativen Funktion besonders gute Voraussetzungen zur Erfüllung dieser Zielstellung.

Gemäß Plansatz 1.1.1(1) RROP VP soll eine Abstimmung mit der Hansestadt Stralsund zur funktionsteiligen Wahrnehmung der sozialbetreuerischen Versorgungsaufgabe innerhalb der Versorgungsregion erfolgen. Diesbezüglich wird vonseiten der Gemeinde Altefähr im Rahmen des Planverfahrens eine intensive Abstimmung gesucht werden. Wie die Erfahrungen des Insel e.V. Kransdorf jedoch bereits heute zeigen, besteht in der gesamten Region ein erheblicher Bedarf an Einrichtungen und an Fachkräften zur Betreuung behinderter und älterer Menschen. Allein in den vergangenen zehn Jahren verzeichnete Mecklenburg-Vorpommern bundesweit den

stärksten Anstieg der Altersgruppe 75 plus. Noch 1990 war M-V das jüngste Bundesland. Nur eine Generation später wird es 2020 das älteste sein.

Die Erhaltung und Entwicklung der überkommenen dezentralen, kleinteiligen Siedlungsstruktur in Kransdorf ist aufgrund der vorhabenbezogenen Vorprägung ebenfalls mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Die Ausweisung neuer Wohnflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden. Beim Ortsteil Kransdorf handelt es sich nicht um einen neuen Standort, sondern um eine historisch gewachsene Gutsanlage mit besonderer Standortqualität. Die Hoflage wird bereits seit 1990 in der heutigen Form genutzt. Naturgemäß eignen sich vergleichbare Hoflagen und Siedlungssplitter im Außenbereich für Gartenbau und Landwirtschaft. Innerörtlich oder in Ortsrandlagen belegene landwirtschaftliche Betriebe sind schon aufgrund der heute damit verbundenen Immissionsproblematik kaum oder gar nicht genehmigungsfähig. Im übrigen ist die vorgesehene Erweiterung nicht wohnbedarfsorientiert, sondern dient ausschließlich dem Erhalt und der Entwicklung einer vorhandenen sozialen Einrichtung. Die zu schaffenden Bauflächen unterliegen der individuellen Zweckbestimmung als Lebens- und Arbeitsräume für Betreuer und Betreute. Die fortgeltenden Festschreibungen der Eigenentwicklung des Wohnbedarfes der Gemeinde Altefähr bleiben durch die Planung unberührt.

In Räumen mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft ist zu berücksichtigen, dass konkurrierende Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt und so angesiedelt werden, dass eine rentable Bodennutzung möglich bleibt (Plansatz 6.1.1 (2) RROP VP). Am Werkstattstandort Kransdorf werden von Beginn an neben traditionshandwerklichen vor allem Tätigkeiten der Landwirtschaft und der Gärtnerei ausgeübt. Das Vorhabenkonzept beinhaltet auch künftig die vorzugsweise Entwicklung dieser Bodennutzungen. Hierbei versteht der Insel e.V. das Spektrum seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit nicht als Konkurrenz zu den in der Nachbarschaft konventionell tätigen Landwirten. Vielmehr soll durch Ausübung traditioneller und kulturhistorisch geprägter Tätigkeiten eine interessante Ergänzung der naturgemäß markt- und wettbewerbsorientierten Bandbreite landwirtschaftlicher Produkte dargeboten werden. Die hier erzeugten landwirtschaftlichen Produkte sollen möglichst weitgehend in der Dorfgemeinschaft verarbeitet und regional vermarktet werden.

Die geplante Entwicklung wird sich voraussichtlich auch nicht nachteilig auf die Tourismusfunktion des Raumes auswirken. Zur Erhaltung der Feldflur und eines intakten Naturhaushaltes setzt das Vorhaben ausschließlich auf ökologischen Landbau und extensive Tierhaltung. Mit der Verarbeitung und regionalen Vermarktung eigenerzeugter und außergewöhnlich hochwertiger, gesunder Lebensmittel können auch Impulse für den Fremdenverkehr gegeben werden.

Bauliche Anlagen sollen überkommene natürliche und bauliche Eigenheiten der Region respektieren, um diese Unverwechselbarkeit zu erhalten. „Das Bild der vorpommerschen Kulturlandschaft wird maßgeblich bestimmt durch zahlreiche, der weiträumigen Landschaft entsprechende, städtebaulich differenzierte Einzelanlagen, kleinteilige Siedlungs- und Hausformen mit niedriger Geschossigkeit und steilen Dächern. Die Bauweise entspricht mit historisch übernommenen Rohrdachdeckungen, Fachwerk-, Feld- und Backsteinbauten der Landschaft der Region. Gutshöfe und Neubauernsiedlungen prägen das ländliche Erscheinungsbild.“ RREP VP - Plansatz 3.1.3 Auszug Begründung Voranstehender Zielstellung wird durch dem Umfeld entsprechende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung Rechnung getragen. Die örtlichen Bauvorschriften orientieren sich restriktiv an der Eigenart des Ortes.

Die Gemeinde sieht die Entwicklung des Plangebietes als städtebaulich verträglich integrierbar. Unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird eine nachhaltige Entwicklung angestrebt. Nachrichtlich zu übernehmende Schutzgebiete und -objekte innerhalb des Plangebietes sind bekannt und finden entsprechende Beachtung.

## 2. Ziele der Planung / Städtebauliches Konzept

### 2.1 Angaben zum Plangebiet und der Umgebung

Die Gemeinde Altefähr mit ca. 1.300 Einwohnern befindet sich am Ufer des Strelasunds, der die Insel Rügen vom vorpommerschen Festland trennt. Das Gemeindegebiet ist durch die flachwellige Ebene einer Grundmoränenplatte geprägt und erhält ihre Gliederung durch wenige Hügel und Rücken, Senken und Niederungen. Die natürliche Vegetation ist die des subatlantischen Buchenmischwaldes mit Stieleiche und Hainbuche, Esche, Bergahorn und Bergulme sowie mit Sträuchern Weißdorn, Hasel und Pfaffenbüschchen. Das Landschaftsbild wird durch weite Ackerflächen und durch die mit Gehölzen bestandenen Steilufer geprägt.

Historische Bedeutung erlangte Altefähr als Fährhafen vermutlich schon ab 1200, wobei die Fährverbindung Stralsund – Rügen erst ab Ende des 19. Jahrhunderts höhere Frequenzen erreichte. Seit ca. 100 Jahren wird das Gemeindeterminatorium von der B 96 und der Eisenbahnlinie Stralsund-Sassnitz-Skandinavien/ Baltikum, beides Transitverbindungen (überregionale Achsen) zwischen Skandinavien/ Baltikum und Mitteleuropa, durchquert und somit einschneidend beeinflusst. Nach der Fertigstellung des Rügendamms im Jahre 1936 wurde der Fährverkehr eingestellt. Erst seit 1996 verbindet die Personenfähre „Altefähr“ wieder den Ort mit Stralsund (zwischen 1. Mai und 30. September).

Neben der Landwirtschaft bildet vor allem der Tourismus den Haupterwerbszweig in der Gemeinde. Altefähr ist ein beliebter Naherholungsort der Stralsunder. In den Jahren nach der politischen Wende entstand in Altefähr eine Strandpromenade. Zum touristischen Angebot gehören Pensionen, ein Hotel, ein Campingplatz sowie ein Wasserwanderstützpunkt mit Bootsliegeplätzen. Seit 2000 wird der Ortskern aus Mitteln der Städtebauförderung gründlich saniert.

Kransdorf als Ortsteil der Gemeinde Altefähr liegt im südöstlichen Territorium der Gemeinde. Der heutige Einzelhof ist über die Landesstraße L 29 und davon abzweigende Gemeindestraßen von Gustow oder Jarkritz aus zu erreichen. Der von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgebene Ortsteil wird durch Niederungen, Gewässerflächen und einen umfangreichen Baumbestand geprägt. Die derzeitige Bebauung besteht aus dem Gutshaus, das die Einrichtung des betreuten Wohnens der Insel e. V. beherbergt und mehreren vornehmlich landwirtschaftlich genutzten Gebäuden.

### 2.2 Historie und Bestand

Historisch wird Kransdorf erstmals 1318 im Pommerschen Urkundenblatt Nr. 3234 als „Kransdorp“ erwähnt. Der Ortsname kommt am ehesten von einem deutschen Personennamen. Die älteren Besitzverhältnisse sind unbekannt. Ende des 17. Jahrhunderts war die Familie von Schwarz im Besitz des Ortes. Im 18. Jahrhundert war der Hof im Besitz der Familie von Kahlden, nach 1780 gelangte er an die Familie von Harder. Bestandteil der historischen Anlage ist das Gutshaus. Dabei handelt es sich um einen eingeschossigen Backsteinbau mit zweigeschossigem Mittelrisalit, auf Feldsteinsockel, mit Krüppelwalmdach. Es wurde Ende des 19. Jahrhunderts errichtet und später verändert.

Das gegenwärtige Bild in Kransdorf wird durch das Wirken des Insel e. V. Kransdorf bestimmt. Dabei handelt es sich um einen anerkannten freien, gemeinnützigen Träger von Einrichtungen der Behindertenhilfe auf Rügen. Der Verein ist staatlich anerkannte Werkstatt für behinderte Menschen i. S. d. § 136 SGB 9 und ist Mitglied im Paritätischen Wohlfahrtsverband. Dem therapeutischen Konzept liegt das Zusammenleben der Betreuten mit ihren Betreuern in einer Dorfgemeinschaft zu Grunde. Ziel ist es, einen geschützten Lebensraum für die Entwicklung des Einzelnen zu schaffen, sowie seine umfassende Integration zu erreichen. Im überschaubaren Tagesablauf werden viele lebenspraktische und mitmenschliche Fähigkeiten trainiert, die zu wachsender Mitverantwortung führen. Zu diesem Zweck werden behinderten und nicht behinderten Menschen gemeinschaftliche

Wohneinrichtungen und Werkstätten zur Verfügung gestellt. Neben dem Wohnen ist der Arbeitsbereich ein maßgeblicher Bestandteil der therapeutischen Bemühungen. Deswegen bietet der Insel. V. Kransdorf allen Bewohnern der Wohneinrichtungen entsprechend ihren Fertigkeiten und Neigungen die Integration in seine internen Förderwerkstätten wie Landwirtschaft, Gärtnerei, Bäckerei, Baubereich, Landschaftspflege, Keramikwerkstatt, Hauswirtschaft und Küche. Die Bereiche sind entsprechend den produktions- und dienstleistungsorientierten Werkstätten einer WfbM aufgebaut.

Das Dorfleben wird derzeit durch 14 behinderte Menschen bestimmt, die im sanierten Gutshaus zusammenleben und durch 4 behinderte Menschen, die in Wohnungen des Wirtschaftsgebäudes leben. Die Betreuten arbeiten in den verschiedenen angegliederten Arbeitsbereichen und bringen dort ihre Fähigkeiten ein. Zusätzlich zu den Betreuten wohnt der Leiter der Einrichtung sowie eine Landwirtfamilie vor Ort. Neben dem Wohnen bilden die landwirtschaftliche Förderwerkstatt, die hauseigene Gärtnerei sowie die Bäckerei und Töpferei einen wichtigen Rahmen, in den die Behindertenarbeit eingebettet ist. Die Haltung von Milchkühen, Schweinen, Schafen, Hühnern und Pferden bereichert das Gesamtbild des Alltags in Kransdorf. Tagsüber sind außer den hier wohnenden Betreuern und Betreuten weitere behinderte Menschen in den Förderwerkstätten tätig. Diese wohnen in Außenstandorten und werden täglich mit werkstatteigenen Kleinbussen nach Kransdorf gebracht.

Folgende Einrichtungen und Angebote stehen derzeit zur Verfügung:

- Sozialtherapeutisches Wohnheim Kransdorf (14 Plätze)
- Sozialtherapeutisches Wohnheim Außenwohngruppe Altefähr (16 Plätze)
- Trainingswohngruppe Altefähr / Kransdorf (15 Plätze)
- Trainingswohngruppe Glutzow (5 Plätze)
- Trainingswohngruppe Poseritz (10 Plätze)
- Landwirtschaftliche Förderwerkstatt Kransdorf (75 Plätze)
- Reiterhof Glutzow
- Nachsorgeeinrichtung Poseritz (15 Plätze)

## 2.3 Ziele des Bebauungsplanes

Ziel dieser Planung ist die Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Dorfgemeinschaft des Insel e. V. Kransdorf. In Kransdorf hat sich eine Dorfgemeinschaft wie oben beschrieben entwickelt. Für eine dauerhafte Sicherung ist eine über die bestehenden Grenzen hinausgehende, nachhaltige Entwicklung notwendig. Zielgruppe der Angebotsplanung sind behinderte und alte Menschen im Sinne des § 39 Bundessozialhilfegesetz i. V. m. der Eingliederungshilfsverordnung, die längerfristiger stationärer Betreuung und Beschäftigung bedürfen sowie deren verantwortliche Betreuer.

Die Gemeinde Altefähr und der Insel e.V. Kransdorf als Vorhabenträger verfolgen damit die Wahrnehmung ihrer sozialbetreuerischen Versorgungsaufgabe. Unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist die Gemeinde Altefähr der Auffassung, dass die innerhalb der Region bestehenden Angebote von Einrichtungen der Sozialbetreuung alter und behinderter Menschen nicht ausreichen.

Die Gemeinde Altefähr verfügt mit der Dorfgemeinschaft Kransdorf als anerkannte Einrichtung der Behindertenhilfe über einen Standort von besonders hoher Qualität, welcher sowohl aufgrund des bestehenden Versorgungsbedarfs als auch aus natürlicher und landschaftsästhetischer Sicht einer geordneten Entwicklung bedarf. Mit dieser Planung und mit der Schaffung eigenen Ortsrechts übt die Gemeinde Altefähr ihre Steuerungsaufgabe aus und greift auf diese Weise einer wesensfremden Bebauung oder unerwünschten Entwicklung von baulichen Nutzungen vor. Die geplanten baulichen Anlagen sollen sich mit einem hohen Maß an Authentizität und Identität in das Landschaftsbild einfügen.

Für das Plangebiet ist der derzeitige Außenbereichsstatus gemäß § 35 BauGB über die verbindliche Bauleitplanung (§ 30 BauGB) zu verändern. Es wird die Ausweisung eines Sondergebiets „Soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft“ gemäß § 11 BauNVO vorgenommen, so dass eine Sicherung und weitere Entwicklung der bestehenden Dorfgemeinschaft zulässig wird.

Die Zweckbestimmung für das Sondergebiet ist präzise zu normieren, so dass der städtebaurechtliche Rahmen eindeutig bestimmt ist. Unter „Art der baulichen Nutzung“ wird festgesetzt: „Das SO „Soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft“ nach § 11 BauNVO dient dem gemeinschaftlichen Wohnen und Arbeiten von alten und behinderten Menschen und ihren Betreuern sowie deren Familien; sowie sonstigen Mitarbeitern der Dorfgemeinschaft.“

## 2.4 Vorhaben und baulicher Entwurf

### Vorhabenbeschreibung / Integratives Konzept

Um dem grundlegenden Integrationsimpuls zu entsprechen, der von einem gemeinsamen Leben von alten und jungen, behinderten und nicht behinderten Menschen in einer Dorfgemeinschaft ausgeht, sollen vielfältige Wohn- und Betätigungsmöglichkeiten entstehen. Die enge Verflechtung aller Dorfbewohner beim Wohnen, Arbeiten und bei den Beschäftigungen in handwerklichen und künstlerischen Bereichen bildet die Grundlage des Konzeptes der Dorfgemeinschaft. Alle dort Lebenden sind durch einen gemeinsamen zeitlichen Tagesrhythmus verbunden. Diese Form des Zusammenlebens garantiert sowohl eine Autonomie in der persönlichen Lebensgestaltung als auch eine soziale Teilnahme/Integration innerhalb unterschiedlicher Lebensbereiche.

Während in der Dorfgemeinschaft Kransdorf bisher nur die Betreuung behinderter Menschen verwirklicht wurde, sieht das Vorhabenkonzept künftig auch die Betreuung alter Menschen vor. Das Vorhaben berücksichtigt hier den demografischen Wandel in der Region. Derzeit leben in Mecklenburg-Vorpommern rund 130.000 ältere Menschen. Laut einer dpa-Studie stieg damit der Anteil der Menschen, die älter als 75 Jahre sind, seit 1997 um 2,6 auf knapp 7,6 Prozent. Hieraus leitet sich für die Gesellschaft ein erheblicher Handlungsbedarf ab. In die Strukturen der medizinischen und sozialen Pflege und Betreuung ist künftig viel mehr zu investieren.

Außerdem ist vor allem die Vielfalt Voraussetzung, um eine Integration von benachteiligten Gruppen in lebendige Strukturen zu verwirklichen. Damit wird der derzeit starken Konzentration von alten oder behinderten Menschen und den damit verbundenen eingeschränkten Kontaktmöglichkeiten entgegengewirkt. Auch vor dem Hintergrund der lebenslangen Integration betreuter Menschen in die Gemeinschaft Kransdorf ist die Errichtung von altersgerechten Wohnungen vorgesehen. Ziel ist es, den Betreuten durch Absicherung ihres altersbedingten Pflege- und Hilfsbedarfes auch einen erfüllten Lebensabend zu ermöglichen.

Langfristig geplant ist ein Dorf als Lebensgemeinschaft mit ca. 30 alten und/oder geistig behinderten Menschen und für ca. 25 Betreuer/-innen mit den Aufgabengebieten Wohnen, Arbeiten, kreativ-künstlerischer Bereich. In der Endausbaustufe wird in Kransdorf eine Einwohnerzahl von 80 angestrebt. Da die Integration der Familien vor Ort angestrebt wird, werden zwangsläufig nicht nur Betreuer und Betreute oder Mitarbeiter der Dorfgemeinschaft Insel e. V., sondern auch deren Familienmitglieder Bewohner von Kransdorf sein. Die Einbeziehung der Familien ist ein wichtiger Bestandteil der Integrationsarbeit.

Das integrative Konzept der Dorfgemeinschaft sieht vor, dass alte und behinderte Menschen gemeinsam mit der sie betreuenden Familie als Haus- bzw. Wohngemeinschaft in einem Wohnhaus oder in einer Wohnung leben. Gemeinsames Kochen, Essen, die Hausarbeit, die Ausgestaltung der Freizeit, die Organisation des Tagesablaufes erfolgen individuell innerhalb dieser familiennahen Wohn- und Lebensgemeinschaft.

Die Arbeit erfolgt in den handwerklich und landwirtschaftlich orientierten Förderwerkstätten, wie der Landwirtschaft, der Gärtnerei, der Bäckerei, dem Baubereich, der Landschaftspflege, der Keramik-

werkstatt und nicht zuletzt in der Hauswirtschaft und der Küche. Die einzelnen Gewerke werden von qualifizierten, berufserfahrenen Fachleuten geleitet. Betreute und Betreuer erleben sich miteinander, gemeinsam Werte schaffend in vielfältigen Lebenslagen. Alte Traditionshandwerke, die vielleicht längst in Vergessenheit geraten sind, oder möglicherweise nach historischem Muster gefertigte Lebensmittel können unter Nutzung der vorhandenen Besucherbewegungen in Erinnerung gebracht werden. Es kann Handwerk gezeigt und zum Mitmachen angeregt werden.

Die Bewohner der Dorfgemeinschaft sind auch Bürger/innen der Gemeinde Altefähr und leisten mit kulturellen und touristischen Angeboten oder dem Verkauf ihrer Produkte in der Region ihren Beitrag zum Gemeinwesen. Die Menschen der Region und deren Gäste werden eingeladen, teilzunehmen an Veranstaltungen und Festen der Dorfgemeinschaft, vielfältige Möglichkeiten des Miteinanders entstehen.

Mit der Durchführung von Seminaren wird sich Kransdorf durch vielseitige Begegnung zwischen Dorfbewohnern und Gästen auszeichnen. Das zukünftige Kransdorf wird durch die kooperative Zusammenarbeit der verschiedenen ortsansässigen Bereiche und durch vielseitige Beziehungen in die nahe und ferne Umgebung geprägt sein und wird somit auch als Ort des gegenseitigen Lernens betrachtet werden können.

### Baulicher Entwurf

Das Dorfkonzept beinhaltet die Errichtung eines neuen Funktionskomplexes für den landwirtschaftlichen Betrieb, in dem die Unterbringung der Tiere, Futterlagerung sowie Milchverarbeitung konzentriert werden soll. Die Größenordnung der landwirtschaftlichen Tätigkeit, aber auch der jeweilige Wesensgehalt der weiteren Nutzungen wie Wohnen, Krankenpflege, Hofladen, Bäckerei und Gärtnerei erfordern aufgrund unterschiedlicher Störgrade und Schutzbedürfnisse eine klare Raumgliederung. Hierzu werden die heute bereits landwirtschaftlich genutzten Stallungen im Nordwesten der Hoflage erweitert und neben einem Schweine- und Kuhstall weitere Nutzungen wie Hofmeisterei, Schlosserei, Feststoffheizung, Getreidelager und Fahrzeugunterstände hinzugefügt.

Für das jetzige, zentral belegene Stallgebäude ist eine nachhaltige Umnutzung geplant. Hier soll die räumliche und atmosphärische Mitte des Quartiers entstehen. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung soll in den nordwestlich neugeschaffenen Komplex verlegt werden. Es sollen Räumlichkeiten für die Durchführung von Seminaren geschaffen werden. Im Weiteren sind hier eine Töpferei und eine Bäckerei bereits integriert worden. Als Ergänzung dazu bieten sich ein Hofladen und eine Webstube an. Mit der Installation dieser Werkstätten zur Verarbeitung, Sammlung und dem Verkauf ökologischer Produkte vorzugsweise aus eigener Produktion oder mit der Pflege historischer Handwerksformen wird eine zentrale Begegnungsstätte geschaffen, wo alte, junge, behinderte und nicht behinderte Menschen gleichsam erlebbare Vielfalt vorfinden werden.

Perspektivisch ist im Osten der Hoflage die Errichtung einer Krankenpflegestation vorgesehen. Hier sollen im Erdgeschoss Räume für ärztliche und therapeutische Hilfe entstehen. Im Weiteren sollen bis zu 6 Betten für stationäre Pflege geschaffen werden. In das Obergeschoss soll die derzeit noch im Anbau des Gutshauses untergebrachte Verwaltung umziehen, so dass das Gutshaus allein der Wohnnutzung vorbehalten sein wird.

Die bereits vorhandene Wohnstruktur soll erweitert und für die Nutzung durch Behinderte und Alte optimiert werden. Geplant ist der Bau von bis zu sechs Wohnhäusern mit jeweils ein oder zwei alters- bzw. behindertengerechten Wohneinheiten. Die Errichtung dieser Häuser soll perspektivisch über einen längeren Zeitraum reichend und bedarfsoorientiert erfolgen.

Die Gärtnerei liegt im Südosten der Hofanlage. Hier war bereits in der Vergangenheit ein ehemaliges Wohnhaus zum Gärtnereigebäude umgenutzt worden, welches jedoch den heutigen Ansprüchen allein nicht mehr genügt. Daher ist die Errichtung eines weiteren Gärtnereigebäudes in Kombination mit einem Gewächshaus geplant.

Neben der Sicherung bestehender und der Errichtung neuer baulichen Anlagen in Kransdorf sollen die sich anschließenden Flächen so entwickelt werden, dass sich Landwirtschaft, Wohnen, Handwerk und andere therapeutisch notwendige Beschäftigungsangebote mit- und nebeneinander entwickeln können, wobei gegenseitige Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden bzw. minimiert werden sollen. Diese Strukturen sind in Kransdorf teilweise bereits klar geformt und teilweise erst in Ansätzen vorhanden und sollen weiterentwickelt werden.

Da im Plangebiet auch weiterhin kein ständiger Fahrzeugverkehr, mit Ausnahme des landwirtschaftlichen Verkehrs und der Belieferung vorgesehen ist, sieht die Planung lediglich die Erweiterung der beiden zentralen Stellplatzbereiche vor, deren Größe so konzipiert ist, dass diese neben den im Plangebiet Angestellten auch Gästen und Tagesbesuchern zur Verfügung stehen. Während der innerhalb des Hofes zentral belegene Stellplatzbereich ausschließlich Bewohnern und autorisierten Mitarbeitern vorbehalten bleibt, ist der an der südlichen Hofzufahrt vorhandene Stellplatzbereich für alle anderen Nutzer vorgesehen.

Mit der Satzung zu diesem B-Plan soll das Baurecht innerhalb des Plangebietes für alle aufgezeigten Sondernutzungen gesichert sowie die notwendige Infrastruktur bereitgestellt werden. Hierzu werden die Zulässigkeiten mittels textlicher und zeichnerischer Festsetzungen in einem tatsächlich notwendigen Maße gesichert und auf die gesetzlich erlaubten und notwendigen Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen reduziert. Derzeit gilt der Standort noch als Außenbereich nach § 35 BauGB. Für die geplanten Nutzungen liegt nur teilweise oder keine Privilegierung vor. Mit Inkrafttreten des Bauleitplanes erfolgt die Beurteilung der Zulässigkeit der Vorhaben aufgrund § 30 Abs. 1 BauGB. Im weiteren bauordnungsrechtlichen Verfahren sind die einzelnen Vorhaben anzeigenpflichtig im Sinne der Landesbauordnung M-V.

## 2.5 Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung / Örtliche Bauvorschriften

Diese Planung regelt die zukünftige, verbindliche Grundstücksnutzung im Ortsteil Kransdorf, in einem *Sonstigen Sondergebiet* nach § 11 BauNVO „Soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft“, welches dem gemeinschaftlichen Wohnen und Arbeiten von behinderten und älteren Menschen und ihren Betreuern sowie deren Familien und sonstigen Mitarbeitern der Dorfgemeinschaft dienen soll.

Die Zweckbestimmung für das Sondergebiet ist präzise zu normieren, so dass der städtebaurechtliche Rahmen eindeutig bestimmt ist. Unter *Art der baulichen Nutzung* wird festgesetzt: „Das SO „Soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft“ nach § 11 BauNVO dient dem gemeinschaftlichen Wohnen und Arbeiten von alten und behinderten Menschen und ihren Betreuern sowie deren Familien; sowie sonstigen Mitarbeitern der Dorfgemeinschaft.“ Diese Festsetzung trägt dem Charakter der geplanten Nutzung Rechnung und legt die Zweckbestimmung und Art der Nutzung eindeutig fest. Die Zweckbestimmung unterscheidet sich wesentlich von denen der Baugebiete nach §§ 2 - 10 BauNVO. Eine Festsetzung nach § 11 BauNVO ist daher geboten. Diese Festsetzung ist auch in der im Parallelverfahren befindlichen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altefähr enthalten.

Die Sicherung und Errichtung der baulichen Anlagen wird mittels Baufeldfestsetzung sowie durch entsprechende textliche Festsetzungen zu *Art und Maß der baulichen Nutzung* abgesichert. Da für die Gebäude noch keine abschließenden Planungsvorstellungen vorliegen und Bebauungspläne ihrem Charakter nach eine Angebotsplanung darstellen, wurden die Festsetzungen so gewählt, dass eine gewisse Freiheit für den Bauherrn besteht, allerdings die Einpassung zum vorhandenen Landschaftsbild gewährt ist. Mit den erfolgten Festsetzungen stellt der Bebauungsplan konkret auf einen vorliegenden Bedarf und auf gestalterische Vorstellungen/ Forderungen des natürlichen Umfeldes ab. Es werden bauliche Anlagen derart gesichert, dass sie die zulässigen Nutzungen aufnehmen können und gleichwohl der Eigenart des Umfeldes entsprechen.

Hierbei wurde das *Maß der baulichen Nutzung* auf die Festsetzung der jeweiligen Größe der Grundfläche und der Höhe der baulichen Anlagen beschränkt. Eine weitere Begrenzung der baulichen Ausnutzung ergibt sich indirekt aus den gewählten Festsetzungen zur Gestalt im Rahmen der *Örtlichen Bauvorschriften*, wie beispielsweise die Dachneigung oder die Höhe der Trauflinie. Auf diese Weise wird das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt, ohne das die Anwendung weiterer Instrumente erforderlich wird. So konnte auch auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet werden. Dieses Instrument führt regelmäßig zu Problemen, da die Geschossigkeit im Rahmen der Bauwerksplanung oft mit wenigen Kniffen der jeweiligen Definition angepasst wird und in der Folge zu Streit mit der Genehmigungsbehörde führt.

Mit den *Örtlichen Bauvorschriften* soll hier insbesondere den aus dem Landschaftsbild resultierenden Umgebungsbedingungen Rechnung getragen werden. So sollen sich sowohl die Farben und Materialien der Fassaden und der Dacheindeckung als auch die Dachformen und die Dachneidung restriktiv an der Eigenart des Ortes orientieren. Auf diese Weise soll ein großes Maß an Authentizität erreicht werden, die Möglichkeit der Verknüpfung klassischer und moderner Architekturmerkmale soll dennoch erhalten bleiben.

Die Nutzungsgliederung der einzelnen Baugebietsteilflächen, Nutzungsarten, zulässigen Betriebe und Anlagen erfolgte individuell nach den jeweiligen Zweckbestimmungen. Hierdurch wird eine maßgeschneiderte Lösung ermöglicht, die zwar nicht einen Schutzmaßstab aus immissionsschutzrechtlicher Sicht reklamieren will, die gleichwohl aber den jeweiligen Wesensgehalt der verschiedenen Nutzungen und deren damit verbundene Störgrade und Schutzbedürfnisse berücksichtigt.

Letztlich sollen alle Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften dazu gereichen, das Erscheinungsbild des Plangebietes als harmonisches Ganzes zu ermöglichen und einem Identitätsverlust des Gebietes entgegenzuwirken.

### **3. Ausgewählte Schutzgüter, Technische Ver- und Entsorgung, Erschließung**

#### **3.1 Immissionsschutz**

Im Bereich der nordöstlich vorgesehenen Wohnbebauung im SO 4 ist aufgrund westlicher Hauptwindrichtung eine gewisse Geruchsbelästigung durch das westlich gelegene SO 2 „Landwirtschaft“ nicht auszuschließen. Jedoch ist innerhalb des SO 2 keine konventionelle Tierhaltung vorgesehen. Wie der Gartenbau wird auch die Landwirtschaft des Insel e.V. Kransdorf volumänglich EU-zertifiziert biologisch bewirtschaftet, so auch die hier vorhandenen und geplanten Stallanlagen. Soweit witterungsbedingt möglich, wird Weidehaltung angestrebt. Es werden keine geruchsintensiven Futtermittel verwendet, eine bodennahe Ausbringung ist vorgesehen. Der Festmist wird in Kompostanlagen eingebracht. Die Mistplatte wird am nördlichen Rand des SO 2 positioniert.

Die danach zu erwartende geringe Geruchsbelästigung ist in einem ländlichen Dorf zu tolerieren.

Die Schallemissionen der Hofmeisterei und Werkstatt werden aufgrund des zeitlich gleichen Tagesrhythmus aller Bewohner der Dorfgemeinschaft nicht als beeinträchtigend erwartet. Ebenso wird im Bereich der Gemeinschaftsstellplätze keine Beeinträchtigung durch Schallemissionen erwartet.

Ggf. erforderliche Nachweise der Einhaltung von zulässigen Obergrenzen sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

### **3.2 Schmutzwasserentsorgung**

Gegenwärtig ist die Ortslage Kransdorf dezentral mittels grundstücksbezogenen Entsorgungsanlagen erschlossen. Diese Form der Entsorgung soll auch zukünftig Bestand haben. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten sowie anderen Schutzbereichen und die vorhandenen örtlichen Bodenverhältnisse lassen unter Berücksichtigung der technischen Parameter und der Einhaltung der entsprechend notwendigen Grundstücksfläche eine Versickerung/ Einleitung in einen Vorfluter zu.

Mit dem Datum vom 17.10.2005 wurde dem Verein Insel e.V. Kransdorf die wasserrechtliche Erlaubnis WE 01/KK+RW/128/2005 zur Einleitung von vollbiologisch behandeltem Abwasser in den Vorflutgraben 01/38 erteilt. Mit der Errichtung und Betreibung der vollbiologischen Grundstückskläranlage soll die Abwasserentsorgung der Flurstücke 11,12 und 15 (für 3 Wohneinheiten, 3 Betriebsstätten mit 50 Beschäftigten und einem Küchenbetrieb mit 17 Plätzen) abgesichert werden. Die Inbetriebnahme dieser Kläranlage wurde der unteren Wasserbehörde des Landkreises mit Schreiben vom 04.07.2007 angezeigt.

Die wasserrechtliche Erlaubnis WE 01/KK/96/95 vom 04.12.95 ist außer Kraft, da die alte Abwasseranlage für die getrennte Behandlung von Grau- und Schmutzwasser bereits zurückgebaut wurde (angezeigte Stilllegung am 01.03.2006). Diese Erlaubnis galt als Nachweis der dauerhaften Abwasserentsorgung der Flurstücke 16 und 17.

Für die weiteren geplanten Bauvorhaben sind Neuerrichtungen bzw. Erweiterungen der vorhandenen Grundstückskläranlagen erforderlich. Die Erweiterung von dezentralen Ver- und Entsorgungsanlagen bedarf der Zustimmung seitens der zuständigen Wasserbehörde. Antrag auf Änderung/Erweiterung/Neuerteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 7 WHG ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen zu stellen.

Die Abwasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des in einer vollbiologischen Kleinkläranlage gemäß DIN 4261 behandelten Abwassers in ein Gewässer vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist.

### **3.3 Niederschlagswasserentsorgung**

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 39 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V). Nach Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen und dem ZWAR soll an der Niederschlagswassersituation unter Einhaltung der technischen Möglichkeiten und rechtlichen Vorgaben keine Veränderung an den vorliegenden privaten Entsorgungslösungen vorgenommen werden.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen kann auf dem Grundstück verwertet oder naturnah versickert werden, wenn die Bodenbeschaffenheit und die Grundstücksgröße es zulassen, oder kann in eines der innerhalb des Plangebietes liegenden Kleingewässer eingeleitet werden. Die Versickerung des Niederschlagswassers mittels Versickerungsanlagen oder die direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gem. § 7 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis hierfür wird im Zuge des Planverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen gestellt werden.

### **3.4 Trinkwasserversorgung**

Gemäß § 43 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) haben die Gemeinden im Rahmen der Selbstverwaltung in ihrem Gebiet die Bevölkerung und die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen ausreichend mit Trink- und Brauchwasser zu versorgen, soweit diese Verpflichtung

nicht auf andere Körperschaften des öffentlichen Rechts übertragen wurde. Meist ist auf der Insel Rügen die Übertragung der Verpflichtung auf den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) erfolgt.

Für die Versorgung des Ortsteiles Kransdorf ist der ZWAR von seiner Versorgungspflicht befreit worden. Diese Pflicht ist auf den Grundeigentümer übergegangen, d. h. der Insel e. V. Kransdorf betreibt eine eigene Hausbrunnenanlage und versorgt sich autark. Diese Versorgungssituation soll nicht verändert werden.

Mit der Entscheidung der unteren Wasserbehörde WEF Bru/1 8/3/95 vom 29.08.1995 wurde dem Verein Insel e.V. Kransdorf 1 die Entnahme von 3 m<sup>3</sup>/d Grundwasser für den Haushalt im Rahmen einer erlaubnisfreien Gewässerbenutzung gestattet.

Mit der bereits vollzogenen und noch künftig vorgesehenen Erweiterung wird dieser erlaubnisfreie Rahmen überschritten. Die Grundwasserentnahme bedarf daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 7 WHG für Grundwasserentnahme für die Zwecke der Trinkwasserversorgung mittels einer privaten Wasserversorgungsanlage (Brunnen) wird im Zuge des Planverfahrens bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen gestellt werden. Der Nachweis zur Trinkwasserqualität wird dem Antrag beigelegt.

### 3.5 Löschwasserbereitstellung

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und den für den Brandschutz geltenden Rechtsvorschriften (Kommunalverfassung, Brandschutzgesetz M-V usw.) ist der Brandschutz eine Aufgabe der Gemeinde/ Stadt. Auf ausreichende Feuerwehrzufahrten gemäß § 5 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern ist zu achten und geeignete Löschwasserentnahmestellen sind zu schaffen. Die Zufahrten, inneren Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gemäß DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden. Der Löschwasserbedarf ist entsprechend DVGW- Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind gemäß § 83 LBauO M-V durch öffentlich-rechtliche Verpflichtungen (Baulasteintragungen) zu sichern.

Zur Sicherstellung des Grundschatzes für das Plangebiet ist eine Wassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h (1600 l/min) für mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Mit der zuständigen Brandschutzbehörde ist konkret abzustimmen, ob für das Plangebiet möglicherweise ein Objektschutz bereitzustellen ist. Der Objektschutz ist der über den Grundschatz hinausgehende, objektbezogene Brandschutz für Objekte mit erhöhtem Brandrisiko, für Objekte mit erhöhtem Personenrisiko und/ oder für sonstige Einzelobjekte.

Der Löschwasserbedarf kann nicht über die Leitungsführungen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen abgedeckt werden. Aus diesem Grund sind gezielt örtliche Anlagen, wie z.B. Regenrückhaltebecken, die für die Löschwasserversorgung genutzt werden können, in ausreichender Anzahl einzuplanen. Als Einrichtungen für eine unabhängige Löschwasserversorgung kommen grundsätzlich in Frage: Löschwasserteiche (DIN 14210), Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die Löschwasserentnahmestelle sollte zentral eingerichtet werden, so dass der Löschbereich (Entfernung zu den Gebäuden/ Anlagen) nicht größer als 300 m ist.

Der im südwestlichen Geltungsbereich gelegene Teich ist als Löschwasserentnahmestelle angelegt und geeignet.

### **3.6 Energieversorgung**

Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Energieversorgungsunternehmens E.ON edis, durch welche derzeit bereits eine innere Erschließung der Grundstücke gesichert ist und welche auch ausgebaut werden können.

#### allgemeine Informationen

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich sein, ist bei der E.ON edis rechtzeitig ein Antrag zu stellen, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung der Anlagen unterbreitet. Zu den konkreten Vorhaben ist 14 Tage vor Baubeginn Verbindung mit der E.ON edis aufzunehmen, um die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zu erhalten.

Ein Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON edis sowie die Versorgung der zukünftigen Nutzungen ist möglich. Für den Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Geeignete Flächen hinsichtlich der Verteilung sind bei Notwendigkeit unter Anwendung des § 14 Abs. 2 BauNVO zur Verfügung zu stellen (beachte DIN 1998, die Verlegetiefe für Kabel beträgt 0,60 bis 0,80 m).

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung benötigt die E.ON edis rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf
- Namen und Anschrift des Bauherrn

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achtet die E.ON edis darauf, ihre Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Aus diesem Grund sind im Vorfeld entsprechende Abstimmungen mit der E.ON edis durchzuführen.

#### Kabel

Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabtiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

#### Freileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV (nur allgemeine Information)

Grundsätzlich sind Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.

### **3.7 Wärmeversorgung**

Das Plangebiet ist derzeit nicht durch öffentliche Anlagen von Gas-Versorgungsunternehmen erschlossen.

Derzeit werden die bestehenden Anlagen autark mit einer privaten Anlage eigenversorgt. Grundsätzlich wird von dem Erhalt und dem Ausbau der o. g. Anlage zur Versorgung des Plan gebietes ausgegangen.

### **3.8 Kommunikationsanlagen**

Die Versorgung des Plangebietes ist gewährleistet. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.

Bei Verwirklichung der Planung ist eine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs der Telekommunikation nicht zu erwarten.

#### allgemeine Informationen

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher in die genaue Lage dieser TK-Linien einweisen lassen, um u. a. Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden und um aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit den ungehinderten Zugang zu den TK-Linien zu gewährleisten. Diese Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden.

Die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“ ist zu beachten. Die Einweisung erfolgt derzeit durch das Ressort Produktion Technische Infrastruktur 23 (PTI 23) (Besucheranschrift), Biestower Weg 20, 18198 Kritzow, Telefon (03 31) 1 23-79437 Fax (03 31) 1 23-79439.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme rechtzeitig mitgeteilt werden. Diese Information ist so früh wie möglich schriftlich anzugeben, da die Telekom an bestimmte Fristen gebunden ist.

### **3.9 Abfall- und Dünge- Entsorgung/ Altlasten**

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) vom 10.07.1995 in der jeweils gültigen Fassung. Die Satzung kann über den Landkreis Rügen, Umweltamt bezogen werden.

Nach §§ 6 und 10 der AGS ist jedes genutzte Grundstück mit einer ausreichenden Anzahl von Abfallbehältern an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Die entsprechend notwendigen Behälter sind nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu beziehen. Nach § 12 Abs. 3 Satz 2 AGS kann die AfR einen Bereitstellungsort für die Abfallentsorgung anweisen, wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann.

Die Bewirtschaftung des Stallbereiches (Kühe, Schweine) bedarf einer ständigen Entsorgung des Stalldungs. Für die Lagerung des Stalldungs ist ein abflussloses und versickerungsdichtes Dungelege mit Oberlauf für Jauche in einer Jauchegrube zu planen, zu errichten und nach der Düngeverordnung zu bewirtschaften. Die Lagerung von Gülle, Jauche und Festmist ist schriftlich bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen anzugeben.

Auf dem Flurstück 18 (SO 1) befindet sich unter dem jetzigen Holzlager- und Wäscheplatz, sowie in unmittelbarer Umgebung eine Auffüllung mit Kopperkoks. (Gasreinigermasse aus der ehemaligen Ölspaltanlage in Stralsund) Da diese Fläche mit Verbundpflastersteinen versiegelt ist, besteht bei gleichbleibender Nutzung kein Handlungsbedarf hinsichtlich eines Bodenaustausches o.ä.. Eine Nutzungsänderung in diesem Bereich ist derzeit nicht vorgesehen.

### **3.10 Verkehrliche Erschließung/ Stellplätze**

#### Äußere Erschließung

Der Ortsteil Kransdorf befindet sich in einem Abstand von ca. 2 km (über Jarkvitz) bis 3 km (über Gustow) zur Landesstraße L29 und ist von hier aus über Gemeindestraße zu erreichen. Diese Verkehrserschließungen sind ausreichend ausgebaut und sollen auch weiterhin genutzt werden.

#### Innere Erschließung

Das innere Wegenetz ist in der jüngsten Vergangenheit fast vollständig erneuert und entsprechend den Erfordernissen überarbeitet worden. Teilweise wurden die Trassen gepflastert und teilweise als wassergebundene Decke ausgeführt. Die Zufahrt zum nordwestlichen Landwirtschaftskomplex und zum zentralen Stallgebäude (Strohmiete und Holzlager, sowie bereits Bäckerei, Töpferei und künftig Hofladen) wird durch landwirtschaftliches Gerät und Fahrzeuge zur Belieferung befahren. Alle anderen Verkehrsflächen dienen fast ausschließlich zur Nutzung als Fußwege. Nur in Ausnahmefällen und -situationen können sie befahren werden (z.B. Versorgungs- und Leitungsträger, Notsituationen).

Innerhalb des Plangebietes ist lediglich die aus Richtung Gustow kommende Zufahrtsstraße zum zentralen Stellplatzbereich am südlichen Eingang der Hoflage für den öffentlichen Kraftfahrzeugverkehr zugelassen. Die sich hieran anschließende Verkehrsfläche innerhalb der Hoflage ist als *Mischfläche mit Aufenthaltsqualität* festgesetzt, sprich als verkehrsberuhigter Bereich. Dies erfolgt insbesondere im Hinblick auf die Nutzung der Verkehrsfläche durch behinderte Menschen und dient der planungsrechtlichen Sicherung der Dominanz gleichberechtigter, weiterer Nutzungen neben der sonstigen verkehrlichen Nutzung.

Die weiteren, im Plangebiet vorhandenen oder geplanten untergeordneten oder internen Wege und anderen Flächen (kein Fahrzeugverkehr) werden nicht gesondert erfasst und gesichert. Aus heutiger Sicht erscheint es nicht sinnvoll, bereits mit dem B-Plan festsetzen zu wollen, in welchen Bereichen z. B. Grundstückswege o. ä. eingeordnet werden. Diese Nutzungen können auch ohne eine Festsetzung im B-Plan in den Sonderbauflächen eingeordnet werden, da sie als Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO zu betrachten sind und danach auch außerhalb von Baufeldern und konkret gesicherten Flächen errichtet werden dürfen. Der B-Plan will mit dieser Entscheidung zur Nichtdarstellung planerische Zurückhaltung zeigen und nicht dem Gestaltungskonzept der Gemeinde und der Vorhabenträger für die Außenanlagen vorgreifen.

Gleichwohl müssen die Zufahrten und inneren Fahrwege den Anforderungen an Feuerwehrzufahrten nach der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" - Fassung August 2006 - entsprechen. Bei Wohngebäuden, die mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind, werden daher Zufahrten mit vorgenannten Anforderungen vorgesehen.

#### Stellplätze

Da im Plangebiet auch weiterhin kein ständiger Fahrzeugverkehr, mit Ausnahme des landwirtschaftlichen Verkehrs und der Belieferung vorgesehen ist, sieht die Planung lediglich die Erweiterung der beiden zentralen Stellplatzbereiche vor, deren Größe so konzipiert ist, dass diese neben den im Plangebiet Angestellten auch Gästen und Tagesbesuchern zur Verfügung stehen. Während der innerhalb des Hofes zentral belegene Stellplatzbereich ausschließlich den Bewohnern und autorisierten Mitarbeitern vorbehalten bleibt, ist der an der südlichen Hofzufahrt vorhandene Stellplatzbereich für alle anderen Nutzer vorgesehen.

Bei der Ermittlung der Stellplatzkapazität wurde berücksichtigt, dass der klassische Ansatz nach der Bewohnerzahl zu kurz greift. Kaum einer der Betreuten ist in der Lage einen PKW zu fahren. Beruflich bedingter Pendelverkehr wird durch die enge Verknüpfung von Arbeit und Wohnen nur in geringem Maße erwartet und allein durch den eigenen Zubringerverkehr Außenwohnorte/Werkstatt verursacht werden. Daher beruht die Gesamtzahl von insgesamt ca. 35 Stellplätzen auf Erfahrungswerten vergleichbarer Behindertenwerkstätten.

## 4. Umweltbericht

### 4.1 Kurzdarstellung der Inhalt und der Ziele des Bebauungsplanes

Das B-Plangebiet „Dorfgemeinschaft Kransdorf“ ist weitgehend mit der Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes identisch. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 5,8 ha. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt und entwickelt sich somit aus dem im Änderungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan. Es erfolgt im Wesentlichen eine Darstellung als „Sonstige Sondergebiete Dorfgemeinschaft“.

Ziel der Planung ist eine weitere Förderung des Zusammenlebens behinderter und nicht behinderter junger und alter Menschen. Dies ist nur durch bauliche Erweiterungen und der Möglichkeit zusätzlicher Nutzungen realisierbar.

Folgende Festsetzungen / Zulässigkeiten sind im Rahmen des Bebauungsplanes geplant:

- Ausweisung von Sondergebieten zum Wohnen oder Arbeiten gemäß § 11 BauNVO und Erweiterung der baulichen Anlagen um 11 zusätzliche Baufelder, davon 5 für landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzte Gebäude / Hallen bzw. Verwaltung
- Sicherung und Erweiterung der bestehenden Dorfgemeinschaft; Wohnen und Arbeiten behinderter und nicht behinderter Menschen nebeneinander, langfristig Erhöhung der Einwohnerzahl (behinderte und nicht behinderte Bewohner, Betreuer etc.)
- Erweiterung des Wohnungs- und Beschäftigungsangebotes, altersgerechtes Wohnen, Pflegestation,
- Funktionskomplexe für den landwirtschaftlichen Betrieb
- Sicherung der bestehenden baulichen Anlagen (Gebäude, Straßen, Stellplätze, etc.)
- Erweiterung der bestehenden baulichen Anlagen zum Wohnen und Arbeiten
- Erhaltung schutzwürdiger Grünstrukturen und geschützter Gewässer, Ausweisung einer Kompensationsfläche (Teilfläche)

Der Bebauungsplan umfasst somit den Bestand als auch Flächen, die für eine Neubebauung oder Umnutzung überplant werden.

### 4.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes nach Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wurde bereits auf festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die sich aus Fachgesetzen, Richtlinien und Verordnungen auf EU-, Bundes- oder Landesebene oder aus Fachplanungen ergeben, hingewiesen. Sie werden entsprechend auch im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich im Wesentlichen aus den §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, die durch Festlegungen im Landesnaturschutzgesetz M-V konkretisiert werden.

Demnach ... „sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind“ (Auszug BNatSchG 2008).

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist insbesondere die Eingriffsregelung abzuarbeiten, u.a. durch die Anwendung des § 18 BNatSchG (Eingriffe in Natur und Landschaft), § 19 (Verursacherpflichten und Unzulässigkeit von Eingriffen) und § 21 (Verhältnis zum Baurecht) des BNatSchG bzw. im LNatG M-V dementsprechend durch die §§ 14 ff. Im Rahmen des Grünordnungsplanes wird auf die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan näher eingegangen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des GOP zum B-Plan detailliert dargestellt und entsprechend dem Planungsstand aktualisiert.

Ein Landschaftsplan zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altefähr liegt nicht vor.

#### **4.3 Bestandaufnahme des Umweltzustandes, Bewertung der Auswirkungen**

##### **Mensch, Gesundheit, Immissionsschutz**

Grundlage der Beschreibung und Bewertung ist die Sicherung der Gesundheit sowie gesunder Wohnbedingungen des Menschen in Hinblick auf Lärm- und Luftbelastungen.

Wie bereits im Umweltbericht zur FNP-Änderung dargestellt, ist das Plangebiet bereits bebaut. Neben einer landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung werden von den Bewohnern auch eine Töpferei und eine Bäckerei betrieben. Aus der heutigen Nutzung ergeben sich bereits geringe Vorbelastungen durch z.B. Gerüche und Lärmbelastungen, die sich aufgrund der Viehhaltung, der Arbeiten mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen oder durch den Pendelverkehr zwischen Wohn- und Arbeitsstätten ergeben. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um erhebliche und / oder dauerhafte Luft- oder Lärmbeeinträchtigungen, sondern ggf. um während der Bauphase auftretende temporäre Beeinträchtigungen. Auch nach Fertigstellung neuer Gebäude ist nicht mit zunehmenden Beeinträchtigungen zu rechnen, zudem eine Verlagerung von möglichen immissionsträchtigen Nutzungen (Viehhaltung, Schlosserei etc.) in den nordwestlichen Bereich geplant ist. Erhebliche Auswirkungen auf die im Geltungsbereich wohnenden oder arbeitenden Menschen werden durch die Erweiterungen nicht erwartet.

Besondere Lichtemissionen, Erschütterungen oder erhebliche Abfallmengen können ausgeschlossen werden. Die Abfallentsorgung entspricht der Satzung des Landkreises Rügen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt zurzeit über eine grundstücksbezogene biologische Kläranlage, die entsprechend der künftigen Nutzung ggf. erweitert werden muss. Ein Anschluss an die Kanalisation ist nicht geplant. Geruchsbelästigungen erheblicher Art oder gesundheitliche Beeinträchtigungen der Menschen im Plangebiet werden ausgeschlossen.

##### **Grund- und Oberflächenwasser**

Trinkwasserschutzzonen werden durch die Planung nicht tangiert. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt heute durch Grundwasser und einer eigenen Hausbrunnenanlage und wird auch für die künftigen Erweiterungen als gesichert eingeschätzt.

Anlage- und nutzungsbedingt wird die zusätzliche Bebauung und Befestigung der Bodenoberfläche lokal zu Beeinträchtigungen der Versickerungs- oder Filterfähigkeit des Bodens führen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die geplante Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswasser vor Ort oder die Einleitung / Rückhaltung in Kleingewässern, die lokal verminderte Versickerung kompensieren werden, so dass verbleibende erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Die im Plangebiet liegenden permanenten und temporären Gewässer, die gemäß § 20 LNatG M-V geschützt sind, dienen lediglich der Löschwasserversorgung im Brandfall.

Im Bereich der Gewässer sind Uferstreifen zu berücksichtigen, die einen direkten Eintrag von Nährstoffen durch Abspülungen vermeiden.

Nördlich des Gutshauses befindet sich noch ein Schönungsteich mit Röhricht (ehemaliger Klärteich), der Nährstoffe herausfiltert und über einen Graben entwässert.

## Boden und Relief

Im Raum Krandorf herrschen hydromorphe Böden vor (Lehme/Tiefenlehme grundwasserbestimmt oder staunass), mit Ackerzahlen von 40 bis 50, so dass gute Bedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung vorliegen.

Boden und Relief im Plangebiet sind bereits anthropogen überformt oder werden als Acker, Gartenland oder Grünland genutzt. Neben bebauten Flächen sind siedlungsnahe Grünflächen (Erholungsflächen, Zier- oder Nutzgarten) prägend, so dass sehr wertvolle landwirtschaftliche Böden nicht betroffen sind.

Im Plangebiet befindet sich eine Fläche mit einer schädlichen Bodenveränderung. Eine Überplanung entfällt, so dass Maßnahmen zur Sanierung gemäß den Hinweisen des Landkreises Rügen nicht erforderlich werden.

Beeinträchtigungen des Bodens durch Abfallstoffe, die während oder nach Bauphase anfallen, sind nach den Vorgaben des Landkreises Rügen zu sammeln und zu entsorgen. Anlage- und betriebsbedingt werden unter Berücksichtigung der Vorgaben zum Umgang mit boden- oder wasserschädlichen Stoffen, die ggf. in der Gärtnerei oder im Bereich der Schlosserei Verwendung finden könnten, keine Auswirkungen erwartet.

Im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen (s.u.) ist die dauerhafte Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland geplant. Die Fläche befindet sich teilweise noch im Geltungsbereich bzw. grenzt im Süden an diesen. Die dauerhafte Umwandlung führt nach Ausmagerung zu mehr Artenreichtum, Verringerung von Nährstoffeinträgen in Boden und Grundwasser, Verbesserung der hydrologischen Bedingungen und zu einer Verringerung der Erosion bei Starkregenereignissen.

## Klima und Luft

Großklimatische Beeinträchtigungen oder Überschreitungen von zulässigen Immissionsgrenzwerten für z.B. Feinstäube sind durch die Planung auch aufgrund der Insellage nicht zu erwarten. Kleinklimatische Auswirkungen durch Versiegelungen werden durch den Erhalt des Baumbestandes sowie der Versickerung oder Verzögerung des Niederschlagsabflusses minimiert.

## Schutzgebiete und geschützte Biotoptypen

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei nach § 20 LNatG M-V geschützte Biotope, die beim Landkreis Rügen erfasst sind (Gewässer, Nr. 6418 und 6429). Schilfröhricht befindet sich im Bereich der ehemaligen Kläranlage.

Darüber hinaus sind zahlreiche Bäume vorhanden, von denen sieben, davon 2 Obstgehölze, entfernt werden müssen. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens unterliegen die Bäume der Verordnung des Landkreises bzw. dem § 26 a LNatG M-V.

Außerhalb des B-Planes werden keine Beeinträchtigungen geschützter Bereiche durch die Planung erwartet.

Nach § 20 LNatG M-V geschützte Geotope sind um Kransdorf zurzeit nicht bekannt.

## Biotoptypen und Fauna

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dominieren Siedlungsbiotope, in Randlage landwirtschaftlich genutzte Flächen. Folgende Biotoptypen wurden nachgewiesen:

1. Gewässer, Wasserflächen einschließlich Verlandungsbereich (VRT, VRP) und Ufervegetation (SGT / SKT)

Im Plangebiet liegen drei Gewässer. Der nach LNatG M-V geschützte Teich zeichnet sich durch eine große Wasserfläche und steile Böschungen aus. Typische Verlandungsbiotope an den Ufern finden sich nur kleinflächig (Rohrkolbenröhricht, Wasserlinsendecke).

Im Zentrum des Plangebietes liegt ein weiteres geschütztes, temporär wasserführendes und eutrophiertes Kleingewässer, das im Sommer austrocknen kann. Das Oberflächenwasser der

umliegenden befestigten Flächen wird dort bei Starkregen über Einläufe zugeführt. Die Ufervegetation des von Baumweiden stark beschatteten Gewässers setzt sich aus Wiesenvegetation mit einzelnen Feuchtezeigern zusammen. Im Frühjahr ist die Wasseroberfläche von einer dicken Algenschicht bedeckt.

Nördlich des Guthauses befindet sich in einer Senke ein ehemaliger Klärteich/Schönungsteich, der heute nur noch Niederschlagswasser aufnimmt. Die Uferbereiche werden von Schilf, Brennnesseln und weiteren Stickstoffzeigern dominiert. Die Kleingewässer sind mit dem Grabensystem im Norden verbunden.

## 2. Gehölzbestände (PWX, PHX, PHY)

Oberhalb des Teichufers finden sich an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches, unterhalb des uferbegleitenden Baumbestandes dichte wärmeliebende Gebüsche (u.a. Schlehe, Weißdorn). Die Flächen wurden noch dem angrenzenden Gewässer zugeordnet und insgesamt als geschützt eingestuft.

Im gesamten Plangebiet finden sich darüber hinaus heimische Laubbäume und –sträucher, Obst sowie Ziergehölze, die teilweise geschützt sind. Es dominieren Eschen, Linden, Baumweiden, Bergahorn, Kastanie, Zitterpappel, Hainbuche, Kirsche und im Westen Kopfweiden. Vereinzelt sind Obstgehölze beigemischt.

Die Gehölzbestände sind nicht geschlossen, eine ausgeprägte dichte Strauchsicht fehlt. Während im Westen des Geltungsbereiches unter den Bäumen Rasen wächst, der regelmäßig gemäht wird, werden im östlichen Teil des Gebietes die Flächen extensiver gepflegt. Hier sind locker aufkommende Bäume und Sträucher sowie krautige Arten der lichten Wälder und Gebüsche in der Krautschicht zu finden (Brennnessel, Giersch, Eschen, Goldnessel etc.).

## 3. Nutzgarten (AGG), Scherrasen (PER)

Rund um die landwirtschaftlich genutzten Gebäude und das Gutshaus werden die Grünflächen regelmäßig gemäht. Darüber hinaus dienen einzelne Flächen der Selbstversorgung (Kräuter-, Obst- und Nutzgarten).

Weitere Garten- bzw. Ackerflächen werden zum Anbau von Gemüse verwendet, teilweise unter Folie. Im östlichen Bereich befindet sich noch eine größere Obstwiese.

## 4. Gebäude, voll-, teilversiegelte und unversiegelte (Lager-)Flächen (OVU, OWV, OD, OVD, PEU)

Wohn- und landwirtschaftlich genutzte Gebäude dominieren. Daneben finden sich vollversiegelte Hofflächen, unversiegelte Wege und Lagerflächen im Plangebiet. Die befestigten Flächen sind überwiegend gepflastert.

Die Erschließungsstraße aus Richtung Gustow wurde in den vergangenen etwas verbreitert. Sie endet im Plangebiet.

Die neuen Gebäude und die geplante Umnutzung des Bestandes führen zu einer Konzentration der landwirtschaftlich genutzten Gebäude im Nordwesten.

## Grünland (GMF, GMW)

Im nördlichen Plangebiet liegen größere Grünlandflächen (Weiden), die mit Gebäuden überplant werden. Im weiteren Umfeld des Bebauungsplangebietes und im Süden dominieren Ackerflächen.

Bau- und anlagebedingt ist mit Verlust von Scherrasen, Gebüschen, Gartenland und Weidefläche zu rechnen. Der Verlust ist durch geeignete Maßnahmen wie Nachpflanzungen und Umwandlung von Acker in Grünland zu kompensieren, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben (s.u.).

## Fauna

Lebensräume ausgewählter Zielarten von z.B. Schutzgebieten mit Teillebensräumen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie bedeutende Rast- oder Überwinterungsgebiete für Vögel sind von der Planung nicht betroffen.

Aufgrund der Gewässer sollte im Rahmen näherer Betrachtungen geprüft werden, ob das Plangebiet Lebensraum einzelner Amphibienarten ist. Hierzu wurde im Frühjahr 2008 zu Beginn der Amphibienwanderungen für mehrere Wochen an zwei Gewässern im Plangebiet jeweils eine Teilzäunung vorgenommen. Ein Zaun wurde an der Nordseite des Teiches, ein weiterer an der Ostseite des ehemaligen Klärteiches aufgestellt. Die tägliche Sichtung der Eimer wurde durch den Insel e.V. übernommen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass auffälliges Wanderungsverhalten, z.B. von Erdkröten nicht festgestellt wurde. Nachweise dieser Art im Erfassungszeitraum gab es nicht.

Insgesamt wurde nur eine geringe Individuenzahl an den zwei Teilzäunungen im Plangebiet erfasst. Das Plangebiet wird somit im Frühjahr nur in geringem Maß „durchwandert“. Alle dort erfassten Arten sind gemäß BArtSchVO geschützt:

- Moorfrosch: 1 Individuum (Anhang IV der FFH-Richtlinie)
- Grasfrosch: 8 Individuen (Anhang V der FFH-Richtlinie)
- Teichfrosch: 14 Individuen (Anhang V der FFH-Richtlinie)
- Teichmolch: 20 Individuen
- Kammmolch: 6 Individuen (Anhang II der FFH-Richtlinie)

Fortpflanzungsstätten, also die Gewässer oder deren direkte Uferbereiche sind von den Planungen nicht betroffen, auch die Erreichbarkeit der Gewässer wird durch die Planung nicht eingeschränkt. Für einzelne Baufelder in der Nähe kann eine Bauzeitenregelung getroffen werden. Hierzu wird im B-Plan ein Hinweis aufgenommen, so dass ein erhebliches Stören der Tiere, z.B. während der Wanderungszeit vermieden werden kann und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population nicht erwartet wird. Darüber können Sicherungsmaßnahmen dort eingeplant bzw. eingerichtet werden, wo potenziell eine Fallenwirkung möglich wäre.

Das Plangebiet bleibt durchgrün, Korridore, ausreichend Versteckmöglichkeiten und Leitstrukturen stehen weiterhin zur Verfügung und werden im Zuge anderer Maßnahmen vom Insel e.V. noch ergänzt (z.B. Heckenpflanzungen). Im Rahmen der Kompensation soll eine Ackerfläche dauerhaft in Grünland umgewandelt werden. Die Lage der Fläche liegt günstig zu einem in den vergangenen Jahren neu angelegten Gewässer außerhalb des Plangebietes. Dauerhaftes Grünland und Gehölzstrukturen fördern den Verbund zwischen Gewässern innerhalb und außerhalb des Plangebietes, so dass die im Umfeld liegenden permanenten und temporären Kleingewässer, Geländesenken und Sölle miteinander verbunden sind. Somit ist festzustellen, dass die ökologischen Funktionen der von dem Vorhaben ggf. betroffenen Teilflächen im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben. Details sind dem gesonderten Gutachten zur Erfassung der Amphibien zu entnehmen (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2008).

Der Teich ist auch Lebensraum von einzelnen Wasservögeln (Stockente, Blässralle), Reptilien (Ringelnatter) und Fischen. Nachweise liegen nur für den Teich vor.

Für das Plangebiet sind zurzeit keine streng oder besonders geschützten Arten der Vogelschutzrichtlinie bekannt. Brut- und Niststätten anderer europäischer Vögel sind ausreichend vorhanden. Der Verlust einzelner Bäume führt nicht zu einer Einschränkung des Nistplatzangebotes. Höhlenbäume für Höhlenbrüter sind nach heutigem Stand nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung eines nicht genutzten Uferstreifens, Erhalt von Reproduktionsstätten und Lebensraumstrukturen im Plangebiet sind verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen einzelner semiterrestrischer Arten nicht zu erwarten.

### Landschafts- bzw. Ortsbild

Die Gebäude des Plangebietes fügen sich aufgrund des Gehölzbestandes im Umfeld weitgehend in die Landschaft ein. Landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Anlagen sind Teil der Agrarlandschaft. Dort, wo dies aufgrund fehlender Strukturen nicht möglich ist, erfolgen Ergänzungspflanzungen oder Fassadenbegrünungen.

Durch den Erhalt von Strukturen wie Baum- und Gebüschgruppen am Rande des Geltungsbereiches wird gewährleistet, dass auch künftig die genutzten Gebäude gut eingebunden sind und erhebliche Beeinträchtigungen nicht erwartet werden.

### Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmale nach Denkmalschutzgesetz M-V und kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente bzw. Landschaftsräume werden von der Planung nicht berührt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können im weiteren Verfahren Hinweise in den Bebauungsplan zur Meldepflicht bei Bodenfunden aufgenommen werden.

Im Bereich der Änderungsfläche können Sachgüter, z.B. Leitungen im Untergrund vorhanden sein. Die Belange werden ausreichend berücksichtigt, soweit der Erhalt dieser Sachgüter erforderlich ist.

### Wechselwirkungen

Der räumliche Wirkungsbereich der oben genannten Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt. Die geplanten zusätzlichen größeren Gebäude, wie Stallanlagen, sollten eingegrünt werden, um die Sichtbarkeit der Baukörper einzuschränken.

Eine „innere“ Verdichtung durch bauliche Anlagen wird nicht zum Verlust von Grünverbindungen und faunistischen Lebensräumen zwischen Plangebiet und „freier“ Landschaft führen. Es verbleiben ausreichend Grünstrukturen. Die geplante dauerhafte Umwandlung von Ackerflächen in Grünland und die extensive Nutzung werden die Lebens- und Wanderungsbedingungen zwischen den Kleingewässern in und außerhalb des Plangebietes verbessern, da Spritzmittel und extreme Düngung der Flächen entfallen.

Die wesentlichen jedoch temporären Beeinträchtigungen beschränken sich auf die Bauphase (z.B. Lärm und Staub, Baufahrzeuge). Diese können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen teilweise verhindert werden, z.B. einer Bauzeitenregelung.

Die voraussichtlich lokalen Veränderungen von Boden, Wasser und Mikroklima führen nicht zu großflächigen Veränderungen des Wasserhaushaltes, des Klimas oder der Luftqualität in Bereichen außerhalb des Änderungsgebietes. Die Lage am Rande großer Kaltluftentstehungsflächen und die Windoffenheit ermöglichen einen guten Luftaustausch.

## **4.4 Entwicklungsprognose**

Durch die geplanten Erweiterungen und Neubau einzelner Gebäude werden überwiegend Siedlungsbiotope entfernt oder verändert. Sie stehen den dort lebenden Tieren oder Pflanzen dauerhaft oder vorübergehend nicht mehr zur Verfügung. Der Verlust von Grünlandflächen kann durch die Kompensation an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Der Erhalt der Großgehölze gewährleistet den Erhalt von Lebensräumen u.a. für Vögel sowie die gute Einbindung in die Landschaft.

Der Anliegerverkehr wird sich durch die Nutzung und Frequentierung neuer Gebäude erhöhen. Erhalt und Erweiterung von Parkmöglichkeiten für Besucher und Personal am Rande des Geltungsbereiches führen nur zu geringen Störungen im Plangebiet.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen als Siedlungsbiotope, Grünland oder Acker erhalten. Sofern Pflegemaßnahmen dieser Biotope entfallen unterliegen die Flächen der Sukzession. Zusammen mit dem Baumbestand im Umfeld würde sich langfristig ein größeres Feldgehölz entwickeln.

#### 4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Auswirkungen

Folgende Maßnahmen tragen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen auf einzelne Schutzgüter bei:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Konzentration im Bereich vorbelasteter voll- und / oder teilversiegelter Flächen, Verringerung der Versiegelung und Barrierewirkung durch niedrige Grundflächenzahl (GR), intensive Durchgrünung des Plangebietes; Rückbau nicht genützter Gebäude und Nebenanlagen (nur nach vorheriger Sichtkontrolle zum Schutz von Gebäudebrütern oder Fledermäusen)
- schonende Lagerung von Baumaterialien, Baustoffen, Oberboden und Vermeidung von zusätzlicher Bodenverdichtung während der Bauphase durch Nutzung der im Plangebiet vorhandenen Straßen, Wege und befestigten Flächen
- Lagerung von Treibstoff und Schmiermitteln während der Bauphase für Baumaschinen und Betankung der Maschinen auf entsprechend gesicherten Standorten zur Vermeidung einer Versickerung in den Boden sowie des Eintrags in das Grund- und Oberflächenwasser
- Verwendung von Geräten und Maschinen mit biologisch abbaubaren Ölen; fachgerechte Wartung und Reparatur sowie ordnungsgemäße Entsorgung von potenziellen boden-, wasser- und luftbelastenden Stoffen, die während der Bauphase anfallen können
- Beschränkung der Bauzeiten; Reduzierung oder Ausschluss lärmintensiver Arbeiten in der Dämmerung oder während der Nachtstunden zum Schutz störempfindlicher Arten bzw. keine Bautätigkeit im Umfeld der Gewässer während der Amphibienwanderungen im Frühjahr
- Oberbodensicherung in der Bauphase: Erdaushub ist vor Erosion, Abdrift und Abspülung durch entsprechende Lagerung oder vorübergehende Ansaat zu schützen; keine Verwendung bodenbelastender Materialien für den Unterbau
- Schutz des vorhandenen und zu erhaltenden Gehölzbestandes vor schädigenden Einflüssen gemäß DIN 18920 (Wurzel-, Kronen- und Stammschutz)
- Schutz nicht überplanter Biotope in Randlage vor Beeinträchtigungen durch z.B. Aufstellen eines Bauzaunes während der Bauphase
- Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für Straßen, Stellplätze und Wege auf den Grundstücken zur Erhöhung der Bodenfeuchte und Erhalt von Bodenfunktionen
- Verringerung der Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes und des Mikroklimas sowie Schaffung von Ersatzlebensräumen durch Begrünung der neuen Gebäude und Stallanlagen, harmonische Farbgebung der Gebäude und Ergänzungspflanzungen auf den nicht überbaubaren Flächen oder im Stellplatzbereich
- Installation von Photovoltaikanlagen, wo es Neigung und Exposition der Dächer erlauben und/oder Verwendung von Gründächern
- Verwendung von Natrium-Niederdruck- oder Natrium-Hochdrucklampen mit geringem UV-A-Anteil für die Außenbeleuchtung zur Verringerung des Insektenanfluges aus der Umgebung; Abblendung in Richtung nicht genutzter Waldflächen; Beschränkung des Betriebes und Bündelung zum Boden
- Rückhaltung des unverschmutzten Niederschlagswasser im Plangebiet, Nutzung zur Bewässerung von Pflanzflächen oder Abfluss in vorhandene Gewässer
- Verhinderung von Nährstoffeinträgen, insbesondere Stickstoffverbindungen, in die hofnahen Kleingewässer, ggf. Vorklärung erforderlich
- gezielte tierökologische Maßnahmen (Förderung des Nischenangebotes) zur Verbesserung der Habitate einzelner Arten (z.B. für Amphibien)
- Sicherungsmaßnahmen in Bereichen mit potenzieller Fallenwirkung (z.B. mögliche Schächte)

Als Kompensation des Eingriffs wird die dauerhafte Wiederherstellung von Acker in Grünland auf einer Fläche von 0,4589 ha in und außerhalb des Geltungsbereiches sowie deren extensive Pflege nach Ausmagerung vorschlagen. Die Flächen werden als geeignet angesehen, da sich

- der Grünflächenanteil im Umfeld weiter erhöht,
- der Nährstoffeintrag reduziert,
- die Erosion verringert,
- die hydrologischen Verhältnisse und
- der Biotopverbund zwischen Gewässern verbessert

wird. Zusammen mit anderen Maßnahmen im Umfeld der Planung, wie weiteren Gehölz-pflanzungen, werden sich die Bedingungen für viele Tiergruppen verbessern.

## 4.6 Variantenprüfung

Wie bereits im Umweltbericht zur FNP-Änderung beschrieben führt die Nachnutzung bzw. Erweiterung eines bereits erschlossenen Standortes zu einem geringeren Verlust unbeeinträchtigter Flächen an anderer Stelle. Ein Alternativstandort ist nicht verfügbar, da die geplanten Erweiterungen an den Standort in Kransdorf gebunden sind.

## 4.7 Technische Verfahren , Hinweise auf Schwierigkeiten

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung lagen die Vermessung des Plangebietes, der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit den relevanten Festsetzungen (ARNO MILL INGENIERE 2006, 2008) sowie Datenmaterial aus Veröffentlichungen vor, die durch einzelne Kartierungen und eine Amphibien erfassung im Bereich der Teilzäunungen ergänzt wurden.

Für die Beurteilung der Beeinträchtigung zum Landschafts- bzw. Ortsbild wurde das Kriterium der Sichtbarkeit zugrunde gelegt und vorhandene Strukturen im Umfeld, die Beeinträchtigungen minimieren, berücksichtigt. Da anlagebedingt keine dauerhaften und erheblichen Lärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten sind, erfolgte kein gesondertes Immissionsgutachten.

## 4.8 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Zum jetzigen Zeitpunkt werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet, die eine Überwachung aufgrund der Plandurchführung erwarten lassen. Nach § 4 (3) BauGB unterrichten die Umweltbehörden die Gemeinde ggf. über die ihnen vorliegenden Erkenntnisse. Grundsätzlich verantwortlich für das Monitoring und planerische Folgeentscheidungen ist die Gemeinde.

Sofern die Kompensationsmaßnahmen fachgerecht durchgeführt und nicht widerrechtlich zerstört werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung der Flächen ausgegangen werden.

Folgende Maßnahmen sollten überwacht und dokumentiert werden:

- Maßnahmen, die der Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter dienen und innerhalb oder außerhalb des Bebauungsplangebietes liegen, z.B. der Schutz von Bäumen nach DIN 18920 und der Schutz ganzer Biotope/ komplexe durch einen Bauzaun, Begrünung von Flächen und Maßnahmen auf Flächen, die von Baumaßnahmen nicht betroffen sind und vorab schon durchgeführt werden können
- Maßnahmen, die der Kompensation von Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter dienen und vor Abschluss der Bauphase durchgeführt werden können
- nach Abschluss der Bauphase Begrünung von Gebäuden und Nebenanlagen, Flächen mit Pflanzbindung im oder am Rande des Baugebietes zur Einbindung in die Landschaft
- Pflanzungen, Sicherungs- oder sonstigen Schutzmaßnahmen zum Erhalt oder Entwicklung von Habitaten für gefährdete und geschützte Arten
- Prüfung bzw. Kontrolle möglicher Wanderungsbewegungen im Plangebiet in den ersten Jahren nach Umsetzung der Baumaßnahmen

Bei festgesetzten Pflanzmaßnahmen innerhalb des B-Planes ist die Pflanzung und das Anwachsen in den ersten drei Jahren von der Gemeinde oder der ausführenden Firma zu kontrollieren, zu dokumentieren und abgängige Gehölze zu ersetzen (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege); nach weiteren drei Jahren kann ggf. nochmals die Entwicklung der Pflanzungen kontrolliert und dokumentiert werden, soweit Hinweise über zwischenzeitliche Verschlechterungen vorliegen sollten.

Die erfassten geschützten Biotope im Plangebiet und in Randlage unterliegen der Kontrolle des Landkreises Rügen. Der geschützte Baumbestand unterliegt ebenfalls dem Landkreis Rügen bzw. dem § 26 a des Landesnaturschutzgesetzes M-V.

#### 4.9 Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach BauGB, Anlage 1

In der nachfolgenden Tabelle werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen auf die Umwelt zusammengefasst dargestellt:

Tabelle 1: Zusammenfassung

Schutzgut	Auswirkungen durch die geplanten Festsetzungen	Vermeidung / Minimierung / Kompensation	verbleibende, erhebliche Auswirkungen
<b>Mensch, Gesundheit</b>	geringe Lärm- und Staubbelastung während der Bauphase (temporär), ggf. geringe Lärm- und Geruchsbelastungen durch Anlieger- verkehr und zulässige Nutzungen (Handwerk, Landwirtschaft)	Erhalt von Frischluftentstehungsflächen	werden nicht erwartet
<b>Arten und Lebensgemeinschaften, Schutzgebiete</b>	visuelle Unruhwirkungen während der Bauphase (temporär), vollständiger oder teilweiser Verlust oder Funktionsverlust / -änderung von Siedlungsbiotopen, geschützte Biotope in Randlage sind zu berücksichtigen, Schutzgebiete sind nicht betroffen	Erhalt von Gewässern, Uferzonen und Gehölzbiotopen, Umwandlung von Acker in Grünland, Pflanzung von Gehölzen, Biotopverbund	werden nicht erwartet
<b>Boden</b>	Verlust von überwiegend anthropogen überformten oder bereits versiegelten Böden, Vollversiegelungen, Verlust von gewachsenem Boden	Versickerung von Niederschlagswasser, Teilversiegelung, Umwandlung von Acker in Grünland	werden nicht erwartet
<b>Grundwasser</b>	zusätzlicher Verlust von Versickerungsfläche	Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort bzw. Rückhaltung, Wiederherstellung der hydrologischen Bedingungen auf angrenzenden Flächen	werden nicht erwartet
<b>Klima/Luft</b>	Verlust von Verdunstungsfläche, lokale Erwärmung der befestigten Flächen	Erhalt des Baumbestandes und vorhandener Verdunstungsflächen im Plangebiet (Gewässer)	werden nicht erwartet
<b>Landschafts-/ Ortsbild</b>	optische Veränderung in bereits vorbelasteten Bereichen	Überplanung teilweise vorbelasteter Flächen, Fassadenbegrünung, Erhalt und Pflanzung von Gehölzen zur Einbindung	werden nicht erwartet
<b>Kultur und Sachgüter</b>	Bodendenkmäler und Kulturgüter im Plangebiet nicht vorhanden, soweit vorhandene Sachgüter, z.B. Leitungen betroffen sind, erfolgt Abstimmung mit den Trägern über Sicherung	nicht erforderlich	werden nicht erwartet

## 5. Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 7 beinhaltet die zukünftige, verbindliche Grundstücksnutzung im Ortsteil Kransdorf, in einem *Sonstigen Sondergebiet* nach § 11 BauNVO „soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft“, welches dem gemeinschaftlichen Wohnen und Arbeiten von behinderten und älteren Menschen und ihren Betreuern sowie deren Familien und sonstigen Mitarbeitern der Dorfgemeinschaft dient. Parallel zur Planung des BP Nr. 7 erfolgt die auf dieser Bauleitplanung basierende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altefähr. Ein Landschaftsplan zum FNP Altefähr liegt nicht vor.

Die geplanten baulichen Anlagen mit ihren bestehenden und künftigen Nutzungen fügen sich in das Bestandsgebiet, die umgebenden natürlichen und geschützten Faktoren sowie in das Gesamtentwicklungskonzept der Gemeinde Altefähr ein. Der bestehende Ortsteil Kransdorf wird mit seinem Entwicklungspotential erfasst und soll gemäß seinem historischen Wesensgehalt und entsprechend der aufgezeigten spezifischen Möglichkeiten und des bestehenden Bedarfs des Insel e.V. Kransdorf ausgebaut werden. Hier sind neben qualitativen Sicherungen innerhalb des Bestandes auch quantitative Erweiterungen vorgesehen. Mit der angestrebten Entwicklung bekennt sich die Gemeinde Altefähr zu ihrer sozialbetreuerischen Versorgungsaufgabe und folgt zugleich dem Konzept des Vorhabenträgers.

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebiet. Die Planung erlaubt keine Vorhaben, die erhebliche Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten sowie EU-Vogelschutzgebieten vorbereiten und keine Aktivitäten, die bestehende Beeinträchtigungen zu einer Erheblichkeit gelangen lassen.

Die Gemeinde Altefähr sieht die Entwicklung des Plangebietes als städtebaulich verträglich integrierbar und geht derzeit nicht davon aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben eintreten werden. Die Erweiterungen erfolgen weitestgehend behutsam und im Bereich eines bereits vorgeprägten Standorts. Städtebauliche Grundsätze der vorzugsweisen Verdichtung vorhandener Nutzungen sowie der Reduzierung des Landschaftsverbrauchs werden berücksichtigt, eine nachhaltige Entwicklung wird angestrebt.

Die Umweltbelange wurden geprüft, entsprechend geltender Fachgesetze, Richtlinien und Verordnungen auf Bundes- und Landesebene sowie anhand von Fachplanungen berücksichtigt und im Umweltbericht nach §§ 2 (4) ,2a BauGB sowie im Grünordnungsplan dokumentiert. Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen entsprechen dem umweltrelevanten Abwägungsmaterial. Nachrichtlich zu übernehmende Schutzgebiete und -objekte innerhalb und in Nachbarschaft des Plangebietes sind bekannt und finden entsprechende Beachtung. Die Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher in Umfang und Wertigkeit erfasst wurde. Die Wirkungen auf Schutzfaktoren wurden vor/nach dem Eingriff verglichen. Geeignete Maßnahmen zur Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurden ermittelt und festgesetzt bzw. sind im Durchführungsvertrag nach § 11 BauGB festzuschreiben.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1, 2, § 4 Abs. 1, 2 BauGB wurden Stellungnahmen mit inhaltlichen Hinweisen/Einwänden durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Güstrow, den Landkreis Rügen, den Wasser- und Bodenverband Rügen und die Hansestadt Stralsund abgegeben, die weitgehend berücksichtigt wurden. Die Stellungnahme der Hansestadt Stralsund wurde nur mit Einschränkungen berücksichtigt, die entsprechende Begründung ist im Abwägungstext belegt.

Altefähr, Februar 2011

## 6. Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen wurden berücksichtigt, wobei es sich hier nicht um eine abschließende Aufzählung handelt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018),
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466),
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV '90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I, S. 58),
- **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP VP)** in der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1998 (GVOBl. M-V, S. 833),
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 205) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539).
- **Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003, S. 1) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560).
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 568)
- **Gehölzsatzschutzverordnung**, Landkreis Rügen

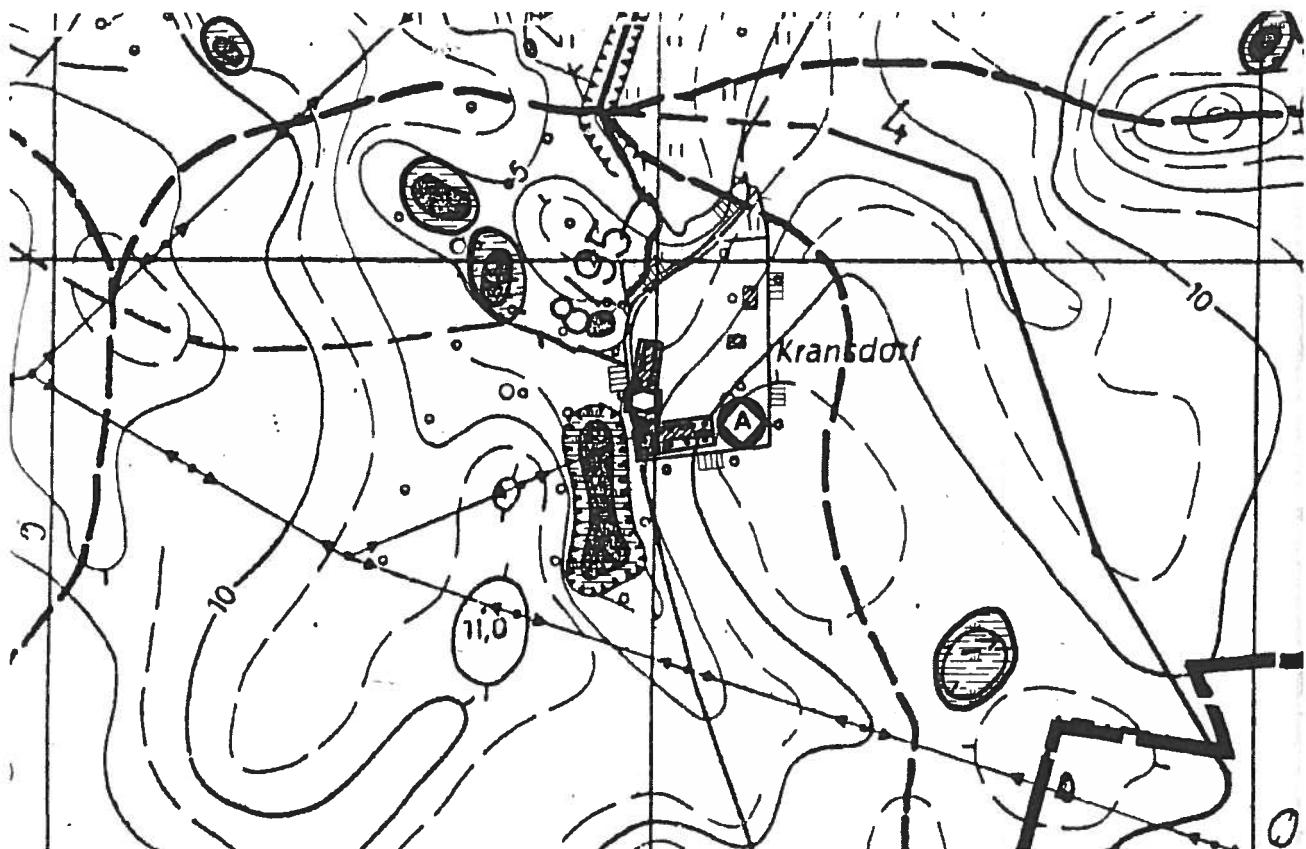
## 7. Quellenverzeichnis

### Planungen / Satzungen / Gutachten / Karten / Protokolle

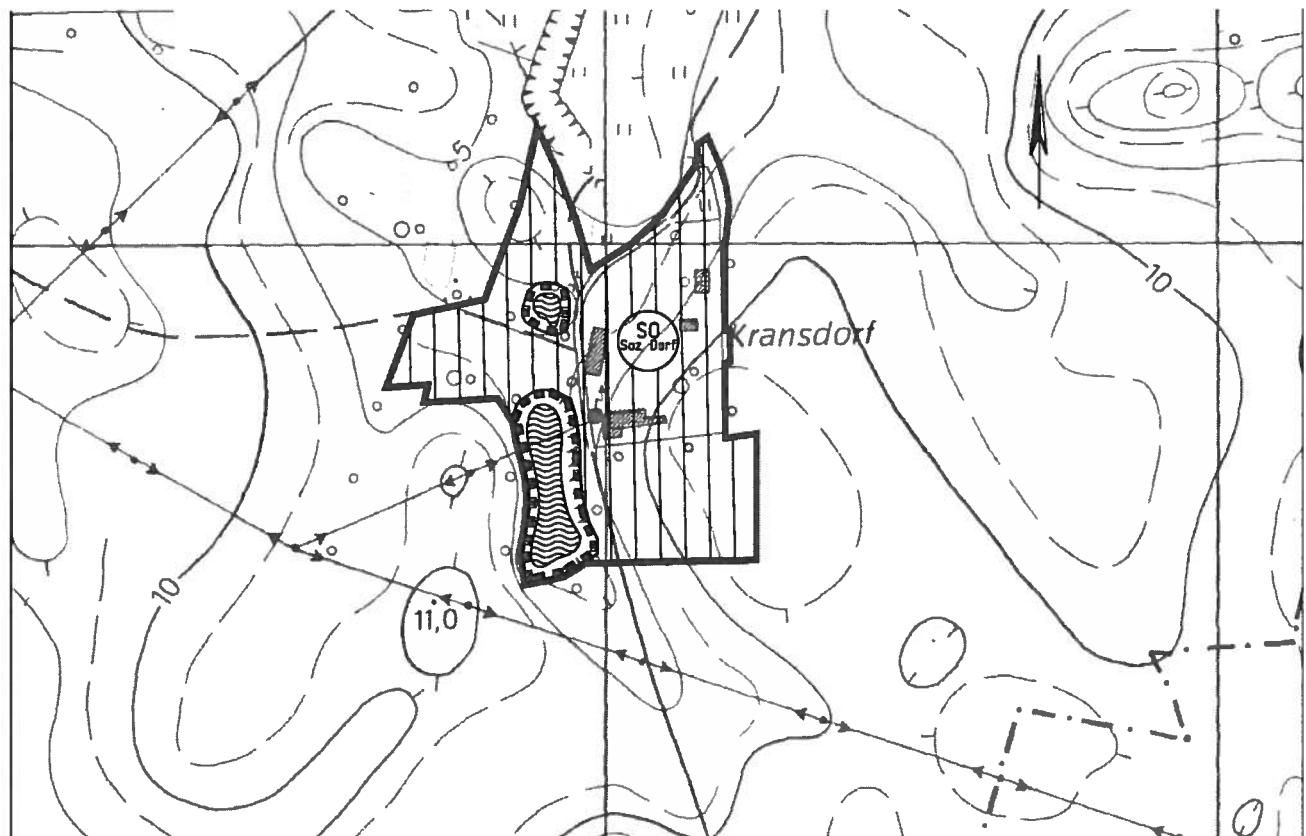
- **Flächennutzungsplan der Gemeinde Altefähr**, in Kraft seit 08.06.2001
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm 2007 (RREP VP)** Regionaler Planungsverband Vorpommern, Entwurf, Stand Februar 2007,
- **Vermessungsplan zum Bebauungsplan**, ÖbVI Arno Mill, Stand 2006
- **Auszug aus der Liegenschaftskarte Landkreis Rügen**, Flurkarte der Flur 2, Gemarkung Kransdorf vom 07. September 2006, Maßstab 1:2000, KVA des LK Rügen, Arkonastraße 6, 18528 Bergen auf Rügen
- **Topografische Karte TK 25**, Maßstab 1:25.000, Blatt 1645 Samtens, 1. Auflage 1996
- **Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V**, Umweltministerium M-V, Stand 2003
- **Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern**, Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern, Stand 1996

### Literatur

- **Hinweise zur Eingriffsregelung**, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Schriftenreihe, Heft 3, 1999
- **Kurzbericht zur Luftgüte des Jahres 2005**, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Materialien zur Umwelt, Heft 1/2006



Auszug aus geltendem FNP Altefähr (ohne Maßstab)



Auszug aus Entwurf 1. Änderung FNP Altefähr (ohne Maßstab)

# **Grünordnungsplan**

## **zum Bebauungsplan Nr. 7**

### **„Dorfgemeinschaft Kransdorf“**

Gemeinde: **Amt West-Rügen**  
**Gemeinde Altefähr**  
Dorplatz 2  
18573 Samtens

Bearbeitung: **Planungsbüro Seppeler**  
Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler  
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen  
Telefon +49 (02594) 789506

Stand: **Oktobe 2009**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Allgemeine Angaben.....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Gestalterische und ökologische Ziele der Grünordnung .....</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB.....</b>	<b>5</b>
4.1	Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen .....	5
4.2	Hinweise zum Artenschutz.....	5
4.3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
4.4	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	5
4.5	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts .....	6
4.6	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	6
<b>5.</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis.....</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>8</b>

## 1. Allgemeine Angaben

Die Gemeinde Altefähr, Landkreis Rügen hat am 17.01.2007 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“ gefasst. Das Plangebiet liegt rund 3 Km nördlich der Ortschaft Gustow in der Gemarkung Kransdorf, Flur 2.

Das u.a. landwirtschaftlich genutzte Plangebiet in einer Gesamtgröße von ca. 5,8 ha wird im Westen von Ackerflächen, im Norden und Osten von Grünland und Ackerflächen und im Süden von einer Obstwiese, Ackerflächen und der Verbindungsstraße nach Gustow begrenzt.

Nach der Änderung des BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die Umweltbelange gesondert zu berücksichtigen und darzustellen. Die Umweltprüfung und Beschreibung im Umweltbericht hat nach den Vorgaben des § 2 (4) und § 2 a in Verbindung mit der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a des BauGB zu erfolgen und ist der Begründung zum B-Plan beigelegt.

Der Grünordnungsplan konzentriert sich auf die Ziele der Grünordnung, die Bilanzierung und gibt Hinweise und Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan und Festlegungen für Maßnahmen außerhalb, die über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden können.

## 2. Gestalterische und ökologische Ziele der Grünordnung

Ziel der B-Planung ist neben der Erweiterung der Erhalt ökologisch höherwertiger Siedlungsbiotope im Geltungsbereich. Zu den höherwertigen Biotopen zählen die geschützten Gewässer einschließlich der Uferrandbereiche und der ältere Baumbestand im Plangebiet.

Alle Gewässer einschließlich der Uferbereiche bleiben erhalten. Sie sind durch Grünstrukturen miteinander verbunden und auch durch die Neuausweisung von Baufeldern im Plangebiet nicht von den Biotopen außerhalb des Geltungsbereiches oder vom weiteren Umland abgeschnitten, so dass potentielle Wanderungen zwischen Gewässern im Plangebiet und im Umland möglich bleiben. Die Wege im Plangebiet sind ebenerdig, teilweise unversiegelt und somit überwindbar.

Die von Baumaßnahmen betroffenen Gehölzflächen im Osten des Geltungsbereiches sind nicht geschlossen. Die Freiflächen im Inneren werden von Eutrophierungszeigern bestimmt. Die Ausweisung der Baufelder erfolgte weitgehend unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes. Durch die Forderungen nach zusätzlichen Wegen zu den Gebäuden (Feuerwehrzufahrt) sind jedoch nun insgesamt 7 Gehölze, davon 2 Obstgehölze, betroffen, deren Verlust nicht vermieden werden kann. Alle übrigen Gehölze sollen erhalten bleiben. Hier sind lediglich ein geringes Aufasten und das Entfernen brüchiger Äste erforderlich.

Durch den Erhalt der Gehölze im Geltungsbereich bleibt der Gebäudebestand auch künftig weitgehend in die Landschaft eingebunden. Einzelbäume im Norden sollen unter Berücksichtigung der Nutzung der hofnahen Weiden ergänzt werden. Die landwirtschaftlichen Gebäude im Nordwesten sind nach Möglichkeit mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 (s.u.) zu begrünen, sofern bauliche Gründe dem nicht entgegenstehen.

Südlich der landwirtschaftlich genutzten Gebäude ist zum Wohnbereich noch eine kleine (Sicht-)Schutzpflanzung vorgesehen. Die Heckenpflanzungen sind der Pflanzliste 2 (s.u.) zu entnehmen.

Die verbliebenen Grundstücksfreiflächen werden als gestaltete Grünflächen in der heutigen Form erhalten bleiben oder neu angelegt, so dass zusammen mit dem Baumbestand ein parkähnlicher Charakter weiterhin verbleibt. Die Gestaltung und künftige Pflege soll nach ökologischen Kriterien erfolgen, um verschiedenen Tiergruppen Lebensraum zu bieten.

Die Stellplätze/Parkflächen für PKW im Süden werden zur Einbindung unter Erhalt bereits vorhandener Strukturen mit Einzelsträuchern der Pflanzliste 2 abgepflanzt.

Angrenzend auf den Flurstücken 21/1 (Teilfläche A im Geltungsbereich) und 21/2 (Teilfläche) erfolgt die Kompensation des Eingriffs durch die dauerhafte Umwandlung einer Acker- in eine Grünlandfläche.

Die in den Pflanzlisten aufgeführten Arten stellen weitgehend eine landschafts- und standortgerechte Auswahl dar.

Zur Rückhaltung der Niederschläge wird das unverschmutzte Niederschlagswasser, z.B. der Dachflächen weiterhin im Geltungsbereich versickert oder nachgenutzt bzw. in die ehemalige Pflanzenkläranlage geleitet.

Bei den geschützten Gewässern ist zu gewährleisten, dass kein mit Nährstoffen belastetes Oberflächenwasser der Wege und befestigten Flächen direkt eingeleitet wird. Die Nährstoffzufuhr führt zu starken Sauerstoffzehrungen in einem kleinen Gewässer und langfristig zu einem „Umkippen“. Im Bereich der Gewässer sollten rund 7 m breite Streifen als Uferstreifen dauerhaft erhalten und einer extensiven Nutzung unterliegen. Dies betrifft auch die offenen Grabenabschnitte im Westen und Norden an den dortigen Plangrenzen.

Im Geltungsbereich des Plangebietes erfolgen folgend grünordnerische Festsetzungen:

- Abpflanzung der landwirtschaftlich genutzten Gebäude zum Wohnbereich
- Abpflanzung der Stellplätze/Parkflächen im Süden des Geltungsbereiches
- 3 Einzelbaumpfanzungen im Nordosten des Plangebietes
- Umgrenzung von Schutzflächen
- Umgrenzung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen (Teilfläche A)

Der unter Punkt 3 ermittelte Kompensationsbedarf soll sowohl auf der Teilfläche A im Geltungsbereich, als auch auf einer angrenzenden Fläche außerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.

### **3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Nach § 14 des LNatG M-V sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Gewässern aller Art, welche die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Gemäß § 15 LNatG M-V sind Eingriffe vom Verursacher so gering wie möglich zu halten (Vermeidungsgrundsatz) und bei Unvermeidbarkeit innerhalb einer bestimmten Frist auszugleichen (§ 15 Abs. 4 LNatG M-V) bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen (§ 15 Abs. 5 LNatG M-V). Hierbei hat eine Wiederherstellung vorhandener Biotope bzw. Biotopfunktionen vor der Neugestaltung/Neuanlage Vorrang. Zu berücksichtigen ist auch das Landschaftsbild.

Folgende eingriffsrelevante Vorhabensbestandteile, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen:

1. Anlage von befestigten Wegen, Neubau oder Erweiterung von Wohngebäuden (Stand Oktober 2009)
2. Neubau oder Erweiterung von landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzten Gebäuden
3. Umnutzung von Gebäuden
4. Festlegung von maximalen Grundflächen
5. Umwandlung verschiedener Biotoptypen in teilversiegelte oder vollversiegelte Flächen
6. Umwandlung höherwertiger Biotoptypen in niedrigwertige Biotoptypen
7. Rückbau von Nebengebäuden bzw. Wohnwagen
8. Erhalt von Bäumen und Sträuchern
9. Erhalt von Gewässern einschließlich Schutzzonen
10. Festsetzung einzelner Pflanzmaßnahmen im Plangebiet
11. Festlegung einer Kompensationsfläche (Teilfläche A)

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgte unter der Berücksichtigung des Entwurfes zum Bebauungsplan (ARNO MILL INGENIEURE 10/2009).

Als Bewertungsgrundlage und zur Ermittlung des Kompensationsumfangs für beeinträchtigte Flächen wurden die *Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V (LUNG 1999)* verwendet.

Flächen, die sich hinsichtlich ihrer Wertigkeit vor und nach Umsetzung der Planung nicht ändern, z.B. bereits befestigte Flächen oder Grünflächen, erscheinen zur besseren Übersichtlichkeit in der Bilanzierung nicht mehr. Dabei wurde vorausgesetzt, dass die heute unbefestigten Sondergebietsflächen um das Gutshaus, zwischen Pflanzenkläranlage und Dorfgemeinschaftshaus sowie westlich der vorhandenen Gärtnerei dauerhaft als Versickerungsfläche erhalten bleiben bzw. in der heutigen Form weiterhin genutzt werden.

Folgende Flächenangaben fließen im Detail in die Berechnungen ein:

- eingerechneter Rückbau von Gebäuden und Nebenanlagen (insgesamt rund 0,034 ha)
- Vollversiegelungen durch Neubau oder Erweiterungen von Gebäuden und Befestigungen von Wegen (insgesamt 0,7337 ha)
- Teilversiegelungen (rund 0,044 ha)
- Umwandlung von höher- in niedrigwertige Biotope (0,215 ha)
- Einrechnung von Wirkzonen im Bereich höherwertiger Biotope (0,185 ha)

**TABELLE 1:** Ermittlung des Kompensationsbedarfes

ERMITTELTE FLÄCHE DES BETROFFENEN BIOTOPTYPUS	KOMPENSATIONS ERFORDERNIS (KOMPENSATIONSFAKTOR + VERSIEGELUNGSFAKTOR X KORREKTURFAKTOR)	WIRKUNGS FAKTOR	BEDARF / KOMPENSATIONS FLÄCHEN ÄQUIVALENT
SO3 - Lagerfläche, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,02 ha)	$0,3 + 0,5 \times 0,75$	--	0,012
SO3 - Scherrasen, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,059 ha)	$0,5 + 0,5 \times 0,75$	--	0,0443
SO5 – Scherrasen, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0153 ha)	$0,5 + 0,5 \times 0,75$	--	0,0115
SO1 – Siedlungsgebüsch, Wertstufe 1 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,032 ha)	$1,0 + 0,5 \times 0,75$	--	0,0360
SO1 – Scherrasen, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0188 ha)	$0,5 + 0,5 \times 0,75$	--	0,0141
SO4 – Weide, Wertstufe 2 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,04 ha)	$2,5 + 0,5 \times 0,75$	--	0,0900
SO4 – Siedlungsgebüsch, Wertstufe 1 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,034 ha)	$1,0 + 0,5 \times 0,75$	--	0,0383
SO6 – Acker, Gartenland, Wertstufe 1 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,05 ha)	$1,5 + 0,5 \times 0,75$	--	0,075
SO2 – Scherrasen, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0208 ha)	$0,5 + 0,5 \times 0,75$	--	0,0156
SO2 – Rohboden, Wertstufe 0 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,053 ha)	$0,3 + 0,5 \times 0,75$	--	0,0318
SO2 – Weide, Wertstufe 2 in vollversiegelte Fläche, Wertstufe 0 (0,0644 ha)	$2,5 + 0,5 \times 0,75$	--	0,1449
SO2 – Lagerfläche, teilversiegelt, Wertstufe 0 in Abstellflächen, vollversiegelt Fläche, Wertstufe 0 (0,0272)	$0,3 + 0,5 \times 0,75$	--	0,0163
SO2 – Weide, Wertstufe 2 in Abstellflächen, vollversiegelt, Wertstufe 0 (0,188 ha)	$2,5 + 0,5 \times 0,75$	--	0,423
Scherrasen, Wertstufe 0 in Weg, vollversiegelt Wertstufe 0 (0,0587 ha)	$0,5 + 0,5 \times 0,75$	--	0,044

Siedlungsgebüsch, Wertstufe 1 in Weg, vollversiegelt 0 (0,003 ha)	$1,5 + 0,5 \times 0,75$	—	0,0045
unversiegelter Weg, Wertstufe 0 in vollversiegelten Weg, Wertstufe 0 (0,0405 ha)	$0,3 + 0,5 \times 0,75$	—	0,0243
teilversiegelter Weg, Wertstufe 0 in vollversiegelten Weg, Wertstufe 0 (0,009 ha)	$0,2 + 0,3 \times 0,75$	—	0,0034
Scherrasen, Wertstufe 0 in Stellplätze, teilversiegelt, Wertstufe 0 (0,0434 ha)	$0,5 + 0,2 \times 0,75$	—	0,0228
Siedlungsgebüsch, Wertstufe 1 in Scherrasen, Ziergarten, Rabatte, Wertstufe 0 (0,1325 ha)	$1 \times 0,75$	—	0,0994
Weide, Wertstufe 2 in Scherrasen, Ziergarten, Rabatte, Wertstufe 0 (0,0969 ha)	$2 \times 0,75$	—	0,1453
sonstige Wirkzonen (0,185 ha)	2,5	0,4	0,185
Entfernung von sieben mittel-alten Einzelbäumen, davon 2 Obstgehölze, Wertstufe 2, (0,0350 ha)	$2,5 \times 0,75$	—	0,0656
<b>Summe Bedarf</b>			<b>1,5471</b>

**Das Kompensationserfordernis liegt bei 1,5471 Flächenäquivalenten (FÄ).**

Geplante Gehölzpflanzungen, Pflanz- und Grünflächen im Plangebiet führen zu einer Kompensationsminderung von 0,0280 ha Fläche / 0,0210 Flächenäquivalenten.

**TABELLE 2: Kompensationsmindernde Maßnahmen im Geltungsbereich**

Gebüschrpflanzungen und 3 Einzelgehölze auf Fläche der Wertstufe 0 (0,0280 ha)	1,5	0,5	0,0210
<b>Summe</b>			<b>0,0210</b>

Es verbleiben noch 1,5261 Flächenäquivalente. Folgende Kompensationsmaßnahme wurde festgelegt:

**Dauerhafte Umwandlung einer Ackerfläche in Grünland im Bereich der Flurstücke 21/1, Teilfläche und 21/2, Teilfläche in der Flur 2, Gemarkung Kransdorf (Teilfläche A im Geltungsbereich), d.h.**

- dauerhafte Anlage von naturnahen Wiesen oder Weiden durch Umwandlung von Ackerflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- dauerhafte Sicherung entwickelten Grünlandes als Kompensationsfläche (kein späterer Umbruch möglich)
- Einsaat mit standortheimischem Saatgut und Entwicklung
- ggf. Nutzung als Streuobstwiese

Als Voraussetzung wird für den Standort festgelegt:

- Ausmagerung durch mehrfachen Schnitt und Abtransport des Mähgutes in den ersten Jahren
- langfristig gesichertes extensives Nutzungs- und Pflegemanagement mit wenigen Großvieheinheiten (z.B. Schafe)
- ggf. Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes durch Entfernung der Drainagen, sofern vorhanden

**TABELLE 3: Kompensationsmaßnahme in und außerhalb des Geltungsbereiches**

extensives Grünland, Grundwert der Ackerfläche 1, Aufwertung auf 3, u.a. durch Wiederherstellung von Bodenfunktionen, Entzug von Nährstoffen, Aufwertung des Landschaftsbildes 0,4589 ha	3,5	0,95	1,5261
<b>Summe</b>			<b>1,5261</b>

**Nach Durchführung der Maßnahme ist die Kompensation zu 100 % erbracht.**

#### **4. Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB**

Im Folgenden werden Hinweise und Möglichkeiten zur Umsetzung einzelner Maßnahmen in textliche und zeichnerische Festsetzungen aufgezeigt.

##### **4.1 Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen**

Der durch die Baumaßnahme ggf. anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden. Der Verbleib des Mutterbodens auf dem Baugrundstück bzw. im Baugebiet ist dem Abtransport vorzuziehen. Bei der Wiederverwendung von Erdaushub sind die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnungsart zu berücksichtigen, soweit es sich um gewachsenen Boden handelt.

Die Gehölzqualitäten müssen den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen. Alle Neuanpflanzungen sind nach DIN fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Es sind nur Arten in natürlicher Wuchsform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs) zu verwenden.

##### **4.2 Hinweise zum Artenschutz**

Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer sind zum Schutz von Amphibien und Reptilien dauerhaft zu erhalten und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen bei Bedarf zu entkräutern und zu entschlammten. Nährstoffeinträge durch Oberflächenabspülungen sind zu vermeiden. Ein extensiv gepflegter Grüngürtel von rund 7 m ist dauerhaft um die Gewässer zu erhalten. Das Umfeld der Gewässer ist mit Steinhaufen oder Holzstücken als ganzjährige Versteckmöglichkeit für die Tiere aufzuwerten. Für einzelne Neubauten in Gewässernähe ist eine Bauzeitenregelung vorzusehen, so dass während der Frühjahrswanderung keine Baumaßnahmen stattfinden. Die gesamte Durchgrünung des Plangebietes ist dauerhaft zu gewährleisten.

##### **4.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Die auf der Planzeichnung als Teilfläche A gekennzeichnete Ackerfläche ist als Teilkompensation dauerhaft in Grünland umzuwandeln, auszumagern und langfristig extensiv zu bewirtschaften.

Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen, die nicht einem dauerhaften Verkehr standhalten müssen, sind aus versickerungsfähigem Material zu erstellen.

##### **4.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**

Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Laubbäume der Pflanzliste 1 wie folgt zu ersetzen: bei Stammumfang 50 bis 75 cm in 1,0 Meter Höhe ein Ersatzbaum der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm; bei Stammumfang 75 cm bis 150 cm in 1,0 m Höhe zwei Ersatzbäume der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm; ab 150 cm für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum gemäß Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist dann erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode einen ihrer Art entsprechenden Austrieb aufweist.

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung dargestellten Grünflächen sind in der heutigen Form dauerhaft als Baum-, Gebüsch- oder sonstige Grünflächen zu erhalten.

#### **4.5 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts**

Die in der Planzeichnung dargestellten geschützten Gewässer und ihre Verlandungszonen einschließlich der typischen terrestrischen Ufervegetation sind dauerhaft zu erhalten. Ein Schutzstreifen von mindestens 7 m ist zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Einleitung von nährstoffhaltigem Oberflächenwasser in die Gewässer sowie künstlicher Besatz mit Fischen sind zu vermeiden.

#### **4.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Laubbäume sind gemäß Pflanzliste 1 (Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammmfang 16/18, Stammschutz) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wie folgt zu ersetzen: bei Stammmfang bis 75 cm in 1,0 Meter Höhe ein Ersatzbaum der Pflanzliste 1, Stammmfang 16/18 cm; bei Stammmfang 75 cm bis 150 cm in 1,0 m Höhe zwei Ersatzbäume der Pflanzliste 1, Stammmfang 16/18 cm; ab 150 cm für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum gemäß Pflanzliste 1, Stammmfang 16/18 cm.

Die in der Planzeichnung dargestellten Großsträucher sind gemäß Pflanzliste 2 (Großstrauch, mehrtriebig, 150 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einen Großstrauch der Pflanzliste 2 (Mindesthöhe 150 cm) zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung dargestellte private Grünfläche (Fläche A) ist flächig mit heimischen Sträuchern zu begrünen und extensiv zu pflegen. Es sind 10 Sträucher pro 25 m<sup>2</sup> mehrreihig und versetzt zu pflanzen, (Pflanzliste 2, Mindesthöhe 60-100 cm). Der vorhandene Baumbestand ist zu integrieren. Es sind Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

Gebäude und Nebenanlagen, Carports und Garagen sind ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 12 m<sup>2</sup> mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen (Pflanzliste 3, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm).

Abfallbehälter und -anlagen sind ab einer Breite und/oder Höhe von 1,5 m mit Rankgittern zu versehen und mit einer Kletterpflanze/pro 1,5 m der Pflanzliste 3 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.

#### **Pflanzvorschläge**

##### **Pflanzliste 1 – Bäume**

Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hain-Buche	<i>Carpinus betulus</i>
Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Ulme	<i>Ulmus spec. (resistente Formen)</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

**Pflanzliste 2 – Sträucher**

Eingriffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

**Pflanzliste 3 – Kletterpflanzen**

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Heckenkirsche in Sorten	<i>Lonicera spec.</i>
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Knöterich	<i>Polygonum spec.</i>
Pfeifenwinde	<i>Aristolochia spec.</i>
Rose, Kletterrosen in Sorten	<i>Rosa spec.</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Waldrebe – Hybriden	<i>Clematis spec.</i>
Zaunreben – Hybriden	<i>Parthenocissus spec.</i>

Oktober 2009

## 5. Literatur- und Quellenverzeichnis

- ARNO MILL INGENIEURE (2007): Lage- und Höhenplan Kransdorf
- ARNO MILL INGENIEURE (2007): Vermessungsplan zum Bebauungsplan
- ARNO MILL INGENIEURE (10/2009): Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“, Gemeinde Altefähr
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M.-V. (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des LUNG M.-V., Heft 3, 1999
- LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR M-V (1996): Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern
- LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR M-V (LAUN M-V 1996): Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des LUNG M.-V., Heft 3, 1999
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (LUNG M-V 2003): *infos* Daten
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (LUNG M-V 1/2008): Quartalsbericht zur lufthygienischen Überwachung. Materialien zur Umwelt Januar bis März 2008
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND DER PLANUNGSREGION VORPOMMERN (1998): Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern, Neubrandenburg
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN (STAND 2007): REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM
- UMWELTMINISTERIUM M-V (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V

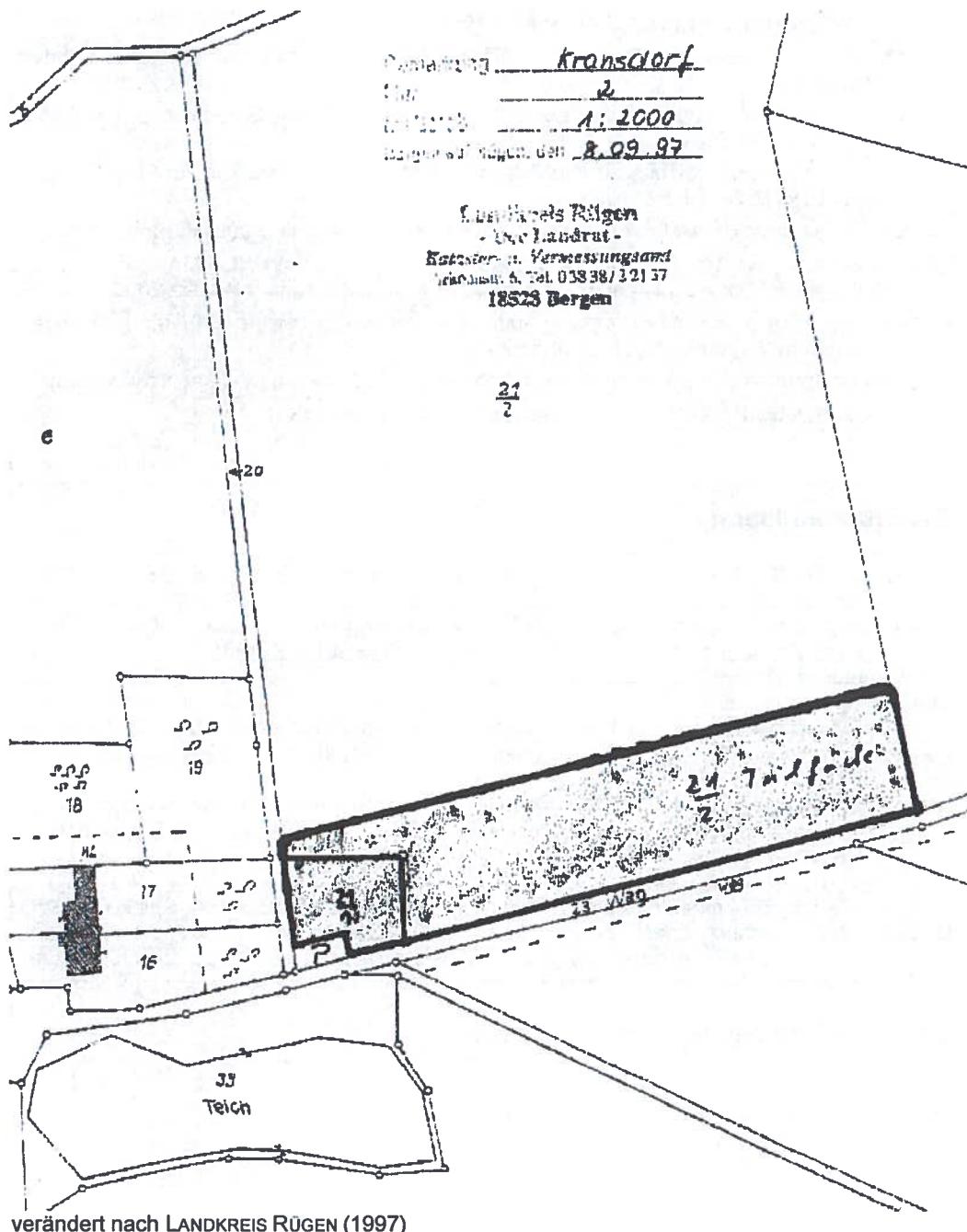
## 6. Rechtsgrundlagen

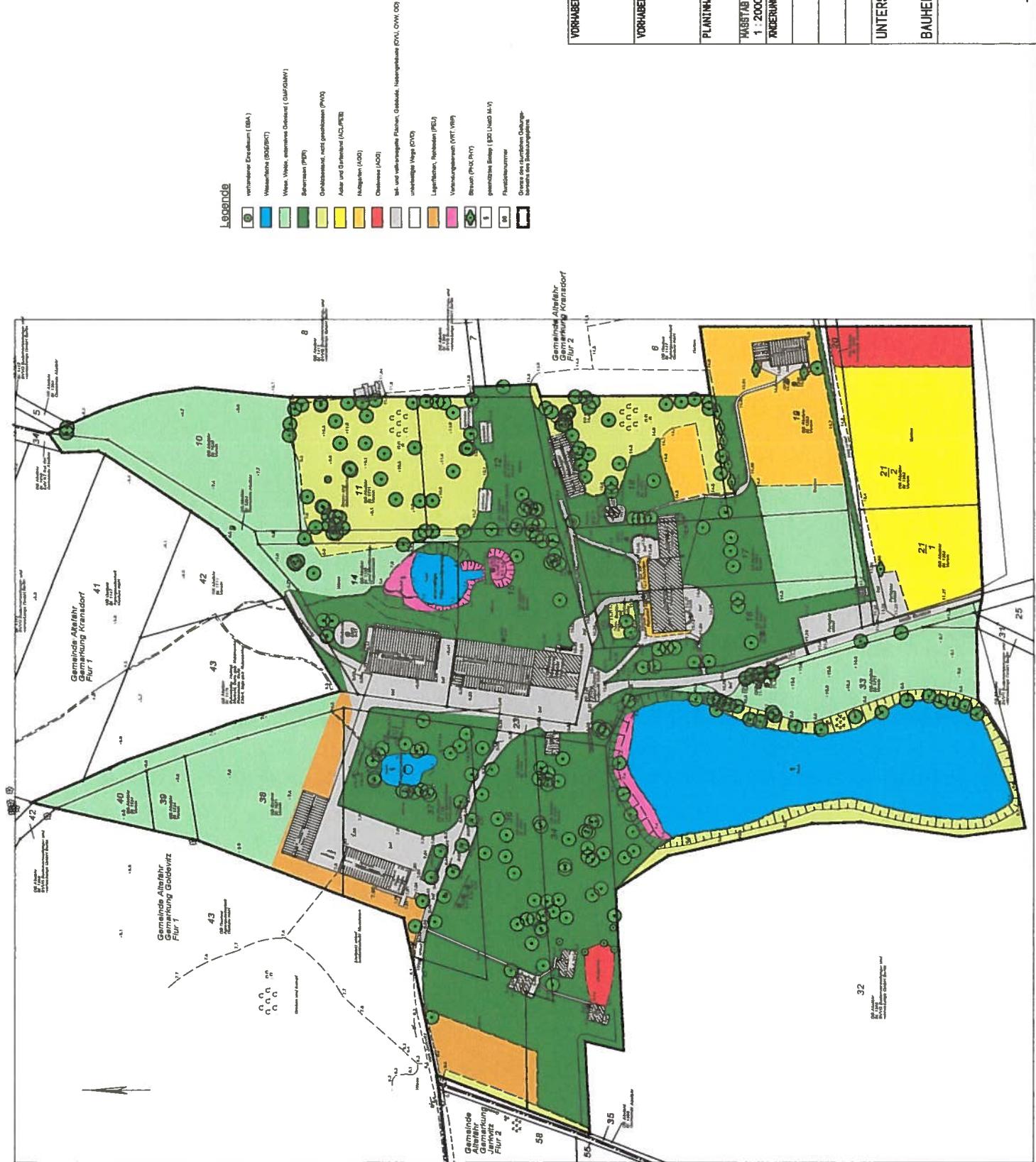
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, 8. April 2008, BGBl. I S. 686
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV '90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I, S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004, S. 205) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) geändert durch Artikel 3 Nr. 4 des Gesetzes vom 1. August 2006 (GVOBl. M-V S. 634)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003, S. 1) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560)
- Gehölzsatzverordnung des Landkreises Rügen

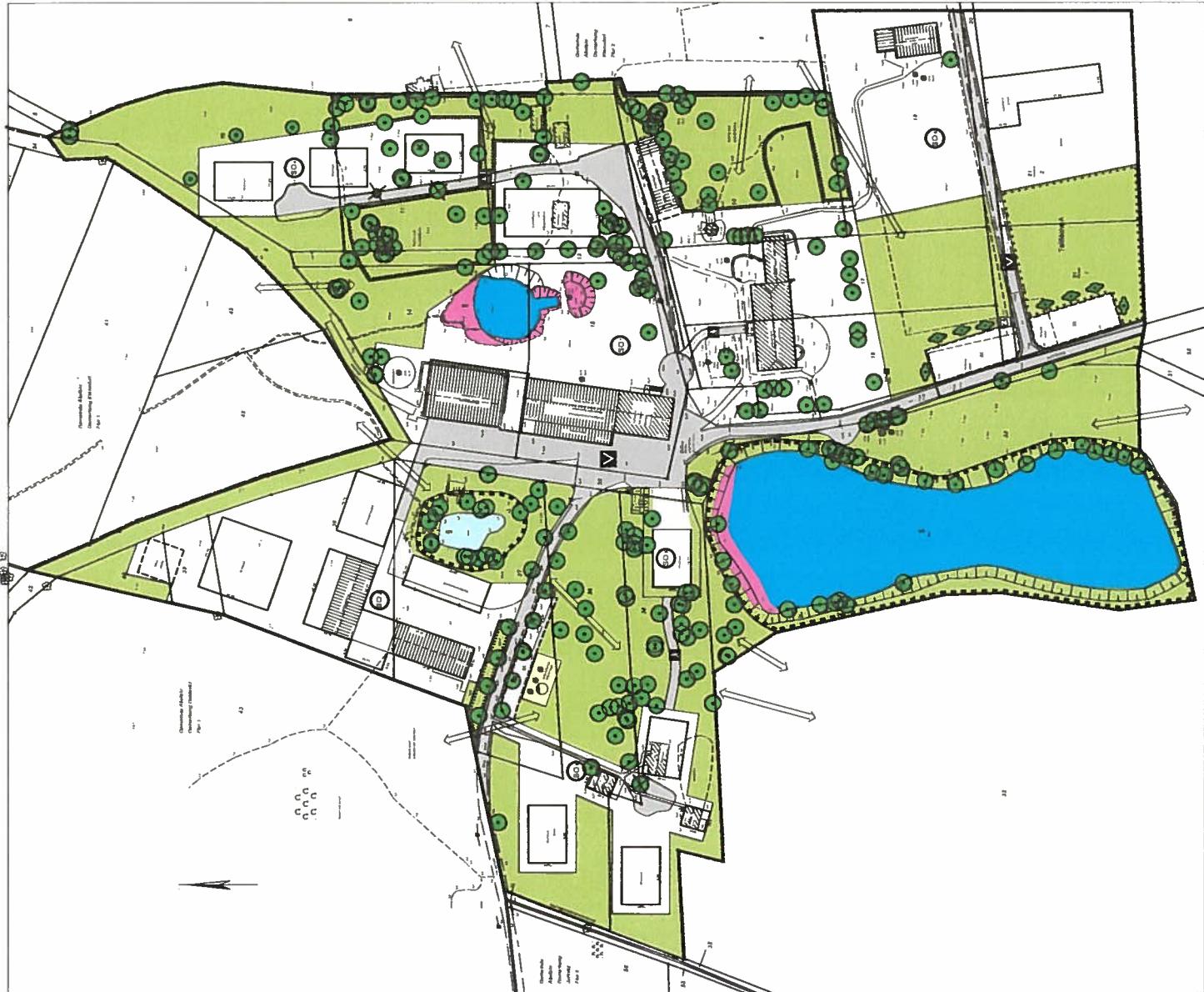
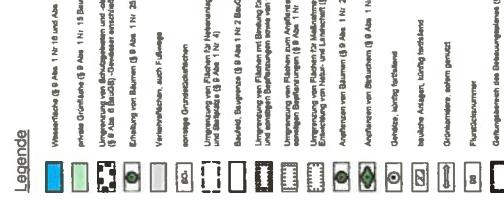
### Anlage Kompensationsflächen:

Dauerhafte Umwandlung von Acker in Grünland im Bereich des Flurstückes 21/1, Teilfläche und 21/2, Flur 2, Gemarkung Kransdorf auf insgesamt 0,4589 m<sup>2</sup>

- **Flurstück 21/1 (Teilfläche A, siehe B-Plan) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“**
- **Flurstück 21/2 (Teilfläche) außerhalb des Geltungsbereiches, angrenzend**







Vereinssiegel anno mill. ingenibus,

**VORHAFFEN:**  
Satzung der Gemeinde Altefähr  
über den  
Bebauungsplan Nr. 7  
"Dorfgemeinschaft Kronsdorf f"

**VORHAFTENTRÄGER:**  
Insel e. V., Kronsdorf

PLANTINHALT: Maßnahmenplan

MASSSTAB:	DATUM:	SEZ.:	Sch. Impf	NR	01/01/00
1:2000	17.10.2008			DATUM	INDEX BEZ.
ANMERKUNGEN:					

**UNTERSCHRIFTEN:**

**BAUHERR** \_\_\_\_\_ ARCHITEKT

PLANUNGSBÜRO

DIPLO.-BIOLOGIN D. SEPPELER

Brecks Busch 7, 48249 Dülmen

TEL: 02594/789506 FAX: 02594/789507

# **Erfassung von Amphibien an Gewässern in Kransdorf Artenschutzrechtliche Betrachtung**

**zum Bebauungsplan Nr. 7  
„Dorfgemeinschaft Kransdorf“**

Gemeinde: **Amt West-Rügen  
Gemeinde Altefähr**  
Dorplatz 2  
18573 Samtens

Bearbeitung: **Planungsbüro Seppeler**  
Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler  
Brocks Busch 7, 48249 Dülmen  
Telefon +49 (02594) 789506

Stand: **Oktober 2009**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Vorbemerkungen und rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Erfassungsbeginn und –methode .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Ergebnisse .....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Zusammenfassung der Ergebnisse und Bewertung .....</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Prüfung der Verbotstatbestände .....</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis .....</b>	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>Gesetze, Richtlinien, Verordnungen und Erlasse: .....</b>	<b>12</b>

## 1. Vorbemerkungen und rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Altefähr hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird parallel zur Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 5,8 ha und schließt die Flächen zweier nach LNatG M-V geschützten Gewässer ein. Darüber hinaus befindet sich im Geltungsbereich ein weiteres Kleingewässer, das zurzeit der Regenwasseraufnahme dient. Alle Gewässer sind stark eutrophiert, die kleineren zeichnen sich durch starkes Algenwachstum aus. Darüber hinaus ist der Raum durch bereits bestehende Nutzungen vorbelastet.

Aufgrund der vorhandenen Gewässer im Geltungsbereich forderte die zuständige Naturschutzbehörde die nähere Betrachtung der Amphibienfauna. Zu klären ist die Frage, ob durch die zu erwartenden Wirkungen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG einschlägig sein könnten. Die nationalen artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 42(1) BNatSchG umfassen gemeinschaftsrechtliche Vorgaben der Art. 12 und 13 FFH-RL und des Art. 5 VS-RL. Ein Verstoß gegen weitere artenschutzrechtliche Vorgaben (Besitz- und Vermarktungsverbote nach § 42(2) bzw. (3) BNatSchG) wird aufgrund der vorhabensbedingten Wirkungen ausgeschlossen.

Wird ein entsprechender Verbotstatbestand als einschlägig angenommen, werden ggf. in einem weiteren Schritt die Voraussetzungen für eine Ausnahme und Befreiung nach § 43 bzw. § 62 BNatSchG untersucht.

Am 18.12.2007 sind die bezüglich des Artenschutzes relevanten Änderungen des Bundesnaturschutzgesetzes zur Umsetzung des Urteils des Europäischen Gerichtshofs vom 10. Januar 2006 in Kraft getreten. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(Zugriffsverbote)."

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten neuen Absatz 5 des § 42 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

5. Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 **nicht** vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können

auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor. Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Entsprechend obigem Abs. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 19 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergibt sich somit aus § 42 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Schädigungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 42 Abs.1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

**Schädigungsverbot:** Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Werden diese Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmeveraussetzungen des § 43 Abs. 8 BNatSchG erfüllt sein. So müssen einschlägige Ausnahmeveraussetzungen nachgewiesen werden:

- zumutbare Alternativen [die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen] nicht gegeben sind,
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

Neben den Amphibien werden an dieser Stelle andere Tiergruppen nur kurz betrachtet, gesonderte Erfassungen wurden nicht gefordert.

Besonders oder streng geschützte Pflanzenarten wurden bei den Kartierungen nicht erfasst. Potenziell vorkommende, besonders geschützte Pflanzenarten sind auf der Grundlage des § 42 (5) BNatSchG nicht planungsrelevant.

Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt. Die Einschätzung hinsichtlich der europäischen Brutvogelarten erfolgte anhand einer Potentialanalyse und vorhandener Habitatstrukturen.

Brutnachweise für streng geschützte Vogelarten liegen nicht vor. Potenziell könnte die im Plangebiet westlich liegende Heckenstruktur für die Anhang I – Art Neuntöter einen Lebensraum darstellen. Nachweise konnten nicht erbracht werden. Im Plangebiet dominieren „Allerweltsarten“ und Nahrungsgäste der Siedlungsbiotope. Zahlreiche Ausweichbiotope liegen im Umfeld, so dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Unter Punkt 5 wird zudem nochmals kurz auf die Brutvogelarten eingegangen.

Einzelne Sichtbeobachtungen von Libellen erfolgten an den Gewässern. Vorkommen streng geschützter werden ausgeschlossen, da deren Habitatansprüche im Plangebiet (z.B. Hochmoorgewässer) nicht zu finden sind. Gewässer und Uferbereiche bleiben erhalten, entsprechend Lebensraumansprüche besonders geschützter Arten somit erhalten.

Von einzelnen Fledermausarten liegen keine Daten vor. Grundsätzlich könnte das Plangebiet Jagdgebiet einzelner streng geschützter Arten sein, da Insektenreichtum in Gewässernähe zu vermuten ist und die Tiere gerne entlang von Gebüschen und Hecken im Sommer nach Beute jagen. Hinweise auf Wochenstuben liegen nicht vor. Beeinträchtigungen von potenziellen Jagdgebieten werden ausgeschlossen.

Gemäß der Forderungen der Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen konzentrieren sich die näheren Untersuchungen auf Amphibien. Es sollten Teilzäunungen an zwei Gewässern im Geltungsbereich erfolgen, um zu prüfen, inwieweit einzelne Amphibienarten das Plangebiet zur Laichzeit aufzusuchen.



Photo 1: Teilzäunung am Teich (Photo: Seppeler 2008)

Bei den teilgezäunten Gewässern im Planbereich handelt es sich um einen weitgehend unbeschatteten Teich im Westen und ein kleines Gewässer (ehemalige Pflanzenkläranlage) mit dichtem Bewuchs nördlich des Gutshauses.

Die Teichufer werden von gewässertypischen Gehölzen gesäumt. Am Westufer vermischen sich diese mit wärmeliebenden Sträuchern. Charakteristische und ausgeprägte breite Verlandungsbereiche fehlen. Nur im Norden ist ein schmaler Verlandungsbereich mit starkem Algenwachstum ausgeprägt (Photo 1). Ansonsten sind die Ufer steil und unzugänglich. Einzelne angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Teiflächen des Plangebietes entwässern in den Teich. Fische konnten nachgewiesen werden.

Die ehemalige Pflanzenkläranlage liegt in einer Geländesenke, ist unbeschattet, stark verkrautet und wird durch Niederslagswasser gespeist. Es besteht eine Verbindung zum nördlichen Vorfluter. Stickstoffzeiger, wie Brennessel, Weidenröschen und Schilf dominieren die Ufer und

das Umfeld. Während der Erfassung war die Gewässeroberfläche mit einem dicken Algenteppich bedeckt.

Die genauen Wassertiefen der Gewässer sind unbekannt, sie schwanken entsprechend der zugeführten Wassermenge im Jahresverlauf.

Ein weiteres im Plangebiet befindliches beschattetes Kleingewässer mit geringer Wassertiefe und Verbindung zum nördlichen Vorfluter westlich der Hoffläche wurde lediglich zweimal aufgesucht. Es wird über mehrere seitliche Einläufe entsprechend der Niederschläge mit Wasser versorgt und zeichnet sich ebenfalls durch starke Eutrophierung aus. Eine Bedeutung als Laichgewässer konnte nicht nachgewiesen werden.

Im Umfeld des Plangebietes (500 m – Radius) außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich weitere Stillgewässer und mehrere Gräben. Hinzu kommen temporäre Feuchtsenken in landwirtschaftlichen Flächen, die im Frühjahr bei entsprechend der Witterung über einen längeren Zeitraum wasserführend sind, jedoch für die Reproduktion keine Bedeutung haben.

Das Plangebiet zeichnet sich durch folgende Biotoptypen aus:

- naturnahe geschützte Gewässer und die ehemalige Pflanzenkläranlage mit Schilfbestand
- lockere Gehölzbestände (Großbäume) überwiegend mit Scherrasen als Unterwuchs
- Heckenstrukturen an der westlichen Gebietsgrenze sowie
- Zier- oder Nutzgarten, Gartenland
- Grünland, extensiv genutzt
- voll- und teilversiegelte Flächen
- Gebüsche unterschiedlicher Ausprägung (Zierpflanzen oder heimisch, naturnah)
- temporär wasserführende Gräben
- Altlastenverdachtsfläche

## **2. Erfassungsbeginn und –methode**

Im Rahmen der Erhebungen sollte geprüft werden, ob die Gewässer oder Gehölzstrukturen in Randlage im Plangebiet eine Bedeutung für (anwandernde) Amphibienarten haben.

Die täglichen Erfassungen an den zu betrachteten Gewässern im Plangebiet erfolgten Ende März bis Anfang Mai, nachdem es Mitte März nochmals zu einem Kälteeinbruch mit Frost gekommen und somit nicht mit Wanderungsbewegungen der Tiere zu einem Laichgewässer zu rechnen war.

Heftige Regenfälle in den Wochen zuvor hatten auch im Umfeld auf landwirtschaftlichen Flächen das Wasser anstauen lassen. Diese Feuchtfächen sind oft wichtige Trittsteinbiotope für Amphibien.

Der Erhebungszeitraum war durch wechselhaftes Wetter mit noch vereinzelten kalten Nächten, jedoch ohne Dauerfrost, gekennzeichnet.

Zum Nachweis einzelner Amphibienarten erfolgte in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen eine Teilzäunung an zwei Gewässern im Plangebiet. Auf- und Abbau der Zäune sowie die Auswertung erfolgten durch das Planungsbüro SEPPELER. Die Betreuung und tägliche Erfassung der Tiere an den Zäunen wurde nach Einweisung und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde vom INSEL E.V. übernommen.

Die Teilzäunung am großen Teich erfolgte in West-Ost- Richtung auf einer Länge von rund 55 m an der Nordseite am abgeflachten Ufer, dem ein schmaler gewässertypischer Saum vorgelagert ist. Das kleine Stillgewässer im östlichen Planbereich wurde im Übergang zu einem Gehölzbestand auf einer Länge von rund 25 m abgezäunt.

Die Zäune wurden schräg zur potenziellen Anwanderungsrichtung rund 10 cm tief in den Boden eingegraben, mit Holzpflocken befestigt und gespannt. In gleichmäßigem Abstand wurden 5 Eimer bzw. 2 Eimer bündig zum Zaun auf der dem Gewässer abgewandten Seite in den Boden eingelassen und mit feuchten Schwämmen, Laub und Stöckchen versehen, um Kleinsäugern und

Insekten das Verlassen der Eimer zu ermöglichen und ein Austrocknen der Amphibien zu verhindern. Die Kontrolle der Eimer erfolgte durchschnittlich 2-mal täglich morgens und abends, da bei feuchter Witterung vereinzelt auch tagsüber mit Tieren zu rechnen war.

Zum Nachweis von Arten im Umfeld wurden die umliegenden Gewässer im Untersuchungszeitraum je zweimal aufgesucht. Weitergehende Untersuchungen in einem größeren Radius erfolgten nicht, da davon ausgegangen wurde, dass mit den Teilzäunungen über rund 4 Wochen das Artenspektrum im relevanten Raum vollständig erfasst wurde.

### 3. Ergebnisse

Folgende Arten wurden im Zeitraum März bis Mai erfasst:

#### **Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Moorfrosch (*Rana arvalis*)**

Braunfrösche scheinen weitgehend zu fehlen bzw. sind sehr selten. Im Plangebiet konnte im Frühjahr 2008 insgesamt nur acht Grasfrösche an den beiden Zäunen (2 x 4 Individuen) nachgewiesen werden. Einzelne Nachweise liegen auch nur für das Umfeld vor, obwohl der Grasfrosch einer der häufigsten Arten auf der Insel Rügen ist.

Intensive Landwirtschaft im gesamten Umfeld, das Vorkommen größerer Molchpopulationen in Gewässern, Fische im Teich und Wasservogelarten, die bevorzugt Grasfroschlach und Embryonen fressen, könnten Ursachen für die geringen Nachweise sein. Auch ein höherer Nährstoffgehalt der Laichgewässer mit starken Sauerstoffschwankungen und -zehrungen am Gewässergrund beeinträchtigen Populationen.

Lediglich ein Moorfrosch wurde am äußersten Rand des Plangebietes am Teich und nur zu Beginn der Untersuchungen nachgewiesen. Weitere Nachweise konnten nicht erbracht werden. Der Moorfrosch ist eine charakteristische Art staunasser Flächen und größerer Teiche und Weiher. Die Art tritt häufig in Vergesellschaftung mit Grasfrosch, Wasserfrosch und Teichmolch auf.

#### **Wasserfrosch (Teichfrosch - *Rana kl. esculenta*)**

Der häufige Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*) ist eine Bastardform, die auf Kreuzungen zwischen Seefrosch (*Rana ridibunda*) und dem Kleinen Wasserfrosch (*Rana lessonae*) zurückgeht. Die meisten Populationen setzen sich aus unterschiedlichen Anteilen der einen oder anderen Elternform und verschiedenen Anteilen der Bastardform zusammen. Aufgrund der im Gelände schwer zu unterscheidenden Formen, wird in Mecklenburg-Vorpommern der Begriff Wasserfrosch oder auch allgemein Grünfrosch verwendet.

An sonnigen Tagen konnten im Plangebiet und darüber hinaus Wasserfrösche auch an den Ufern der anderen Gewässer beobachtet werden. Es wurden neben Adulaten auch Jungtiere dieser weit verbreiteten Art nachgewiesen, so dass von einer regelmäßigen Reproduktion auszugehen ist.

Es erfolgten am Teich im Erfassungszeitraum 10, am Kleingewässer 4 Individuennachweise an den Zäunen. Weitere Exemplare an anderen Gewässern im Umfeld weisen auf eine größere Population hin in Gewässern mit dauerndem Wasserstand. Wasserfrösche sind auf Rügen flächendeckend verbreitet. Strukturreiche Unterwasser- und Ufervegetation mit lichten, besonnten Beständen und eine Wassertiefe von mindestens 50 cm in Weihern, Teichen, Altwässern und Sölle werden bevorzugt genutzt. Darüber hinaus besiedeln sie auch stark anthropogen beeinflusste Habitate in oder am Rande von Städten.

Als Landhabitaten werden insbesondere von Jungtieren feuchte Wiesen und Weiden, Moore und Laub- (Misch-)wälder auch im weiteren Umfeld besiedelt. Vergesellschaftungen erfolgen im nordostdeutschen Tiefland mit zahlreichen anderen Amphibienarten, wie Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch und Laubfrosch die ähnliche Habitatansprüche haben.

Die Winterquartiere liegen sowohl im Wasser (Schlamm) als auch vereinzelt an Land in Wald-, Garten- und Parkhabitaten, wo sich die Individuen in den Boden eingraben oder vorhandene Gänge nutzen. Häufig werden geeignete Habitate im direkten Umfeld des Laichgewässers genutzt.

### **Kammmolch (*Triturus cristatus*)**

Im Plangebiet konnten während der Teilzäunung 6 Kammmolche (je drei /pro Zaun) in den Eimern nachgewiesen werden, so dass von einer kleinen stabilen Population auszugehen ist. Ob sich die Tiere erfolgreich im Plangebiet vermehren können ist fraglich, da der Teich auch Lebensraum einzelner Fischarten ist und z.B. das Kleingewässer nur eingeschränkt den Habitatansprüchen von Kammmolchen entspricht. Darüber hinaus werden beide Gewässer gelegentlich von Wasservögeln genutzt.

Für die Gewässer im Umfeld konnten keine Nachweise erbracht werden. Ursachen könnten das Fehlen geeigneter Unterwasserstrukturen, höherer Nährstoffgehalt oder intensiv genutzte Ackerflächen sein.

Deutschland ist das Hauptverbreitungsgebiet des Kammmolches. Das Fehlen bzw. der fehlende Nachweis sind oft ungeeignete Nachweismethoden oder ein Fehlen typischer Laichgewässer. Auch jährliche Schwankungen der Reproduktion sind nicht ungewöhnlich. Die Bestandssituation ist daher insgesamt unklar und wird häufig als zu niedrig eingeschätzt, da die heimliche Lebensweise der Art den Nachweis erschwert. Für Rügen wird die Art flächendeckend angenommen (mdl. Mitt. SCHRÖDER 2005), da in den vergangenen Jahren zahlreiche Nachweise aus unterschiedlichen ländlichen Räumen der Insel erbracht wurden.

Allgemein zeichnet sich der Kammmolch bezüglich der Laichgewässer und des Umfeldes durch Ortstreue aus. Gewässer aller Art ohne besondere Ansprüche an die Wasserqualität werden besiedelt, bevorzugt jedoch große und krautreiche Gewässer mit einer Beschattung von bis zu 20 % sowie höhere Wassertemperaturen. Als Landhabitare werden Wälder, Gebüsche, Kleinsäugerbauten etc. in direktem Umfeld des Gewässers genutzt. In ausreichend tiefen und sauerstoffreichen Gewässern verlässt der überwiegende Teil der Population das gesamte Jahr das Laichgewässer und das direkte Umfeld nicht, wobei die häufig genutzten Habitate in der Regel direkt an der Uferlinie liegen. Adulte Tiere wandern kaum bzw. weniger als Jungtiere, die z.B. aufgrund der intraspezifischen Konkurrenz oder ungeeigneter Lebensbedingungen „gezwungen werden“ abzuwandern und Nachbargewässer im Umfeld zu besiedeln.

Die Gefährdung des Kammmolches ist mit Gewässerverlust, Austrocknung im Jahresverlauf, starker Eutrophierung und Fischbesatz zu begründen.

### **Teichmolch (*Triturus sylvestris*)**

Die Art gehört bundes- und landesweit zu der häufigsten Molchart und ist neben dem Teichfrosch die dominierende Art in untersuchten Gewässern in Kransdorf. Im Plangebiet wurden im Bereich der Teilzäunung 17 am Kleingewässer sowie 3 Tiere am Teich erfasst.

Aufgrund seiner wenig spezifischen Ansprüche ist der Teichmolch allgemein in fast allen Stillgewässertypen und auch in langsam fließenden Gewässern, z.B. Entwässerungsgräben, zu finden. Die Art lebt sowohl in der offenen Landschaft, als auch im Wald oder in Ortschaften. Aufgrund der meist geringen Lebensraumgröße, werden auch sehr kleine Habitatinseln besiedelt. Als Kulturfolger dürfte der Teichmolch daher auch auf Rügen die häufigste Molchart sein.

Bevorzugte Landlebensräume sind Laub- und Mischwälder, Gärten, stillgelegte Brüche, Gruben und Steinbrüche. Besiedelte Gewässer zeichnen sich durch Besonnung und strukturreiche Unterwasser- und Ufervegetation aus. Die Winterquartiere liegen ebenso wie beim Kammmolch in der Regel im direkten Umfeld des Laichgewässers unter Steinen, in Nagerbauten, in modernden Holzstümpfen oder Hauskellern. Die Art ist häufig mit anderen Amphibienarten, wie Kammmolch, Teichfrosch, Grasfrosch und Erdkröte vergesellschaftet (GÜNTHER 1996).

Der Rote Liste –Status des Teichmolches ist der Tabelle 1 zu entnehmen. Eine Abnahme der Individuenzahlen korreliert mit Zahl und Qualität der Laichgewässer. Werden durch Sukzession Gewässer zunehmend beschattet ist eine Besiedlung deutlich seltener. Der Erhalt von nur teilweise beschatteten Kleingewässern, zu denen auch naturnahe Gartenteiche gehören, ist daher Voraussetzung zum Erhalt der Art.

Erdkröten (*Bufo bufo*) wurden im Plangebiet nicht erfasst. Es wird davon ausgegangen, dass im Umfeld die Winterlebens- und terrestrischen Sommerlebensräume fehlen, da von der Art bevorzugt größere Waldgebiete genutzt werden.

Auch die Rotbauchunke (*Bombina bombina*) konnte in den Gewässern nicht verhört werden. Die Art hat im nordostdeutschen Tiefland im Bereich der Mecklenburger - Brandenburger Seenplatte die höchsten Dichten. Die größten Populationen sind aus Mecklenburg-Vorpommern bekannt, u.a. auch von der Insel Rügen.

**TABELLE 1:** Gefährdungszustand der im Plangebiet und Umfeld erfassten Arten

Art		P	RL M-V	RL Ostsee	RL BRD	BArtSchV	ANHANG FFH		
							II	IV	V
Kammmolch	<i>Triturus cristatus</i>	X	2	2	3	+	+	+	--
Teichmolch	<i>Triturus vulgaris</i>	X	3	3	N	+	--	--	--
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	X	3	2	2	+	--	+	--
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	X	3	3	V	+	--	--	+
Wasserfrosch /Teichfrosch	<i>Rana kl. esculenta</i>	X	3	3	N	+	--	--	+

P=Vorkommen im Plangebiet, RL-M-V: Rote Liste gefährdeten Amphibien und Reptilien M-V (BAST et al. 1992); RL Ostsee=Rote Liste und Artenliste der Amphibien und Reptilien des deutschen Küstenbereichs der Ostsee (BAST & DIERKING 1996); RL BRD (BfN 1998): Rote Liste der Kriechtiere und Rote Liste der Lurche, N = nicht in der Roten Liste geführt; V=Vorwarnliste, 3=gefährdet, 2=stark gefährdet, 1=vom Aussterben bedroht, Anhang FFH: II, IV, V = Anhänge der FFH-Richtlinie zum Schutz einzelner Arten und deren Lebensräume, + = geschützt nach Bundesartenschutzverordnung

Im Mai konnte beim Abbau des Zaunes noch eine junge Ringelnatter (*Natrix natrix*) am sonnigen Nordufer des Teiches beobachtet werden. Die Art ist besonders geschützt.

Geringe oder fehlende Vorkommen einzelner Amphibienarten im Plangebiet trotz scheinbar geeigneter Habitate können verschiedene Ursachen haben. Extreme Temperaturschwankungen (Tag und Nacht), inter- und intraspezifische Konkurrenz im Laichgewässer oder intensive Landwirtschaft im Umfeld der Laichgewässer erschweren häufig eine erfolgreiche und dauerhafte Besiedlung mit stabilen großen Populationen. Da auch die Bestellung der Felder mit der Frühjahrs-wanderung einsetzt, ist ein gefahrloses Erreichen der Gewässer in ländlichen Räumen schwierig.

Darüber hinaus können auch schwankende biologische, chemische und physikalische Zustände in den Gewässern durch z.B. im Jahresverlauf ein Vorkommen, das Laichen oder die vollständige Entwicklung verhindern.

#### 4. Zusammenfassung der Ergebnisse und Bewertung

Von März bis Mai 2008 wurden zwei Gewässer im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes in Kransdorf untersucht. Es konnten im Bereich des Gewässers und im B-Plangebiet Amphibien- und eine Reptilienart nachgewiesen werden, von denen eine erfolgreiche Reproduktion bei 4 Arten nicht auszuschließen ist.

Als FFH-Arten wurden der Kammmolch in geringer Zahl im Plangebiet sowie ein Moorfrosch erfasst. Laichnachweise erfolgten nicht. Die tagaktive Rotbauchunke als weitere FFH-Art scheint zu fehlen.

Auffälliges Wanderungsverhalten mit Massenvorkommen oder eine bevorzugte Anwanderungsrichtung konnten zu Beginn der Untersuchungen weder im Plangebiet am Zaun noch im Bereich anderer Uferabschnitte beobachtet werden.

Die Nachweise der Tiere am Teich erfolgten überwiegend im westlichen Zaunbereich. Die Nachweise in der Nähe der versiegelten Hoffläche waren selten oder fehlten.

Am Kleingewässer wurden in beiden Eimern Tiere nachgewiesen. Die Rote Liste des Landes Mecklenburg-Vorpommern stuft den Kammmolch als stark gefährdet (RL 2), die übrigen Arten als gefährdet (RL 3) ein. Alle Arten sind gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geschützt.

Populationsgrößenberechnungen aufgrund von Artnachweisen an der Teilzäunung oder sonstiger Nachweise im oder am Gewässer wurden wegen der insgesamt geringen Zahl der Tiere und der hohen Fehlerquoten nicht vorgenommen.

Für die FFH-Art Kammmolch und Moorfrosch hat Deutschland bzw. Ostdeutschland eine besondere Verantwortung, da hier das größte Verbreitungsgebiet ist. Der einmalige Nachweis des Moorfrosches und die geringen Nachweise des Kammmolches sprechen für kleine Populationen bzw. Einzeltiere, die sich im Plangebiet im Bereich der untersuchten Gewässerabschnitte aufhalten.

Zu erheblichen Beeinträchtigungen einzelner Amphibienarten führen in der Regel die Beseitigung der Laichgewässer, die Veränderung der Uferstruktur, die Beseitigung der Flachwasserzonen, die Entfernung submerser Vegetation in den Gewässern und regelmäßige Freizeitaktivitäten (Baden, Wassersport) im Gewässer. Bei der in Teilabschnitten geplanten Umsetzung des Bebauungsplanes bleiben alle Gewässer und Uferabschnitte erhalten und es verbleiben auch während der Baumaßnahmen ausreichend Grünstrukturen im und außerhalb des Plangebietes die zu einer Vernetzung benachbarter Lebensräume beitragen.

Im nahen und weiteren Umfeld sind zahlreiche weitere permanente und temporäre Kleingewässer sowie Feuchtplächen vorhanden. Aufgrund der Häufigkeit von Kleingewässern mit Nachweisen einzelner Arten ist von einer regelmäßigen Verbreitung im Raum Kransdorf auszugehen. Wechselbeziehungen, z.B. Besiedlung neuer Gewässerbiotope zwischen nahe gelegenen Gewässern sind wahrscheinlich. Sie werden durch die Planung nicht eingeschränkt. Einzelne Gewässer außerhalb sind ggf. zu entkräutern oder der Eintrag von Nährstoffen über Drainagen langfristig einzuschränken.

Die ökologischen Ansprüche der vorgefundenen Arten an ihren Lebensraum sind ähnlich. Als Kulturfolger sind sie häufig auf Rügen und in anthropogen veränderten Lebensräumen nachzuweisen.

Wesentliche Gefährdungsursachen sind für alle Amphibienarten der Verlust des Laichgewässers, mangelnde Gewässergüte durch Schad- und Nährstoffeinträge, besonders aus der Landwirtschaft sowie das Fehlen von Gewässerstrukturen, die das Laichen begünstigen und geeignete Überwinterungsstrukturen im direkten Uferrandbereich bzw. in Laichgewässernähe. An den oben aufgeführten ökologischen Ansprüchen der Arten, die in vielen Punkten übereinstimmen, orientieren sich Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen.

## 5. Prüfung der Verbotstatbestände

Mit der Ausweisung des Baugebietes kann es zu bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Amphibienfauna kommen. Auch einzelne Brutvögel könnten betroffen sein. Es ist zu prüfen, welche der in § 42 (1) aufgeführten Verbotstatbestände bei der Umsetzung der Planung berührt werden könnten. Zusätzlich ist zu prüfen, ob die in § 42 (5) BNatSchG normierten pauschalen Freistellungen für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsgebieten zur Anwendung gebracht werden können.

### Verbotstatbestand gemäß § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG

Der Verbotstatbestand umfasst das Fangen, Verletzen und Töten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten sowie Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.

Die Verkleinerung von Siedlungsbiotopen kann bei Realisierung der Planung die Tötung oder Verletzung von Amphibien zur Folge haben, da es sich um einen potenziellen Wanderkorridore oder Landlebensräume handelt. Die Nutzung einzelner Flächen im Plangebiet als Landlebensraum durch die Anhang IV - Art Moorfrosch kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, so dass zunächst von einem Verbotstatbestand gemäß § 42 (1) Nr. 1 auszugehen ist.

Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben

betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben potenziell betroffener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die Zerstörung von Entwicklungsformen (Laich, Larven) des Moorfrosches ist unwahrscheinlich, da die Gewässer und deren Uferbereiche nicht überplant werden und Beeinträchtigungen von Reproduktionsstätten nicht zu erwarten sind. Auch bleiben ausreichend große und strukturreichen Grün- und Gebüschflächen dauerhaft als Sommer- oder Winterquartier erhalten oder werden neu geschaffen (dauerhafte Umwandlung einer Ackerfläche in Grünland, als Biotopverbundfläche geeignet). Alle Gewässer sind nach Durchführung der Baumaßnahme auch weiterhin über Grünkorridore zu erreichen.

Ein Verbotstatbestand kann bei Brutvögeln durch das Fällen der Einzelbäume als potenzielle Brutstätten außerhalb der Brutzeit vermieden werden.

### **Verbotstatbestand gemäß § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG**

Der Verbotstatbestand umfasst **erhebliche** Störungen streng geschützter Tierarten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Als erheblich wird dann eine Störung eingestuft, wenn sich hierdurch der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert.

Bei den in Siedlungsbiotopen vorkommenden Brutvögeln handelt es sich überwiegend um „Allerweltsarten“, mit bereits bestehenden Anpassungsstrategien an bebaute landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bei den baubedingten temporären Störungen (Lärm, visuelle Störungen, etc.) im Rahmen der Planung handelt es sich lediglich um eine zeitlich begrenzte Erhöhung bereits bestehender Beeinträchtigungen (Nutzung des Plangebietes mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und vorhandenes Gewerbe). Die temporären Störungen werden als nicht erheblich eingeschätzt und führen allenfalls zu einer vorübergehenden Verlagerung des Brutraumes in die zahlreichen angrenzenden Gehölzbestände, die entsprechende Funktionen übernehmen können. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einzelner Arten wird auch durch Baumaßnahmen mit Verlust von Einzelbäumen nicht erwartet.

Aufgrund einzelner Strukturen am Rande des Geltungsbereiches westlich des Teiches ist auch ein potenzielles Vorkommen des Neuntöters als Anhang I – Art nicht auszuschließen. Da die geplanten Baumaßnahmen in deutlichem Abstand zu den potenziellen Habitaten liegen, Nachbarflächen gar nicht oder extensiv genutzt werden, sind Störungen mit einer Verschlechterung der lokalen Population durch die abschnittsweise Umsetzung des B-Planes nicht zu erwarten.

Auch für die nachgewiesenen Amphibienarten wird eine erhebliche Beeinträchtigung nicht erwartet. Das Plangebiet hat eine Flächengröße, die es ermöglicht durch abschnittsweise Bebauung immer Landlebensräume störungsfrei zu halten die den lokalen Populationen zur Verfügung stehen. Reproduktionsstätten sind durch die Störungen von Baumaßnahmen nicht betroffen. Bei den relevanten neu überplanten Flächen handelt es sich insgesamt um kleinere Teilflächen, insofern ist mit geringen aber nicht erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Vorgezogene Maßnahmen und eine Bauzeitenregelung vermindern zudem Beeinträchtigungen. Störungsfreie Grünflächen im Plangebiet übernehmen Lebensraumfunktionen von Amphibien. Nutzungsbedingte, temporäre optische und / oder akustische Störungen durch erhöhte menschliche Frequentierung der Wege werden als gering eingestuft.

Die geplante dauerhafte Einleitung unverschmutzten Niederschlagswasser in das Gewässer stellt keine Beeinträchtigung dar und wird voraussichtlich zu einer ganzjährigen Wasserführung und einer regelmäßigen Verdünnung der nährstoffreichen Gewässers führen. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass möglicherweise nährstoffhaltiges Wasser der Hofflächen nicht ungeklärt eingeleitet wird.

Bau-, anlage- und nutzungsbedingte Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen vermieden, minimiert oder kompensiert werden, so dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Hier sind zu nennen:

- Bauzeitenregelungen für Baufelder in der Nähe der Gewässer (außerhalb von Amphibienwanderungen), keine Arbeiten in der Dämmerung
- ggf. Teilabzäunung der Gewässer im Spätsommer, um die Rückwanderung in Baufelder und Störungen durch Baustellenbetrieb zu verhindern
- abschnittsweise Bebauung
- Entfernung der Einzelgehölze außerhalb der Brutzeit, unmittelbar vor der Entnahme Kontrolle auf Nischen oder Höhlen
- dauerhaft Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland schon vor Baubeginn
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Bereichen, die von Baumaßnahmen unbeeinträchtigt sind und vor Baubeginn erfolgen können
- Fassadenbegrünung der bereits fertig gestellten Gebäude zur Erhöhung des Nischenangebotes.
- schonende Lagerung von Baumaterialien während der Bauphase durch Nutzung befestigter Flächen
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden, Grund- und Oberflächenwasser, fachgerechte Entsorgung solcher Stoffe
- Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für Straßen, Stellplätze und Wege auf den Grundstücken zur Erhöhung der Bodenfeuchte
- Verwendung von Versenkbordern im Bereich von Verkehrsflächen; Prüfung bzw. Vermeidung von Fallenwirkungen durch geeignete Sicherungsmaßnahmen, sofern Schächte im Plangebiet vorhanden
- Schaffung von zusätzlichen, geeigneten Überwinterungshabitaten für Amphibien im Uferbereich der Gewässer und der geplanten Hecke, Anreicherung mit Findlingen (Steinhaufen) und Totholz (Baumstübben, stärkeres Stammholz)
- Erstellung eines Pflegekonzeptes für das Gewässerumfeld außerhalb des Plangebietes zur Aufwertung der Uferrandstreifen und Schaffung neuer Lebensräume mit dem Ziel:
  1. Optimierung von Uferrandstreifen, nicht nur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Schaffung von zusätzlichen Tagesverstecken und Winterquartieren (Totholz, Findlinge, Durchmesser > 30 cm) zur Verhinderung einer Abwanderung (Zustimmung des Eigentümers und / oder Pächters und der zuständigen Naturschutzbehörde erforderlich)
  2. gelegentliches Mulchen und Mähen der Ufer-/Böschungsbereiche ab Oktober bis Februar zur Verringerung des Raumwiderstandes an- und abwandernder juveniler Tiere und zur Minimierung der Verfilzung der Flächen
  3. Schutz der Gewässers / Uferrandstreifen vor Betreten und Vernutzung
  4. Entschlammung, Entkrautung und Entmüllung einzelner Gewässer zur Verbesserung der Sauerstoffverhältnisse während der Wintermonate, z.B. für Grün- und Grasfrösche und zur Erhöhung des verfügbaren Wasservolumens
  5. Aufwertung vorhandener Gewässer im 500 m – Radius, z.B. durch Vernetzung von Feuchtflächen durch extensives Grünland
- keine Beleuchtung von Wasserflächen
- Rückhaltung des unverschmutzten, nicht nährstoffhaltigen Niederschlagswasser im Plangebiet, Versicherung oder Einleitung in die Gewässer (genehmigungspflichtig)

Die im Rahmen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“ vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen – dauerhafte Umwandlung einer Acker- in eine Grünlandfläche und deren extensive Nachnutzung - werden als geeignet angesehen, den Flächen-

und potenziellen Funktionsverlust für die Arten auszugleichen und die Lebensbedingungen im Umfeld und im Plangebiet für die Arten zu verbessern.

### **Verbotstatbestand gemäß § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG**

Der Verbotstatbestand umfasst die Naturentnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der **besonders geschützten** Tierarten.

Bei Fällung von Einzelbäumen ist nicht auszuschließen, dass der Verbotstatbestand der Zerstörung von Brutvogel – Fortpflanzungs- und Ruhestätten voraussichtlich erfüllt ist. Eine Vermeidung durch zeitliche Beschränkung ist nicht möglich, da der Lebensstättenschutz ganzjährig Wirksamkeit entfaltet.

Allerdings kann im vorliegenden Fall die pauschale Freistellung des § 42 (5) BNatSchG zur Anwendung gebracht werden: da nur wenige Einzelbäume betroffen sind und im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang umfangreiche weitere, vergleichbare Gehölzbestände erhalten bleiben und neu entstehen, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Gleiches gilt für besonders geschützte Amphibienarten sowie für die nachgewiesenen Reptilienart Ringelnatter. Es verbleiben auch für diese Arten ausreichend Lebensraum, um die ökologischen Funktionen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen (Potenzielle Wanderkorridore sind nicht als Wohn- oder Zufluchtsstätten einzustufen (Bundesverwaltungsgericht Az. 9 B (19/06)).

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtungen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert, die ein Verbot des Projektes nach § 42 BNatSchG oder die Beantragung einer Ausnahmeregelung erforderlich machen, da durch geeignete Maßnahmen vor Baubeginn Schädigungen vermieden können, weiterhin ausreichend Lebensraum für die Populationen vorhanden ist oder vor Baubeginn zusätzlich geschaffen werden kann. Des Weiteren wurden Maßnahmen vorgeschlagen, die Störungen und geringe verbleibende Beeinträchtigungen minimieren sowie kompensieren und bereits vor Baubeginn durchgeführt werden können.

Oktober 2009

## **6. Literatur- und Quellenverzeichnis**

ARNO MILL INGENIEURE (Stand 2009): Begründung zum B-Plan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“  
BAST, H.-D. et al. (1992): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns  
BAST, H.-D. & DIERKING, (1996): Rote Liste und Artenliste der Amphibien und Reptilien des deutschen Küstenbereichs der Ostsee  
BAST, H.-D. (2004): Repräsentanz der Herpetofauna in den Gebietsmeldungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern. NABU-Tagung 2004, Potsdam  
BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. Schriftenreihe für Landschaftspflege- und Naturschutz Heft 53  
BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg. 1996): Rote Listen und Artenlisten der Tiere und Pflanzen des deutschen Meeres- und Küstenbereichs der Ostsee. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 48, Bonn-Bad Godesberg  
BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg. 1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 55, Bonn-Bad Godesberg  
GÜNTHER, R. (Hrsg. 1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands  
KNEITZ (1998): Untersuchungen zur Populationsdynamik und zum Ausbreitungsverhalten von Amphibien in der Agrarlandschaft - Laurenti – Verlag, Bochum  
KRONE, BAIER, & SCHNEEWEISS (Hrsg. 1999): Amphibien in der Agrarlandschaft – RANA Sonderheft 3  
LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M.-V. (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des LUNG M.-V., Heft 3, 1999

## **7. Gesetze, Richtlinien, Verordnungen und Erlasse:**

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung BArtSchV) vom vom 14.10.1999, zuletzt geändert durch Ges. v. 25.3.2002  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert 21.12.2007  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, 8. April 2008, BGBl. I S. 686  
LNatG M-V: Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern  
(Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002, zuletzt geändert am 14.7.2006  
FFH-Richtlinie: Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG, geändert durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997  
Vogelschutz-Richtlinie: Richtlinie des Rates 79/409/EWG vom 02.04.1979, geändert durch die Richtlinie 97/49/EG vom 29.07.1997