



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

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

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
Fax: 0721 568 888 81

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496
Fax: 03831 203498

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

Gemeinde Gingst / Rügen

Ergänzungssatzung

„Johann-Gottlieb-Picht-Straße“

Satzungsfassung



Begründung

1.) Grundsätze / Städtebauliche Planung.....	2
1.1.) Geltungsbereich.....	2
1.2.) Ziele der Satzung	3
1.3.) Übergeordnete Planungen.....	3
1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan.....	3
1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung.....	3
1.4.) Zustand des Plangebietes	3
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	3
1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes.....	4
1.5.) Erschließung.....	4
1.6.) Begründung zentraler Festsetzungen.....	4
1.7.) Flächenbilanz.....	5
2.) Auswirkungen der Planung.....	5
2.1.) Abwägungsrelevante Belange.....	5
2.2.) Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	5
2.2.1.) Schutzgutbetrachtung.....	5
2.2.2.) Eingriffs- / Ausgleichsbilanz.....	11
2.2.3.) Mensch und seine Gesundheit.....	12
2.2.4.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	13
2.2.5.) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	13
2.2.6.) Zusammenfassung.....	18

1.) Grundsätze / Städtebauliche Planung

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind. Diese Satzungen müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In ihnen können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen werden.

1.1.) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Johann-Gottlieb-Picht-Straße“ liegt im nordwestlichen Bereich des Wohngebiets der Johann-Gottlieb-Picht-Straße (Flurstücke 272/21, 272/22 und 272/23 Flur 1, Gemarkung Gingst) nordöstlich des DRK-Pflegeheims und parallel zur östlichen bestehenden Bebauung. Die Abmessungen sind der Planzeichnung zu entnehmen, die Bestandteil dieser Satzung ist. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 4.043 qm. Die Plangrundlage beruht auf einem Auszug aus der ALK vom Oktober 2010.

1.2.) Ziele der Satzung

Der Bereich der Flurstücke 272/21, 272/22 und 272/23 grenzt im Süden und Osten an eine bestehende Bebauung an sowie im Westen mit der Längs- und im Norden mit der Schmalseite an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Flurstücke sind anthropogen genutzt (Hütten, gärtnerische Eigenversorgung) und stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit den angrenzenden Bebauungen, sind auf Grund ihres unbebauten Zustandes jedoch als eine zu große Baulücke zu bewerten als dass eine Zulässigkeit von Vorhaben nach Aussage des zuständigen Bauamts des Landkreises Rügen gem. § 34 Abs. 1 oder 2 in Aussicht gestellt werden kann. Zur Nutzung von Baulücken in einer solchen Größenordnung sind entweder Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB zu erlassen.

Eine Ergänzungssatzung verleiht den bezeichneten Flächen konstitutiv die Qualität von Innenbereichsgrundstücken. Voraussetzung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die angrenzende Bebauung stellt sich homogen als Wohnnutzung dar.

Mit der Planung sollen innerörtliche Baulandpotenziale entwickelt und erschlossen werden (Arrondierung um durch angrenzende Siedlungsbereiche vorgeprägte Flächen). Auf Ergänzungssatzungen sind § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Eigenart der näheren Umgebung. Ortstypisch ist eine Nutzung als Wohnhaus oder Ferienwohnung bzw. als Einfamilienhaus mit zur Fremdenbeherbergung genutzten Einliegerwohnung, womit eine Teilhabe breiter Schichten der Bevölkerung an dem wirtschaftlichen Nutzen des Tourismus möglich ist. Von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kann im Bereich der Ergänzungssatzung ausgegangen werden.

1.3.) Übergeordnete Planungen

1.3.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan

Ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Gemeinde liegt nicht vor. Die im Umfeld vorhandenen Nutzungen entsprechen dem eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO.

1.3.2.) Erfordernisse der Raumordnung

Belange der Raumordnung und Landesplanung sind nicht berührt, wenn die Rechtmäßigkeitsprüfung unter Beachtung der gesetzlichen Rahmenvorgaben erfolgt.

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet ist im Norden derzeit eine Gartenbrache und wird im Süden als Ziergarten genutzt und durch angrenzende Wohnnutzung bzw. eine öffentliche Einrichtung (DRK-Pflegeheim) geprägt. Direkt östlich und südlich angrenzend befinden sich kleinteilige Wohn- bzw. Ferienwohnbebauungen.



Abbildung 1: Luftbild vom Geltungsbereich der Ergänzungssatzung



1.4.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes

Im Umfeld befinden sich Schutzgebiete nach internationalem Recht befinden. Das FFH- Gebiet: DE 1446-302 „Nordrügensche Boddenlandschaft“ liegt in einem Abstand von 560 m, das Europäische Vogelschutzgebiet SPA DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“ in einem Abstand von 240 m. Die Verträglichkeit wird angesichts eines Abstands von ≤ 300 m nachgewiesen (vgl. Abschnitt 2.2.5).

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete / -objekte im Sinne des Naturschutzrechts.

Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der WF Gingst. Dieses TWSG wurde mit dem Kreistagsbeschluss 66-15/77 vom 31. März 1977 festgelegt. Dieser Schutzstatus hat gemäß § 136 LWaG weiterhin Bestand, ebenso die auf der Grundtage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen.

1.5.) Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die Johann-Gottlieb-Picht-Straße sichergestellt, die in mehrere Teilbereiche aufgeteilt ist und über verschiedenen Stiche an das Plangebiet heranreicht. Mittelfristig plant die Gemeinde zur durchgängigen Erschließung eine Verbindung des nördlichen mit dem südlichen Teil der Johann-Gottlieb-Picht-Straße, so dass ein vollständiger Erschließungsring entsteht.

Die äußere Erschließung mit der notwendigen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Strom, Gas, Trinkwasser, Schmutzwasser, Löschwasser, Telekommunikationseinrichtungen) ist gegeben. Die innere Erschließung ist neu aufzubauen.

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. Die Versickerung des Niederschlagswassers mittels Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte) oder direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gem. § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis hierfür ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen durch den Bauherrn zu stellen.

1.6.) Begründung zentraler Festsetzungen

Die Entwicklung des Plangebietes für Wohn- bzw. Ferienwohnzwecke ist das Hauptziel der Satzung. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist angesichts der eindeutigen Prägung durch die Umgebung nicht notwendig.

Um eine unangemessen hohe Ausnutzung der Grundstücke zu verhindern, wird als Maß der baulichen Nutzung entsprechend der östlich angrenzenden Nachbarbebauung eine GRZ von 0,23 festgesetzt. Die Bebauungsdichte orientiert sich an den benachbarten Grundstücken. Der Abstand des Baufensters zur Straße beträgt 3 m, zu den benachbarten Grundstücken ebenfalls 3 m.

Derzeit weisen die Flurstücke in Nord-Südverlauf eine Straßenfrontlänge von 120 m auf. Im näheren Umfeld liegen die Straßenfrontlängen der Einzelgrundstücke zwischen 26 m und 31 m. Werden die Flurstücke geteilt, werden voraussichtlich sechs bis sieben ortsübliche Grundstücke in zum Teil zweireihiger Anordnung entstehen können. Im nördlichen Bereich besteht in Ost-Westverlauf eine Flurstückstiefe von 39 m. Die Erschließung kann hier auch von Norden erfolgen. Die Breiten der westlich befindlichen Grundstücksgrößen liegen zwischen 16 m und 20 m Die Größen der Grundstücke werden von 500 qm bis 550 qm liegen.



1.7.) Flächenbilanz

Nutzung	Planung	Bebauung Planung	Bebauung Bestand	Versiegelung Planung	Versiegelung Bestand	Veränderung Versiegelung
Gesamtgebiet	4.043 qm	930 qm	---	1.395 qm	---	+1.395 qm

2.) Auswirkungen der Planung

2.1.) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Satzungszielen (siehe 1.2 Ziele der Satzung) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Angesichts der Planungsziele sind vorrangig die sozialen Belange zu berücksichtigen: d.h. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung.
- Die Belange der Baukultur, hier insbesondere des Orts- und Landschaftsbildes § 1 (6) Nr. 5 BauGB). Bei der Lage am Übergang zur offenen Landschaft ist der Gestaltung der weithin sichtbaren Gebäude Gewicht beizumessen. Dabei ist der bestehende Siedlungsbereich als Ausgangsbedingung entsprechend zu berücksichtigen.
- Die Belange von Natur- und Umweltschutz sind angesichts der Vorprägung durch den Siedlungsbereich sowie die geringe ökologischen Wertigkeit der Flächen nur nachrangig zu berücksichtigen. Durch eine Arrondierung des Siedlungsbereichs (unter Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen) können bestehende Flächenbedarfe sparsam und schonend berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind die privaten Belange der verschiedenen Grundstückseigentümer angemessen zu berücksichtigen (nachbarliche Belange).

2.2.) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

2.2.1.) Schutzgutbetrachtung

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

Klima

Bestand: Rügen und somit auch das UG gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht. Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Die Luftgüte im Plangebiet ist aufgrund geringer Emissionen in der Umgebung sowie der guten Windzirkulation als unbelastet zu betrachten.



Bewertung: Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion. Die nördlich und westlich gelegenen Ackerflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete.

Boden

Bestand: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt und/ oder staunass vor. Gemäß Gutachterlichem Landschaftsplan der Region Vorpommern gehört das Plangebiet einem Bodenfunktionsbereich an, welcher mit Stufe 2 (mittel bis hoch) bewertet wird.

Bewertung: Die vorgefundene Situation zeigt Bodenbedingungen auf, die durch menschliche Nutzung (Gartennutzung - Flurstück 272/22 und teilweise 272/23) gekennzeichnet ist. Ein Bereich des Flurstücks 272/23 (angrenzend an die Johann-Gottlieb-Picht-Straße) wurde länger nicht mehr gepflegt und ist stark verwildert. Der Boden ist mit zahlreichem Unrat und Bauresten (Betonteile, Maschendrahtzäune, Schaumstoff, Bretter, Plastik, Gartenabfälle usw.) übersät, wodurch dieser Bereich als nicht ungestört anzusprechen ist.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist bereits durch Wohnbebauung und flächenhafte Versiegelungen gekennzeichnet. Auf eine Ausweisung von Baugebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer Innenentwicklung sowie einer behutsamen Ergänzung von Bauflächen in bereits bebauten Gebieten verzichtet. Eine Erhöhung der Versiegelung durch den Bau neuer Gebäude und neuer Erschließungsflächen ist nicht zu vermeiden.

Wasser

Bestand: Fließgewässer sind im und im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. In einer Entfernung von ca. 590 m zum Plangebiet befindet sich der See Cavelin. Der Kapellersee weist eine größere Entfernung (über 1000 m) zum Plangebiet auf.

Für das Grundwasser besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe. Der Grundwasserflurabstand wird im Kartenportal Umwelt des Landes M-V im Umfeld des Plangebietes mit >10m angegeben. Die Tiefenlage der Grundwasserhöhengleichen des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters beträgt im Norden ca. 2,5 m zu NN, gen Süden in Richtung 5 m zu NN steigend. Die Grundwasserneubildung besitzt bei einer Neubildungsrate von 10-15 % im Plangebiet eine mittlere Bedeutung (Stufe 2). Dem nutzbaren Grundwasserdargebot wird eine sehr hohe Bedeutung (>10.000 m³/d) beigemessen. (Quelle: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern).

Das Plangebiet liegt gem. vorliegender Abgrenzung der Wasserschutzzonen (Quelle: Kartenportal Umwelt, LUNG MV) innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Gingst (Nr. 1545-04). Den Belangen des Trinkwasserschutzes ist daher hohe Aufmerksamkeit zu widmen.



Abbildung 2: Wasserschutzgebiet „Gingst“, MV_WSG_1545_04

Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Die geplante Erweiterung der Wohnbauflächen im Bereich der Trinkwasserschutzzone III birgt bei normaler Nutzung keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser.

Bei Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Waldmeister- Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras- Buchenwald auf. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Das Flurstück 272/22 wird intensiv als Hausgarten genutzt. Zu finden ist auf der Fläche artenarmer Zierrasen sowie, eine zur Grundstückseingrenzung gepflanzte Koniferenhecke.

Auf dem Flurstück 272/23 befinden sich zwei unterschiedlich gepflegte Bereiche. Angrenzend an die Johann-Gottlieb-Picht-Straße liegt ein offen zugängliches, stark verwildertes Grundstück. Hier sind Jungaufwuchs von Eschen, Obstgehölze (Apfel- und Kirschbäume), Holunder, Brombeeren, sowie Sachalin- Staudenknöterich (*Reynoutria sachalinensis*) zu finden. Südlich an dieses Grundstück anschließend befindet sich ein eingezäuntes Grundstück. Auf diesem Grundstück stehen zwei Holzschuppen. Einer der Schuppen ist schon sehr stark verfallen. Der zweite Holzschuppen wird als Strohlager genutzt. Weiterhin sind dort Obstgehölze (Apfel- und Kirschbäume) sowie ein Walnussbaum zu finden.

Der Baumbestand im gesamten Plangebiet setzt sich aus folgenden Arten zusammen:

Nr.	Baumart	St. Ø in cm	Kr. Ø in m	Bemerkung	Status
1	Fraxinus excelsior	39	3	leichte Stammrisse	
2	Fraxinus excelsior	42	4	leichte Stammrisse	
3	Fraxinus excelsior	107	8	viel Totholz, Äste von Flechten besetzt, brüchig	§
4	Fraxinus excelsior	141	8	viel Totholz, Äste von Flechten besetzt, brüchig	§
5	Fraxinus excelsior	59, 46	7	schiefer Wuchs, keine gute Kronenausbildung, Bestandsbaum	§
6	Fraxinus excelsior	66	6	Bestandsbaum	§
7	Malus spec. (domestica)	100	8		



Nr.	Baumart	St. Ø in cm	Kr. Ø in m	Bemerkung	Sta- tus
8	Fraxinus excelsior	83	8		§
9	Fraxinus excelsior	78	7		§
9a	Malus spec. (domestica)	79	7	sehr viel Totholz, absterbend	
10	Populus x canescens	106, 47, 75	11	wenig Totholzäste, leichte Rindenschäden	§
11	Populus x canescens	210	12	wenig Totholzäste	§
12	Juglans regia	65, 84*	9		§

Tabelle 1: aufgenommen am 24. März 2011, Bearbeiter: Förste

§ = geschützt durch Baumschutzsatzung, bei Abgang gemäß Satzung zu ersetzen

* = Stammumfänge nur geschätzt, da Grundstück nicht zugänglich (eingezäunt)

Legende Biotope

RHU Ruderale Staudenflur frischer
bis trockener Mineralstandorte,
>10% bis 30% verbuscht

PGN Nutzgarten mit Tendenz zu RHU

PGZ Ziergarten

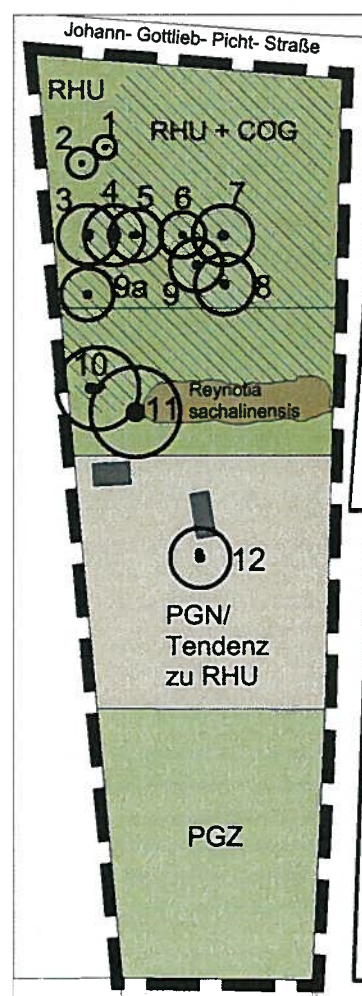


Abbildung 3: Bestand Biotoptypen

Pflanzen / Bewertung: Die vorgefundenen Biotoptypen weisen keinen besonderen floristischen Wert auf. Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung werden vom Vorhaben nicht verursacht. Aufgrund des Bestands an sich ausbreitendem Sacchalin-Knöterich wird der ruderalen Flur im nördlichen Grundstücksbereich als den Bodenbewuchs erfassende



Kartiereinheit eine geringe Wertigkeit beigemessen.

Tiere / Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt. Das Plangebiet bietet den kartierten Biotoptypen entsprechend allgemeine Lebensraumfunktionen, so beispielsweise die Gehölzbestände und die vorhandenen Schuppen für Fledermäuse und Brutvögel. Amphibien und Reptilien können aufgrund fehlender Habitate (keine Gewässer, keine offenen Sonnenplätze/ Rückzugsräume) im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Vögel: Der Baumbestand im Gelände wurde im unbelaubten Zustand auf das Vorhandensein von Vogelnestern hin untersucht. Dabei wurden keine Nester gefunden. Die zwei Holzschuppen wurden ebenfalls, soweit zugänglich, auf Nester hin untersucht, auch hier wurden keine Spuren entdeckt.

Fledermäuse: Die beiden Schuppen wurden, soweit zugänglich, auf das Vorhandensein bzw. Anzeichen von Fledermäusen hin untersucht. Beide Schuppen bestehen aus Holz. Einer der Schuppen ist schon so stark verfallen, dass dort mit einer Quartiernutzung nicht zu rechnen ist (teilweise eingestürztes Dach, Seitenwände eingefallen). Der zweite Schuppen wird als Strohlager genutzt, er weist zahlreiche Öffnungen und Spalten auf, um den Fledermäusen ein Hineingelangen zu ermöglichen. Anzeichen einer regelmäßigen Nutzung durch Fledermäuse (Kots Spuren, Fraßplätze) wurden nicht festgestellt.

Hinsichtlich des Potenzials als Lebensraum für Fledermäuse wird der Holzschuppen als Winterquartier für ungeeignet eingeschätzt (kein zugänglicher Keller bzw. dauerhaft feuchte, weitestgehend geschlossene Räume mit kontinuierlich geeigneten Temperaturen vorhanden). Auch für die Nutzung als Wochenstube wird er als ungeeignet eingeschätzt. Eine Nutzung von Einzelexemplaren als temporäres Sommerquartier kann nicht ausgeschlossen werden. Am Rand der Ortschaft sind mit zahlreichen Gehölz- und Wiesenstrukturen geeignete Jagdreviere vorhanden.

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

Da das Vorkommen von Fledermäusen nicht komplett ausgeschlossen werden kann, ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen.

Hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum und dem vorhandenen Potenzial der Gebäude für eine Tagesquartier-Nutzung (Sommerquartier), sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des potentiellen Teillebensraumes Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen.

Gemäß Umweltkartenportal M-V ist das Vorkommen von Fischottern im weiteren Umfeld des Plangebietes nachgewiesen worden (Quelle: Kartenportal Umwelt MV, Angaben aus 2005). Entsprechend wurde das Plangebiet auf mögliche Habitate für den Fischotter untersucht. Betrachtet wird nach Behl (1997) das Plangebiet mit unmittelbarem Umfeld auf Naturnähe (Gewässerprofil, Ufer- und Böschungsgestalt), Störungen (anthropogene Einflussnahme auf den Fischotter und seinen Lebensraum), Deckung (Unterschlupf- und Rückzugsräume), Nahrungsvorkommen (ausreichende Menge an Beutetieren) und Vernetzungsgrad mit anderen Gewässersystemen (ausgedehntes System an Fließ- und Standgewässern).

Ergebnis: Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Siedlungsbereiches. Es bietet weder dem Fischotter noch seinen Beutetieren (Fische, Wassergeflügel, Krebse, Lurche) geeignete Habitate. Es gibt keine Gewässersysteme, die als Wanderkorridor, Unterschlupf oder Rückzugsraum genutzt werden könnten. Der Fischotter wäre in seinem Lebensraum aufgrund der hohen Störwirkung



durch den Menschen sehr stark eingeschränkt. Der Standort des Plangebietes ohne direkte Anbindung an ein Gewässer, der weder geeignete Habitate bietet noch ein Durchwandern für den Fischotter ermöglichen könnte, lässt das Plangebiet für Fischotter als höchst unattraktiv erscheinen. Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können.

Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH- Lebensraumtypen oder besonders geschützte Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen.

Das Vorhaben liegt innerhalb anthropogen geprägter Biotoptypen. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt.

Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen, sofern die Realisierung des Vorhabens nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird. Im positiven Fall wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenen Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Die Erweiterung der Wohn- bzw. Ferienbebauung südlich der Johann-Gottlieb-Picht-Straße ist von verhältnismäßig geringem Umfang. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche sowie die Pflanzung von Gehölzflächen und Einzelbäumen schaffen eine dauerhafte Grünstruktur. Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Tiere / Besonderer Artenschutz erheblich beeinträchtigen könnte.

Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung bzw. übergeordnete Habitatstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar.

Landschaftsbild

Bestand/ Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit „Westrügensch Boddenland mit Hiddensee und Ummanz“, welche durch eine landschaftliche Abfolge von ebenen bis flachwelligen sandig-lehmigen Becken und Platten, sandig-kiesigen Hügelreihen, bewaldeten Talsandflächen und feuchten Niederungen gekennzeichnet ist.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurde das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung (Landschaftsbildraum: Ackerlandschaft um Gingst, Nr. // 6 - 25) der Stufe mittel bis hoch zugeordnet (LAUN 1996).

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Gingst. Es wird begrenzt im Norden durch die Johann-Gottlieb-Picht-Straße, im Osten und Süden durch Siedlungsflächen (Wohnbebauung) und im Westen durch Ackerflächen. Aufgrund der Rahmung durch vorhandene Bebauung (südlich und östlich) ist das Plangebiet von außen kaum einsehbar. Von der im Norden verlaufenden Johann-Gottlieb-Picht-Straße aus ist ein Einblick in das Plangebiet möglich.

Der wichtigste Aspekt hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet ist die Lage innerhalb eines Siedlungsgebietes im Übergang zur offenen Landschaft (Ackerflächen im Norden und Westen) Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume, es liegt angrenzend an vorhandene Wohn- bzw. Ferienwohnhäuser.

Im Hinblick auf die Vorbelastung ist die vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes



gering. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

Gingst wird durch die Errichtung moderner Wohngebäude baulich gefasst. Aufgrund der Rahmung mit Wald und Gehölzstrukturen wird sich diese zusätzliche Bebauung nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht absehbar.

2.2.2.) Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Die Bewertung der Grundstücksfläche wird zur einfacheren Abarbeitung der Eingriffsregelung im folgenden Baugenehmigungsverfahren vorbereitet, indem eine Bewertung der Grundfläche vorgenommen, und einem grundflächenbezogenen Wert eine mögliche Kompensationsmaßnahme gegenübergestellt wird.

Eingriffsermittlung

Die Flurstücke werden als Ziergarten (PGZ), Nutzgarten (PGN) mit Tendenz zu (RHU), sowie als Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) mit Verbuschung angesprochen. Ein Grundstück weist in seinem Bestand bereits Vollversiegelungen durch Überbauung mit zwei Holzschuppen auf. Ein Weiteres Grundstück mit dem Biotoptyp RHU wurde in seiner Pflege stark vernachlässigt. Der Boden ist mit zahlreichem Unrat und Bauresten (Betonteile, Maschendrahtzäune, Schaumstoff, Bretter, Plastik, Gartenabfälle usw.) übersät und vom invasiven Sachhalin-Knöterich befallen, was sich hinsichtlich der Bewertung des Biotoptyps mindernd auswirkt.

Das Kompensationserfordernis wird in Anlehnung an die HZE und unter Berücksichtigung der Minderung des Kompensationswertes des RHU aufgrund des Sacchalinknöterich-Befalls mit 0,8 festgesetzt. Werden künftig Flächen für Wohnbebauung und Nebenflächen vollversiegelt, ist die geplante Versiegelung zu ermitteln. Die bereits vorhandene Versiegelung kann mindernd berücksichtigt werden.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt $\leq 50\text{m}$. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Biotoptbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Flächenverbrauch Recheneinheit (m ²)	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Frei- raumbbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ziergarten (PGZ)	50,00	$[0,8 + 0,5] \times 0,75$	48,75
Nutzgarten (PGN)/ Ten- denz RHU	50,00	$[0,8 + 0,5] \times 0,75$	48,75
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU + COG) mit Sacchal- Knöterich	50,00	$[0,8 + 0,5] \times 0,75$	48,75

Tabelle 2: Biotoptbeseitigung mit Totalverlust

Ausgehend von einem Wertfaktor von 0,8, dem Zuschlag für Versiegelung von 0,5 sowie dem Korrekturfaktor für den Freiraumbbeeinträchtigungsgrad sind bei einer Neuversiegelung von **50m²** Fläche (auf den Grundstücken mit den Biotoptypen Ziergarten und Nutzgarten) **48,75 - gerundet 50 Kompensationsflächenpunkte** auszugleichen.



Angesichts des zulässigen Gesamteingriffs durch zusätzliche Versiegelung von bis zu 1.395 qm entsteht ein Eingriff von bis zu **1.360 Kompensationsflächenpunkten**.

gebietsinterne Kompensationsmaßnahme

Dem gemäß ausgewiesener Flächeneinheit ermittelten Eingriff wird als Ausgleichsmaßnahme die Pflanzung von Einzelbäumen gegenübergestellt. Der Kompensationswert eines Einzelbaumes wird wie folgt ermittelt:

Ein Einzelbaum wird in der Bewertung mit einer zu erzielenden Grundfläche von 25m² berücksichtigt. Der Kompensationswert wird mit 2,5, der Minderungsfaktor aufgrund umgebender Beeinträchtigungen mit 0,8 festgesetzt.

Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertstu- fe	Kompensations- wertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Pflanzung Einzelbaum 1 x 25	25	2	2,5	0,8	50
Flächenäquivalent für Kompensation:					50,00

Tabelle 3: gebietsinterne Kompensationsmaßnahme

Zum Ausgleich des ermittelten Eingriffs und zur Strukturierung der Landschaft ist je 50m² Vollversiegelung ein standortheimischer Einzelbaum (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen. Das jeweilige Kompensationserfordernis ist vorhabenspezifisch anhand der tatsächlich auszuführenden Versiegelungen zu ermitteln und im Bauantrag nachzuweisen.

Kompensation gem. Baumschutzsatzung Gingst

Der in der Umsetzung dieser Satzung nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen wird gemäß Baumschutzsatzung Gingst, vom 23.09.2003 ausgeglichen.

Gemäß Baumschutzsatzung Gingst sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,00 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Weiterhin geschützt sind mehrstämmige Bäume, wenn die Summe der Stammumfänge 0,50 m beträgt und wenn einer der Stämme einen Umfang von mindestens 0,30m hat. Der Schutz gilt ebenfalls für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind, auch wenn die Voraussetzungen nach Absatz 1 und 2 nicht erfüllt sind, sowie für alle vorgenommene Ersatzpflanzungen ohne Rücksicht auf Stammumfang.

Diese Satzung findet keine Anwendung für:

- Naturdenkmale, Alleen und einseitige Baumreihen sowie gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern
- Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern
- denkmalgeschützten Parkanlagen
- Kleingartenparzellen in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz,
- Bäume in Baumschulen, Gärtnereien und Obstplantagen, soweit sie erwerbsgärtnerischen Zwecken dienen,
- Obstbäume in im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

2.2.3.) Mensch und seine Gesundheit

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



Auswirkungen auf die allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung von Baurecht in Wohngebieten. Einen wichtigen Faktor stellen in der Bewertung und dem Empfinden des Vorhabens die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung dar.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben als positiv zu bewerten.

2.2.4.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bodendenkmale oder Denkmale bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

2.2.5.) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

FFH- Gebiet DE 1544-302 Westrügische Boddenlandschaft mit Hiddensee

Das FFH- Gebiet DE 1544-302 *Westrügische Boddenlandschaft mit Hiddensee* mit einer Fläche von 23.278 ha befindet sich in einer Entfernung (ca. 560 m) zum Plangebiet, die ausreicht das Schutzgebiet nicht zu beeinträchtigen.

Verträglichkeits-Vorprüfung über das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund

In einer Entfernung von 240 m zum Plangebiet befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund.

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Sie werden als „Besondere Schutzgebiete“ bzw. „Special Protected Areas (SPA)“ bezeichnet. Am 5. Juli 2011 hat das Kabinett der Landesregierung dem Erlass der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) zugestimmt. Mit der Veröffentlichung vom 21.07.2011 wurde dem Erlass Rechtskraft verliehen. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist nach §1(2) VSGLVO M-V der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume.

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete ist entsprechend nachzuweisen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind. Ein Managementplan liegt für das SPA DE 1542-401 aktuell nicht vor.

Gebietscharakteristik: Die Vorpommersche Boddenlandschaft sowie der nördliche Strelasund bilden eine dynamische Küstenlandschaft, die durch eine enge Verzahnung von marinen mit terrestrischen Lebensräumen gekennzeichnet ist. Sie umfasst eine Gesamtfläche von 122.289ha. Gemäß Standarddatenbogen von 10/2007 wird sie der kontinentalen biogeografischen Region zugeordnet.

Flachwasserbereiche der Außenküste, Inseln, Hakenbildungen, Windwatten, Bodden, störungsarme Ufer und Salzwiesen prägen das Bild der Landschaft und haben eine herausragende Bedeutung für die Reproduktion, Rast und Überwinterung zahlreicher Vogelarten. Das Europäische Vogelschutzgebiet umfasst eine alte Kulturlandschaft mit ausgedehnter Grünlandwirtschaft (Polderwirtschaft), großflächiger Acker- und Forstwirtschaft. Die stark gegliederte Küstenlandschaft ist ein Ergebnis nacheiszeitlicher bis heute anhaltender Ausgleichsprozesse und umfasst unter anderem Bereiche mit aktiver Küstendynamik.



Abbildung 4: SPA- Gebiete DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (Quelle: Kartenportal Umwelt MV 2008)

Nachfolgend werden die Lebensräume in ihren flächenmäßigen Anteilen aufgelistet:

- 67% Meeresgebiete und-arme
- 1% Salzsümpfe, -wiesen und -steppen
- 1% Heiden und Gestrüpp
- 7% Feuchtes und mesophiles Grünland
- 18% Anderes Ackerland
- 2% Laubwald
- 3% Nadelwald.

Folgend aufgelistet werden gem. Standarddatenbogen die Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 79/409/EWG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind und die Gebietsbeurteilung für sie.

a) Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Name	nicht ziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	überwin- ternd	auf dem Durchzug	Popu- lation	Erhal- tung	Isolie- rung	Gesamt
<i>Alcedo atthis</i> (Eisvogel)		p~8			C	B	C	B
<i>Aquila pomarina</i> (Schreiadler)				i V				
<i>Asio flammeus</i> (Sumpfohreule)				i R	C	B	C	C



Branta leucopsis (Weißwangengans)				i < 10000	B	B	C	A
Calidris alpina ssp. schinzii (Alpenstrandläufer)	p ~ 6				A	C	B	A
Caprimulgus europaeus (Ziegenmelker)	p < 2				C	C	C	C
Chlidonias niger (Trauerseeschwalbe)				i < 250	B	B	C	B
Ciconia ciconia (Weißstorch)	p = 38				C	C	B	B
Ciconia nigra (Schwarzstorch)		iP			C	B		C
Circus aeruginosus (Rohrweihe)	p~40				C	B	C	B
Circus cyaneus (Kornweihe)				i > 10	C	B	B	B
Circus pygargus (Wiesenweihe)				i > 6	C	B	C	B
Crex crex (Wachtelkönig)	p~10				C	B	C	B
Cygnus columbianus bewickii (Zwergschwan)			i < 300	i < 1400	A	B	C	A
Cygnus cygnus (Singschwan)				i < 2000	A	B	C	A
Dendrocopos medius (Mittelspecht)	p~15				C	B	B	C
Dryocopus martius (Schwartspecht)	p~8				C	B	C	C
Falco columbarius (Merlin)				i R	C	B	C	C
Falco peregrinus (Wanderfalke)				i < 3	C	B	C	C
Ficedula parva (Zwergschnäpper)	p~5				C	B	B	C
Gavia arctica (Prachtaucher)			i < 150	i < 1000	A	B	C	A
Gavia stellata (Sterntaucher)			i < 150	i < 1000	B	B	C	A
Grus grus (Kranich)	p ~ 15			i < 70000	A/C	B	C	A/B
Haliaeetus albicilla (Seeadler)	p = 12		i < 31		B/C	B	C	A
Lanius collurio (Neuntöter)	p~150				C	B	C	C
Larus melanocephalus (Schwarzkopfmöwe)	p ~ 2				C	B	A	B
Larus minutus (Zwergmöwe)				i < 3000	A	B	C	A
Limosa lapponica (Pfuhschnepfe)				i < 1300	C	B	C	B
Lullula arborea (Heidelerche)	p ~ 10				C	C	C	C
Mergus albellus (Zwergsäger)			i < 3000		A	A	C	A
Milvus migrans (Schwarzmilan)	p ~ 3			i p	C	B	C	B/C
Milvus milvus (Rotmilan)	p ~ 15			i ~ 50	C	B	C	B/C
Pandion haliaetus (Fischadler)				i 30	C	B	C	B
Pernis apivorus (Wespenbussard)	p ~ 5			i < 30	C	B	C	B/C
Phalaropus lobatus (Odinshühnchen)				i ~ 15	C	B	C	C
Philomachus pugnax (Kampfläufer)	p = 1			i < 100	B/C	B/C	B/C	A/B
Pluvialis apricaria (Goldregenpfeifer)				i < 10000	B	B	C	A
Podiceps auritus (Ohrentaucher)			i < 20	i < 300	A/C	A	C	A
Porzana porzana (Tüpfelsumpfhuhn)	p ~ 5				C	B	C	C
Recurvirostra avosetta (Säbelschnäbler)	p ~ 140			i < 2000	B	A/B	B/C	A
Sterna albifrons (Zwergseeschwalbe)	p < 35			i < 180	B	B	B/C	A
Sterna caspia (Raubseeschwalbe)	p = 1			i < 250	A	A/C	B/C	A
Sterna hirundo (Flussseeschwalbe)	p ~ 350				B	B	C	A
Sterna sandvicensis (Brandseeschwalbe)	p < 600			i < 150	B/C	B	B/C	A/B
Sylvia nisoria (Sperbergrasmücke)	p ~ 80				C	B	C	A
Tringa glareola (Bruchwasserläufer)				i < 100	C	B	C	C

Tabelle 4: Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

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

Name	nichtziehend	ziehend			Gebietsbeurteilung			
		brütend	über-	Auf dem	Po-	Erhal-	Isolie-	gesamt



		win-ternd	Durch- zug	pu-lati- on	tung	rung	
Alca torda (Tordalk)		i > 10		C	B	C	C
Anas acuta (Spießente)	p ~ 2		i < 5000	A	B/C	B/C	A
Anas clypeata (Löffelente)	p ~ 45		i < 1400	A/B	B/C	B/C	A
Anas crecca (Krickente)	p ~ 10		i < 5000	B	B	C	A
Anas penelope (Pfeifente)		i < 2500	i < 60000	A/C	A/B	C	A/B
Anas platyrhynchos (Stockente)		i < 4000	i > 8000	C	A/B	C	A/B
Anas querquedula (Knäkenente)	p ~ 8		i < 20	C	B	C	B/C
Anas strepera (Schnatterente)	p ~ 60		i < 150	C	B	C	B
Anser albifrons (Blässgans)			i < 60000	B	B	C	A
Anser anser (Graugans)			i < 12000	A	B	C	A
Anser fabalis (Saatgans)			i > 3500	B	B	C	A
Aythya ferina (Tafelente)		p > 3	i < 7000	B/C	A/B	C	A/C
Aythya fuligula (Reiherente)	p < 50	i < 5000	i < 30000	B/C	A/B	C	A/B
Aythya marila (Bergeente)			i < 40000	A	B	C	A
Bucephala clangula (Schellente)		i < 8000		B	A	C	A
Calidris alpina (Alpenstrandläufer)			i < 20000	B	B	C	A
Charadrius hiaticula (Sandregen- pfeifer)	p ~ 35		i < 1700	B	A/C	B/C	A
Clangula hyemalis (Eisente)		i < 47000		B	A	C	A
Coturnix coturnix (Wachtel)	p ~ 50			C	B	C	C
Cygnus olor (Höckerschwan)			i < 10000	A	B	C	A
Falco tinnunculus (Turmfalke)	p ~ 30			C	B	C	C
Fulica atra (Blässhuhn)			i < 10000	B	B	C	A
Gallinago gallinago (Bekassine)	p > 5			C	C	C	C
Haematopus ostralegus (Austernfi- scher)	p ~ 80		i < 450	C	B	B	B
Jynx torquilla (Wendehals)	p ~ 6			C	B	C	C
Lanius excubitor (Nördlicher Raub- würger)	p ~ 3			C	B	B	C
Larus canus (Sturmmöwe)	p ~ 300			C	C	B	A
Larus marinus (Mantelmöwe)	p ~ 6			A	B	B	A
Larus ridibundus (Lachmöwe)	p ~ 4000			B	B	C	A
Melanitta fusca (Samtente)			i < 550	C	B	C	C
Melanitta nigra (Trauerente)		i < 17000		B	A	C	A
Mergus merganser (Gänsesäger)			i < 5000	A	B	C	A
Mergus serrator (Mittelsäger)	p > 5	i < 3000		A/B	A/C	B/C	A
Miliaria calandra (Grauammer)	p ~ 200			C	B	B	B
Muscicapa striata (Grauschnäpper)	p ~ 50			C	B	C	C
Numenius arquata (Großer Brach- vogel)	p < 2		i < 350	C	B/C	C	B
Oenanthe oenanthe (Steinschmät- zer)	p ~ 5			C	B	C	C
Phoenicurus phoenicurus (Garten- rotschwanz)	p ~ 100			C	B	C	C
Podiceps cristatus (Haubentaucher)	p ~ 40	i < 70		C	B	C	C
Riparia riparia (Uferschnepfe)	p ~ 1500			C	B	C	B
Scolopax rusticola (Waldschnepfe)	p ~ 30			C	B	C	C
Somateria mollissima (Eiderente)		i < 10000		B	B	C	A
Streptopelia turtur (Turteltaube)	p ~ 35			C	B	B	B
Tadorna tadorna (Brandgans)	p ~ 35		i < 1000	C	B	B/C	B/B
Tringa totanus (Rotschenkel)	p ~ 140			C	B	C	B
Vanellus vanellus (Kiebitz)			i < 10000	B/C	B	C	B

Tabelle 5: Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Als weitere bedeutende Art der Avifauna wird der *Phalacrocorax carbo sinensis* (Kormoran) mit einer Population von $i < 15000$ benannt.

Die Schutzerfordernisse des europäischen Vogelschutzgebietes liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer Bereiche als



Lebensraum für Brut- und Rastvögel.

Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Stellnetzfischerei,
- Störung durch un gelenkte touristische Aktivitäten auf dem Wasser,
- Wasservogeljagd,
- Nutzungsaufgabe, insbesondere auf Salzgrasland,
- unangepasste landwirtschaftliche Nutzung.

Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet DE 1542-401 Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund: Die Ergänzungssatzung sichert Flächen für die Wohn- bzw. Ferienwohnbedürfnisse der Bevölkerung. Die Kapazität des allgemeinen Wohngebietes wird nicht verändert.

Das Plangebiet liegt im Ort Gingst. Im Süden und Osten grenzen Siedlungsflächen an das Plangebiet an, im Norden eine Erschließungsstraße (Johann-Gottlieb-Picht-Straße) und dahinter ebenfalls Erschließungsflächen sowie im Westen Ackerflächen. Aufgrund der Entfernung (über 200m) und der räumlichen Trennwirkung durch die Siedlungsflächen sind vom Vorhaben keine Auswirkungen auf das europäische Vogelschutzgebiet zu erkennen. Die bereits vorhandene Bebauung wird als Vorbeeinträchtigung betrachtet, welche durch das Vorhaben nur geringfügig verstärkt wird. Das Fortführen der Wohnbebauung im derzeitigen Umfang wird keine zusätzlichen Störungen des europäischen Vogelschutzgebietes bzw. Beeinträchtigung der Rastplatzfunktion hervorrufen.

Als maßgebliche Gebietsbestandteile des VSG DE 1542-401 werden die in den Standarddatenbögen aufgeführten Vogelarten einschließlich ihrer Lebensraumelemente betrachtet. Aufgrund der umgebenden Ackerflächen sind die folgenden Vogelarten zu betrachten, deren Lebensraumelemente den Teillebensraum Acker, in diesem Fall als Rastplatz, umfassen.

dt. Name	wiss. Name	Lebensraumelemente / Kommentar	Beeinträchtigungen
Blässgans	<i>Anser albifrons</i>	Möglichst unzerschnittene und störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen / besondere Bedeutung haben die Ackerflächen auf Ummanz	keine
Graugans	<i>Anser anser</i>	Möglichst unzerschnittene und störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen / angrenzende Flächen sind nicht als bedeutender Rastplatz benannt	keine
Kranich	<i>Grus grus</i>	Möglichst unzerschnittene und störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen / angrenzende Flächen sind nicht als bedeutender Rastplatz benannt	keine
Saatgans	<i>Anser fabalis</i>	Möglichst unzerschnittene und störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen / angrenzende Flächen sind nicht als bedeutender Rastplatz benannt	keine
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	Möglichst unzerschnittene und störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen / angrenzende Flächen sind nicht als bedeutender Rastplatz benannt	keine
Zwergschwan	<i>Cygnus columbianus</i>	Möglichst unzerschnittene und störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen / angrenzende Flächen sind nicht als bedeutender Rastplatz benannt	keine

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der geplanten relativ geringen Nutzungsintensivierung, der zulässigen Nutzungsarten sowie der Bebauungsstruktur das Vorhaben keine die einzelnen Populationen erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen ausüben wird. Über das derzeitige Maß der Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch Beleuchtung, Bewegung im Gelände oder Lärm oder



Nutzung der Wasserflächen hinausgehende Auswirkungen sind durch das Planvorhaben nicht absehbar.

Die in den Umweltkarten (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de) registrierten Rastplätze befinden sich rund um Gingst in einem Abstand von ca. 115 m zum Plangebiet. Eine Summierung von Störwirkungen wie Lärm, Licht und Bewegung im Umfeld der Gebäude, welche mit der geplanten Nutzung der Gebäude verbunden sind, wird aufgrund der Vorprägung der Umgebung keine erhebliche Auswirkungen auf die rastenden Arten ausüben können.

Über das derzeitige Maß der Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch Beleuchtung, Bewegung im Gelände oder Lärm hinausgehende Auswirkungen sind vorhabenbedingt nicht absehbar.

Maßnahmen zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet bestehen im Grundkonzept, welches die vorhandenen Bebauungen in ihrer Dimension erhält und somit dem Verbrauch an ungestörter Landschaftsräume entgegenwirkt.

Bewertung: Die Gemeinde Gingst ist bemüht, zur Minderung des Flächenverbrauchs unberührter Standorte, die gewachsene Struktur des Ortes für verdichtende Bebauung zu nutzen. Durch eine Funktionsanreicherung und bauliche Abrundung soll die gewachsene Struktur des Ortes als touristisches und wirtschaftliches Potenzial entwickelt und genutzt werden. Eine Sicherung der Wohn- bzw. Ferienbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, wird von der Gemeinde für den Planbereich als Ziel angestrebt.

Eine vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets ist im derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

2.2.6.) Zusammenfassung

Das Vorhaben Ergänzungssatzung „Johann-Gottlieb-Picht-Straße“ der Gemeinde Gingst ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Aufgrund des geringen Planumgriffs und der bereits bestehenden Bebauung (Vorbeeinträchtigung) wird das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf das benachbarte Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (Europäisches Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“) ausüben.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Gingst, Oktober 2014

