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

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

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

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

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

14. Änderung des Flächennutzungsplans

für den Bereich des
„Camping- und Ferienparks Sagard“
(vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23)

Gemeinde Sagard

Genehmigungsfassung

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze 3

1.1.) Geltungsbereich 3

1.2.) Ziele der Planung 3

1.3.) Übergeordnete Planungen 3

1.3.1.) Grundsätze der Raumordnung 3

1.3.2.) Flächennutzungsplan 4

1.4.) Zustand des Plangebietes 4

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes 4

1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte 5

2.) Städtebauliche Planung 7

2.1.) Nutzungskonzept 7

2.2.) Flächendarstellung 8

2.3.) Flächenbilanz 8

2.4.) Erschließung 9

2.4.1.) Verkehrliche Erschließung 9

2.4.2.) Ver- und Entsorgung 9

3.) Auswirkungen 10

3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung 10

4.) Umweltprüfung / Umweltbericht 11

4.1.) Anlass und Aufgabenstellung 11

4.2.) Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bauleitplans 11

4.3.) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes 11

4.3.1.) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften 12

4.3.2.) Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen 14

4.3.3.) Schutzgebiete 14

4.4.) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 14

4.4.1.) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes 14

4.4.2.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung 27

4.4.3.) Eingriffsermittlung 32

4.4.4.) Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft 36

4.5.) Zusätzliche Angaben 37

4.5.1.) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung 37

4.6.) Zusammenfassung 37

Quellenverzeichnis 38

1.) Grundsätze

1.1.) Geltungsbereich

Der Planbereich besteht aus einer Brachfläche nördlich der Wohnbebauung *Boddenblick bzw, westlich der Glower Straße* (L30).

1.2.) Ziele der Planung

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Camping- und Ferienpark Sagard" vorbereitet werden. Mit der Entwicklung des „Camping- und Ferienparks mit allgemeiner zentraler touristischer Infrastruktur soll das touristische Angebot in der Gemeinde ergänzt und Angebotslücken geschlossen werden. Entstehen soll eine Ferienanlage mit rund 40 Ferienhäusern (als Ferienhausgebiet) sowie bis zu 45 Standplätzen (als Camping- bzw. Wochenendplatz). Gleichzeitig soll mit der Anlage die touristische Infrastruktur am Ort ergänzt werden (zielgruppenabhängige Spiel- / Beschäftigungsangebote wie z.B. Spielscheune) und damit die im Ort bestehenden Beherbergungsangebote gestützt werden.

1.3.) Übergeordnete Planungen

1.3.1.) Grundsätze der Raumordnung

Nach Festlegung im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP) ist die Gemeinde Sagard Grundzentrum, der zugeordnete Versorgungsbereich umfasst den Bereich Nord-Rügen/Wittow. Das Gemeindegebiet von Sagard ist in der Karte als Tourismusschwerpunktraum sowie überlagernd als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft ausgewiesen. Die B 96 ist bis zum Abzweig Fährhafen als Teil des überregionalen, im weiteren Verlauf als Teil des regionalen Straßennetzes dargestellt. Der straßenbegleitende Radweg ist Bestandteil des regional bedeutenden Radroutennetzes.

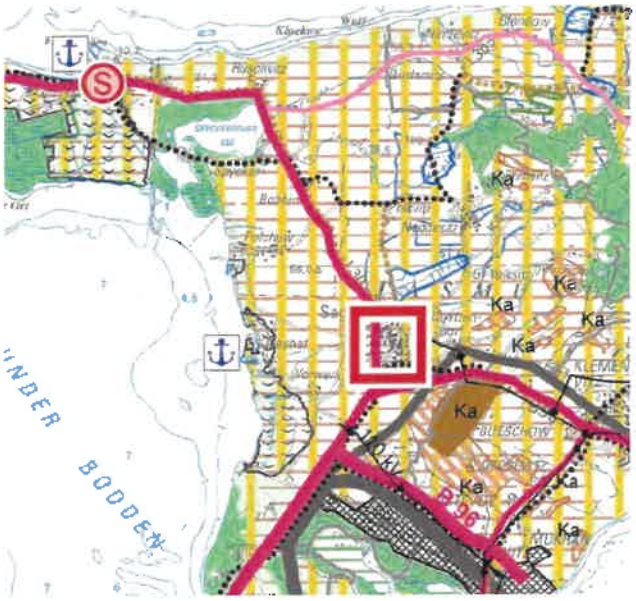

Abbildung 1: Karte RREP VP, Ausschnitt ohne Maßstab

Nach 4.1.3(4) RREP stehen in den Tourismusschwerpunkträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden. Nach 3.1.3(14) RREP ist dabei in Tourismusräumen sowohl eine qualitative als auch eine quantitative Entwicklung von Camping- und Wohnmobilplätzen anzustreben. Allgemein sind dabei überwiegend Stellplätze für einen wechselnden Besucherverkehr anzubieten. Allgemein soll der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden.
Mit der Entwicklung eines Camping- und Ferienparks wird der gewerbliche Tourismus im Ort gestärkt.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll nach 3.1.4(1) RREP dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.
Landwirtschaftliche Nutzflächen und damit die Belange der Landwirtschaft sind durch die Planung nicht betroffen. Die Flächen im Plangebiet werden nicht landwirtschaftlich genutzt.

Gemäß der Grundsätze zur Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich der Umnutzung, Erneuerung

und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben (4.1(6) RREP). Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen (4.1(7) RREP).
Mit der Entwicklung einer Brachfläche, die bereits früher für eine bauliche Entwicklung vorgesehen war und die nach früheren massiven Erdbewegungen in Vorbereitung für eine Erschließung bereits anthropogen überformt ist, wird die städtebauliche Entwicklung auf vorgeprägte Flächen gelenkt.

Im Jahr 2016 wurden diese Grundsätze der Raumordnung durch das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V, 2016) inhaltlich ergänzt. Im Programmsatz 4.1 (5) LEP M-V wird dabei als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen sind. Dabei sind auch die bislang nicht ausgeschöpften Flächenpotenziale aus den Bauleitplänen in die Prüfung einzubeziehen. Die Innenentwicklungspotenziale im Sinne 4.1 (5) LEP M-V beinhalten ausdrücklich Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz. Sofern der Grundsatz Innen vor Außen nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Die in der Gemeinde Sagard bestehenden touristischen Sondergebiete liegen schwerpunktmäßig in den Ortsteilen Neddesitz sowie (zukünftig) Martinshafen:

- In Neddesitz bestehen im Bereich der großen Hotel- / Ferienanlage Nachverdichtungsmöglichkeiten v.a. für den Bau von Ferienhäusern bzw. –wohnungen.
- In Martinshafen wurde mit den Bebauungsplänen Nr. 12 „Martinshafen" sowie 19 „Hafendorf Martinshafen" Baurecht für eine umfangreiche touristische Entwicklung geschaffen.

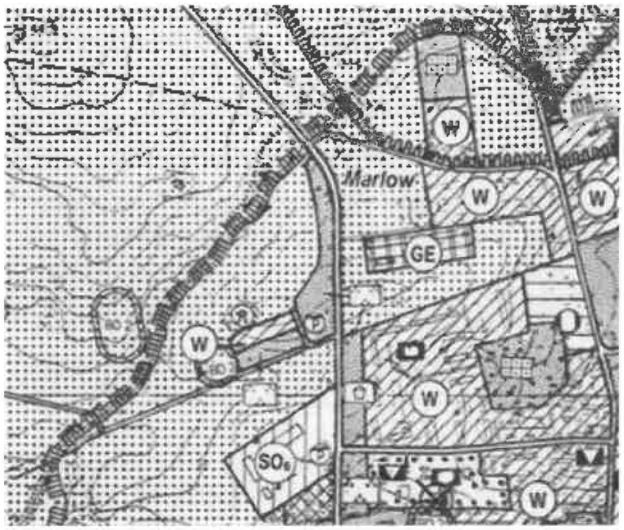

Abbildung 2: Flächennutzungsplan (Ursprungsfassung, Ausschnitt ohne Maßstab)

Weder Neddesitz noch Martinshafen liegen in fußläufig zu bewältigender Distanz zum historischen Ortszentrum, so dass der Hauptort der Gemeinde bislang städtebaulich hinsichtlich der Angebotsstruktur nur wenig vom Fremdenverkehr profitieren konnte.

Mit Stellungnahme vom 29.10.2019 wurde durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung bestätigt, dass Ziele der Raumordnung dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 nicht entgegenstehen.

1.3.2.) Flächennutzungsplan

Der Standort ist im wirksamen Flächennutzungsplan gemäß der früheren Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bzw. entlang der *Glower Straße* als Grünfläche ausgewiesen (vgl. Abbildung 2).

Im Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplans hatte die Gemeinde für den Bereich bereits eine Darstellung als Ferienhausgebiet geplant. Die 2. Änderung wurde für das Plangebiet jedoch nicht zur Genehmigung beantragt und die das Plangebiet betreffende entsprechende Teilfläche folglich auch von der Bekanntmachung der 2. Änderung ausgenommen, so dass die Darstellung des Ursprungsplans für diesen Bereich wirksam weiterhin bleibt.

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine durch die beiden Straßen *Glower Straße* (L30) und *Boddenblick* im

Süden und Osten sowie dem Malower Bach im Nordwesten umschriebene Fläche.

Die unbebaute Fläche des Plangebiets liegt seit mehr als 20 Jahren brach, nachdem in Vorbereitung der Erschließung eines in den 90er Jahren geplanten Wohngebiets (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1.1 „Wohnpark Sagard") bereits umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt worden waren. Von der damals geplanten umfangreichen Bebauung wurde seinerzeit nur die Wohnbebauung *Boddenblick* 1 bis 19 fertig gestellt, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche berücksichtigt wurde.

Entlang des Malower Baches besteht eine Gehölzstruktur, welcher insgesamt der Status als Wald im Sinne § 2 LWaldG M-V zukommt. Grundsätzlich soll Wald nur in notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (vgl. § 1a BauGB). Sofern eine Waldumwandlung unumgänglich wird, ist eine ausgeglichene Waldbilanz anzustreben. Für die Bewertung der Waldumwandlung sowie der Ersatzaufforstung ist dabei eine Bewertung nach dem Bewertungsmodell der Landesforst verbindlich. Demnach bewirkt ein Quadratmeter Waldumwandlung am Standort einen Eingriff von 2,78 Waldpunktgen, während ein Quadratmeter Aufforstung am Standort 2,46 Waldpunkte leistet. Das Ziel einer ausgeglichen Waldbilanz ist demnach gewährleistet, wenn die umzuwandelnde Waldfläche mit einem Faktor von 1,13 kompensiert wird.
Im Zuge der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 wurde mit dem zuständige Forstamt eine kleinräumig flächenscharfe Abstimmung über den Waldbestand, über in Aussicht gestellte Umwandlungs- sowie Ersatzaufforstungsflächen getroffen.

Östlich in einem Abstand von rund 45 m grenzt die stark befahrene *Glower Straße* (L 30) an. Gemäß Verkehrsmengenkarte 2015 ist für die Zählstelle Bobbin (1764) ein DTV-Wert von 6.355 Kfz/24 h bei 241 Kfz SV ausgewiesen. Für 2019 wurde an der Dauerzählstelle Bobbin eine Verkehrsmenge DTV von gerundet 6.700 Kfz/24h; DTV mit Schwerverkehr SV= 220 Kfz/24h erfasst. Für das Jahr 2030 ist unter Zugrundelegung der landesweiten Hochrechnungsfaktoren[1] von einem DTV-Wert von rund 7.200 Kfz/24h; DTV bei SV = 250 SV/24h auszugehen.

Die tatsächliche Immissionsbelastung wird dabei maßgeblich von der Geschwindigkeitsbegrenzung auf der *Glower Straße* (L 30) beeinflusst, wobei südlich des Knotens *Kreidebahn* - auch wenn keine ausgewiesene Ortsdurchfahrt besteht - eine Beschränkung auf 50 km/h gilt. Die nördlich des Knotens liegende freie Strecke ist unbeschränkt. Im Zuge des beabsichtigten Ausbaus der L 30 (Umsetzung voraussichtlich ab 2021) wird der Knoten *Kreidebahn* mit einer Mittelinsel / Querungshilfe ausgestattet, so dass auch zukünftig von einer reduzierten Geschwindigkeit auszugehen ist. Die Belastung durch das Kopfsteinpflaster entfällt mit Umsetzung des Straßenausbaus.

1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte

Das Plangebiet liegt selber außerhalb von Schutzgebieten, die Gemeinde Sagard liegt jedoch eingebettet in einer vielfältigen Schutzgebietskulisse.

Schutzgebiete nach internationalem Recht befinden sich erst in größerer Entfernung von über 1,0 km zum Plangebiet (EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen", FFH-Gebiet DE 1446-302"Nordrügensche Boddenlandschaft").

Die Ortslage wird vollständig vom Landschaftsschutzgebiet L81 „Ostrügen" umschlossen. Die Grenze folgt im Bereich des Plangebiets dem Marlower Bach und grenzt damit an das Plan-

Abbildung 3: Schutzgebiete (LSG grün), Biotope (blau, dunkelgrün) und Trinkwasserschutzgebiete (blau schraffiert) (Quelle Umweltkarten M-V)

[1] Gem. Straßenbauamt Stralsund: Hochrechnungsfaktor mit Trendprognose Zunahme DTV von 2019 bis 2030 = 1,07; Hochrechnungsfaktor mit Trendprognose Zunahme SV von 2019 bis 2030 = 1,08

gebiet an.

Innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich gesetzlich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

- Im Süden innerhalb des Plangebiets liegt das Biotop RUE05280 temporäres Kleingewässer als undiff. Röhricht; verbuscht/ stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg" mit einer Gesamtfläche von 1.439 qm. Tatsächlich stellt sich der Bereich als Feldgehölz (BFX) dar, das bereits einseitig an den Siedlungsraum grenzt.
- Der angrenzende Malower Bach ist unter der Nummer RUE05281 als „Naturnaher und unverbauter Bach- und Flußabschnitt, einschl. der Uferveg. bzw. als naturnaher Bruch-, Sumpf- und Auwald" mit einer Gesamtfläche von 8,4 ha geschützt.
- Nordwestlich des Geltungsbereiches sind das bestehende temporäre Kleingewässer unter der Nummer RUE05282 mit einer Fläche von 2.179 qm sowie mit der Nummer RUE05283 das naturnahen Feldgehölz, Buche mit einer Gesamtfläche von 2.535 qm als Biotop erfasst.

Im Zuge der Biotoptypenkartierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 wurde neben dem Feldgehölz ein Feuchtgebüsch (VWN) mit einer kleinen Schilfröhrichtfläche (VRP) kartiert, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.

Entlang der nordwestlichen Verfahrensgrenze verläuft der EG- WRRL-berichtspflichtige Marlower Bach (Wasserkörper RUEG -0200). Der nach EG-WRRL als „natürliches" Fließgewässer eingestufte Marlower Bach ist gemäß § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines ökologischen und chemischen Zustandes vermieden und der „gute Zustand" bis 2021 erreicht wird. Aufgrund struktureller Defizite, Nährstoffbelastungen und einer unbefriedigenden biologischen Ausstattung konnte für den Marlower Bach im Zuge der WRRL-Bestandserfassung nur der „schlechte ökologische Zustand" ausgewiesen werden.
Das Plangebiet liegt im Projektgebiet „Renaturierung Marlower Bach zur Schaffung naturnaher Gewässerstrukturen und zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit, Bereich von der Mündung bis zur Ortslage Klein Volksitz, Vorhabensträger ist die Gemeinde Sagard.

In einer Entfernung von ca. 150 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet mit der Trinkwasserschutzzone III. Eine Betroffenheit des Schutzgebiets ist nicht zu erkennen.

im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Bodendenkmale sind nach § 2 (1) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 (5) DSchG MV). Der Schutz der Bodendenkmale ist nicht davon abhängig, dass sie in die Denkmallisten eingetragen sind (§ 5 (2) DSchG MV). Die Bodendenkmale werden in die Kategorie der Bodendenkmale eingestuft, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

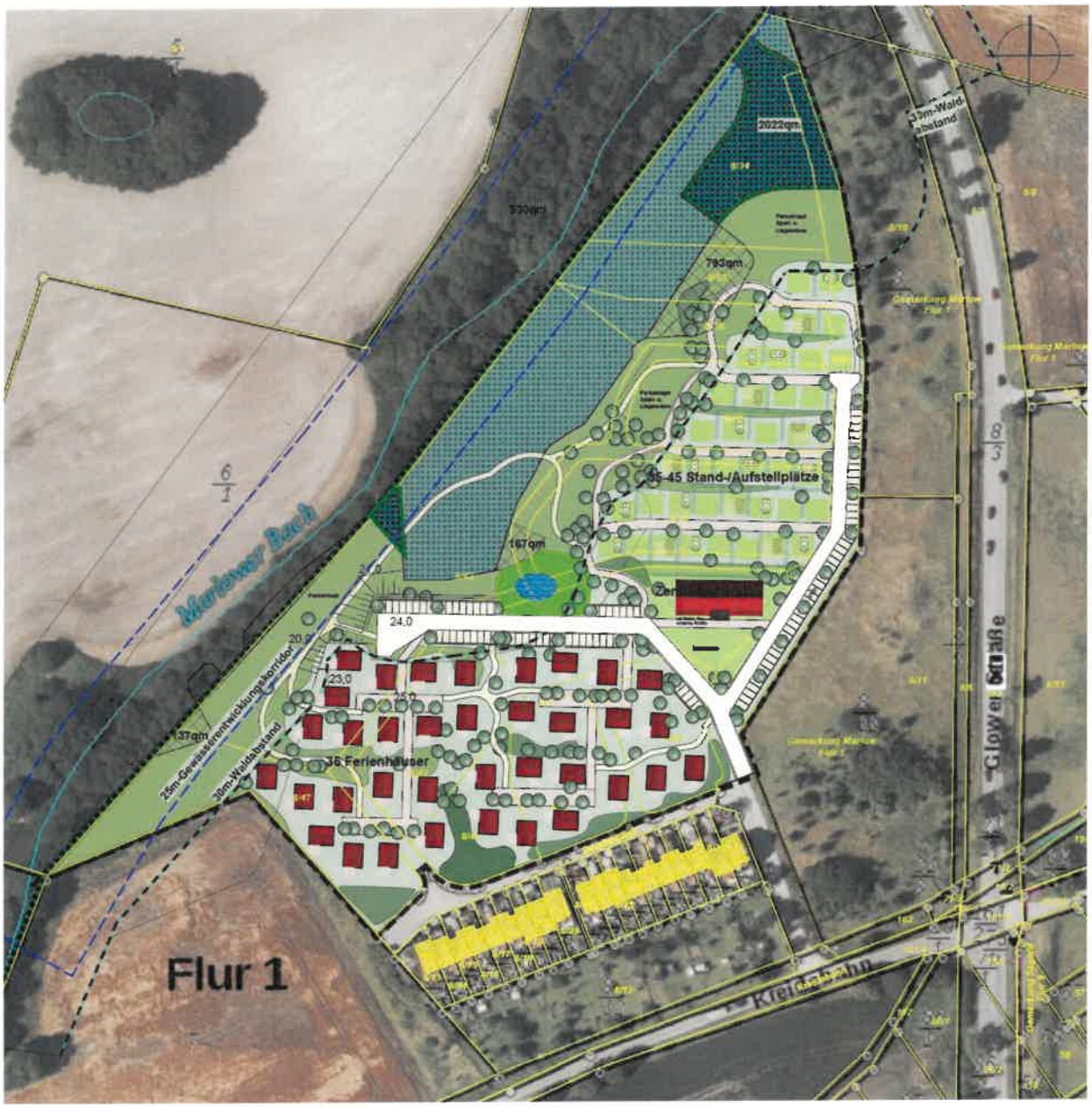

Abbildung 4: Vorhaben- und Erschließungsplan (städtebaulicher Entwurf), Stand 09/2020

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Nutzungskonzept

Die Planung sieht die Ansiedlung eines Ferienparks mit Ferienhausbereich im Süden und einem Campingbereich im Norden als einheitlich bewirtschaftete gewerbliche Ferien- und Freizeiteinrichtung vor. Der Schwerpunkt bei der geplanten Anlage soll dabei weniger auf dem einzelnen Ferienhaus als vielmehr auf den zentralen Angeboten und Einrichtungen sowie der landschaftlichen Qualität der Gesamtanlage liegen (mit parkartiger Grünanlage, Grill- und Spielwiesen, evtl. Sportangeboten wie Boule- oder Beach-Volleyballplatz). Angesprochen werden aktive Urlauber mit eher kürzerer Verweildauer. Durch Ausrichtung auf eine einheitliche gewerbliche Bewirtschaftung (Ferienpark mit eigener touristischer Infrastruktur) wird trotz der Entfernung zum Badestrand eine gute

Auslastung mit saisonverlängerndem Effekt erreicht werden können. Der Standort liegt vergleichsweise zentral auf der Insel und günstig an der *Glower Straße* (L30) und damit am überörtlichen Straßenverkehrsnetz, über das für die Gäste die wesentlichen Ausflugsorte an der rügenschen Ostseeküste von Kap Arkona im Norden bis Thiessow im Süden gut erreichbar sind. Gleichzeitig besteht Anschluss an die Ortslage; der zentrale Einzelhandelsstandort des Grundzentrums Sagard an der *Glower Straße* ist fußläufig in rund 300 m erreichbar. Der Standort liegt zudem Eingebettet in das ländliche Wegenetz, über das Fahrradfahrer u.a. den Ortsteil Martinshafen (Freizeithafen) und dort den überregionalen Radweg am Boddenufer (Bergen/Ralswiek – Glowe/Wittow) erreichen. Über die *Schulstraße* sind für Fahrradfahrer das Ortszentrum (mit der mittelalterlichen Kirche und der Brunnenaue) sowie der Ortsteil Neddesitz (Therme, Kreidemuseum) erreichbar.

Die Ferienhausbebauung schließt an die Bestandsbebauung am *Boddenblick* an und wird aus bis zu 40 kleineren Ferienhäusern bestehen. Der Camping- und Wochenendplatzbereich sieht rund 40 Stand- bzw. Aufstellplätze für Wohnmobile, Campingwagen bzw. sog. Campinghäuser (Grundfläche bis 40 qm gem. § 1 (5) CWVO M-V) vor. Die Ausrichtung liegt hier auf Kurzzeit- (Wohnmobile) bzw. Touristik-Camping. Mit vorr. 36 Ferienhäusern (entspricht 144 Betten) und 40 Standplätzen (entspricht 100 bis 120 Betten) wird eine Gesamtbeherbergungskapazität von rund 250 Gästen erreicht.

An der Schnittstelle der beiden Bereiche soll ein Zentralgebäude mit den gemeinsam genutzten Funktionen von Rezeption, „Tante-Emma-Laden", Gastronomie sowie Erlebnishalle / Spielscheune als zentrale touristische Attraktion entstehen. Die zentralen Einrichtungen werden dabei auch Gästen anderer Unterkünfte in der Gemeinde zur Verfügung stehen.

2.2.) Flächendarstellung

Für das gesamte Gebiet des geplanten „Camping- und Ferienparks" werden einheitlich Sondergebiete nach § 10 BauNVO, die der Erholung dienen, dargestellt, wobei der Bereich in ein Campingplatzgebiet im Norden sowie ein Ferienhausgebiet im Süden differenziert wird. Bei diesen der Erholung dienenden Sondergebieten nach § 10 BauNVO handelt es sich um Baugebiete, die vor allem unterschiedliche Formen des Freizeitwohnens zulassen. Campingplatz- und Ferienhausgebiete setzen jedoch ein attraktives und für die Erholung besonders geeignetes Umfeld voraus, so dass neben dem Freizeitwohnen die eigene touristische Infrastruktur als gebietsüblich und gebietsverträglich zuzulassen ist.

Der entlang des Malower Bachs angrenzende Waldstreifen wird in den Änderungsbereich einbezogen und nachrichtlich als Wald dargestellt. Die Gehölzstruktur entlang des Marlower Bachs soll als Wald erhalten und entwickelt werden. Die Waldfläche ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung flächenscharf abzugrenzen.

Zu Wald ist mit baulichen Anlagen nach § 20 LWaldG M-V ein Abstand von 30 m einzuhalten, mögliche Ausnahmen regelt die Waldabstandsverordnung (WaldAbstVO M-V). Der Waldabstand soll zum Einen eine Bebauung vor den Gefahren des Waldes durch Windbruch und umstürzende Bäume, zum Anderen aber auch den Wald gegenüber siedlungstypischen Auswirkungen wie Hausbrand schützen. Um späteren Konflikten zwischen Wald und Bebauung vorzubeugen, sieht bereits der Flächennutzungsplan grundsätzlich eine Grünfläche als Pufferstreifen zwischen Wald und Baugebiet vor. Die genaue Ausgestaltung sowie die hier möglichen Nutzungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugestalten (z.B. als private Parkanlage mit Spiel- und Liegewiesen).

2.3.) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Nutzung	*Planung*
Sondergebiet Campingplatz	0,8 ha
Sondergebiet Ferienhausgebiet	1,8 ha
Grünfläche	0,8 ha
Wald	2,7 ha
Gesamtgebiet	**6,2 ha**

2.4.) Erschließung

2.4.1.) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Gemeindestraße *Boddenblick*, die von der Verbindungsstraße zwischen Sagard und dem touristisch orientierten Ortsteil Martinshafen (Freizeithafen am Bodden) abzweigt. Der Anschluss an die nahe *Glower Straße* (L30) wird im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt neu gestaltet werden (Knoten *Schulstraße*). Dabei wird zur Verbesserung des Anschlusses an die Ortslage auf der stark befahrenen Glower Straße (L30) eine Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer zur *Schulstraße* eingerichtet.

Camping-und Wochenendplätze müssen an einem befahrbaren öffentlichen Weg liegen oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche haben und durch innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege müssen für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein. An den Enden der Fahrwege müssen Feuerwehrfahrzeuge wenden können

2.4.2.) Ver- und Entsorgung

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Die Abstimmungen mit dem ZWAR sind rechtzeitig vorzunehmen.

Zur Trinkwasserversorgung besteht Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz des ZWAR im Bereich *Boddenblick*.

Für die Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet stehen angrenzend an das Plangebiet geeigneten Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung. Die innere Erschließung ist als dauerhaft private Anlage neu aufzubauen. Bei einer Nutzung der Anlage durch Wohnmobile sind ergänzend technische Entsorgungsmöglichkeiten zur Aufnahme von Inhalten von Chemietoiletten durch separate Sammelbehälter vorzusehen. Bei den Inhalten der Chemietoiletten handelt es sich um Abfall und nicht um Abwasser. Deshalb dürfen diese Stoffe nicht in Abwasseranlagen abgeleitet werden und müssen nach den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß entsorgt werden. Der ZWAR ist nicht verpflichtet, diese Stoffe zusammen mit dem Abwasser, z.B. aus abflusslosen Sammelgruben zu übernehmen und zu entsorgen."

Das auf Dachflächen sowie versiegelten Wegeflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es kann und sollte daher wie bisher soweit möglich dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Am Rande des Plangebiets bestehen umfangreiche Grünflächen, in denen das anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann. Bei Bedarf kann ein Überlauf in den angrenzenden Marlower Bach eingerichtet werden.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m^3/h für mindestens 2 Stunden erforderlich, die über die im Umfeld des Plangebietes befindendlichen 2 Hydranten (Hy-Nr. 33043 und 33044) bereitgestellt werden können. Dieser Wert ist als Löschwassermenge für die zweistündige Erstbrandbekämpfung gemäß DVGW - Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 zu verstehen.

Bei gleichzeitiger Entnahme aus beiden Hydranten reduzieren sich die Einzelentnahmemengen, so dass insgesamt auch nur maximal 48,00 m³/h Löschwasser verfügbar ist.

Im Plangebiet wird die Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls gemäß der aktuellen Abfallsatzung durch den Landkreises Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

3.) Auswirkungen

3.1.) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

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

- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen eine hohe Bedeutung einzuräumen (vgl. LEP, S. 21, § 1(6) Nr. 8c BauGB).
  Der Ausbau des Tourismus als des Hauptwirtschaftszweigs der Region entspricht den regionalplanerischen Vorgaben (Tourismusschwerpunktraum gem. RREP VP). Durch Ausrichtung auf eine einheitliche gewerbliche Bewirtschaftung (Ferienpark mit eigenen Infrastrukturangeboten) werden saisonverlängernde Effekte erzielt. Durch Zuordnung zur Ortslage Sagard sowie zu bereits bestehenden Nutzungen (insb. Ortszentrum, Einzelhandelsstandort an *Glower Straße*) entstehen zusätzliche Synergien. Die neuen Gäste werden nicht zuletzt das historische Ortszentrum um die mittelalterliche Kirche beleben und die dortigen Angebote stärken.
- Die *Belange von Freizeit und Erholung*: Angesicht der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert.
- Die *Belange von Natur- und Umweltschutz:* Im Geltungsbereich bestehen gesetzlich nach § 20 NatSchAGM-V geschützte Biotope. Durch den aus der ergänzten Flächendarstellung abzuleitenden Bebauungsplan werden neue Eingriffe zugelassen, die gemäß § 1a BauGB in Abarbeitung der städtebaulichen Eingriffsregelung in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Eingriffe werden im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsfassung ermittelt und durch Grünordnungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sowie v.a. durch externe Maßnahmen (Abbuchung von Ökokonto) ausgeglichen.
- Die *Belange der Forst*: Teile des Plangebiets sowie die das Plangebiet im Nordwesten gebenden Flächen sind Wald nach § 2 LWaldG M-V und unterliegen damit einem besonderen Schutz. Nach § 1a BauGB soll eine Umwandlung von Waldflächen nur in notwendigem Umfang erfolgen. Nach § 20 LWaldG M-V i.V.m. Waldabstandsverordnung M-V ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Bei Anlagen, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sollen nach § 3 WAbstVO M-V keine Unterschreitungen des Waldabstands genehmigt werden.
  Als Folge der Planung ist nach derzeitigem Planungsstand eine Umwandlung einzelner kleinerer Waldflächen erforderlich, um ein zusammenhängendes Baugebiet zu schaffen. Der Waldverlust wird mindestens mit Faktor von 1,13 durch Aufforstungen am Standort (d.h. innerhalb des Plangebiets) kompensiert, so dass keine externe Aufforstungsmaßnahme erforderlich wird. Die genauen Flächen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung flächenscharf festzulegen.

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

liegt brach, es besteht kein Baurecht nach §§ 30 / 34 BauGB.

Nutzungskonflikte zu angrenzenden Nutzungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erkennbar. Die angrenzende Wohnnutzung ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche berücksichtigt. Durch die zukünftige Ferienhausbebauung entsteht ein Ortsteil, der aufgrund der prägenden Nutzungen (Wohnen, Ferienhausnutzung) im Sinne DIN 18009 insgesamt folgende Orientierungswerte zuzuschreiben sein werden: tags (06.00 bis 22.00 Uhr 55 dB(A), nachts (22.00 bis 06.00 Uhr 45 / 40 dB(A), wobei der höhere Nachtwert für Verkehrslärm, der niedrigere für Gewerbe- und Freizeitlärm gilt.

4.) Umweltprüfung / Umweltbericht

4.1.) Anlass und Aufgabenstellung

Aufgrund der erstmaligen Bebauung des Plangebietes werden die Belange des Umweltschutzes berührt. Infolgedessen ist eine Prüfung der möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt (Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Pflanzen/ Tiere, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen) notwendig. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter im Plangebiet sowie dessen Wirkbereich im Umfeld. Insbesondere die direkte Nähe zum Marlower Bach sowie das Vorhandensein anderer nach § 20 NatSchAG M-V geschützter Biotope stellen empfindliche umweltrelevante Belange dar.

Im Zuge der durch die Planung möglichen Versiegelungen sowie der allgemeinen erstmaligen In-Nutzung-Nahme des Geländes für Siedlungszwecke ist die Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. §§ 14 ff. BNatSchG abzuarbeiten.

4.2.) Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bauleitplans

Mit der Planung soll ein Camping- und Ferienpark im direkten Umfeld der Ortslage Sagard etabliert werden. Die Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie die Gastronomie im Camping- und Freizeitpark können dabei auch von Gästen anderer Unterkünfte der Gemeinde Sagard genutzt werden.

Geplant ist ein Camping- und Ferienpark auf einer Vorhabenfläche von etwa 4,3 ha, davon ca. 60 % Bruttobaugebiet (einschließlich interner Verkehrsfläche). Rund 40% des Geltungsbereichs erstrecken sich damit auf Naturbereiche (Grün-, Wald- und Maßnahmeflächen). Dabei teilt sich das Plangebiet in zwei Bereiche: Während der nördlichen Bereich als Camping- bzw. Wochenendplatz mit rund 40 zum Stand- bzw. Aufstellplätze für Wohnmobile, Campingwagen bzw. sog. Campinghäuser (Grundfläche bis 40 qm gem. § 1 (5) CWVO M-V) eher landschaftlichen Charakter behält, wird der südliche Bereich mit Ferienhäusern, Unterkünften für Aufsichts- und Betriebspersonal und dem Zentralgebäude mit Freizeit- und Sportmöglichkeiten und Gastronomie baulich geprägt. Die Ferienhausbebauung im Süden des Plangebiets schließt an die Bestandsbebauung am *Boddenblick* an und wird aus ca. 36 kleineren Ferienhäusern mit bis zu 75 qm Grundfläche bestehen, die in 4 Gruppen jeweils um einen gemeinschaftlichen autofreien Erschließungshof organisiert werden. Die Parkierung bleibt an der inneren Erschließungsstraße konzentriert, so dass eine fußgängerfreundlich (bzw. familienfreundlich) autofreie Anlage entsteht, in der sich die Gäste frei und gefahrlos bewegen können. Insgesamt können hier bis zu 4.374 qm Gebäude errichtet werden.

Mit vorr. 36 Ferienhäusern (entspricht 144 Betten) und 40 Standplätzen (entspricht 100 bis 120 Betten) wird eine Gesamtbeherbergungskapazität von rund 250 Gästen erreicht.

Eine umfangreiche Darstellung des Vorhabens findet sich in den Abschnitten 2.1 (Nutzungskonzept) und 2.3 (Flächenbilanz) der Begründung.

4.3.) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Es folgt die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Planungsebene des Flächennutzungsplanung von Bedeutung sind

und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Plans berücksichtigt wurden.

4.3.1.) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten; dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. grünen Wiese zu geben (§ 1a BauGB).

Durch die Planung wird Baurecht im Außenbereich geschaffen, da sich ein solches Vorhaben mit einem naturnahen Erholungskonzept nicht im Innenbereich realisieren lässt. Ein schonender Umgang mit dem Grund und Boden wurde insofern berücksichtigt, dass eine bereits anthropogen überformte Fläche in direkter Siedlungsnähe beansprucht wird. Obwohl die Fläche bisher unbebaut ist, fanden im Rahmen früherer Planungen bereits umfangreiche Erdarbeiten statt, deren Spuren im Gelände deutlich sichtbar sind.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 BNatSchG

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert auf Dauer gesichert sind.

Teilweise bleiben wertgebende Strukturen in Form gesetzlich geschützter Biotope erhalten und werden in das Grünordnungskonzept der Anlage eingebunden. Der Marlower Bach wird durch das Vorhaben nicht berührt, da geplante Grün- und Waldflächen eine Pufferzone zu den baulichen Anlagen bilden.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Im Plangebiet und dessen Wirkbereich befinden sich Biotope, welche nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

Im Zuge einer Kartierung im Oktober 2019 wurden einige dieser geschützten Biotope neu bewertet, da sie in ihrer bisher beschriebenen Form nicht mehr vorhanden waren.

Küsten- und Gewässerschutz (§ 29 NatSchAG M-V)

Im Wirkbereich des Plangebietes befinden sich keine Gewässer, welche dem Schutz nach §29 NatSchAG M-V unterliegen.

Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V)

Gemäß § 1 Landes-Waldgesetz M-V ist Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter Weise ist zu vermeiden.

Angrenzend an das Plangebiet sowie teilweise hineinragend befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Zum Zwecke der Arrondierung der Waldfläche finden sowohl Waldumwandlungen als auch zusätzliche Aufforstungen statt. Dabei entsteht mehr Waldfläche als im Bestand, so dass der Waldsaum entlang des Marlower Baches gestärkt wird.

Der gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) wird eingehalten.

Bundesbodenschutzgesetz i.Verb. mit Bodenschutzgesetz M-V

Im Sinne des Bodenschutzes (BBodSchG sowie LBodSchG M-V) sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Durch Umsetzung mit einer moderaten GRZ im Ferienhausgebiet wird ein schonender Umgang mit Boden sichergestellt. Für das Campingplatzgebiet kann eine Flächenbefestigung in versickerungsfähiger Bauweise berücksichtigt werden, so dass die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens erhalten bleibt.

Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmung und Dürre zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Im Wirkbereich des Plangebietes befindet sich mit dem Marlower Bach ein WRRL-berichtspflichtiges Gewässer. Stoffliche Einträge sind nutzungsbedingt nicht zu erwarten.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Da das Niederschlagswasser auf den randlichen Grünflächen versickert bzw. bei Bedarf in den Marlower Bach überführt wird steht der Wasserhaushalt nicht im Widerspruch zum § 55 WHG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG). Nach § 55 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch eine gutachterliche Schallemissionsprognose. Die Einhaltung der einschlägigen Orientierung- und Grenzwerte ist in der anschließenden verbindlichen Bebauungsplanung flächenscharf an den relevanten Immissionsorten im Umfeld des Plangebiets nachzuweisen.

Bodendenkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Denkmalschutz umfasst den Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (§ 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Beachtung der Hinweise und Informationen der Denkmalschutzbehörden.

4.3.2.) Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Im RREP ist Sagard als Schwerpunktraum für den Tourismus aufgeführt, weshalb die Verbesserung der touristischen Qualität im Vordergrund steht. Die Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sagard ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche bzw. als Grünfläche entlang der Glower Straße dargestellt.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Sagard liegt kein Landschaftsplan vor.

4.3.3.) Schutzgebiete

Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung

Das nächstgelegene GGB „Nordrügensche Boddenlandschaft" (DE 1446-302) sowie das nächstgelegene SPA-Gebiet „Binnenbodden von Rügen" (DE 1446-401) liegen jeweils mindestens 1,9 km in westlicher Richtung vom Vorhabengebiet entfernt. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die NATURA 2000-Gebiete zu erwarten. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG bzw. Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG wird daher für nicht erforderlich gehalten.

Nationale Schutzgebiete

Der Marlower Bach im Nordwesten bildet die Grenze zum Landschutzgebiet L81 „Ostrügen, welches die Ortslage von Sagard umgibt. im Wirkbereich des Plangebietes liegen keine weiteren nationalen Schutzgebiete.

4.4.) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.4.1.) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Boden

Laut der Geologischen Übersichtskarte (Maßstab 1:500.000) setzt sich die Bodengesellschaft im Plangebiet aus *Tieflehm-/ Lehm-/ Parabraunerde, Fahlerde und Pseudogley (Staugley)* zusammen. Weiterhin ergibt eine Auswertung der Geologischen Karte (Maßstab 1:50.000), dass das Plangebiet von *Geschiebemergel der Hochflächen* geprägt ist. Dieser hat seinen Ursprung in der Weichselkaltzeit. Durch den hohen Anteil an Lehm und Mergel im Boden ist es wahrscheinlich, dass der Boden im Plangebiet anfällig gegenüber Staunässe ist.

Nach Reichsbodenschätzung steht im Wesentlichen stark lehmiger Sand (SL) mit einer Ackerzahl von 46 an, im Südwesten auch lehmiger Sand bzw. Sand.

Die bislang einzigen versiegelten/ überbauten Flächen sind die Straße *Boddenblick* im Süden und

das Trafohäuschen im Südosten. Der Lebensraumfunktion für Flora und Fauna im Geltungsbereich wird deshalb ein hoher Wert beigemessen. Die Bodenfunktionsbewertung des „Kartenportals Umwelt" stuft die natürlichen Bodenbildungen im Umfeld des Plangebietes aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und des naturgemäßen Bodenzustandes mit einer *erhöhten Schutzwürdigkeit* (mittel) ein. Im Zuge der vorausgegangenen Erschließungsarbeiten für ein bereits früher geplantes Baugebiet wurden innerhalb des Geltungsbereichs nahezu flächendeckend massive Geländebewegungen vorgenommen. Aufgrund der anthropogenen Überformung wird dem Boden im Plangebiet keine Produktionsfunktion beigemessen.

Ein gem. § 20 NatSchAG-MV geschütztes Geotop ist weder innerhalb des Geltungsbereiches noch in naher Umgebung bekannt. Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Altlasten sind, abgesehen von vereinzelten Bauschutt- und Müllansammlungen, nicht zu erwarten. Vorherige Baumaßnahmen beschränkten sich auf Erdarbeiten.

Fläche

Die Fläche ist trotz ihrer anthropogenen Prägung, bis auf das Trafohäuschen, baulich nicht erschlossen und unterliegt keiner Nutzung. Der Geltungsbereich ist jedoch nahezu komplett zum Zwecke einer nicht realisierten Bebauung modelliert worden. Von Süden her ist die Fläche bereits an zwei Stellen verkehrlich angebunden, was eine Nutzung der Fläche sinnvoll macht. Südlich des Plangebietes schließt sich eine Reihenhausbebauung an.

Wasser, Wasserrahmenrichtlinie

Oberflächengewässer

Nordwestlich des Plangebietes fließt der Marlower Bach, welcher in den Großen Jasmunder Bodden mündet. Das Gewässer ist WRRL-berichtspflichtig. Gemäß WRRL sind Eingriffe, welche den ökologischen oder chemischen Zustand von Gewässern verschlechtern, zu vermeiden. Es handelt sich laut Wasserkörpersteckbrief der Bundesanstalt für Gewässerkunde um einen *Kiesgeprägten Tieflandbach* (LAWA-Typcode 16). Der chemische Zustand des Gewässers wird als *nicht gut* bewertet. Ursachen dafür sind Überschreitungen der Grenzwerte für Quecksilber und Quecksilberverbindungen sowie ubiquitärer Schadstoffe und Nitrat. Der ökologische Gesamtzustand wird als *unklar/ nicht anwendbar/ nicht verfügbar* eingestuft. Problematisch ist weiterhin der Zustand für benthische wirbellose Fauna (*unbefriedigend*) und Fische (*schlecht*) sowie die Morphologie des Fließgewässers (*mäßig/ schlechter als gut*). Als Hauptbelastungsquellen in der Flussgebietseinheit „Warnow/ Peene" werden diffuse Quellen, Abflussregulation/ morphologische Veränderungen und Punktquellen genannt. Im Bereich des Plangebietes weist der Marlower Bach einen naturnahen und strukturreichen Charakter auf. Die Dynamik und somit auch die Morphologie des Gewässers werden stark von den säumenden Erlen beeinflusst.

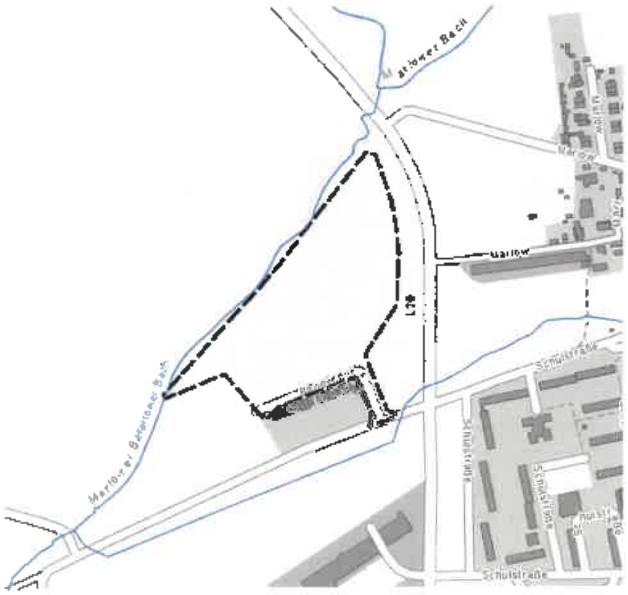

Abbildung 10: Fließgewässer im Umfeld des Geltungsbereichs

Südlich des Plangebietes verläuft ein als weiteres Fließgewässer der nicht WRRL-berichtspflichtige und fast vollständig verrohrte Graben 0:L 110/1, der westlich des Plangebietes in den Marlower Bach mündet.

Niederschlags- und Grundwasser

Niederschlagswasser kann bisher ungehindert auf den Flächen des Plangebietes versickern, aus-

genommen sind die Verkehrsflächen im Süden. Aufgrund des Bodens (Geschiebelehm-Mosaik) ist die Grundwasserneubildungsrate mit 45,4 mm/a jedoch relativ gering. Im Bereich des Baches ist sie mit 70,9 mm/a etwas höher, da dort der Boden mehr mit Sand durchsetzt ist. Es wird davon ausgegangen, dass überschüssiges Niederschlagswasser zu großen Teilen in den Marlower Bach entwässert. Eine bindige Deckschicht über dem Grundwasserleiter ist nicht vorhanden, damit gilt er als *unbedeckt* und die Geschütztheit wird als *gering* eingestuft. Das Grundwasserdargebot gilt als nicht nutzbar. Die Grundwasserhöhengleiche liegt zwischen 20 und 30 m NN und fällt nach Westen in Richtung des Großen Jasmunder Boddens ab. Die nächste Trinkwasserschutzzone (Schutzzone III) befindet sich etwa 150 m nordöstlich des Plangebietes.

Klima/ Luft

Rügen und somit auch das Plangebiet sind großräumig dem *Ostdeutschen Küstenklima* zuzuordnen. 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. Der im Durchschnitt kälteste Monat (Messdaten von 1990 bis einschließlich 2019) ist der Februar mit -1,5 °C, der Wärmste Monat ist der August mit 22,9 °C, womit die mittlere Jahresschwankung bei 24,4 ° C liegt. Die Messstation von der die Daten bezogen wurden befindet sich in Greifswald, etwa 50 km südlich des Plangebietes.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 627,8 mm. Der niederschlagsreichste Monat war bisher der September mit 97,4 mm, der Niederschlagsärmste der April mit 15,8 mm. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert. Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles Reizklima.

Der Marlower Bach wirkt sich mit seiner kühlenden Strömungsluft positiv auf das Lokalklima aus. Nach Süden ist der Kaltluftaustausch durch die Reihenbebauung nur beschränkt möglich, die L30/ Glower Straße im Osten des Plangebietes wird ebenfalls als Kaltluftbarriere betrachtet. Das Plangebiet selbst stellt mit seiner Vegetationsdecke eine ortsnahe Kaltluftproduktionsfläche dar. Da es im nördlichen Umfeld von Sagard jedoch mehrere Ackerflächen und Grünlandstrukturen als Kaltluftproduktionsflächen gibt, wird dem Plangebiet in diesem Zusammenhang eine geringe Bedeutung beigemessen. Zusätzlich ist der Standort aufgrund der küstennahen Lage und der daraus resultierenden guten Luftzirkulation als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen.

Etwa 700 m südlich des Plangebietes auf dem Gelände der Jasmunder Milcherzeugung GmbH existiert eine Biogasanlage (Bebauungsplan Nr. 13 „Biogasanlage Sagard"). In der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Anlage (§ 4 BImSchG) vom 20.04.2011 wird die *Glower Straße* als maßgeblicher Immisionsstandort genannt, bei dem bestimmte Geruchsschwellenwerte nicht überschritten werden dürfen. Die Gesamtanlage ist so zu betreiben, dass der Geruchsimmisionsbeitrag (Kenngröße der zu erwartenden Zusatzbelastung) auf keiner Beurteilungsfläche den Wert 0,02 überschreitet, d.h. die relative Geruchsstundenhäufigkeit von 2 % der Jahresstunden darf nicht überschritten werden – StALU 2011

Da laut Geruchsimmissionsgutachten (SFI 2010) an der nächstgelegenen Wetterstation in Putbus Winde aus der westlichen Richtung vorherrschen, liegt das Plangebiet nur sehr selten in der Windrichtung der Biogasanlage. Die zu erwartende *Zusatzbelastung Geruchshäufigkeit* in der *Glower Straße* beläuft sich laut demselben Gutachten auf 0,00. Auch bei der Begehung am 21.10.2019 konnte kein störender Geruch wahrgenommen werden.

Anpassung an den Klimawandel

Bedingt durch den Klimawandel kann es immer häufiger zu Extremwetterereignissen kommen, welche zu projektbezogenen Umweltrisiken auf andere Schutzgüter führen können, beispielsweise bei der Überschwemmung gelagerter Giftstoffe. Daraus ergeben sich besondere Anforderungen an Maßnahmen für die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden, an Erosionsschutz, Wasserrückhaltung und Maßnahmen zum Schutz der biologischen Vielfalt. Die Bestandssituation stellt in

diesem Zusammenhang voraussichtlich keine Gefahrenquelle dar. Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwasserrisikogebieten, eine Gefährdung durch Küstengewässer bei Extremwetterereignissen besteht nicht.

Pflanzen/ Tiere

Grundlagen der botanischen sowie faunistischen Bestandsaufnahmen bilden ein Kartierbericht von Dipl.-Biol. THOMAS FRASE (2019), die Auswertung verschiedener Artenatlanten sowie das Ergebnis einer im Rahmen der Bebauungsplanung durchgeführten (Biotoptypen-)Kartierung am 21.10.2019.

Biotoptypenkartierung, Pflanzen

Den Großteil des Plangebietes bildet eine ruderale Staudenflur (Biotopcode: RHU) (siehe Abbildung 11), welche sich vom Süden bis in den Norden erstreckt. Die Fläche ist vereinzelt von Gehölzen wie Weißdorn (*Crataegus spec.*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Weide (*Salix spec.*) durchsetzt. In der Krautschicht dominieren Arten frischer bis trockener Standorte. Charakteristisch sind Arten wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Wilde Karde (*Dipsacus sylvestris*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Große Klette (*Arctium lappa*), Wollkopf-Klette (*Arctium tomentosum*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) und Gewöhnliche Goldrute (*Solidago virgaurea*). In Richtung des Marlower Baches, besonders im Traufbereich der säumenden Gehölze, tritt vermehrt Brennnessel (*Urtica dioica*) auf. Durch nicht abgeschlossene Erdarbeiten der 1990er Jahre besitzt das Gelände ein markantes Relief. Die Hügel sind meist von Brombeere (*Rubus sect rubus*) überwuchert. Zwischen hohen Erdhügeln sind alte Fahrwege erkennbar. In Richtung Nordwesten fällt das Gelände ab. Nördlich der Ruderalflur wurde 2019 eine etwa 7.100 m² große Waldfläche gerodet. Die genaue Artenzusammensetzung ist nicht mehr feststellbar. Im Norden des Plangebiets befindet sich als Rudiment der gerodeten Waldfläche eine lockere Baumgruppe aus Weißdorn. Die heute potenziell natürliche Vegetation (hpnV) ist für den Großteil des Plangebietes die der basiphilen Buchenwälder, fließgewässernah jedoch der Stieleichen-Hainbuchenwälder.

Der Süden des Plangebietes ist von den Verkehrsflächen (Parkplätze sowie versiegelte und unversiegelte Straßen) der südlich angrenzenden Reihenhausbebauung geprägt. Im Umfeld dieser Fläche finden sich vermehrt Bauschutt- und Müllablagerungen.

Abbildung 11: Ansicht der Ruderalfläche.

Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope

Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes gibt es mehrere gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope.

Zentral im Plangebiet liegt ein Schilfröhricht (VRP) mit säumendem Feuchtgebüsch (VWN) (siehe Abbildung 12). Bei beiden Biotoptypen handelt es sich um nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Auch wenn das Röhricht nicht die erforderliche Mindestgröße (100 m²) für den Biotopschutz aufweist, fällt es aufgrund der sog. „Komplex-Regel" (vgl. LUNG 2013, S. 33) unter den Schutz des säumenden Feuchtgebüsches, da beide Biotoptypen einen Komplex ergeben. Das gesetzlich geschützte Biotop wurde bisher nicht vom LUNG erfasst.

Das Röhricht wird klar von Schilfrohr (*Phragmites australis*) dominiert und ist temporär wasserführend. Zum Zeitpunkt der Begehung am 21.10.2019 führte das Biotop etwa 5 bis 10 cm Wasser. Noch im April 2019 war der Wasserstand erheblich höher, sodass von den säumenden Gehölzen nur noch die Krone aus dem Wasser ragte (vgl. FRASE 2019). Laut dem Kartierbericht von FRASE (2019) war das Gewässer jedoch bereits im Mai 2019 wieder ausgetrocknet, weshalb vermutet wird, dass der hohe Wasserstand auf die Niederschlagsmengen im Februar (+7,5 mm Abweichung als zur Referenzperiode, 40,7 mm in Summe[2]) und besonders im März (+19,7 mm Abweichung als zur Referenzperiode, 59,4 mm in Summe) zurückzuführen ist. Als Bemessungsgrenze für das Röhrichtbiotop wird deshalb das umschließende Gehölzbiotop verwendet. Prägende Art des Gehölzsaums ist die Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), vereinzelt wachsen Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Weide (*Salix spec.*).

Abbildung 12: Röhricht mit säumenden Gehölzen.

[2] Datenquelle: Deutscher Wetterdienst

Im Süden der Ruderalfläche befindet sich ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop (RUE05280). Im Kartenportal Umwelt wird das Biotop als *temporäres Kleingewässer mit undiff. Röhricht* beschrieben. Die Beschreibung ist nicht mehr zutreffend, was auch FRASE (2019) bestätigt. Es handelt sich stattdessen um ein feuchtes Feldgehölz (BFX) aus überwiegend heimischen Baumarten wie Vogelkirsche (*Prunus avium*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Weide (*Salix spec.*), zu sehen auf Abbildung 13. In der Darstellung des Kartenportals erstreckt sich das Biotop bis weit über die südlich angrenzende Straße, lässt andere Bereiche welche offensichtlich zum Biotop gehören jedoch aus, weshalb die Darstellung nicht übernommen wird, sondern die Abgrenzung nach eigenen Kartierergebnissen erfolgt. Der Schutzstatus besteht aufgrund der Biotopzuordnung als Feldgehölz weiterhin, die Größe des Biotops beträgt 1.956 m².

Abbildung 13: Feldgehölz im Süden des Plangebietes

Im Südwesten am Marlower Bach liegt innerhalb des Geltungsbereichs ein kleiner Erlen-Eschenbestand (Abbildung 14). Hier wächst fast ausschließlich die Schwarz-Erle, die Ausnahme bildet eine Esche (*Fraxinus excelsior*). Er ist Teil des Gehölzsaums des gesetzlich geschützten Marlower Bachs (RUE05281), der Bach selbst liegt jedoch nicht innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen. Vorort konnten der naturnahe Charakter und die wertgebenden Strukturen des Bachs bestätigt werden. Durch den ufernahen Gehölzbestand hat der Bach eine natürliche Fließgewässerdynamik und einen mäandrierenden Verlauf. Auch wegen der fast vollständigen Lage im Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen" wird das Biotop als sehr wertvoll betrachtet.

Abbildung 14: Erlen-Eschenbestand.

Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop ist das temporäre Kleingewässer einschließlich Ufervegetation RUE05282. Es liegt etwa 100 m nordwestlich der Geltungsbereichsgrenze. Vor Ort konnte kein Biotop festgestellt werden (Kartierungsjahr 1996), und auch auf Luftbildern bestätigen, dass der Bereich in die umliegende Ackerfläche integriert wurde. Im Nachfolgenden wird das Biotop deshalb nicht weiter betrachtet.

Etwa 100 m nordwestlich des Plangebietes liegt ein 2.535 m² großes Feldgehölz (RUE05283) aus Rot-Buche (*Fagus sylvatica*).

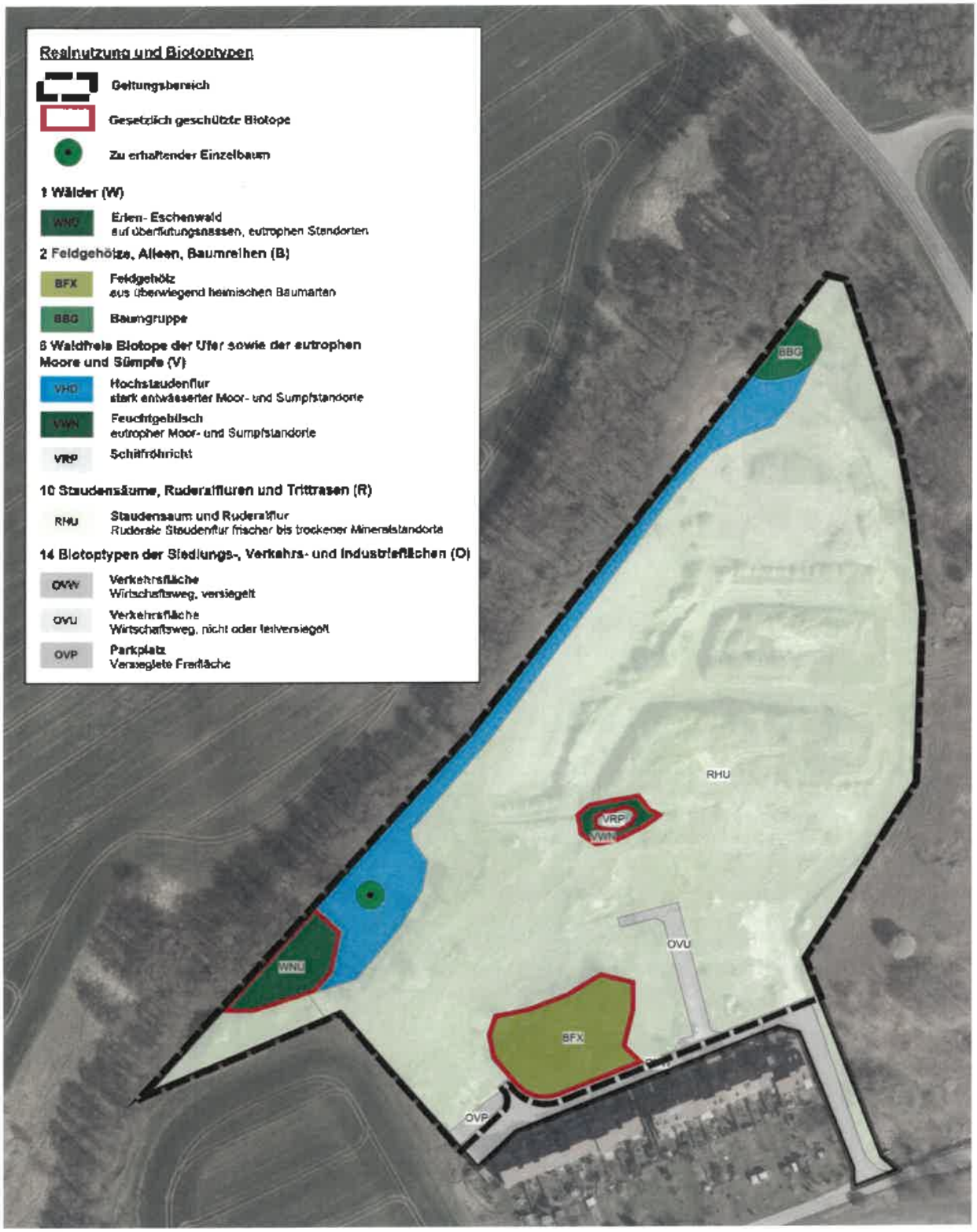

Abbildung 15: Darstellung der Biotoptypen innerhalb des Plangebietes, ohne Maßstab.

Fauna

Eine erste Ansprache der vorhandenen Biotoptypen ergab, dass insbesondere Reptilien, Amphibien und gehölzbrütende Avifauna geeigneten Lebensraum im Plangebiet finden können. Offen-

bodige Sandstellen sowie Gestein- oder Gehölzhaufen stellen potenzielle Teilhabitate für Reptilien dar. Potenziell vorkommende Amphibien können das zentrale Röhricht als Laichhabitat nutzen. Der Marlower Bach stellt einen geeigneten Wanderkorridor dar und Vögel finden in den zahlreichen Gehölzstrukturen geeignete Bruthabitate. Infolge des hohen Artenpotenzials wurde Dipl.-Biol. Thomas Frase mit einer tiefgehenden faunistischen Kartierung der relevanten Artengruppen beauftragt. Die Kartierung erfolgte vom 09.03.2019 bis zum 23.07.2019. Das Untersuchungsgebiet wurde dafür um einen 20 m-Puffer um den Geltungsbereich erweitert.

Es folgt die Beschreibung der faunistischen Bestandssituation auf Grundlage von FRASE [1], eigenen Kartierergebnissen und der Auswertung verschiedener Artenatlanten, sortiert nach Klassen:

Vögel

Festgestellt wurden im Rahmen der Kartierungen von FRASE [1] 11 Vogelarten:

Tabelle: Brutvögel im Plangebiet.

Nr.	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Schutz/ Gefährdung	Status
1	Cyanistes caeruleus	Blaumeise		BV
2	Carduelis carduelis	Stieglitz		BV
3	Emberiza calandra	Grauammer	MV V, D V, streng gesch.	BV
4	Emberiza citrinella	Goldammer	MV V, D V	BV
5	Fringilla coelebs	Buchfink		BV
6	Parus major	Kohlmeise		BV
7	Phylloscopus collybita	Zilpzalp		BV
8	Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke		BV
9	Sylvia communis	Dorngrasmücke		BV
10	Troglodytes troglodytes	Zaunkönig		BV
11	Turdus merula	Amsel		BV

streng gesch. – streng geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
MV V, D V – in Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER et al. 2014) und Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015) auf der Vorwarnliste der Roten Listen
BV – Brutverdacht

Die Unterscheidung der Vogelarten erfolgte anhand der spezifischen Lautäußerungen sowie durch Sichtbeobachtungen. Brutnachweise konnten keine erbracht werden. Es wird vermutet, dass die Grauammer die Brachfläche als Nahrungshabitat nutzt. Beobachtungsschwerpunkte im Untersuchungsgebiet stellen das südliche Feldgehölz und der Gehölzsaum am Marlower Bach dar. Die Grauammern wurden östlich des Plangebietes im Bereich der Glower Straße beobachtet.

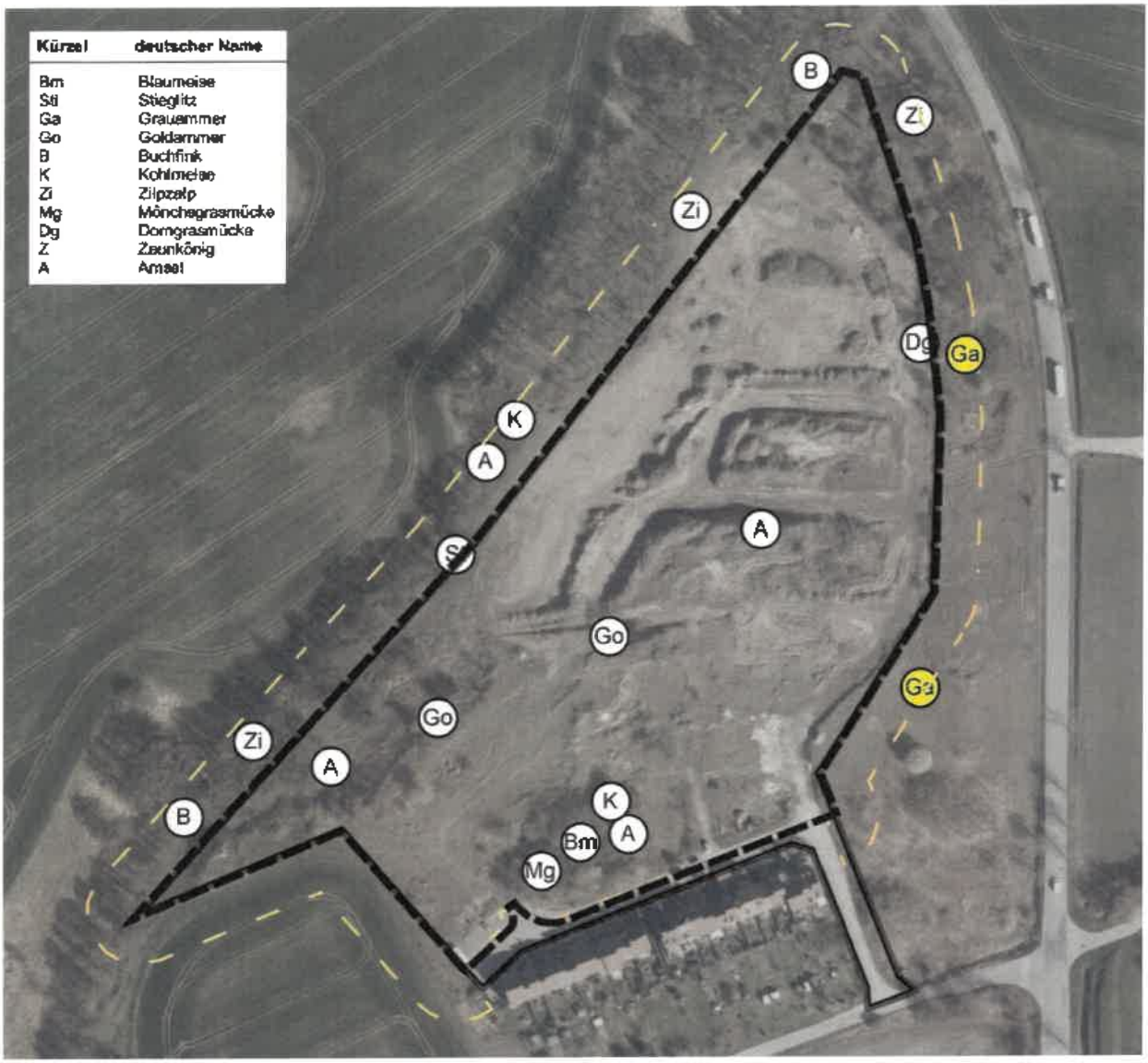

Abbildung 16: Brutvogelbeobachtungen, Geltungsbereich (schwarz umrandet) und Untersuchungsgebiet (gelb umrandet), Wertgebende Brutvogelarten wurden gelb dargestellt. Nach FRASE (2019).

Das Vorhabengebiet zeigt grundlegend eine Eignung als Brut-, mindestens jedoch als Nahrungshabitat für Brutvögel. Brutmöglichkeiten beschränken sich weitestgehend auf Gehölzbrüter, die Bestandssituation schließt Bruthabitate anderer Gilden aus.

Laut „Kartenportal Umwelt M-V" gibt es ein Rotmilan-Brutpaar im MTBQ. Weiterhin wurden im MTBQ 2 Brutpaare des Seeadlers nachgewiesen. Der nahegelegene Jasmunder Bodden wird vermutlich als Jagdhabitat genutzt. Horste konnten im Umfeld des Plangebietes nicht entdeckt werden.

Amphibien:

Im Rahmen der Kartierung von FRASE (2019) konnten keine Amphibienarten nachgewiesen werden. Eine Nutzung des zumindest temporär wasserführenden Röhrichtbestandes im Plangebiet als Laichhabitat ist demnach unwahrscheinlich. Es lässt sich jedoch nicht ausschließen, dass der Marlower Bach, bzw. dessen Uferbereich als Wanderkorridor oder Sommer- bzw. Winterquartier genutzt wird. Die gezielte Erfassung von Amphibien erfolgte vom 18.03.2019 bis 22.06.2019 mit Nachtkartierungen, Kescher und Lebendfallen durch Dipl.-Biol. Thomas Frase [1].

Dem „Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands" (DGHT e.V. 2019) und dem

„Kartenportals Umwelt M-V" zufolge gibt es keine Amphibienvorkommen im Messtischblattquadraten-Viertel (MTB/16) des Plangebiets.

Reptilien:

Vom 19.03.2019 bis 23.06.2019 erfolgte eine umfangreiche Kartierung von Reptilien durch FRASE (2019). Als Nachweismethoden wurden geeignete Sonnenplätze und Tagesverstecke aufgesucht und auf Besatz kontrolliert, zudem wurden sog. „Reptilien-Pappen" aufgestellt. Jedoch konnte östlich der Geltungsbereichsgrenze lediglich ein einzelnes Waldeidechsen-Individuum (*Zootoca vivipara*) nachgewiesen werden. Die Art gilt in Mecklenburg-Vorpommern als gefährdet und ist nach BArtSchV besonders geschützt. Grundliegende Habitatansprüche sind eine geschlossene Vegetationsdecke, exponierte Sonnenstellen und Versteckmöglichkeiten. Sonnenplätze sowie Versteckplätze können Steinplätze, Totholzhaufen oder auch dichte Gehölzstrukturen sein. Da die Temperaturregulierung der Art eingeschränkt ist, ist zudem eine gewisse Bodenfeuchte notwendig, weshalb die Art oft auch in Gewässernähe zu finden ist. Die Überwinterung erfolgt dahingegen in trockenen Erdlöchern. Geeignete Sommer- und Winterhabitate finden sich oft auch innerhalb von Siedlungsgebieten, Typische Lebensräume sind eher Waldränder. Waldlichtungen oder halboffenes Grünland sowie Brachen mit Gehölzbestand.

Der Geltungsbereich ist bedingt als Habitat geeignet, da ein dichter Gehölzbestand fehlt. Bessere Lebensraumbedingungen finden sich nördlich, nordöstlich sowie südöstlich der Geltungsbereichsgrenze, da dort der Gehölzbestand und die Vegetationsdecke dichter sind. Demnach ist dort auch mit einer höheren Dichte an Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätzen zu rechnen. Potenzielle Habitatflächen, welche innerhalb des Geltungsbereichs liegen, werden durch das Vorhaben nicht berührt, da sich an diesen Stellen Aufforstungsflächen befinden und das Klimaxstadium der bestehenden Vegetation ohnehin Wald ist. Der vereinzelte Aufenthalt innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen kann nicht ausgeschlossen werden. Es verbleibt das allgemeine Lebensrisiko.

Weiterhin gibt es laut dem „Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands" (DGHT e.V. 2019) im MTB/16 Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Der Habitatbestand im Plangebiet ist grundsätzlich für die Art geeignet, ein Nachweis konnte jedoch nicht erbracht werden. Die Auswertung des „Kartenportals Umwelt M-V" verlief ergebnislos.

Insekten:

Aufgrund des Reichtums an Blütenpflanzen im Plangebiet sowie der Nähe zum Marlower Bach ist mit einer hohen Insektendichte im Plangebiet zu rechnen. Spezielle oder seltene Wirtspflanzen für zum Beispiel Schmetterlinge konnten bei der Begehung am 21.10.2019 nicht nachgewiesen werden.

Säugetiere

Während der Begehung am 21.10.2019 konnte mehrfach Rehwild (*Capreolus capreolus*) beobachtet werden. Das relativ ungestörte und unübersichtliche Gelände bietet viele Versteckmöglichkeiten und dient vermutlich als Nahrungshabitat. Auch andere Vorkommen wildlebender Säugetierarten können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Für Fledermäuse stellt das Plangebiet aufgrund des anzunehmenden Insektenreichtums ein geeignetes Jagdhabitat dar. Wochenstuben oder Winterquartiere können aufgrund der Qualität des Baumbestandes ausgeschlossen werden. Auch FRASE [1] stellt keine Quartiereignung fest. Als Quartier geeignete Bebauung ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Laut den Verbreitungskarten des *Landesfachausschusses für Fledermausschutz und Forschung* gibt es im MTBQ des Plangebietes Vorkommen von Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinis*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*).

Fische und Rundmäuler

Fische und Rundmäuler können aufgrund fehlender Habitate im Geltungsbereich ausgeschlossen

werden.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird im Plangebiet durch verschiedene Faktoren begünstigt. Arten des Offenlandbereichs haben ungehindert Zugang zur Fläche, welche durch ihren Pflanzen- und Strukturreichtum im Kontrast zur artenarmen, bereinigten Agrarlandschaft steht. Zum anderen wirkt sich auch die Nähe zum Marlower Bach als Verbundbiotop/ bzw. Wanderkorridor positiv auf die Artenvielfalt der Fläche aus. Dabei ist die Fläche trotz der siedlungsnähe weitestgehend störungsfrei und bietet Rückzugsraum, Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate für Avifauna, Reptilien und herbivore wildlebende Säugetiere. Mit diesen Eigenschaften stellt das Plangebiet selbst ein Trittsteinbiotop dar, von dem sich Arten weiter ausbreiten können.

Landschaft

Das Plangebiet gehört großräumig zum *Nördlichen Insel- und Boddenland* und liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes *Ackerlandschaft um Sagard* (Nr. II 7 - 1). Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Dem vom Vorhaben betroffenen Landschaftsbildraum wurde eine mittlere Schutzwürdigkeit zugeordnet. Die hügelige Landschaft gilt als sehr wertvoll und bietet stellenweise einen guten Ausblick über Jasmund und den Jasmunder Bodden.

Der Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand Sagards, im Norden einer Hausreihe, welche als Splittersiedlung neben der geschlossenen Ortslage existiert. Die Fläche wird als Teil der offenen Landschaft oder zumindest als Übergang zu dieser wahrgenommen. Das Gelände im Plangebiet ist durch frühere Erdarbeiten anthropogen überformt, was sich in der für die Landschaft untypischen sehr starken und kleinteiligen Reliefierung äußert: Statt weitläufiger Hügel wie es für die Landschaft um Sagard üblich ist, setzt sich das Plangebiet größtenteils aus mehreren Geländeerhebungen (ca. 21 m NHN bis 28 m NHN) zusammen. In Richtung des Marlower Baches (nach Nordwesten) wird das Gelände ruhiger und fällt ab.

Die Wahrnehmung der offenen Landschaft vom Plangebiet aus ist eingeschränkt. Nach Norden und Westen wird der Blick durch die Erlen blockiert welche den Marlower Bach säumen, nach Süden versperrt die bestehende Reihenhausbebauung den Blick auf die Landschaft und nach Osten eine Art Verwallung entlang der L30 bzw. Glower Straße. Folglich gibt es keine wertvollen Blickbeziehungen in die offene Landschaft. Andersherum ist das Gelände auch von außen nur schwer einsehbar.

Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Vom Plangebiet selbst geht derzeit kein Einfluss auf das Schutzgut Mensch aus. Die Fläche wird nicht zur Erholung genutzt, da sie zu ungepflegt und stellenweise zu unzugänglich ist. Auch als Kaltluftproduzent hat die Fläche kaum Bedeutung, da die angrenzende Bebauung außerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und somit von Hitzestaueffekten nicht betroffen ist. Dem Bestand im Plangebiet wird hinsichtlich des Schutzgutes Mensch somit eine keine Bedeutung beigemessen.

Als Störquelle im Umfeld des Plangebietes wird die L30 / *Glower Straße* betrachtet. Insbesondere im Norden und Osten der Fläche wird der Verkehrslärm wahrgenommen. Die L30 ist die Hauptverkehrsverbindung von Sagard nach Glowe und weiter nach Breege und Altenkirchen. Entsprechend hoch ist die Verkehrsmenge DTV mit 6355 Kfz/24h bei 241 Kfz/24h Schwerverkehr/ Tag. In der touristischen Hochsaison ist das tägliche Verkehrsaufkommen deutlich höher als im Jahresmittel.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Wohnanlage aus zwei Reihenhauszeilen, die derzeit als Splittersiedlung im Außenbereich anzusprechen ist. Mit der Entwicklung des Ferienhausgebiets wird der Bereich jedoch baulich geprägt, so dass zukünftig der Schutzstatus eines allgemeinen Wohngebiets besteht. Gemäß der Freizeitlärmrichtlinie M-V ergeben sich folgende Beurteilungskriterien:

- tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit 55 dB(A)

tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen 50 dB(A)

- nachts 40 dB(A)

Geräuschspitzen sollen die vorgenannten Werte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

- tags
  an Werktagen 08:00 – 20:00 Uhr
  an Sonn- u. Feiertagen 09:00 – 13:00 und 15:00 – 20:00 Uhr
- Ruhezeit (tags)
  an Werktagen 06:00 – 08:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr
  an Sonn- u. Feiertagen 07:00 – 09:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr
- nachts
  an Werktagen 22:00 – 06:00 Uhr
  an Sonn- u. Feiertagen 22:00 – 07:00 Uhr

Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Plangebiet gibt es laut einer Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege (LAfKD) vom 25.09.2019 mehrere Bodendenkmale (siehe Abbildung 17). Die Veränderung oder Beseitigung dieser Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG MV genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Inwiefern diese Denkmale bei früheren Erdarbeiten Berücksichtigung fanden oder ob sie verändert wurden, ist nicht bekannt. Sonstige Kultur- oder Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

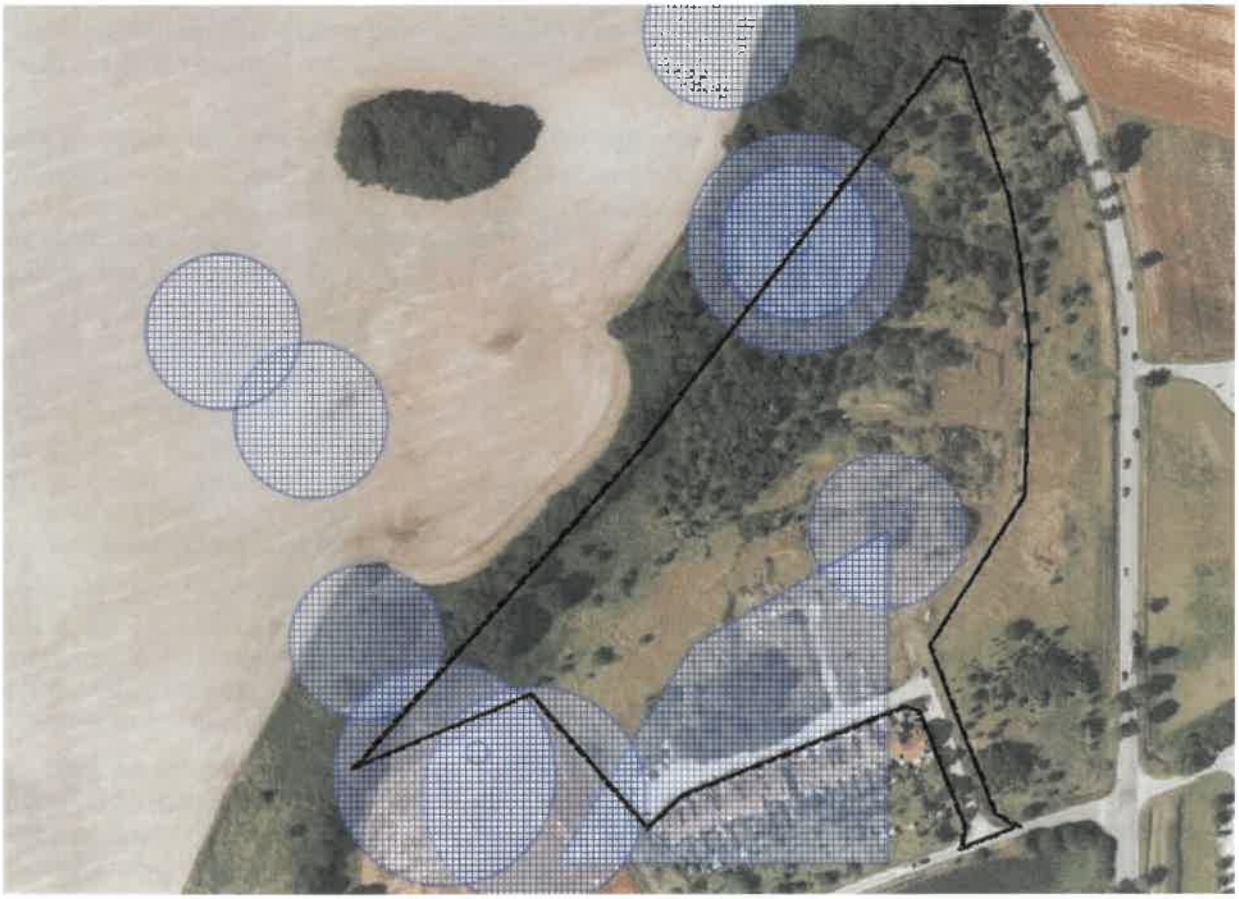

Abbildung 17: Bodendenkmäler im Geltungsbereich. Quelle: LAfKD 2019.

Störfallbetriebe

Die Biogasanlage 700 m südwestlich des Plangebietes ist eine Störfallanlage im Sinne des § 3 (5a) BImSchG, der Betriebsbereich wird gem. § 2 Nr. 1 der 12. BImSchV i.V.m. Anhang I der unteren Klasse zugeordnet (Achtungsabstand 250 m). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 liegt vollständig außerhalb dieses Achtungsabstands.

4.4.2.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung bringt folgende prognostizierbare Umweltauswirkungen mit sich. Bei der Ermittlung der Eingriffsfolgen wurde auf die differenzierte Vorhabenbeschreibung sowie Flächenbilanz des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zurückgegriffen (stand Offenlagefassung, 18.05.2020).:

Anlagebedingt werden bisher unversiegelte Flächen versiegelt oder überbaut. Dabei sind drei verschiedene Nutzungsarten zu unterscheiden:

- Ferienhausgebiet mit Ferienhäusern und Zentralgebäude mit dauerhafter Versiegelung und Überbauung, insgesamt sind hier Grundflächen in Größe von vorr. 4.500 qm bzw. Versiegelungen in Größe von 6.750 qm zulässig.
- Campingplatzgebiet mit Aufstellplätzen für Campinghäuser (auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen u. ä.) und Standplätzen für Wohnwagen und Zelte, auf insgesamt vorr. 6.300 qm Campingplatzfläche sind rund 40 Stand- bzw. Aufstellplätze einschließlich der erschließenden Fahrwege (ca. 1.260 qm) zulässig.
- Innere Erschließungsflächen mit vorr. bis zu 1.840 qm Flächenversiegelung.

Teil der Anlage sind zudem knapp 6.000 m² Grünfläche , die eine Pufferzone zwischen Bebauung und Marlower Bach bzw. dessen rahmenden, als Wald anzusprechenden Gehölzen bilden.

Durch die Bebauung und Nutzung der Fläche entfällt die ruderale Staudenflur fast komplett, lediglich in den Randbereichen und Nachbarflächen außerhalb des Geltungsbereiches bleibt die Vegetation in dieser Form erhalten. Auch das Feldgehölz im Süden entfällt im Zuge der Planung.

Das Erlen-Eschengehölz sowie das zentrale Röhricht bleiben erhalten, für das Röhricht ist zudem eine Pufferzone geplant, sodass das Biotop zukünftig in Verbindung mit der Waldfläche steht und von der Ferienhaus- und Campingnutzung getrennt ist.

Betriebsbedingt sind Störwirkungen der Sport- und Freizeitanlagen (vgl. Anlage 5, HzE 2018) zu erwarten. Die Störwirkung unterteilt sich dabei in zwei Wirkbereiche: 50 m und 200 m. Dabei wird die voraussichtliche Wirkung stellenweise von bestehenden Störwirkungen überlagert (siehe Anlage 2). Es wird dennoch davon ausgegangen, dass bisher ungestörte Landschaftsflächen von betriebsbedingten Störwirkungen betroffen werden. Insgesamt werden die Störwirkungen als nicht erheblich betrachtet, da die Erholungsnutzung und damit auch Ruhe ein klares Ziel der Anlage ist. Voraussichtliche betriebsbedingte Störwirkungen sind:

- An- und Abreiseverkehr der Gäste,
- Lautäußerungen und Bewegung im Gelände infolge von Freizeitaktivitäten,
- Ver- und Entsorgungsverkehr (z.B. Versorgung des Ladens, Müllabfuhr),
- Licht.

Bei den Störwirkungen wird nicht zwischen dem Campingplatzgebiet und dem Ferienhausgebiet unterschieden, die sich zwar in ihren anlagebedingten Auswirkungen, nicht aber in den betrieblichen Vorgängen unterscheiden. Alle Gäste können das gleiche Freizeitangebot nutzen und mit Kraftfahrzeugen an- und abreisen. Mit einer Gesamtbeherbergungskapazität von rund 250 Gästen handelt es sich jedoch nicht um eine große Anlage nach Nr. 18.1.1 oder 18.2.1 der Anlage 1 zum UVGP.

Baubedingt sind durch Baumaßnahmen temporäre Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten (Schwerlast-)Verkehr zu erwarten. Die Errichtung von insgesamt vorr. 36 Ferienhäusern und dem Zentralgebäude sowie den Erschließungsanlagen stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Es ist daher auch bei allgemein sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotszeiten, fachgerechter Umgang mit Oberboden, etc.) mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen auf den Wochenend- und Standplätzen fallen demgegenüber geringer aus; auch hier ist aber mit größeren Geländeregulierungen zu rechnen.

Boden

Im Zuge der Planung können vorr. 14.700 m² Boden im Vorhabengebiet neu versiegelt werden; die einbezogene Zufahrtsstraße ist Bestand.. Dieser Wert wird jedoch in der Realität deutlich unterschritten, da der nördliche Campingplatz nach LBauO M-V in Gänze als bauliche Anlage zu bewerten ist. Bei rund 6.300 qm Anlagenfläche ist mit erforderlichen Wegeflächen (ca. 340 lm * 3,7 m Breite = 1.260 qm) gut 5.000 qm Stand- bzw. Aufstellplätzen als (maximal teilversiegelte) Rasenflächen zu rechnen.

Das Vorhabengebiet ist baulich bisher unbeansprucht, jedoch fanden im Rahmen des geplanten „Wohnparks Sagard" vor etwa 20 Jahren bereits Erdarbeiten statt, weshalb die Böden teilweise mit Bauschutt vorbelastet sind. Die Planung findet daher auf einer anthropogen überprägten Fläche statt.

Bei der Umsetzung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, ins-besondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. ä.) sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Weiterhin sind die im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmäler zu beachten. Die Veränderung oder Beseitigung dieser Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG MV genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Fläche

Dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird mit der Verwendung einer anthropogen überprägten und bereits erschlossenen Fläche entsprochen. Da die Fläche in den letzten zwei Jahrzehnten jedoch brach lag, hat sich eine Sukzessionsfläche mit einer naturnahen Biotopfunktion entwickelt. Die im Süden liegende Reihenhausbebauung prägt das Gebiet gewissermaßen vor, der Naturraumcharakter bleibt jedoch insbesondere in Richtung des Marlower Bachs erhalten. Einer Zerschneidungswirkung umliegender Biotope wird durch Grünflächen entlang des Marlower Bachs vorgebeugt. Die geplanten Grünflächen fungieren an dieser Stelle als Verbund.

Wasser

Im Plangebiet soll Niederschlagswasser auf den randlichen Grünflächen zurückgehalten bzw. ver-

sickert werden. Bei Bedarf kann ein Notüberlauf zum Marlower Bach eingerichtet werden. Bemessen an Art und Maß der baulichen Nutzung wird von einer geringen Menge mit geringer Verschmutzung des abgeführten Niederschlagswassers ausgegangen (gem. DWA-A 102, Gelbdruck). Durch den insgesamt geringen Versiegelungsgrad wird kein erheblich negativer Einfluss auf die (ohnehin geringe) Grundwasserneubildungsrate erkennbar. Im Campingplatzgebiet wird trotz eines nominell hohen Versiegelungsgrad von 80% tatsächlich kaum wasserundurchlässige Versiegelung errichtet, so dass auch hier kein erheblich negativer Einfluss auf die (ohnehin geringe) Grundwasserneubildungsrate zu erkennen ist. Es findet daher insgesamt kein erheblicher Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt und die damit verbundene Grundwasserneubildungsrate statt.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölanlage) ist gem. § 20 (1) des Landeswassergesetzes M-V der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen.

Das Vorhaben sieht insgesamt keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Durch den vorhandenen Wald sowie den geplanten Grünstreifen ist ein baulicher Abstand von mindestens 20 m zum Marlower Bach vorgesehen.

Wasserrahmenrichtlinie

Das Plangebiet steht mit dem WRRL-berichtspflichtigen Marlower Bach in unmittelbarer Verbindung. In den Bach wird das Niederschlagswasser eingeleitet und gelangt durch dessen weiteren Verlauf auch in den Nordrügenschen Bodden (ebenfalls WRR-berichtspflichtig). Eine Verschlechterung des chemischen bzw. ökologischen Zustandes wird aufgrund der Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser nicht erwartet. Das Vorhaben steht den Zielen der WRRL nicht entgegen.

Klima/ Luft

Im Plangebiet werden zusätzlich Flächen überbaut und versiegelt, was mikroklimatische Veränderungen zur Folge haben kann. Eine Erheblichkeit ist in Anbetracht der geplanten lockeren Bauweise jedoch nicht gegeben. Die geplante Etablierung von Grünflächen und Gehölzen wirkt sich neben dem Marlower Bach als Frischluftkorridor und den umliegenden Offenlandbereichen als Kaltluftproduzenten positiv auf das lokale Klima aus, sodass davon ausgegangen wird, dass das Plangebiet weiterhin gut mit Kalt- und Frischluft versorgt wird.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation wie z.B. durch veränderte Windzirkulation / Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen sind nicht abzusehen. Das Vorhaben wird auch aufgrund seiner lockeren Bebauung und des hohen Grünanteils als nicht geeignet eingeschätzt, die allgemein günstige lokalklimatische Situation zu beeinflussen.

Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet und ist in Anbetracht der Größe, der Lage und der geplanten Nutzungen nicht geeignet, sich negativ auf das Klima auszuwirken und somit den Klimawandel zu verstärken. Eine verstärkte Hitzeentwicklung, welche sich negativ auf den Menschen und seine Gesundheit auswirken könnte, geht vom Vorhaben nicht aus. Es verursacht keine potenziellen Hitzestauungen oder Situationen mit erhöhten Strahlungen.

Pflanzen/ Tiere

Durch das Vorhaben werden etwa 3,5 ha ruderale Staudenflur weitgehend verändert und anteilig überbaut, wodurch diese ihre Biotopfunktion verliert. Die vorhandene Brennnesselflur wird stellenweise durch eine regelmäßig gepflegte Grünfläche ersetzt. Der Wald bildet in Zukunft einen Puffer zwischen dem Campingplatz und dem Marlower Bach, sodass die Auswirkungen auf den Naturhaushalt der Umgebung stellenweise minimiert werden.

Nach § 20 (1) NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes von Biotopen, welche im Sinne dieses Gesetztes geschützt sind, führen können, unzulässig. Nach Absatz 3 desselben Gesetzes kann auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden.

Das gesetzlich geschützte Röhricht bleibt samt Gehölzsaum mit einer Pufferzone erhalten. Die Waldfläche bindet das Biotop an die Gehölzstruktur des Marlower Baches an, so dass ein Verbund der gehölzgeprägten Biotope erhalten bleibt.

Das südliche Feldgehölz grenzt bereits im Süden an die bestehende Wohnbebauung. Mit der Planung wird die Siedlungsnutzung allseitig der Gehölzinsel entwickelt, so dass das Feldgehölz seinen Status als geschütztes Biotop verliert.

Da das Plangebiet benachbart zum Biotopgefüge des Marlower Bachs liegt, wird das gesetzlich geschützte Biotop als Ganzes als vom Vorhaben betroffen betrachtet. Betriebsbedingte Auswirkungen sollen durch einen parallel zum Marlower Bach ausgewiesenen Grünstreifen aus Grünflächen und Wald abgemildert werden. Der Teil des Erlen-Eschenbestandes als wertvoller Bestandteil des Biotopgefüges des Bachs wird zum Erhalt festgesetzt. Umgebend wird ein Saum als Maßnahmefläche zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen wie z.B. Licht und Lärm können dahingegen nicht ausgeschlossen werden. Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen und die Betroffenheit des Marlower Bachs und alter seiner Teile im Umfeld des Plangebietes als eher gering betrachtet. Es sind keine vergrämenden Störwirkungen in diesen Bereichen zu erwarten.

Die Baumgruppe im Norden wird in den Wald integriert, erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Der Bereich unterliegt bereits jetzt anteilig der Störwirkung der angrenzenden L30/ Glower Straße.

<u>Fauna</u>

Brutvögel

Das gesetzlich geschützte Feldgehölz im Süden wird im Zuge der Planung entfernt, womit kurzfristig auch die potenzielle Lebensraumfunktion des Biotops für Brutvögel verloren geht. Das Grünanlagenkonzept der Planung sowie der wieder aufzuforstende Wald bieten in Zukunft jedoch genug Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten. Die vermuteten Reviere der Grauammer als wertgebende Brutvogelart liegen außerhalb des Geltungsbereichs und sind nicht direkt von der Planung betroffen. Vergrämende Wirkungen während der Bauphasen sind nicht auszuschließen, Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können durch eine Einhaltung der Schonzeiten nach § 39 BNatSchG weitgehend ausgeschlossen werden. Da der Schwerpunkt der kartierten Brutvögel außerhalb des Geltungsbereiches liegt, ist an dieser Stelle mit keinen erheblich negativen Auswirkungen zu rechnen. Es ist damit zu rechnen, dass auch im Zusammenhang mit dem Grünanlagenkonzept der Planung nach Fertigstellung des Vorhabens genügend Lebensraum für gehölzbrütende Vögel zur Verfügung steht.

Waldeidechse

Der Verlust von etwa 3,5 ha ruderaler Hochstaudenflur ist nicht gleichbedeutend mit dem Verlust von Lebensraumfunktion für die Waldeidechse, da sich besser geeignete Habitatstrukturen ohnehin außerhalb des Plangebietes befinden und der fertiggestellte Zustand eher Potenzial für eine Habitateignung besitzt. Insbesondere in den Randbereichen der wiederaufzuforstenden Waldfläche ist mit einem erheblichen Habitatpotenzial zu rechnen.

Für vertiefte Ausführung in Bezug auf den Artenschutz nach § 44 BNatSchG siehe Anlage 1.

<u>Landschaft</u>

Im Zuge des Vorhabens wird eine bisher unbebaute Fläche überbaut, wodurch sich das Landschaftsbild verändert. Das Gelände ist jedoch von Sagard aus nur schwer einsehbar, sodass die Landschaftswahrnehmung kaum beeinflusst wird. Die maximale Firsthöhe liegt beim Haupthaus bei maximal vorr. 15 m und bei den Ferienhäusern bei maximal 8 m über Gelände. Die Ausführung

der Planung wird mit natürlichen Materialen und schlichter Ausprägung umgesetzt.

Das Plangebiet fällt leicht nach Westen in Richtung Marlower Bach hin ab. Die Bebauung im Süden sowie verschiedenartige Gehölze entlang des Marlower Baches verstellen den Blick auf die geplante Bebauung aus den Richtungen Süden, Norden und Westen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können damit nur aus Richtung Osten nicht von vorneherei ausgeschlossen werden, da das Gelände in diese Richtung ansteigt. Insbesondere von der hohen Bebauung an der Schulstraße wäre die geplante Bebauung ungestört einsehbar. Da jedoch die Blickbeziehung zum Bodden durch die geplante niedrige Bebauung erhalten bleibt und der Bereich durch die Reihenhausbebauung ohnehin vorgeprägt ist, ist mit keinem erheblich negativen Einfluss auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Mensch/ menschliche Gesundheit/ Bevölkerung

Das Vorhaben dient grundsätzlich der Erholungsnutzung und genießt damit einen hohen immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch. Die Erholungswirkung wird insbesondere durch die Nähe zu einer Waldfläche und dem Marlower Bach begünstigt, welchen den grüngeprägten Charakter der Anlage unterstreichen. Die Erholungseignung der umgebenden Landschaft wird nicht beeinträchtigt.

Die zentrale touristische Infrastruktur wird neben den Übernachtungsgästen allen Gästen Sagards zur Nutzung offen stehen. Der Ausbau der touristischen Infrastruktur wirkt sich positiv auf die Erholungseignung der Gemeinde und ist damit für das Schutzgut positiv zu bewerten.

Angrenzend an die Zufahrt zum Camping- und Ferienpark befindet sich eine Wohnbebauung. Die zu erwartenden Geräusche der zentralen Infrastruktur wurden als Freizeitlärm gutachterlich untersucht (acouplan 02//2020 [4]). Dabei wurden die Geräuschabstrahlungen aus dem Innern des Gebäudes, einer RLT-Anlage, auf dem Dach, eines Schankgartens sowie von Parkplätzen inklusive Zu- und Abfahrten von Kfz berücksichtigt. Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung sowie im Sinne der Erholungsqualität des Ferienhausgebiets ist jedoch die Nutzung des Zentralgebäudes so zu beschränken, dass die externen Gäste bereits vor 22.00 Uhr abfahren. Nach 22.00 Uhr erfolgen noch maximal drei Abfahrten, z.B. durch Mitarbeiter.

Die unter den o.g. Bedingungen berechneten Prognose-Beurteilungspegel halten die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie M-V tags innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten sowie nachts an allen Immissionsorten (Wohnbebauung *Boddenblick* und zukünftige Ferienhäuser) ein. Durch Betrieb einschließlich des Fahrzeugverkehrs entstehen Beurteilungspegel an der östlichen Stirnseite der Wohnbebauung Boddenblick als ungünstigstem Immissionsort von Lr,Tag = 46 dB(A) und Lr,Nacht = 39 dB(A). An der Wohnbebauung *Boddenblick* werden auch die Richtwerte für Geräuschspitzen der Freizeitlärmrichtlinie M-V tags und nachts eingehalten. Erhebliche Auswirkungen in Bezug auf Schadstoff- oder Lärmemissionen sind vorhabenbedingt durch die Erholungsnutzung nicht demnach zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Veränderung oder Beseitigung der im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG MV genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird.

Störfallbetriebe

Die Planung weist die Fläche als Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebiet aus, eine Ansiedlung von Störfallbetrieben gemäß der 12. BImSchV ist demnach nicht vorgesehen.

Wechselwirkungen

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird zusätzlicher Boden versiegelt, welcher in Folge der Planumsetzung nicht mehr als Lebensraum und für die Grundwasserneubildung zur Verfügung steht. Durch die Überbauung stehen zudem weite Teile der ruderalen Staudenflur nicht mehr als Lebens-

raum zur Verfügung, andere Bereiche liegen infolge des Vorhabens im Wirkbereich der neuen Bebauung und Nutzung und unterliegen somit Störungen die vorher nicht vorhanden waren. Somit wird erneut eine Fläche gestört, welche im Vorfeld bereits durch Erdarbeiten geformt, aber teilweise von der Natur zurückerobert wurde.

Besonders naturnahe Bereiche entlang des Marlower Baches sowie ein Röhricht mit Erlensaum welches sich in Folge der Erdarbeiten entwickelt hat, sind nicht direkt durch die Maßnahme betroffen oder werden erhalten, sodass die Natur auch nach Fertigstellung der Planung Möglichkeiten hat, sich innerhalb des Geltungsbereichs zu entwickeln. Dabei unterliegen auch diese Bereiche den Störungen des Ferienhausgebietes und des Campingplatzes. Da jedoch die Erholungsnutzung im Vordergrund steht, ist mit keinen erheblichen, also im Übermaß vergrämenden Störwirkungen zu rechnen. Es sind spielende und Sport treibende, aber vor allem erholungssuchende Menschen zu erwarten. Die Pflege der naturnahen Bereiche der Anlage ist im Sinne der Betreiber, da diese einen erheblichen Teil zur Erholungsfunktion beitragen. Zudem bilden der Wald und die Grünanlagen Pufferzonen zwischen Campingplatz/Ferienhäuser und dem Marlower Bach als ökologisch wertvollem Landschaftsbestandteil und gesetzlich geschütztem Biotop.

4.4.3.) Eingriffsermittlung

Flächige Eingriffe

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß BNatSchG und NatSchAG M-V zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Gemäß § 18 (1) BNatSchG ist im Falle von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Der Eingriffsermittlung liegt eine aktuelle Kartierung (Oktober 2019) gemäß *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (2013) zugrunde. Die Eingriffsermittlung erfolgt nach *den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern* (HzE 2018).

Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust (unmittelbare Wirkungen)

Die geplante Überbauung bringt einen Funktionsverlust der betroffenen Biotope mit sich. Der Funktionsverlust kann durch die Beseitigung oder die Veränderung der Biotope ausgelöst werden. Ausschlaggebend ist, dass die Funktion des Ausgangsbiotops frühestens mit Baubeginn, spätestens nach Fertigstellung der Planung nicht mehr vorhanden ist. Dabei hat auch die Lage der betroffenen Biotoptypen einen Einfluss auf den Funktionsverlust. Der Biotopwert der jeweiligen Biotope ist Anlage 4 der HzE (2018) zu entnehmen. Der Lagefaktor wird nach HzE 2018 (dort Punkt 2.2) wie folgt ermittelt:

Lage des Eingriffsvorhabens	**Lagefaktor**
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,00
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten-und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3(1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
*Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Durch die Errichtung der Ferienanlage geht die Biotopfunktion der ruderalen Staudenflur innerhalb des Plangebietes fast komplett verloren, auch wenn eine gewisse Biotopfunktion von den geplanten Grünanlagen zu erwarten ist. Der Lagefaktor für die Fläche liegt bei 0,75, da sie fast komplett

innerhalb eines 100 m-Radius zu vorhanden Störquellen (Straße, Siedlungsbereiche) liegt (siehe Anlage 2). Für die ruderale Staudenflur wird, entsprechend der Wertstufe 2, der durchschnittliche Biotopwert 3 verwendet um die Erheblichkeit des Eingriffs darzustellen. Eine Verwendung des oberen Biotopwertes wird in diesem Fall nicht durch einen Einzelfund einer Waldeidechse (Kategorie 3 der Roten Liste M-V, siehe Anlage 4 der HzE 2018) in der Nähe des Plangebietes gerechtfertigt, da sich geeignetere Habitatbedingungen ohnehin außerhalb des Plangebietes befinden.

Durch die Überbauung verliert auch das gesetzlich geschützte Feldgehölz (BFX) im Süden seine Funktion. Da es sich um ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop handelt, ist eine differenzierte Bestandserfassung mittels floristischer und faunistischer Kartierungen notwendig (siehe Anlage 4 HzE 2018). Grundlage der faunistischen Bestandserfassung ist neben eigenen Beobachtungen auch der Kartierbericht von FRASE (2019). Da im Feldgehölz weder Tier- und Pflanzenarten der Kategorien 0, 1, 2, oder 3 der Roten Liste M-V festgestellt wurden und weniger als 50 % der in der Kartieranleitung (LUNG 2013) genannten besonders charakteristischen Pflanzenarten für den betroffenen Biotoptyp vorhanden sind, wird für die Ermittlung des Biotopwertes der **untere Biotopwert** 2 verwendet. Die Entfernung des Feldgehölzes als Schutzobjekt nach § 20 NatSchAG M-V ist bei der unteren Naturschutzbehörde separat zu beantragen.

Die Hochstaudenflur (VHD) entlang des Marlower Bachs wird durch eine Grünanlage bzw. Wald ersetzt. Da die Staudenflur ausschließlich aus Brennnessel (*Urtica dioica*) besteht, sind die Kriterien für den durchschnittlichen Biotopwert nicht erfüllt, weshalb vom **unteren Biotopwert** 1 ausgegangen wird (siehe Anlage 4). Die Teile des Biotops welche im Zuge der Planung beseitigt werden liegen fast ausschließlich im Bereich des Lagefaktors 0,75 (siehe Anlage 2). Ufernahe Flächen werden durch die Planung nicht verändert.

Das Röhricht mit Gehölzsaum bleibt mit einer Pufferzone erhalten. Da das Biotop über die Waldfläche mit dem Marlower Bach verbunden ist, besteht die Biotopfunktion auch während der Bauphasen. Auch die Biotopfunktion der Baumgruppe im Norden und des Erlen-Eschenbestandes im Südwesten bleiben erhalten, da sie nicht von den Baumaßnahmen betroffen sind und mit dem Marlower Bach im Verbund stehen.

Tabelle: Biotopbeseitigung bzw. -veränderung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächen des betroffenen Biotoptyps (ha)	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalente (EFÄ)
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	2,78	3	0,75	62.550
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	0,55	3	1,0	16.500
Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte	6.4.3	0,11	1	1	1.100
Gesamt:		3,44			80.150
Beseitigung eines nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopes					
Feldgehölz (BFX) (RUE05283)	2.2.1	0,20	2	0,75	3.000
Gesamte EFÄ durch Funktionsverlust:					**83.150**

Durch den Eingriff entstehen infolge von Biotopbeseitigungen bzw. –veränderungen Funktionsverluste in Höhe von rund **83.150 EFÄ**.

Beeinträchtigung von Biotopen und deren Funktion (mittelbare Wirkungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können Eingriffe im Umfeld des Plangebietes Biotope mittelbar beeinträchtigen (Funktionsbeeinträchtigung). Dabei sind gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe 3, welche mittelbar beeinträchtigt werden, bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit

der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird. Die räumliche Ausdehnung der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Im Fall des Vorhabens handelt es sich um den Eingriffstyp „Sport- und Freizeitanlagen" (siehe Anlage 5, HzE 2018) mit den Wirkbereichen I (50 m, Wirkfaktor 0,5) und II (200 m, Wirkfaktor 0,15). Die Wirkbereiche werden in Anlage 2 kartografisch dargestellt.

Der Erlen-Eschenbestand entlang des Marlower Baches inklusive seines Saums (RUE05281), im Südwesten des Plangebietes liegt komplett innerhalb des Wirkbereichs I der Ferienhäuser. Auch die Reste der ruderalen Staudenflur in diesem Bereich, welche nicht im Zuge des Vorhabens beseitigt werden, unterliegen in Zukunft den Störwirkungen der geplanten Gebäude.

Wirkungsbereich II umfasst ebenfalls Teile des Marlower Baches sowie des gesetzlich geschützten Feldgehölzes (RUE05283) nordwestlich des Plangebietes.

Tabelle: Biotopbeeinträchtigungen

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächen des beeinträchtigten Biotoptyps (m²)	Biotopwert	Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalente (EFÄ)
Wirkbereich I (50 m)					
Erlen-Eschenwald (WNÜ)	1.1.4	0,13	3	0,5	1.950
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	0,08	4	0,5	1.600
Naturnaher Bach (FBN): Marlower Bach (RUE05281)	4.3.1	0,25	4	0,5	5.000
Wirkbereich II (200 m)					
Naturnaher Bach (FBN): Marlower Bach (RUE05281)	4.3.1	0,57	4	0,15	3.420
Feldgehölz (BFX): Naturnahes Feldgehölz (RUE05283)	2.2.1	0,05	4	0,15	300
Gesamt:		**11.257**			**12.270**

Es ergibt sich ein Eingriff mit Biotopbeeinträchtigung in Höhe von **12.270 EFÄ**.

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Überbauung

Die Überbauung und Versiegelung von Biotopen führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb wird biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² ermittelt und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 berücksichtigt. Das Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt.

Für das Ferienhausgebiet wird von einer zulässigen Grundfläche von 4.500 qm ausgegangen; hinzukommen 2.200 qm Nebenflächen, für die hälftig eine Voll- bzw. Teilversiegelung angenommen wird.

Da im Campingplatzgebiet nur temporäre Überbauungen in Form von Wohnmobilen und Zelten stattfinden und nur die inneren Erschließungswege baulich befestigt werden (siehe I.4 Grünordnungsmaßnahmen b)), wird für den Campingplatz 1.260 qm als vollversiegelte Fahrwege, die übrige Fläche von rund 5.100 qm als teilversiegelt berechnet.

Von der inneren Verkehrsfläche sind die bestehenden Verkehrsflächen im Vorhabengebiet werden abzuziehen, angesetzt werden rund 1.200 qm.

Die öffentliche Erschließung ist im Wesentlichen Bestand, durch die Erneuerung und die Verlegung der Zufahrt an den östlichen Rand des Straßengrundstücks wird die Versiegelung nicht wesentlich verändert.

Tabelle: Versiegelung und Überbauung

Biotoptyp, **Überbauung/ Versiegelung**	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m²)	Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalente (KFÄ)
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) und Feldgehölz (BFX) **für GR Ferienhäuser**	10.1.3 und 2.2.1.	4.500	0,5	2.250
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) und Feldgehölz (BFX) **für Nebenanlagen vollversiegelt**	10.1.3 und 2.2.1	1.100	0,5	550
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) und Feldgehölz (BFX)) **für Nebenanlagen teilversiegelt**	10.1.3 und 2.2.1	1.100	0,2	220
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), **Campingplatz - Standplätze**	10.1.3	1.260	0,5	630
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), **Campingplatz - Fahrwege**	10.1.3	5.100	0,2	1.020
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU), **Verkehrsfläche (privat)**	10.1.3	1.200	0,5	600
		14.260		**5.270**

Es ergibt sich ein Eingriff mit Verlust durch Überbauung und Versiegelung in Höhe von **5.270 EFÄ**.

Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Der multifunktionale Kompensationsbedarf errechnet sich aus der Addition der EFÄ für Biotopbeseitigung/ -veränderung, Funktionsbeeinträchtigung und Versiegelung/ Überbauung.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotop-beseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ]	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]	=	Multifunktionaler Kompensations-bedarf [m² EFÄ]
83.150	**+**	**12.270**	**+**	**5.270**	**=**	**100.690**

Insgesamt ist ein Eingriff von rund **100.690 EFÄ** auszugleichen. Von den 100.690 EFÄ müssen mindestens die Kompensation für die Beseitigung eines nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotops über Realkompensationsflächen ausgeglichen werden.

Eingriffe in den Einzelbaumbestand

Es finden keine im Sinne des § 18 NatSchAG M-V bzw. im Sinne der Baumschutzsatzung Sagards kompensationspflichtigen Eingriffe in den Einzelbaumbestand statt

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der gesamte Bereich weiterhin der Sukzession überlassen. Langfristig gesehen werden sich entsprechend der hpnV auf dem Großteil der Fläche Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte sowie fließgewässernah Stieleichen-Hainbuchenwälder entwickeln. Mittelfristig ist mit dichten Gebüschbeständen der entsprechenden

hpnV zu rechnen.

Folglich wären aufgrund der fehlenden Überbauung auch die Grundwasserneubildungsrate sowie die Biotopfunktionen weiterhin unbeeinflusst.

4.4.4.) Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind folgende detaillierte Maßnahmen zu treffen:

- stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung von baubegleitenden Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen (inkl. Artenschutzbelangen und Maßnahmen zum Schutz von Einzelbäumen und Vegetationsbeständen nach DIN 18920 bzw. RAS LP 4) sowie von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
- Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg hin zu kontrollieren. In den folgenden Jahren ist der dauerhafte Erhalt der Anpflanzungen im Zuge der Unterhaltungspflege zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht, so dass besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sind.

Vorbereitende Maßnahmen

im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Minderungsmaßnahmen

Zur Minderung der Eingriffsintensität sind im Bebauungsplan Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) zu berücksichtigen. Diese sollten umfassen

- den Schutz von Einzelbäumen,
- der Anlage einer landschaftlichen Parkanlage sowie
- die Festlegung auf eine wasser- und luftdurchlässige Befestigung von nicht einem regelmäßigen Fahrverkehr dienenden Wegen sowie den Stand- und Aufstellplätze im Campingplatzgebiet.

Ausgleichsmaßnahmen

Insgesamt wird durch den Eingriff ein Flächenäquivalent von **rund 100.690 EFÄ** verursacht. Dabei

ist die Beseitigung des nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Feldgehölzes auf einer Realkompensationsfläche von vorr. 0,2 ha Größe auszugleichen. Die übrigen EFÄ können über den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten, z.B. ein alternativer siedlungsnaher und bereits überformter Standort ist für eine erholungsverbundene Nutzung im Gemeindegebiet von Sagard nicht verfügbar. Die derzeitige Planung beinhaltet eine Pufferzone zu ökologisch wertvollen Bereichen und ermöglicht so eine naturnahe Erholungsnutzung, die in dieser Form im Gemeindegebiet von Sagard an keiner anderen Stelle möglich ist.

4.5.) Zusätzliche Angaben

4.5.1.) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte im Oktober 2019 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Zur Orientierung im Gelände wurden digitale Orthofotos des Plangebietes genutzt. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen" des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013).

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen und der Übersichtlichkeit des Plangebietes traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

4.6.) Zusammenfassung

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Sagard kommt es zu einer großflächigen Umnutzung und Überbauung einer Ruderalfläche. Anlagebedingt und betriebsbedingt sind aufgrund der Siedlungsnähe lediglich lokal begrenzte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Von der Umsetzung des Bebauungsplans sind der aktuellen Kartierung entsprechend ausschließlich Brutstätten weit verbreiteter Vogelarten betroffen, welche nach Umsetzung der Planung innerhalb des Plangebietes oder in dessen Umgebung erneut Lebensraum finden.

Der Bauleitplan ist bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch als voraussichtlich umweltverträglich einzustufen. Die Umweltverträglichkeit ist an Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen geknüpft. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen in der gleichen Landschaftszone ausgeglichen werden.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Gemeinde Sagard festgesetzt. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts werden nicht beeinträchtigt. Der Verlust eines gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Gehölzbiotops kann durch Anpflanzung eines Feldgehölzes innerhalb der Gemeinde Sagard ersetzt und somit gleichwertig kompensiert werden.

Tabelle: Zusammengefasste Umweltauswirkungen des Bebauungsplans

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Erheblichkeit nach Minderung / Ausgleich (Maßnahme)
Mensch	positiv	•	-
Pflanzen und Tiere	negativ	••	•
Fläche	nicht betroffen	-	-
Boden	negativ	••	•
Wasser	nicht betroffen	-	-
Luft und Klima	nicht betroffen	-	-
Landschaft	negativ	••	•
Kultur- und Sachgüter	negativ	•	-
Wechselwirkungen		••	•

••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Sagard,
September 2020

ausgefertigt: 17.2.2021

GEMEINDE SAGARD • LANDKREIS VORPOMMERN-RÜGEN •

Wenzel
Bürgermeister

Quellenverzeichnis

[1] FRASE: Kartierbericht zum Projekt B-Plan Nr. 23 „Camping und Freizeitpark Sagard" der Gemeinde Sagard. Dipl.Biol. Thomas Frase. Rostock 10/2019.

[2] LAfKD: Stellungnahme zum Vorhaben Bebauungsplan Nr. 23 in Sagard vom 25.09.2019.

[3] acouplan. Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik, Schalltechnisches Gutachten zur Verkehrslärmbelastung , Berlin 02/2020

[4] acouplan. Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik, Schalltechnisches Gutachten zum Freizeitlärm , Berlin 02/2020

[5] LUNG Hrsg. Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern: https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php.

[6] LUNG, Hrsg.: „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern" 2018

[7] LUNG: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Hrsg.). 3. Ausgabe 2013.

[8] sfi: Geruchsimmissionen im Umfeld der Nutzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiet Nr. 13 „Biogasanlage Sagard". sfi – sachverständige für immissionsschutz. Berlin. 06/2010