raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, 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 dwb
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 37 85 64
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203 496
www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 7

"Ferienhausanlage Neuhof"

Gemeinde Sagard

Satzungsexemplar

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7 "Ferienhausanlage Neuhof", Gemeinde Sagard

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1 Ziele und Grundlagen der Planung 3
1.1) Lage des Plangebiets / Umfang der Änderungen 3
1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung 3
1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen 3
1.4) Bestandsaufnahme 4
1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet 4
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet 5
1.4.3) Überschwemmungsgefährdeter Bereich 5
2 Städtebauliche Planung 6
2.1) Städtebauliche Planung 6
2.1.1) Änderungsbereich 6
2.1.2) Ergänzungsbereich 6
2.2) Flächenbilanz 6
2.3) Erschließung 7
3 Auswirkungen 8
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung 8
4 Umweltbericht 10
4.1) Einleitung 10
4.1.1) Anlass und Aufgabenstellung 10
4.1.2) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes 10
4.1.3) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes 11
4.2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 14
4.2.1) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale 14
4.2.2) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .. 34
4.2.3) Eingriffsermittlung 38
4.2.4) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung 40
4.2.5) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich 40
4.2.6) Anderweitige Planungsmöglichkeiten 42
4.3) Zusätzliche Angaben 42
4.3.1) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung 42
4.3.2) Geplante Maßnahmen zur Überwachung 42
4.4) Zusammenfassung 43
4.5) Quellenverzeichnis 43
Anlage 1 Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag) für den Ergänzungsbereich

1 Ziele und Grundlagen der Planung

1.1) Lage des Plangebiets / Umfang der Änderungen

Das Plangebiet umfasst mit der Änderung den südöstlich der Gemeindestraße liegenden Teil des Geltungsbereichs des bestandskräftigen Bebauungsplans Nr. 7 „Ferienhausanlage Neuhof" mit den Flurstücken 4/22, 4/21, 4/24 (teilweise), 6/7 bis 6/11, 6/12 (teilweise), 6/15 (teilweise), 6/21, 6/23 (teilweise) der Flur 1 Gemarkung Neuhof und erstreckt sich damit auf knapp 0,9 ha des insgesamt knapp 1,2 ha großen Geltungsbereichs. Der Ergänzungsbereich mit den Flurstücken 4/7, 6/19, 6/20, 6/22, 6/24, 8, 9/2, 9/5, 9/6, 10/1, 11/5, 11/6 sowie der anliegenden Straßenfläche (Flst. 7 teilweise), alle Flur 1 Gemarkung Neuhof, schließt im Südwesten an den Geltungsbereich an und umfasst gut 0,7 ha.

Die Änderungen erstrecken sich auf einzelne Festsetzungen des bestandskräftigen Bebauungsplans. Die Festsetzungen werden ergänzt um

- eine Beschränkung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude / Ferienhaus sowie die Festlegung auf Einzelhäuser; dabei sollen Doppelhäuser nur ausnahmsweise zugelassen werden können,
- eine partielle Anpassung der Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) an den Bestand bzw. an die der Gemeinde bekannten Ausbauabsichten.

Die übrigen Festsetzungen, auch die zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu, werden unverändert beibehalten, so dass die Grundzüge der ursprünglichen Planung durch die Änderung nicht betroffen werden.

Für den Ergänzungsbereich werden die Festsetzungen des Ursprungsplans übernommen bzw. grundstücksbezogen im Sinne der Ursprungsplanung ergänzt (z.B. die Festlegung zur überbaubaren Grundstücksfläche).

Die Planzeichnung der Änderung beruht auf der Planzeichnung des bestandskräftigen Bebauungsplans (vgl. Abbildung 3). Der Katasterbestand wurde zum Stichtag September.2017 aktualisiert.

1.2) Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

Ziel der Planung ist es, eine behutsame Entwicklung durch Wiederbesiedelung der früheren Siedlungsbereiche zu ermöglichen. Eine ergänzende Bebauung durch ein bis zwei Ferienhäuser kann ohne negative Auswirkungen für das Landschaftsbild in die bestehende Ortsrandeingrünung eingeordnet werden.

Gleichzeitig sollen für den bestandskräftigen Bebauungsplan die Aussagen zur Abwasserentsorgung angepasst werden. Ein Anschluss an die zentrale Kanalisation ist in näherer Zeit nicht geplant, der ZWAR als entsorgungspflichtige Körperschaft wurde bis 2027 befreit. Aufgrund der weiterhin dezentralen Entsorgung durch Kleinkläranlagen soll die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt bleiben.

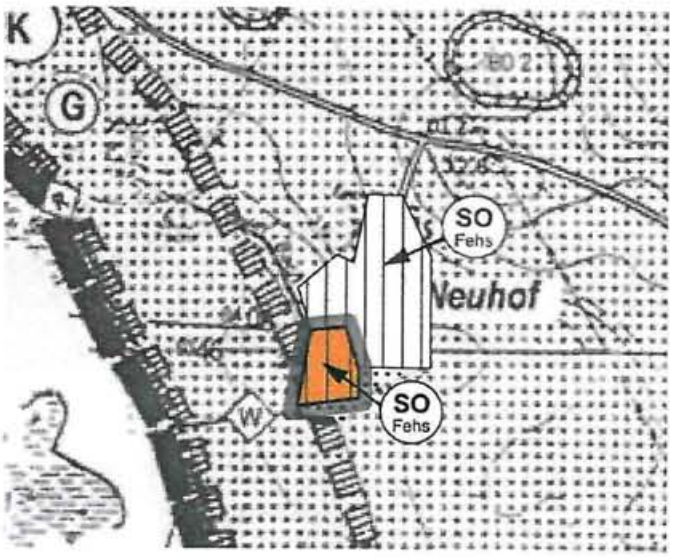

Abbildung 1: Ausschnitt Planzeichnung Flächennutzungsplan (11. Änderung)

1.3) Zusammenhang mit bisherigen Planungen

Für die Gemeinde Sagard liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, der im Rahmen der 11. Änderung für den Bereich Neuhof geändert wurde. Für den Planbereich (Änderungs- und Ergänzungsbereich) ist nunmehr einheitlich ein

sonstiges Sondergebiet Ferienhausgebiet dargestellt. Die 1. Änderung und Ergänzung kann nach § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Für die Gemeinde Sagard liegt kein Landschaftsplan vor.

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Das Plangebiet umfasst einen Teil der historischen Ortslage Neuhof (vgl. Abbildung 2).

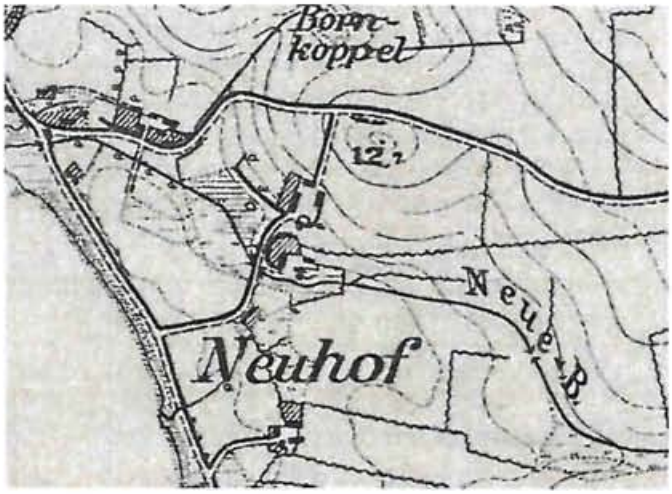

Abbildung 2: Messtischblatt Aufn. 1885, Nachtr. 1920

Am 02.06.2006 trat der Bebauungsplan Nr. 7 „Ferienhausgebiet Neuhof" in Kraft. Ausgewiesen wurde ein Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO für eine eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung mit einer geringen GRZ von 0,2. Die tiefer liegenden Abschnitt des Baugebiets wurden als überschwemmungsgefährdet, die entsprechenden überbaubaren Grundstücksflächen als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet. Die ausgewiesenen Bauplätze wurden inzwischen großteils bebaut. Auf der südlichen Teilfläche von Flurstück 4/24 besteht ein ungenutztes Baufeld für je nach Gebäudegröße zwei bis drei Ferienhäuser.

Der Bereich der Ortslage umfasst über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 hinaus auch die nördlich und südlich angrenzenden Flächen. Für den nördlich angrenzenden Bereich der Appartementanlage „Wilder Schwan" besteht der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Hotel-Ferienanlage Wilder Schwan". Neben dem Hauptgebäude mit Gastronomie und Betreiberwohnung wurden 2 Appartementhäuser mit insgesamt 12 Ferienwohnungen vorgesehen. Die Bebauung wurde umgesetzt.

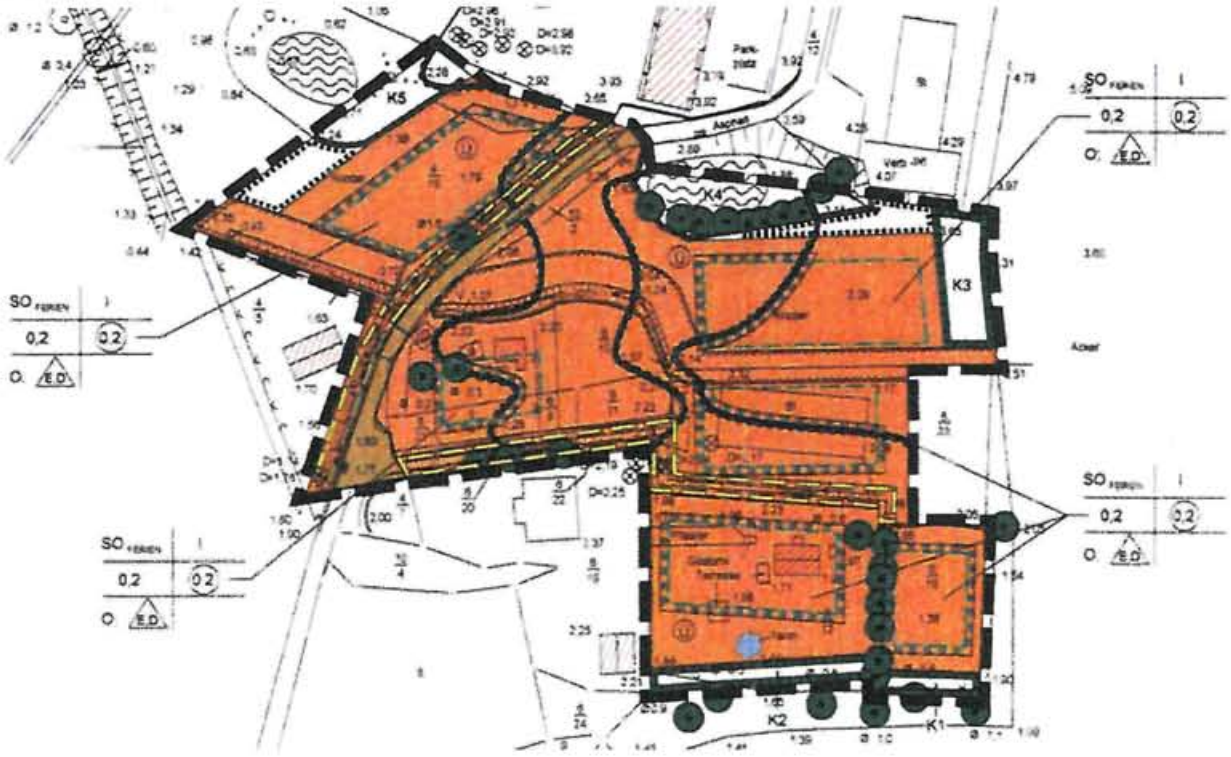

Abbildung 3: Planzeichnung Ursprungsplanung, ohne Maßstab

Im südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Bereich bestehen auf Flst. 4/5 (Neuhof 6a) ein dauerhaft bewohntes Wohngebäude sowie auf Flst. 6/19 (Neuhof 6) zwei Einfamilienferienhäuser. Auch Flst. 9/5 war traditionell mit einem Wohnhaus bebaut. Für das innerhalb der Ortseingrünung liegende Grundstück war ein Ersatzneubau genehmigt worden. Aufgrund privater Gründe wurde die Baumaßnahme nach dem Abriss der Vorgängerbebauung während der Rohbauphase des Ersatzneubaus abgebrochen und der Ersatzneubau nicht mehr nichtfertiggestellt. Heute stellt sich das Grundstück aufgrund der vorhandenen Ruine als städtebaulicher Missstand dar.

Durch die Ortslage Neuhof fließt traditionell der Neue Bach (vgl. Abbildung 2), der östlich der Straße im Bereich der Flst. 8, 6/24 und 6/25 verrohrt ist.

1.4.2) Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans stellt sich nach der weitgehenden Umsetzung heute als Teil einer im Zusammenhang bebauten Ortslage dar.

Das ausgewiesene Ferienhausgebiet einschließlich der angrenzenden Ferienanlage Wilder Schwan wurde seinerzeit eng aus dem *Landschaftsschutzgebiet* Nr. 81 „Ostrügen" (gemäß Beschl. Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966) ausgegrenzt. Im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurden ergänzend auch die südlichen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen (54. Änderungsverordnung vom 06.09.2016), so dass das Plangebiet nunmehr vollständig außerhalb des LSG liegt.

Weitere Schutzgebiete finden sich in erst in gewissem Abstand zum Plangebiet: Der große Jasmunder Bodden ist, mit im Bereich Neuhof weitgehen identischer Abgrenzung, ausgewiesen als *FFH-Gebiet* DE 1446-302 „Nordrügensche Boddenlandschaft" sowie überlagernd als EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen".

Das Plangebiet liegt außerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens.

Abbildung 4: EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet (Quelle Umweltkaten M-V)

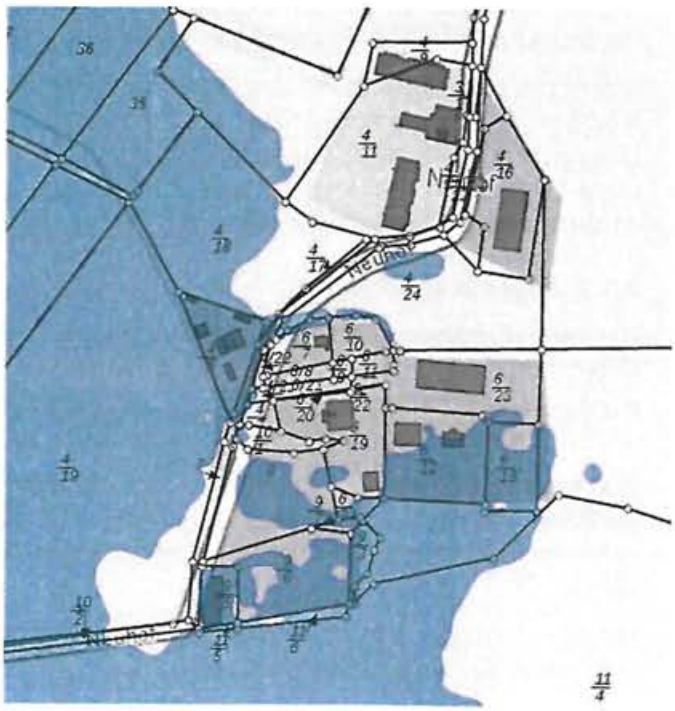

Abbildung 5: Überschwemmungsgefährdeter Bereich (Quelle Umweltkarten M-V)

1.4.3) Überschwemmungsgefährdeter Bereich

Gemäß Regelwerk Küstenschutz M-V, 2-5 /2012 Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasser ist am Küstenabschnitt Sagard von einem Bemessungshochwasser von 2,10 m NHN (entspricht 1,95 m HN) auszugehen. Tieferliegende Teile der Ortslage Neuhof und damit des Planungsgebiets liegen damit im Risikogebiet DEMV_RG_965_CW Küstengebiet Ost im Sinne § 73 (1) Satz 1 WHG (vgl. Richtlinie 2007/60/EG, in Kraft getreten am 26.11.2007).

Die Ursprungsplanung ging seinerzeit von einem Bemessungshochwasser von 2,10 m HN aus und fordert für Neubauten im überschwemmungsgefährdeten Bereich eine Erdgeschossfußbodenhöhe von mindestens 2,10 m HN, so dass Objektschutz gewährleistet ist.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Des Weiteren können aus der Realisierung der Planung dem Land gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser-und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

2 Städtebauliche Planung

2.1) Städtebauliche Planung

2.1.1) Änderungsbereich

Für den Änderungsbereich wird eine Festsetzung zur Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude / Ferienhaus ergänzt. Als Wohngebäude gelten dabei alle Gebäude mit Wohnungen im Sinne des § 2(2) LBauO M-V, d.h. auch Gebäude mit Ferienwohnungen (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 18.09.2014 1 KN 123/1).

Zur Absicherung der Beschränkung der Wohneinheiten werden die Haustypen auf Einzelhäuser eingeschränkt (statt bisher Einzel- und Doppelhäuser). Doppelhäuser bleiben ausnahmsweise zulässig. Damit soll v.a. eine Benachteiligung der großen Scheune (Flst. 6/23) verhindert werden, indem im Falle eines Umbaus eine der Gebäudegröße angemessene Nutzung als Doppelhaus zugelassen werden kann.

Die Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten ist erforderlich, um die Erschließung des Plangebiets für die zuzulassenden Nutzungen dauerhaft sicherzustellen. Mit dem vorläufigen Verzicht auf einen Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation ist die Nutzung bis auf weiteres auf die durch die bestehenden Kleinkläranlagen gewährleisteten Kapazitäten festgelegt (vgl. Abschnitt 2.3).

Ebenfalls zur Begrenzung der Beherbergungskapazität wird das bislang unbebaute Baufenster im Norden des Plangebiets geteilt; statt eines großen Appartementhauses sollen hier zwei kleinere, der übrigen Ferienhausbebauung im Plangebiet entsprechende Einfamilienferienhäuser entstehen. Mit einer Größe von 16/17 m belässt die Festlegung weiterhin einen angemessenen Spielraum für die spätere architektonische Umsetzung.

2.1.2) Ergänzungsbereich

Bei dem Ergänzungsbereich handelt es sich um Grundstücke, die durch die Lage innerhalb der Ortsrandeingrünung optisch in der ansonsten offenen Landschaft bereits als Teil der Ortslage erscheinen. Der nördliche Bereich ist bereits bebaut; es bestehen zwei Einfamilienferienhäuser. Der südliche Bereich war früher ebenfalls bebaut, von der Bebauung sind jedoch nur Reste erhalten.

Die Anordnung der Baufelder orientiert sich grundsätzlich an der Lage der Bestandsbebauung. Im südlichen Bereich soll der Neubau jedoch von der Straße zurückgenommen werden, damit die Ortsrandeingrünung gestärkt und die Sichtbarkeit der Bebauung in der offenen Landschaft gemindert wird.

Mit der Neubebauung wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt (Ruine) und die Möglichkeit einer sinnvollen Bodennutzung eröffnet.

2.2) Flächenbilanz

Durch die Planung wird die Flächenbilanz im Änderungsbereich nicht berührt. Der Ergänzungsbereich umfasst 7.170 qm; davon werden 6.720 qm als Bauland (Ferienhausgebiet) sowie 450 qm als

Verkehrsfläche ausgewiesen. Durch die festgelegte GRZ von 0,2 ergibt sich für das Bauland eine zulässige Versiegelung von 2.016 m², wovon ca. 684 m² innerhalb des Plangebietes bereits versiegelt sind.

2.3) Erschließung

Der Bebauungsplan wird durch die den Ortsteil durchziehende Gemeindestraße erschlossen; zusätzliche Verkehrsanlagen sind nicht erforderlich.

Der bebaute Bereich des Bebauungsplans ist ortsüblich erschlossen.

Eine ausreichende Versorgung des Gebietes mit *Elektroenergie* ist durch den Versorgungsträger E.DIS AG abgesichert.

Die Entsorgung der *Rest- sowie der Bioabfälle* wird gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung) durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte vorgenommen. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

Niederschlagswasser wird auf den einzelnen Grundstücken versickert oder in die anliegenden Gräben eingeleitet. Der ZWAR ist bis Ende 2027 von der Pflicht zur Niederschlagswasserbeseitigung freigestellt. Im jeweiligen Erlaubnisverfahren der Vorrang der SW-Versickerung vor der direkten Einleitung in die Vorflutgräben zu untersuchen.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser (NW) von Dach- und Hofflächen kann auf den Grundstücken verwertet oder naturnah versickert werden, wenn die Bodenbeschaffenheit und die Grundstücksgröße es zulassen. Die Versickerung des Niederschlagswassers mittels Versickerungsanlagen oder direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG ebenfalls der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen.

Abweichend von der Ursprungsfassung erfolgt die *Schmutzwasserentsorgung* grundstücksweise durch Kleinkläranlagen. Aus wirtschaftlichen Gründen wurde bislang auf eine zentrale abwasserseitige Erschließung verzichtet. Im Abschnitt 8.1 der Begründung zur Ursprungsfassung war zur Abwasserentsorgung ausgeführt worden:

> *„Der Plangeltungsbereich ist zurzeit noch nicht an die zentrale Abwasseranlage der Gemeinde Sagard angeschlossen. Die Gemeinde Sagard fasste am 23.05.2005 den Beschluss zum Anschluss der Ortslage Neuhof an die zentrale Abwasserentsorgung und erteilte dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen ihre Zustimmung für eine Investitionsmaßnahme auf dem Gebiet der Abwasserentsorgung mit der Zielstellung des Anschlusses der Ortslage Neuhof an die zentrale Abwasserentsorgung. Als Übergangslösung erfolgt die Abwasserentsorgung über voll biologische Kleinkläranlagen, hier als Einzelanlage für jedes Grundstück. Die Bestimmung der Größe als auch der Art Kleinkläranlagen erfolgt im Zuge der Genehmigungsplanung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen, unter Beachtung der im Plangebiet vorhandenen Kleinkläranlagenkapazitäten."*

Angesichts der inzwischen flächendeckend im Plangebiet bestehenden Kleinkläranlagen soll bis auf weiteres auch zukünftig auf einen Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation verzichtet werden. Ein Anschluss ist wirtschaftlich nur im Zusammenhang mit geplanten Entwicklungen für Martinshafen möglich, über deren Realisierungszeiträume derzeit noch keine verbindlichen Aussagen getroffen werden können. Die wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Einleitungen aus den Kleinkläranlagen sind regelmäßig bis Ende 2027 befristet. Das gereinigte Abwasser kann in die anliegenden Gräben 37/71 sowie L 110 eingeleitet werden. Der Anschluss erfolgt als Einzelanschluss für jedes einzelne Grundstück.

Vom Grundsatz her ist das Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann nach § 55 (1) Wasserhaushaltsgesetz auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen. Die Anlagen sind

entsprechend der Auflagen der Genehmigungsbescheide regelmäßig zu warten und auf Einhaltung der Überwachungswerte zu prüfen; die Wartungsprotokolle sind der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. Die Schlammentsorgung muss vom ZWAR als abwasserentsorgungspflichtiger Körperschaft oder von einem von ihm beauftragten Dritten durchgeführt werden. Die Einleitung wassergefährdender Stoffe und gewerblicher Abwässer (soweit nicht mit häuslichem Abwasser vergleichbar) sowie Niederschlags- und Drainwasser in die Kleinkläranlagen ist unzulässig.

Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen. Die dezentrale Schmutzwasserentsorgung mittels Grundstückskläranlagen, die nicht den a. a. R. d. T. entsprechen, ist unzulässig.

Im Zuge der Erlaubnis der Einleitungen von in Kleinkläranlagen gereinigtem Abwasser war durch die Untere Wasserbehörde regelmäßig auch zu prüfen, ob es durch die Gewässerbenutzung zu einer Beeinträchtigung der WRRL-relevanten Küstengewässer „Nordrügenscher Bodden" sowie des FFH-Gebiets „Nordrügensche Boddenlandschaft" (DE 1446-3029) kommen könnte. Dies kann bei Abwasseranlagen mit einem sehr hohen Reinigungseffekt (d.h. mit Stickstoff- und Phosphoreliminierung) gewährleistet werden. Die neu konzipierten KKA müssen daher der Ablaufklasse +P entsprechen, d.h. sie müssen die zusätzliche Nährstoffelimination ermöglichen. Bei entsprechender Nährstoffeliminierung und auch angesichts des Selbstreinigungsvermögens im Grabenunterlauf war eine Beeinträchtigung des Wasser- und Naturhaushalts nicht zu erwarten.

Zur Sicherung der Entsorgung wird in Zuge der Änderung eine Beschränkung auf maximal eine Wohneinheit je Wohngebäude / Ferienhaus vorgenommen. Damit wird sichergestellt, dass die genehmigte / vorhandene Abwassererschließung den zulässigen Nutzungen kapazitätsmäßig dauerhaft gerecht wird. Über die bereits bestehende Bebauung hinaus sind bis zu 5 Wohneinheiten zu erwarten:

- 2 Einfamilienferienhäuser auf dem im Zuge der Änderung geteilten Baufenster auf Flst. 4/24,
- 2 Wohneinheiten durch Umbau der bestehenden Scheune als Doppelhaus, alternativ ist ein Abriss und Neubau als 2 Einfamilienferienhäuser zulässig,
- 1 Wohneinheit als Ferienwohnung im Ergänzungsbereich auf Flst. 9/6.

Für den Erweiterungsbereich (Flst. 9/6) wurde bereits mit der wasserrechtlichen Erlaubnis WE 78/KK +RW/016/2017 vom 11.04.2017 die Einleitung von Abwasser nach vollbiologischer Behandlung in einer Kleinkläranlage DIN EN 12566 (Typ SBR-Anlage mit allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung) für 4 Einwohnerwerte in den Vorflutgraben L 110 zugelassen (600 l/d (Tag) bzw. 219 m³/a (Jahr)), so dass auch der Ergänzungsbereich erschlossen werden kann.

3 Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans wurden die Auswirkungen umfassend untersucht und dargestellt. Grundsätzlich gilt für den Bereich des Änderungsverfahrens der Leitsatz des Urteils vom 20.03.2013 des VGH Baden-Württemberg – Az. 5S 1126/11: „Bei einer Bebauungsplanänderung sind in der Abwägung nur schutzwürdige Belange einzustellen, die gerade durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr in den Blick zu nehmen und gegen- und untereinander abzuwägen"; vgl. auch BVerwG, Beschl. v. 13.11.2012 – 4 BN 23.12 und Beschl. V. 06.03.2013v – 4 BN 39.12).

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- die *Belange der Umwelt- und Naturschutzes:* Angesicht des Verzichts auf eine zentrale Abwasserentsorgung ist die Ableitung der gereinigten Abwässer in die anliegenden Gräben und damit in den umliegenden Naturraum erforderlich. Durch mögliche Nährstoffeinträge können die Gewässerqualität (vgl. Ziele der WRRL) und in Folge die Schutzziele des angrenzenden

FFH-Gebiets betroffen werden.
Eine Beeinträchtigung der WRRL-relevanten Küstengewässer „Nordrügenscher Bodden" sowie des FFH-Gebiets „Nordrügensche Boddenlandschaft" (DE 1446-3029) können durch Abwasseranlagen mit einem sehr hohen Reinigungseffekt (d.h. mit Stickstoff- und Phosphoreliminierung) gewährleistet werden. Bei entsprechender Nährstoffeliminierung und auch angesichts des Selbstreinigungsvermögens im Grabenunterlauf ist eine Beeinträchtigung des Wasser- und Naturhaushalts nicht zu erwarten.
Zur Sicherung wird im Rahmen Änderung die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude und damit die zulässige Nutzungskapazität entsprechend der Kapazität der genehmigten Kleinkläranlagen begrenzt.

- Die *Belange der Sicherheit, insb. des Hochwasserschutzes*: Teile des Plangebiets liegen unter dem Bemessungshochwasser und sind damit als Risikogebiete im Sinne § 73 (1) Satz 1 WHG anzusprechen. Angesichts der vergleichsweise geringen Überflutungshöhe kann Sicherheit durch Objektschutz, d.h. Anhebung der Erdgeschossfußbodenhöhe, erreicht werden.

Die sonstigen Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden durch die Änderung nicht erheblich betroffen. Im Änderungsbereich werden die bisherigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen unverändert beibehalten, so dass keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht werden.

Für den Ergänzungsbereich sind darüber hinaus zu berücksichtigen:

- Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs berührt. Es bestehen im Ergänzungsbereich jedoch bereits Reste einer Vorgängerbebauung. Die durch die neu zugelassene Bebauung entstehenden Eingriffe v.a. durch zusätzliche Versiegelung werden bilanziert und sind gemäß § 1a BauGB auszugleichen.

Die privaten Belange, insbesondere das Vertrauen der Grundstückseigentümer in das bestehende Baurecht (§ 30 BauGB) sowie das Schutzbedürfnis angrenzender Nutzungen, sind zu berücksichtigen. Grundsätzlich werden im Änderungsbereich die Festlegungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche beibehalten. Durch die ergänzende Festlegung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird nicht Größe und Anzahl der zulässigen Gebäude, wohl aber die Anzahl deren zulässiger Nutzungseinheiten begrenzt.

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Ferienhausgebiet Neuhof" trat am 02.06.2006 und damit vor deutlich mehr als 7 Jahren in Kraft. Von der Möglichkeit der Errichtung von Ferienhäusern mit mehr als einer Wohneinheit wurde innerhalb des Änderungsbereichs kein Gerbrauch gemacht. Nach § 42 (2) BauGB besteht Anspruch auf eine Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung nur innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit. Nach Ablauf der 7-Jahresfrist bemisst sich die Höhe einer eventuellen Entschädigung hinsichtlich der Beeinträchtigung des Grundstückswerts nur nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der ausgeübten Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der neuen planungsrechtlichen Beschränkungen ergibt. Eingriffe in die ausgeübte Nutzung sind nicht vorgesehen. Grundsätzlich bleiben die Bebauungsmöglichkeiten in einem der Erschließung geschuldeten behutsamen Rahmen erhalten.

Im Ergänzungsbereich werden die Festsetzungen für die Art der baulichen Nutzung übernommen, so dass keine Konflikte zu in der Nachbarschaft bereits bestehenden Nutzungen zu erkennen sind. Angesichts des derzeitigen Status als Außenbereich sind ohne Bebauungsplan hier bislang bauliche Nutzungen nicht zulässig, so dass die Grundstückseigentümer von der Einbeziehung profitieren.

4 Umweltbericht

4.1) Einleitung

4.1.1) Anlass und Aufgabenstellung

Nach § 2a BauGB ist für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung. Er fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Fläche, Wasser, Wasserrahmenrichtlinie, Klima / Luft, Anpassung an den Klimawandel, Pflanzen / Tiere, Landschaft), das Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter / Kulturelles Erbe und Störfallbetriebe sowie deren Wechselwirkungen. Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans wurden die Auswirkungen umfassend untersucht und dargestellt. Grundsätzlich gilt für den Bereich des Änderungsverfahrens der Leitsatz des Urteils vom 20.03.2013 des VGH Baden-Württemberg – Az. 5S 1126/11: „Bei einer Bebauungsplanänderung sind in der Abwägung nur schutzwürdige Belange einzustellen, die gerade durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr in den Blick zu nehmen und gegen- und untereinander abzuwägen"; vgl. auch BVerwG, Beschl. v. 13.11.2012 – 4 BN 23.12 und Beschl. V. 06.03.2013v – 4 BN 39.12).

4.1.2) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Neuhof in der Gemeinde Sagard und schließt sich südlich an die Appartementferienhausanlage „Wilder Schwan" an. Der Änderungsbereich umfasst den südöstlich der Gemeindestraße liegenden Teil des Geltungsbereiches des bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Ferienhausanlage Neuhof". Der Ergänzungsbereich schließt im Südwesten an den Geltungsbereich an und war bzw. ist zum Teil bereits bebaut. Erschlossen werden die Bereiche durch die den Ortsteil durchziehende Gemeindestraße „Neuhof".

Im Änderungsbereich werden die bisherigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen unverändert beibehalten, so dass keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht werden. Die ursprünglichen Festsetzungen beinhalten eine GRZ von 0,2 sowie die Ausweisung eines Ferienhausgebietes nach § 10 BauNVO. Durch die ergänzende Festlegung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird die Anzahl zulässiger Nutzungseinheiten begrenzt. Ebenfalls zur Begrenzung der Beherbergungskapazität wird das bislang unbebaute Baufenster im Norden des Plangebietes geteilt, sodass statt eines großen Appartementhauses zwei kleinere, der bestehenden Bebauung im Plangebiet entsprechenden Einfamilienferienhäuser entstehen.

Für den Ergänzungsbereich werden die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs berührt. Es bestehen im Ergänzungsbereich jedoch bereits bauliche Anlagen (genutzte Gebäude im Norden und Reste einer Vorgängerbebauung im Süden). Die durch die neu zugelassene Bebauung entstehenden Eingriffe v.a. durch zusätzliche Versiegelung werden bilanziert und sind gemäß § 1a BauGB auszugleichen. Grundsätzlich bewegen sich die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten in einem der Erschließung geschuldeten behutsamen Rahmen.

Der Ergänzungsbereich umfasst eine Fläche von 7.170 m², wovon 450 m² als Verkehrsfläche und 6.720 m² als Bauland ausgewiesen sind. Durch die festgelegte GRZ von 0,2 ergibt sich für das Bauland eine zulässige Versiegelung von 2.016 m² (1.344 qm Gebäude zuzgl. 50% Nebenflächen gem. § 19 (4) BauNVO), wovon ca. 684 m² innerhalb des Plangebietes bereits versiegelt sind.

4.1.3) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

4.1.3.1) 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). Dabei sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Der Änderungsbereich besitzt bereits Baurecht und ist großteilig bebaut. Das Ergänzungsgebiet ist im Norden bereits bebaut und teilweise versiegelt und weist im Süden Reste einer Vorgängerbebauung auf. Somit wird mit der Beanspruchung baulich vorgeprägter Flächen und der Wiederbesiedlung früherer Siedlungsbereiche dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG

Oberstes Ziel ist der Schutz von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes sowie als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich. Daher ist eine dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft unerlässlich. Landschaftliche Freiräume sind vor weiterer Zerschneidung zu schützen, zudem haben Konversion und Nachverdichtung im Innenbereich Vorrang vor einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind auszugleichen oder zu mindern.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

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

Eine Prüfung der Planung auf die Verbotstatbestände erfolgt im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages (siehe Anlage).

Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V und Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Sagard)

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.a. nicht für

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich.

Gemäß § 19 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Im Falle einer Rodung ist Ausgleich entsprechend des Alleenerlasses zu erbringen.

Die Gemeinde Sagard hat eine eigene Baumschutzsatzung. Diese schützt einzelne Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 50 cm und einzelne Nadelbäume mit einem Stammumfang von mind. 70 cm, beide gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn wenigstens zwei Stämme jeweils einen Stammumfang von mind. 40 cm aufweisen. Ohne Größenbeschränkung sind Einzelbäume der Arten Eibe (*Taxus baccata*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Esskastanie (*Castanea sativa*) und Walnuss (*Juglans regia*) sowie Bäume der Wildobstarten geschützt. Gehölze (Bäume und Sträucher jeglicher Art) sind geschützt, wenn sie

Flächen von mehr als 100 m² bedecken. Ausgenommen von der Satzung sind Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes, erwerbsmäßig genutzte Gehölzbestände, Bäume in Alleen und Baumreihen, Obstgehölze (bis auf Wildobst) und Pappeln, die ursprünglich zu Windschutzzwecken gepflanzt worden sind.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V und § 30 BNatSchG)

Gemäß § 20 NatSchAG M-V sind Eingriffe in die folgenden Bio- oder Geotope unzulässig:

- naturnahe Moore und Sümpfe, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
- naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Quellbereiche, Altwässer, Torfstiche und stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer,
- Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen sowie aufgelassene Kreidebrüche,
- naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Feldgehölze und Feldhecken,
- Findlinge, Blockpackungen, Gesteinsschollen und Oser,
- Trockentäler und Kalktuff-Vorkommen,
- Offene Binnendünen und Kliffranddünen,
- Kliffs und Haken.

§ 30 BNatSchG schließt zudem unter Anderem eine Vielzahl von Küstenbiotopen ein.

Dem Biotopschutz unterliegende Landschaftsformationen wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung innerhalb bzw. in direkter Nähe des Plangebiets nicht aufgefunden.

Bundesbodenschutzgesetz i. V. m. 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 Grundwasserverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Entwicklungen 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.

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 2017) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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).

Weitere konkretisierende Erläuterungen der Ziele und Umweltbelange aus den einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung für das anstehende Verfahren des Bebauungsplanes erfolgen im Zusammenhang der folgenden Kapitel.

4.1.3.2) Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom August 2010 liegt die Ortslage Neuhof in einem Tourismusschwerpunktraum. Das Plangebiet ist überlagernd als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und zum Teil als Vorbehaltsgebiet Küstenschutz dargestellt.

Gemäß 3.1.3 (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. Der Änderungsbereich stellt ein bereits locker bebautes Ferienhausgebiet dar. Das Ergänzungsgebiet schließt sich südlich an dieses an und soll Kapazitäten für ein weiteres Einfamilienferienhaus zusätzlich zu den beiden bestehenden Gebäuden bieten.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Das Plangebiet liegt außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Sagard, der im Rahmen der 11. Änderung für den Bereich Neuhof geändert wurde, ist für den Planbereich (Änderungs- und Ergänzungsgebiet) einheitlich ein sonstiges Sondergebiet Ferienhausgebiet dargestellt. Somit kann die 1. Änderung und Ergänzung aus dem FNP entwickelt werden.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Sagard liegt kein Landschaftsplan vor.

4.1.3.3) Schutzgebiete

Gebiete mit Gemeinschaftlicher Bedeutung

In einer Entfernung von ca. 141 m westlich des Plangebietes in liegt das FFH-Gebiet DE 1446-302 *Nordrügensche Boddenlandschaft* mit einer Ausdehnung von ca. 11.134 ha. Das europäische Vogelschutzgebiet DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* liegt in ca. 142 m Entfernung westlich des Plangebietes und hat eine Ausdehnung von 20.700 ha.

Verträglichkeitsvorprüfungen für Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Entwicklungsziele der europäischen Schutzgebiete wurden bereits im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sagard durchgeführt.

Im Rahmen der Vorprüfungen wurde festgestellt, dass anlage- sowie betriebsbedingt keine Störung durch das Vorhaben zu erwarten ist. Es ist nicht absehbar, dass das Vorhaben geeignet wäre, erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Entwicklungsziele der europäischen Schutzgebiete sowie deren Zielarten zu verursachen.

Nationale Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet

Die Ortslage Neuhof ist umgeben von dem Landschaftsschutzgebiet *L 81 Ostrügen*, rechtskräftig seit 1966. Im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden ergänzend die südlichen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen (54. Änderungsverordnung vom 06.09.2016).

Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind keine nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

4.2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

4.2.1.1) Boden

Gemäß Kartenportal Umwelt M-V herrschen im Plangebiet flächendeckend grundwasserbestimmte und/oder staunasse Lehme/Tiefenlehme, > 40 % hydromorph, vor. Wertgebende Bodenbildungen wie z.B. Moore sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Bodendenkmale sowie Altlasten bzw. -verdachtsflächen sind nicht bekannt.

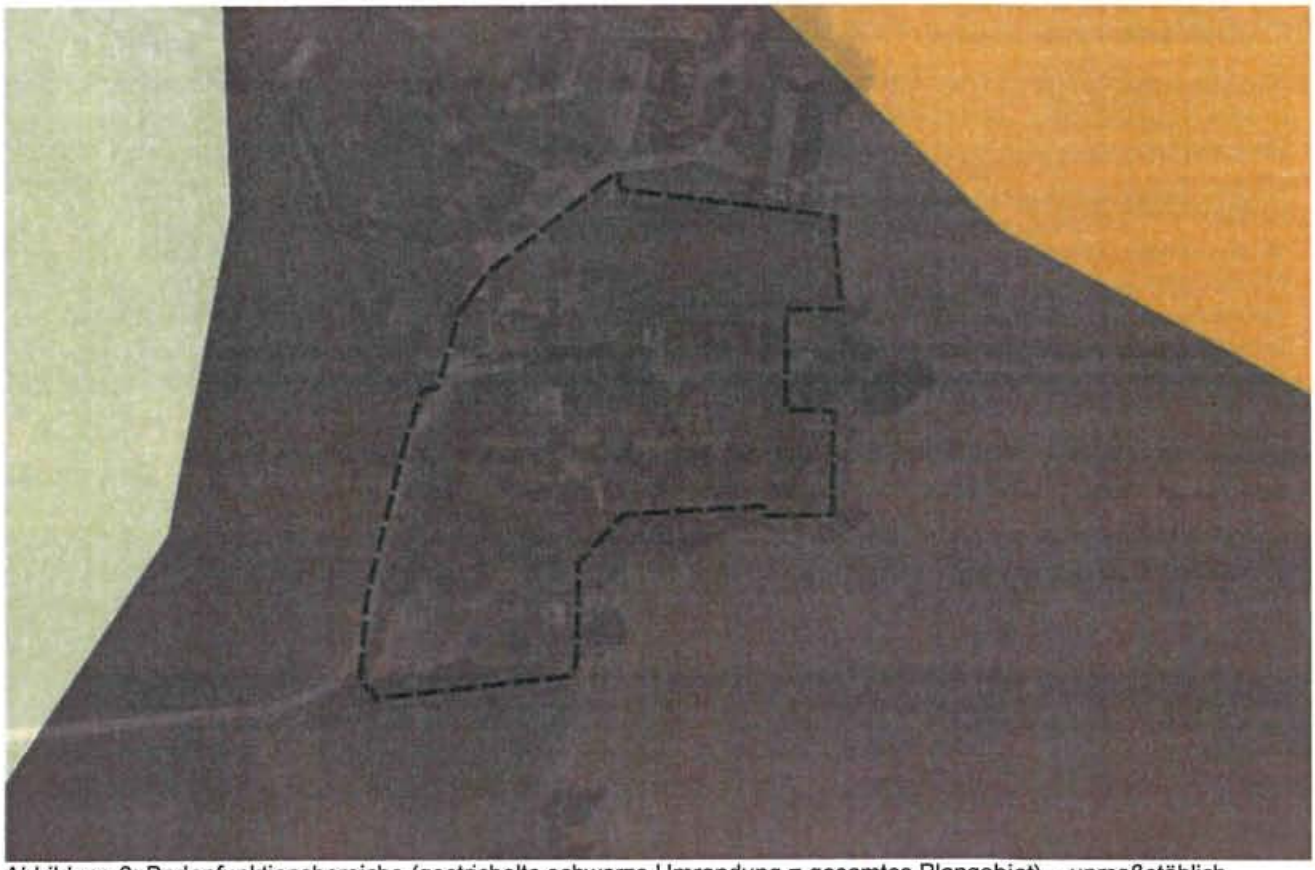

Abbildung 6: Bodenfunktionsbereiche (gestrichelte schwarze Umrandung = gesamtes Plangebiet) – unmaßstäblich

Der Änderungsbereich im Norden des Plangebietes sowie der Norden des Ergänzungsbereiches werden als Ferienhausgebiet genutzt und weisen anteilig flächige Versiegelungen durch bestehende Haupt- und Nebenanlagen, Pflasterungen im Bereich der verkehrlichen Erschließungen sowie Terrassenflächen auf. Die umgebenden Freiflächen werden gärtnerisch genutzt.

In topografische Karten um 1900 und 1980 ist für den Bereich bereits eine baulich genutzte Fläche verzeichnet. Insgesamt liegen im Plangebiet keine ungestörten Bodenbildungen vor.

Der Süden des Ergänzungsgebietes stellt sich derzeit als gepflegter Ziergarten ohne Versiegelungen, allerdings mit angelegten Erdwällen, Beeten und Strauchpflanzungen dar. Die topografischen Karten um 1900, 1980 und 1995 weisen für diesen Bereich des Plangebietes bauliche Nutzungen aus. Reste der Bebauung waren bis vor kurzem noch vorhanden, lediglich eine kleine Mauer im Westen des Bereiches zur Straße hin ist noch erhalten. Aufgrund der vorangegangenen baulichen Nutzung sowie der intensiven Pflege und Gestaltung kann auch für diesen Bereich nicht von ungestörten Bodenverhältnissen und natürlichen Bodenbildungen ausgegangen werden.

Das nächstgelegene gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Geotop liegt in einer Entfernung von mehr als 2.000 m. Es handelt sich um das Geotop G2_247 *Haken Gnever Ufer.*

4.2.1.2) Fläche

Aktuell sind der Änderungsbereich und der Norden des Ergänzungsbereiches mit Ferienhausnutzungen belegt. Die Flächen werden als Haus-/Ziergärten genutzt und intensiv gepflegt. Der Süden des Ergänzungsbereiches wird nach einiger Zeit der Brachlage derzeit ebenfalls intensiv gepflegt und als Ziergarten genutzt. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Neuhof", welche durch das Ergänzungsgebiet und westlich an das Änderungsgebiet angrenzend verläuft.

Nördlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich die Appartementanlage „Wilder Schwan", welche mit einer Ferienhausnutzung belegt ist. Nordwestlich grenzt dauerhaft genutzte Wohnbebauung an das Plangebiet. Im Süden, Südwesten und Südosten bildet das Ergänzungsgebiet den Ortsrand gegenüber dem Landschaftsraum. Angrenzend befinden sich hier, wie auch östlich des Plangebietes, landwirtschaftlich genutzte Flächen.

4.2.1.3) Wasser

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei kleinere Zierteiche. Diese sind im Norden und Südosten des Änderungsgebietes sowie im Norden des Ergänzungsgebietes lokalisiert. Zudem wird das Plangebiet im Norden vom Vorflutgraben 37/71 und im Süden vom Vorflutgraben *Neuer Bach* (Code L 110) jeweils von Ost nach West durchquert. Der Graben 37/71 ist vollständig verrohrt. Der *Neue Bach* verläuft östlich der Straße verrohrt, westlich der Straße verläuft er mit offener Wasserfläche. Westlich des Plangebietes vereinigen sich die beiden Gräben und fließen weiter westlich in den Großen Jasmunder Bodden. Das Plangebiet liegt im oberirdischen Einzugsgebiet 9675319 *Ostsee*.

Ca. 37 m nordöstlich des Änderungsgebietes ist zudem ein permanentes Kleingewässer kartiert, welches nach § 20 NatSchAG M-V als Biotop gesetzlich geschützt ist.

Grundwasser

Gemäß Kartenportal Umwelt M-V liegt der Grundwasserspiegel im Westen des Plangebietes bei <= 2 m und im Osten des Plangebietes bei > 10 m Tiefe. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN nimmt gem. Kartenportal Umwelt M-V von West nach Ost von 1 auf 2 m zu. Die Grundwasserneubildungsrate liegt unter Berücksichtigung eines Direktabflusses im Norden des Plangebietes bei 44,8 mm/a und im Süden bei 103,0 mm/a. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt im Westen des Plangebietes 5 - 10 m, wobei der oberste wasserführende Grundwasserleiter quasi bedeckt ist und als mittel geschützt gilt. Der östliche Teil des Plangebietes weist eine Mächtigkeit bindiger Deckschichten von > 10 m auf. Der Grundwasserleiter ist bedeckt und gilt als hoch geschützt. Im Osten des Plangebietes liegt ein potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen (durch eine lithologisch ungünstige Ausbildung des Grundwasserleiters und Mächtigkeitsschwankungen) vor, im Westen ist das Dargebot aufgrund der Lage im Küstenstreifen nicht nutzbar.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, das nächstgelegene Wasserschutzgebiet (Nr. MV_WSG_1447_03 *Sagard*, Schutzzone III) liegt nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1,8 km.

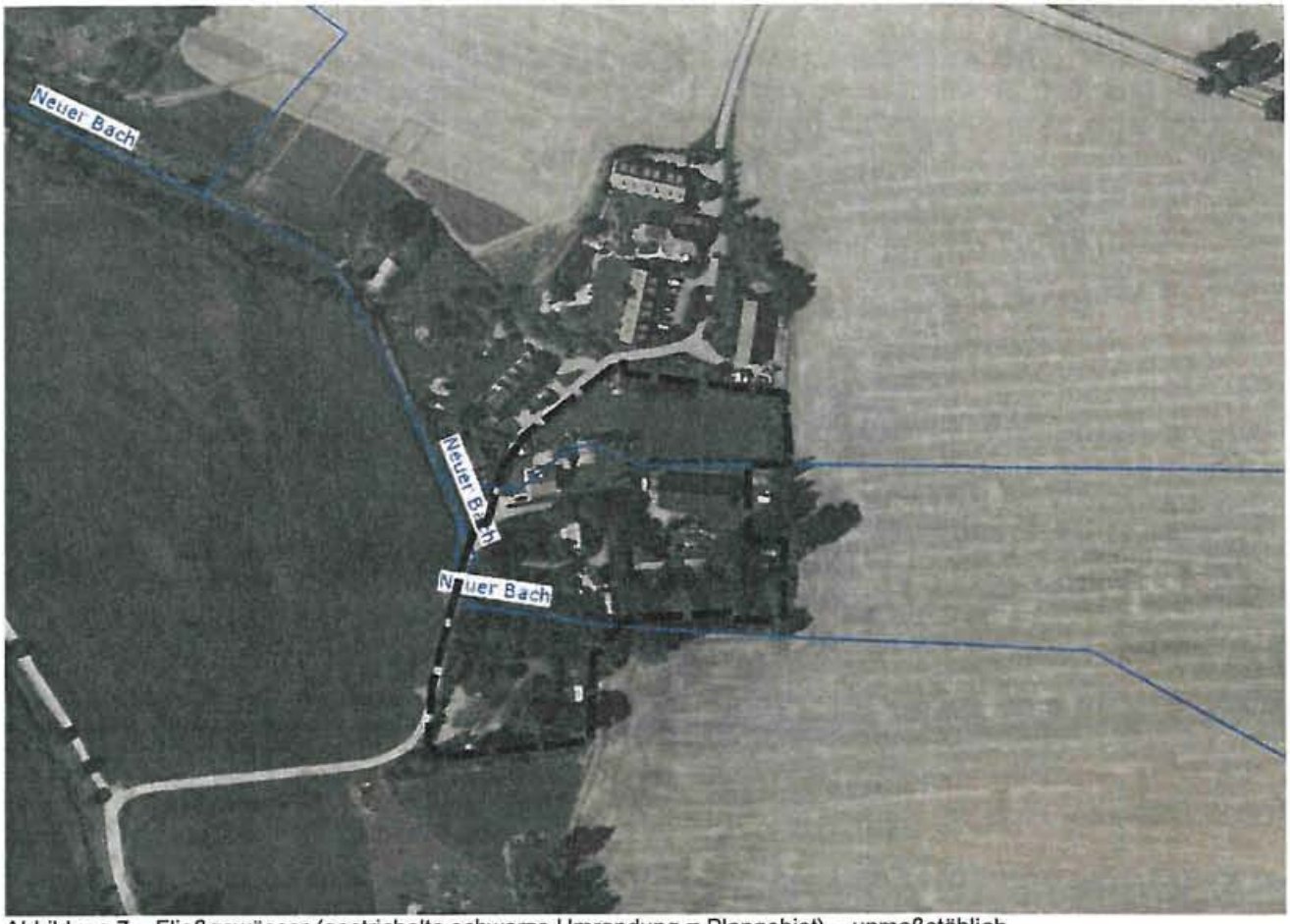

Abbildung 7 – Fließgewässer (gestrichelte schwarze Umrandung = Plangebiet) – unmaßstäblich

Überflutungsgefährdung

Gem. Kartenportal Umwelt M-V liegen Teile des Plangebietes innerhalb des Hochwasserrisikogebietes DEMV_RG_965_CW *Küstengebiet Ost*. Für diese Gebietsteile wird ein statistisches Wiederkehrinterwall für Hochwasserereignisse von HW200 (niedrige Wahrscheinlichkeit) angegeben. Am Küstenabschnitt Sagard ist gem. Regelwerk Küstenschutz M-V, 2-5/2012 Bemessungshochwasser und Referenzhochwasser von einem Bemessungshochwasser von 2,10 m NHN (entspricht 1,95 m HN) auszugehen.

4.2.1.4) Wasserrahmenrichtlinie

Gemäß WRRL sind Eingriffe, welche den ökologischen oder chemischen Zustand von Gewässern verschlechtern, zu vermeiden. Im Umfeld der Planung ist der Nordrügensche Bodden (WP_21) als WRRL-berichtspflichtiges Küstengewässer westlich des Plangebietes vorhanden. Er steht über den Neuen Bach mit dem Plangebiet in stofflicher Verbindung. Laut Wasserkörper-Steckbrief handelt es sich um ein mesohalines, inneres Küstengewässer. Aktuell sind sowohl der chemische als auch der ökologischen Zustand nicht gut bzw. schlecht. Ziel ist es, bis voraussichtlich 2027 einen guten chemischen und ökologischen Zustand herzustellen.

4.2.1.5) Klima/Luft

Rügen und somit auch das Plangebiet gehören großräumig *zum Ostdeutschen Küstenklima*. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht.

Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit -0,3 °C der Februar, die wärmsten Monate sind Juli und August mit 16,7 °C, was einer mittleren Jahresschwankung von 17 °C entspricht. Die durch-

schnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,0 °C.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz; 1 mm entspricht 1 l/m²). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat, den August, 12 % und auf den trockensten Monat, den Februar, 5 % der mittleren Jahressumme. 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. Die Nähe zur Ostsee wird als positiver Faktor im Hinblick auf die geplante Nutzung betrachtet.

Das Plangebiet liegt umgeben von der angrenzenden Appartementanlage „Wilder Schwan" und Wohnbebauung im Norden und Nordosten und ansonsten von Grünland- bzw. Landwirtschaftsflächen. Der Änderungsbereich ist geprägt durch eine lockere Einzelhausbebauung mit Nebengebäuden sowie einer größeren Scheune im Osten und wird bereits einige Jahre zu Wohnzwecken im Rahmen der Ferienhausnutzung genutzt. Der Norden weist derzeit eine größere Freifläche auf. Im Norden des Ergänzungsbereiches befinden sich ebenfalls zwei Gebäude, welche langjährig zu Wohn- und Ferienhauszwecken genutzt werden. Der Süden wurde ehemals langjährig baulich genutzt, derzeit wird die Fläche als Ziergarten intensiv gepflegt und offen gehalten. Im Westen des Ergänzungsgebietes und westlich an das Änderungsgebiet angrenzend verläuft die Gemeindestraße *Neuhof*, von welcher im Bereich des Änderungsgebietes ein Teil nach Osten abzweigt und diesen erschließt. Die innerhalb des Plangebietes von den Verkehrsflächen und den bestehenden Nutzungen (Wohnen) und im Planumfeld von den weiteren Wohnnutzungen ausgehenden Emissionen werden als lokale klimatische Vorbeeinträchtigung gewertet. Die angrenzenden Grünland- und Ackerflächen dienen als Kaltluftentstehungsgebiete.

Aufgrund der küstennahen Lage und der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie klimatisch wirksamen Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

4.2.1.6) 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.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Hochwasserrisikogebietes DEMV_RG_965_CW *Küstengebiet Ost*. Das Plangebiet liegt großteilig außerhalb von Gebieten mit besonders hoher Wassererosionsgefährdung. Lediglich im äußersten Norden sind kleine Teile mit einer hohen bis sehr hohen Gefährdung verzeichnet. Die Fläche erfüllt keine besonderen Funktionen hinsichtlich Klima, Mensch und menschlicher Gesundheit oder biologischer Vielfalt.

4.2.1.7) Pflanzen / Tiere

<u>Biotope</u>

Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) ordnet den Norden des Plangebietes dem Komplex Orchideen-Buchenwald kalkreicher Standorte, insbesondere über anstehender Kreide, zu. Der Süden des Plangebietes wird dem Komplex Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald zugeordnet. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V oder § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope (vgl. Abb. 10). In der Umgebung liegen die folgenden geschützten Biotope:

Tabelle 1 – gem. § 20 NatSchAG M-V und § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope

Biotop-Nr.	Name	Gesetzesbegriff	Größe	Entfernung zum Vorhaben
RUE05248	temporäres Kleingewässer, undiff. Röhricht	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.	0,216 ha	nordwestlich 29 m
RUE05247	permanentes Kleingewässer	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.	0,043 ha	nordwestlich 37 m
RUE05228	Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; salzbeeinflusst	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede	11.1099 ha	westlich 141 m
RUE07760	Offenwasser Bodden	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen	8.743 ha	westlich 200 m

Abbildung 8 – gem. § 20 NatSchAG M-V und § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope (gestrichelte schwarze Umrandung = Plangebiet)

Biotoptypen

Die bei der Begehung am 09.04.2018 vorgefundenen Biotoptypen weisen keine wertgebenden Strukturen auf, es handelt sich überwiegend um Siedlungsbiotoptypen, welche stark durch die anthropogene Nutzung geprägt sind. Das Änderungsgebiet ist durch eine lockere Einzelhausbebauung mit dazugehörigen, intensiv gepflegten Ziergärten und versiegelten Zufahrten und Nebenflächen geprägt. Es wird als lockeres Einzelhausgebiet (OEL) angesprochen. Die Straße *Neuhof* stellt sich im Westen des Plangebietes als unversiegelter Wirtschaftsweg (OVU) dar. In ihrem Verlauf nach Norden ist sie mit Kopfsteinpflaster befestigt, wird aber weiterhin der Kartiereinheit zugeordnet. Der

Bankettbereich der Straße wird intensiv gepflegt und stellt sich als Artenarmer Zierrasen dar (PER). Der Änderungsbereich ist im Norden und Süden von gepflegten Ziergärten mit Beeten und Strauchpflanzungen heimischer und nichtheimischer Arten geprägt und wurde als Ziergarten (PGZ) kartiert. In der Mitte des Ergänzungsbereiches befindet sich eine Fläche, die weniger stark gepflegt wird. Aufgrund der Artenausstattung wird deutlich, dass es sich um einen Teil eines aufgelassenen Ziergarten handelt (Zusatzcode YLS für Nutzungsaufgabe/Sukzession). Innerhalb des Plangebietes wurden drei intensiv gepflegte Zierteiche kartiert. Der Ergänzungsbereich weist anteilig Versiegelungen (Zufahrten, Stellplätze, Gartenwege) auf. Es sind kleine Gebäude vorhanden. Gebäude werden vereinfacht als versiegelte Fläche dargestellt. Ebendies gilt für den Gebäudebestand im Änderungsbereich.

Für das Untersuchungsgebiet wurden die in der folgenden Abbildung dargestellten Biotoptypen kartiert:

Abbildung 9: Blick auf die südliche Fläche des Ergänzungsbereiches

Legende zu Abbildung 10

SYZ	Zierteich (5.6.4)
PER	Artenarmer Zierrasen (13.3.2)
PGZ	Ziergarten (13.8.4)
OEL	Lockeres Einzelhausgebiet (14.4.2)
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (14.7.3)
PGZ+YLS	durch Nutzungsaufgabe aufgelassener Ziergarten

s. Abbildung auf der folgenden Seite

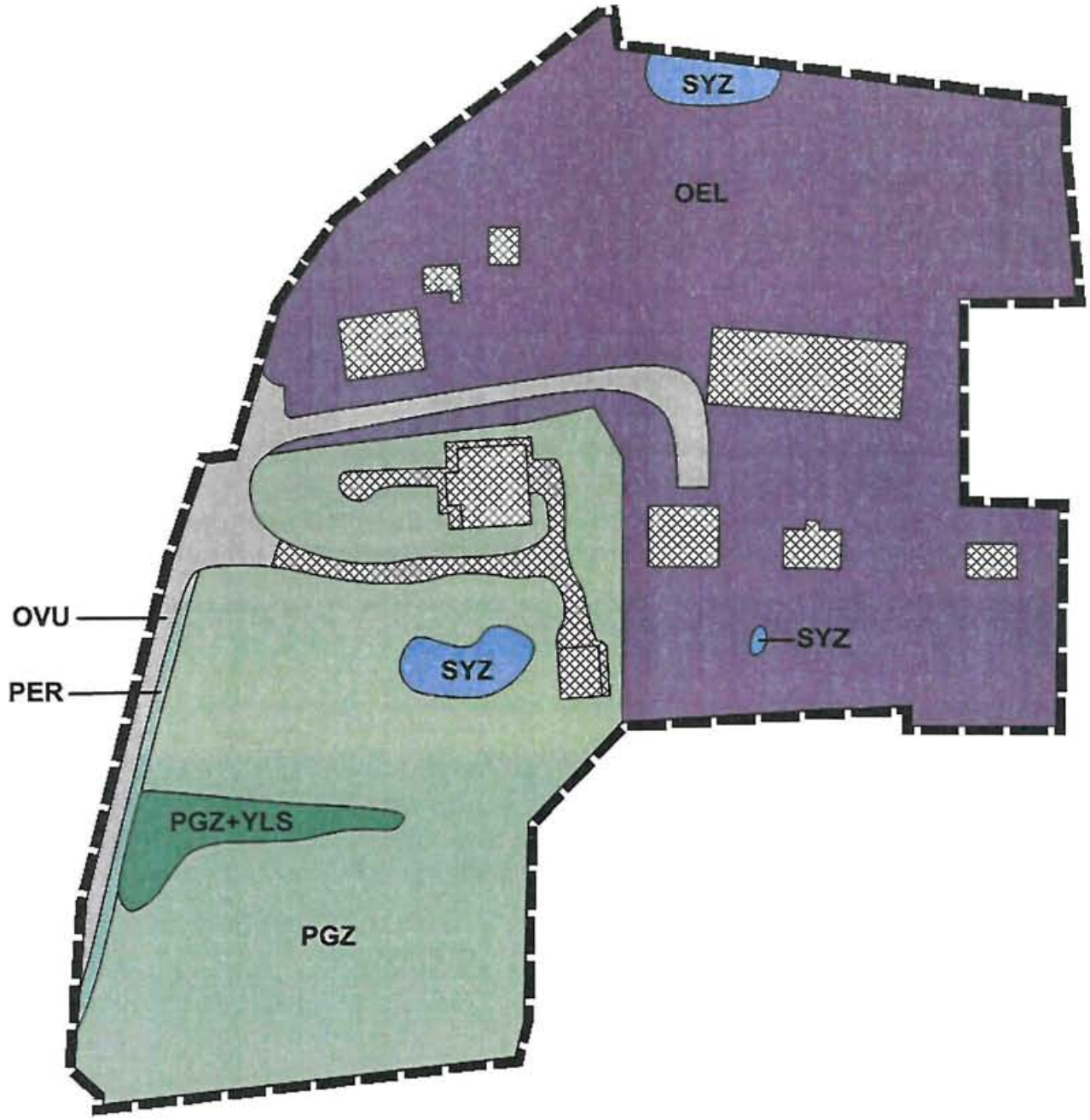

Abbildung 10: Biotoptypenkartierung vom 09.04.2018

Vegetation

Der Bewuchs der Ziergärten, wozu auch die Freiflächen innerhalb des lockeren Einzelhausgebietes gezählt werden, bildet sich vor allem aus gepflegtem Zierrasen mit Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Löwenzahn (*Taraxacum spec.*) sowie Pflanzungen aus heimischen und nichtheimischen Sträuchern wie Liguster (*Ligustrum vulgare*), Spiere (*Spiraea spec.*), Rose (*Rosa spec.*), Forsythie (*Forsythia x intermedia*), Zier-Johannisbeere (*Ribes spec.*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weigelie (*Weigela florida*), Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*), Hartriegel (*Cornus spec.*), *Rhododendron spec.*, Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Buchsbaum (*Buxus spec.*). Der Zierrasen im Norden des Ergänzungsgebietes wies zudem einen hohen Moosanteil auf. Gegliedert werden die Gärten durch Beete und einzelne Heckenpflanzungen [u.a. Rotfichte (*Picea abies*), Liguster, Rotbuche (*Fagus sylvatica*)], welche auch der Abgrenzung zu benachbarten Grundstücken dienen. Im Norden des Ergänzungsbereiches findet sich im Unterwuchs der Bäume neben Ziersträuchern auch Aufwuchs von Gewöhnlicher Traubenkirsche (*Prunus padus*). Die Fläche des auf-

gelassenen Ziergartens im Ergänzungsbereich weist eine Dominanz von Brombeere auf. Zudem finden sich hier ebenfalls heimische und nichtheimische Sträucher und Pflanzen wie Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Rose (Rosa spec.), Christrose (*Helleborus niger*), Narzissen (*Narcissus pseudonarcissus*), welche auf eine ehemalige Ziergartennutzung der Fläche hindeuten. Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei Zierteiche, die einen Bewuchs mit Schilfrohr (*Phragmites australis*) und zum Teil Rohrkolben (*Typha latifolia*) aufweisen. Der Teich im Ergänzungsbereich zeigte zudem einen Bewuchs mit Seerosen (*Nymphaea spec.*).

Der Einzelbaumbestand im Änderungsgebiet besteht vor allem aus einigen Kopfweiden (*Salix alba*) südlich des großen Zierteiches sowie Obstbäumen [Kulturapfel (*Malus domestica*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Kulturbirne (*Pyrus domestica*), Sauerkirsche (*Prunus cerasus*), Walnuss (*Juglans regia*)]. Die Kopfweiden sind großteilig bereits von oben her gespalten und hohl und weisen Stammfäule sowie Mulmbildungen auf. Innerhalb der für den Bebauungsplan Nr. 7 festgesetzten Fläche für Ausgleichpflanzungen im Nordosten des Änderungsbereiches befinden sich ebenfalls einige Kirschen (*Prunus spec.*) sowie Hainbuchen (*Carpinus betulus*). Im Südosten des Änderungsbereiches befinden sich neben Birken (Betula pendula) und einigen Koniferen [Rotbuche, Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*), Lärche (*Larix decidua*)] auch einen alten Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) sowie eine alte Weide (*Salix spec.*) und eine Pappel (*Populus spec.*) auf. Drei Bäume [Kulturapfel, Manna-Esche (*Fraxinus ornus*)] im Südwesten des Änderungsgebietes werden keinem Hausgarten zugeordnet.

Der Einzelbaumbestand im Ergänzungsbereich wird vor allem aus heimischen Laubbaumarten geprägt. Innerhalb der Ziergärten befinden sich ebenfalls Obstbäume. In der Mitte des Ergänzungsbereiches stehen die Bäume großteilig in Gruppen. Viele der Bäume im Süden des Ergänzungsbereiches wurden im Rahmen der Gehölzpflege auf Stock gesetzt. Dies gilt auch für eine große Weide innerhalb des südlichen Baufensters. Innerhalb des Ergänzungsgebietes befinden sich südwestlich an die Straße angrenzend sowie nordöstlich und nördlich einige Exemplare der Europäische Eibe (*Taxus baccata*). Diese sind gem. gemeindlicher Baumschutzsatzung unabhängig von ihrem Stammumfang geschützt. Ebendies gilt für zwei Stechpalmen (*Ilex aquifolium*) in einem Beet auf dem nördlichen Grundstück. Auf dem südlichen Grundstück befinden sich weitere, die Fläche prägende Einzelbäume wie eine Hainbuche (*Carpinus betulus*), eine Magnolie (*Magnolia spec.*) und eine Ross-Kastanie (*Aesculus hippocastanum*). Zwei der Apfelbäume innerhalb des Ergänzungsgebietes, je einer auf dem nördlichen und südlichen Grundstück, weisen bereits Höhlungen auf. Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich zwei alte Weiden (*Salix spec.*), welche bereits stark in ihrer Vitalität eingeschränkt sind. Beide weisen Stammfäule auf. Die weiter westlich stehende ist zudem hohl und von holzbohrenden Insekten und von Ameisen befallen. Es ist anzunehmen, dass der Baum zeitnah abgängig sein wird. Die östlicher stehende Weide weist infolge der Fäulnis bereits Höhlungen auf. Die beiden Weiden werden keinem Hausgarten zugeordnet.

Der Einzelbaumbestand im Plangebiet ist in der folgenden Tabelle und den folgenden Abbildungen dargestellt:

Tabelle - Kartierung Einzelbäume

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Umgang	Schutzstatus
1	*Crataegus monogyna*	70	3,5	Efeubewuchs; außerhalb d. Plangebiets		
2	*Prunus avium*	69	4	Efeubewuchs; außerhalb d. Plangebiets		
3	*Betula pendula*	109	5,5	Efeubewuchs; außerhalb d. Plangebiets		
4	*Populus spec.*	170	5	viel Totholz; außerhalb d. Plangebiets		
5	*Populus spec.*	148	4	viel Totholz; außerhalb d. Plangebiets		
6	*Fraxinus excelsior*	68	3,5	abgängig, Insektenfraß; außerhalb d. Plangebiets		
7	*Fraxinus excelsior*	32	1,5	Eschentriebsterben; außerhalb d. Plangebiets		

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Umgang	Schutz-status
8	*Taxus baccata*	18, 17, 15, 20	2	außerhalb d. Plangebiete		
9	*Pyrus (Kulturbirne)*	142	6			
10	*Fraxinus excelsior*	31	2	außerhalb d. Plangebietes		
11	*Crataegus monogyna*	56	0,5	auf Stock gesetzt; außerhalb d. Plange-biets		
12	*Crataegus monogyna*	80	1	auf Stock gesetzt; außerhalb des Plan-gebiets		
13	*Fraxinus excelsior*	95	6			§§
14	*Fraxinus excelsior*	61	5	außerhalb d. Plangebiets		
15	*Acer negundo*	50, 14	3,5	außerhalb d. Plangebiets		
16	*Crataegus monogyna*	31, 43, 36, 40, 31, 36, 14	2	auf Stock gesetzt		§§
17	*Prunus avium*	36	1	auf Stock gesetzt		§§
18	*Crataegus monogyna*	70	1,5	auf Stock gesetzt		§§
19	*Salix alba „Trisis"*	221	5	auf Stock gesetzt	F	§§
20	*Prunus avium*	23, 24, 17	1	auf Stock gesetzt	F	§§
21	*Crataegus monogyna*	50	1	auf Stock gesetzt		§§
22	*Crataegus monogyna*	61	1,5	auf Stock gesetzt		§§
23	*Malus domestica*	13	1,5	Neupflanzung		
24	*Malus domestica*	13	1,5	Neupflanzung		
25	*Carpinus betulus*	135	9		E	§§
26	*Malus domestica*	17	3	Neupflanzung		
27	*Crataegus monogyna*	44, 44, 31, 36	2,5	auf Stock gesetzt		§§
28	*Pyrus (Kulturbirne)*	347	11	weist Höhlungen auf		
29	*Sorbus aucuparia*	19	1,5	Neupflanzung		
30	*Prunus avium*	35, 29, 30	1	auf Stock gesetzt		§§
31	*Crataegus monogyna*	27, 32, 44	1,5	auf Stock gesetzt		
32	*Malus domestica*	15	2	Neupflanzung		
33	*Salix alba „Tritsis"*	36	4	Neupflanzung		
34	*Crataegus monogyna*	72	4	auf Stock gesetzt		§§
35	*Fagus sylvatica*	98	6			§§
36	*Fraxinus excelsior*	56	6	Baumgruppe (BBG) mit Baum Nr. 37-40; Kronendurchmesser für gesamte Grup-pe		§§
37	*Fraxinus excelsior*	51		BBG; Kronendurchmesser siehe Nr. 36		§§
38	*Fraxinus excelsior*	51		BBG; Kronendurchmesser siehe Nr. 36		§§
39	*Fraxinus excelsior*	55		BBG; Kronendurchmesser siehe Nr. 36		§§
40	*Fraxinus excelsior*	77		BBG; Kronendurchmesser siehe Nr. 36		§§
41	*Crataegus monogyna*	32, 56	1,5	auf Stock gesetzt		

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Umgang	Schutz-status
42	*Salix spec.*	117, 177, 127	11		E	§§
43	*Fraxinus excelsior*	97	7			§§
44	*Metasequoia glyptostroboi-des*	122	6			§§
45	*Fraxinus excelsior*	74	5			§§
46	*Prunus avium*	116	7			§§
47	*Sorbus spec.*	15	1	Neupflanzung		
48	*Sorbus spec.*	20	1,5	Neupflanzung		
49	*Magnolia spec.*	126	7			§§
50	*Aesculus hippocastanum*	21, 30, 107	9,5		E	
51	*Crataegus monogyna*	69	6			§§
52	*Crataegus monogyna*	52	5,5			§§
53	*Crataegus monogyna*	54	5			§§
54	*Betula pendula*	82	5,5			§§
55	*Betula pendula*	73	4,5			§§
56	*Crataegus monogyna*	68	5		E	§§
57	*Fraxinus excelsior*	82	7		E	§§
58	*Crataegus monogyna*	68	5		E	§§
59	*Crataegus monogyna*	59	5,5		E	§§
60	*Crataegus monogyna*	62	6		E	§§
61	*Prunus avium*	65	5	Stamm liegend, kernfaul	E	§§
62	*Fraxinus excelsior*	75	4		E	§§
63	*Crataegus monogyna*	59	6		E	§§
64	*Crataegus monogyna*	40	3,5		E	
65	*Sorbus spec.*	19	1,5	Neupflanzung		
66	*Fraxinus excelsior*	98	6,5		E	§§
67	*Crataegus monogyna*	40, 19	3,5			
68	*Crataegus monogyna*	39	3			
69	*Betula pendula*	58, 20, 30 *	5		E	
70	*Salix caprea*	210	7			§§
71	*Salix spec.*	424	5	abgängig; hohl, holzbohrende Insekten, Fäulnis, Ameisenbefall		§
72	*Salix spec.*	320	5	Fäulnis, weist Höhlungen auf, Krone fehlend		§
73	*Crataegus monogyna*	55	5,5			§§
74	*Juglans regia*	56	4,5			§§
75	*Carpinus betulus*	66	7			§§
76	*Carpinus betulus*	63	6			§§
77	*Carpinus betulus*	54	6			§§
78	*Carpinus betulus*	32, 33, 16	5,5			

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Umgang	Schutz-status
79	*Malus domestica*	72	6			
80	*Malus domestica*	87	9,5			
81	*Carpinus betulus*	50	5			§§
82	*Salix spec.*	63, 48, 39, 60, 34, 19, 24	8			§§
83	*Salix spec.*	39, 42, 18	6			
84	*Carpinus betulus*	53, 70	7			§§
85	*Carpinus betulus*	21, 35, 34, 33, 34	6			
86	*Carpinus betulus*	50, 13, 58, 52, 54, 31, 15, 16	6,5			§§
87	*Carpinus betulus*	25, 30, 21, 27, 37, 25, 22, 12	5,5			
88	*Prunus avium*	116	8		E	§§
89	*Betula pendula*	57, 53, 47	8		E	§§
90	*Pyrus communis*	75	6		E	
91	*Fagus sylvatica*	52, 104, 73	6	schwärzlich nässende Stellen am Stamm	E	§
92	*Salix spec.*	28, 56, 41, 42, 92	6,5		E	§§
93	*Prunus avium*	59	6	Kultursorte		
94	*Populus spec.*	122, 23, 70, 85	9,5		E	§§
95	*Betula pendula*	45	3,5		E	
96	*Prunus avium*	104	6		E	§§
97	*Prunus avium*	47	3		E	§§
98	*Prunus avium*	46	3		E	§§
99	*Prunus avium*	53	4,5	Kultursorte	E	
100	*Populus spec.*	70, 74, 107	5,5		E	§§
101	*Salix spec.*	84	7		E	§§
102	*Fagus sylvatica*	93, 108, 118	10	schwärzlich nässende Stellen am Stamm	E	§
103	*Carpinus betulus*	97, 61	6		E	§§
104	*Prunus avium*	46	4		E	§§

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Umgang	Schutz-status
105	*Betula pendula*	68	6		E	§§
106	*Prunus avium*	54	5		E	§§
107	*Carpinus betulus*	49, 77, 65, 47	8		E	§§
108	*Populus spec.*	175	9			§§
109	*Populus spec.*	194	8			§§
110	*Populus spec.*	200	9			§§
111	*Prunus avium*	52	5			§§
112	*Malus domestica*	75	5,5		F	
113	*Malus domestica*	72, 58	5			
114	*Acer davidii*	83, 58	7			§§
115	*Betula pendula*	116	7			§§
116	*Aesculus x carnea*	61, 65	6			§§
117	*Aesculus x carnea*	73	5,5			§§
118	*Aesculus x carnea*	60, 28	5,5			
119	*Crataegus monogyna*	39, 24	5			
120	*Acer davidii*	42, 42, 52	7			§§
121	*Prunus avium*	92	7	Kultursorte		
122	*Prunus avium*	62	6,5	Kultursorte		
123	*Prunus avium*	100	7	Kultursorte		
124	*Acer davidii*	57, 47	6			§§
125	*Malus domestica*	126	8			
126	*Acer campestre*	96	4			§§
127	*Acer campestre*	94	4			§§
128	*Acer campestre*	42, 46	5			§§
129	*Acer spec.*	71, 40, 43	6,5			§§
130	*Acer davidii*	83	6			§§
131	*Salix spec.*	87, 110	7,5			§§
132	*Betula pendula*	85	6			§§
133	*Prunus domestica*	119	7			
134	*Betula pendula*	40, 35, 22	3	viel Totholz		
135	*Carpinus betulus*	70, 28, 28, 16, 16	6			
136	*Acer spec.*	25, 33, 55	5			
137	*Acer spec.*	22, 23, 42	4			
138	*Taxus baccata*	125 **	6	8 Stämme		§§
139	*Taxus baccata*	90 **	4	5 Stämme		§§
140	*Acer campestre*	70, 62	6			§§

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Umgang	Schutz-status
141	*Acer campestre*	52	4			§§
142	*Acer campestre*	67	4,5			§§
143	*Carpinus betulus*	30, 28	4,5			
144	*Acer campestre*	66	4			§§
145	*Acer campestre*	98	5		F	§§
146	*Acer campestre*	62	4,5		F	§§
147	*Acer campestre*	41	3,5			
148	*Taxus baccata*	130 **	5,5	8 Stämme	F	§§
149	*Acer campestre*	109	6			§§
150	*Acer campestre*	105, 70	6	Nest in Krone		§§
151	*Acer campestre*	80	5,5			§§
152	*Acer campestre*	58	5			§§
153	*Acer campestre*	24, 35, 28, 40	5			
154	*Fagus sylvatica*	71	6			§§
155	*Taxus baccata*	48	4			§§
156	*Taxus baccata*	120 **	4,5	9 Stämme		§§
157	*Taxus baccata*	63, 16	5			§§
158	*Fagus sylvatica*	78	5,5			§§
159	*Malus domestica*	206	8,5			
160	*Rhus typhina*	26, 25, 30, 35, 43, 20, 12	4,5	viel Totholz		
161	*Rhus typhina*	48	2,5			
162	*Malus domestica*	208	10			
163	*Acer davidii*	37	2,5			
164	*Crataegus monogyna*	37, 22	1,5	auf Stock gesetzt		
165	*Acer spec.*	97	6			§§
166	*Malus domestica*	138	7	viele Höhlungen, Ast-/Stammfäule		
167	*Fraxinus ornus*	40	5			
168	*Salix alba*	495	4,5	hohl, Befall holzbohrender Insekten; außerhalb des Plangebietes		
169	*Salix alba*	580	6	von oben gespalten, hohl; außerhalb des Plangebietes		
170	*Salix alba*			abgängig, hohl, Mulmbildung		
171	*Salix alba*	57	1,5	Stamm halbseitig abgestorben	E	§§
172	*Salix alba*	347	5	beginnende Stammfäule, Mulmbildung	E	§
173	*Salix alba*	257	3,5	beginnende Stammfäule, Mulmbildung	E	§
174	*Salix alba*	540	4	kernfaul, hohl, Mulmbildung	E	§
175	*Salix alba*	263	4,5	kernfaul	E	§
176	*Salix alba*	320	5	kernfaul, Mulmbildung	E	§
177	*Salix alba*	44	3		E	
178	*Betula pendula*	32	3			

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Umgang	Schutz-status
179	*Carpinus betulus*	29	3			
180	*Prunus spec.*	35	3,5			
181	*Carpinus betulus*	30	2,5			
182	*Prunus spec.*	48	2,5			
183	*Prunus spec.*	28	3			
184	*Prunus spec.*	31	3			
185	*Carpinus betulus*	31	3,5			
186	*Pyrus domestica*	56	4,5			
187	*Malus domestica*	52, 56	4			
188	*Larix decidua*	32	4			
189	*Prunus avium*	18	2	Kultursorte		
190	*Prunus avium*	23	3	Kultursorte		
191	*Malus domestica*	158	5		E	
192	*Fraxinus ornus*	170, 165, 106, 180	7,5	Fäulnis an Astungswunden	E	§
193	*Fraxinus ornus*	114, 102	9		E	§
194	*Prunus avium*	93	6	Kultursorte		
195	*Salix spec.*	380	14	außerhalb des Plangebietes		
196	*Prunus cerasus*	178	8	Efeubewuchs, viel Totholz		
197	*Prunus cerasus*	75	6			
198	*Pyrus domestica*	38	2,5			
199	*Pyrus domestica*	42	3			
200	*Pyrus domestica*	51	3,5			
201	*Prunus avium*	126	7	Kultursorte		
202	*Malus domestica*	82	6			
203	*Malus domestica*	45, 36	5			
204	*Salix spec.*	498	10	außerhalb des Plangebietes; von oben hohl, Mulmbildung, holzbohrende Insekten		
205	*Salix spec.*			abgängig		
206	*Malus domestica*	32	4,5			
207	*Juglans regia*	45	5			§§
208	*Prunus avium*	37	5	Kultursorte; einseitige Krone		
209	*Malus domestica*	58	3,5			
210	*Pyrus domestica*	55	3			
211	*Betula pendula*	120	7		E	§§
212	*Betula pendula*	132	6,5		E	§§
213	*Populus spec.*	340	14		E	§§
214	*Prunus avium*	107	7			§§
215	*Acer negundo*	238	12		E	§§
216	*Malus x spec.*	35	3,5	Zierapfel		

Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen Ø in m	Bemerkung (Nummer)	gepl. Umgang	Schutz-status
217	*Malus domestica*	46	4,5	Krone einseitig		
218	*Salix spec.*	208, 187	15			§§
219	*Malus domestica*	44	1,5			
220	*Larix decidua*	48	6			
221	*Betula pendula*	84	5,5			§§
222	*Betula pendula*	155	10			§§
223	*Picea abies*	38	5			
224	*Pseudotsuga menziesii*	37	5,5			
225	*Larix decidua*	38	6			
226	*Salix matsudana 'Tortuosa'*	51	3			§§

aufgenommen am 09.04.2018, Bearbeiter: C.Viertel

Legende

StU = Stammumfang Kronen Ø = Kronendurchmesser

*Stammumfang aufgrund schwerer Zugänglichkeit geschätzt

**aufgrund des sehr engen Stammwuchses wurden der Gesamtstammumfang und die Anzahl der Stämme aufgenommen

E = Erhalt F = Fällung

§ = Schutz nach § 18 NatSchAG M-V

§§ = Schutz nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Sagard

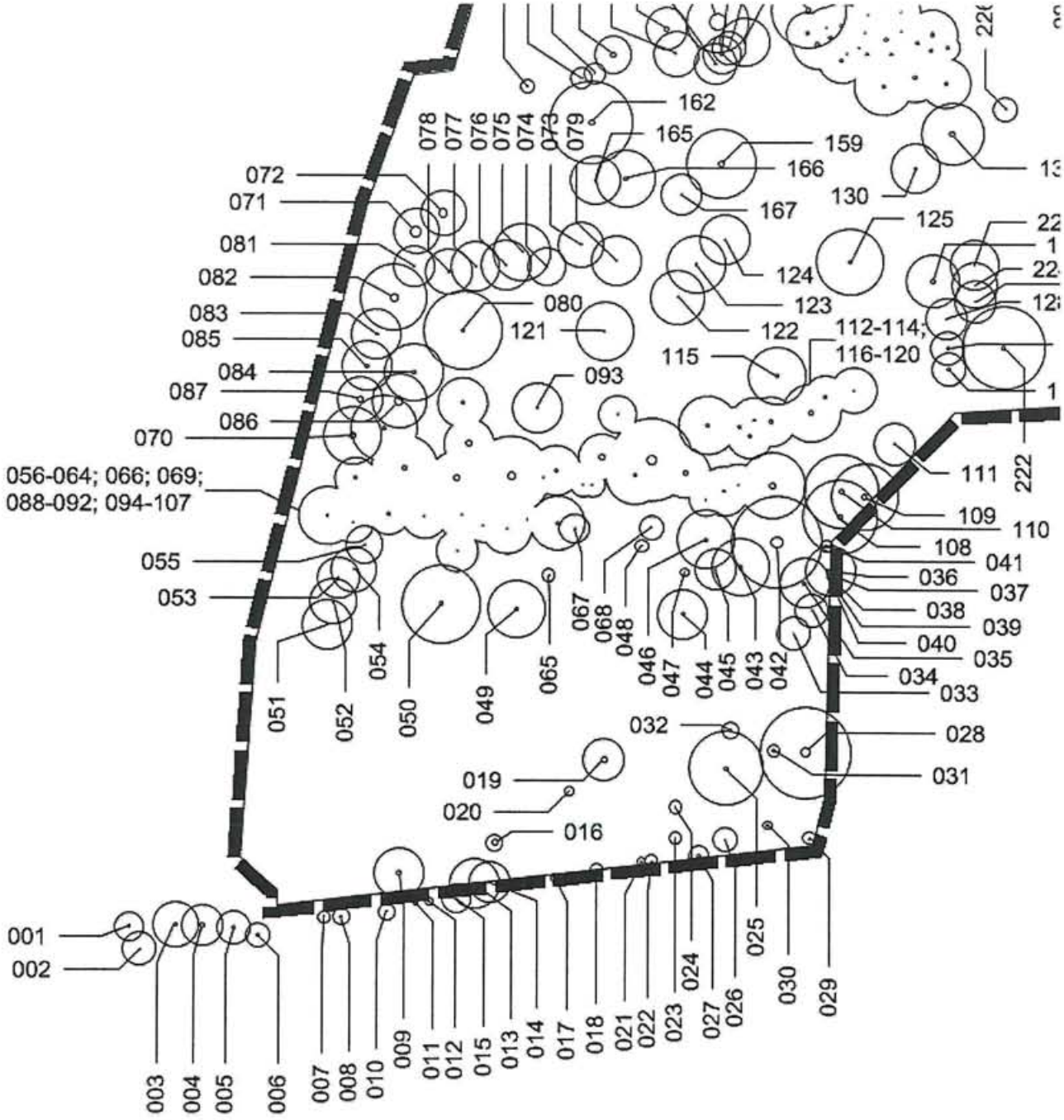

Abbildung 11: Einzelbaumbestand im Ergänzungsbereich

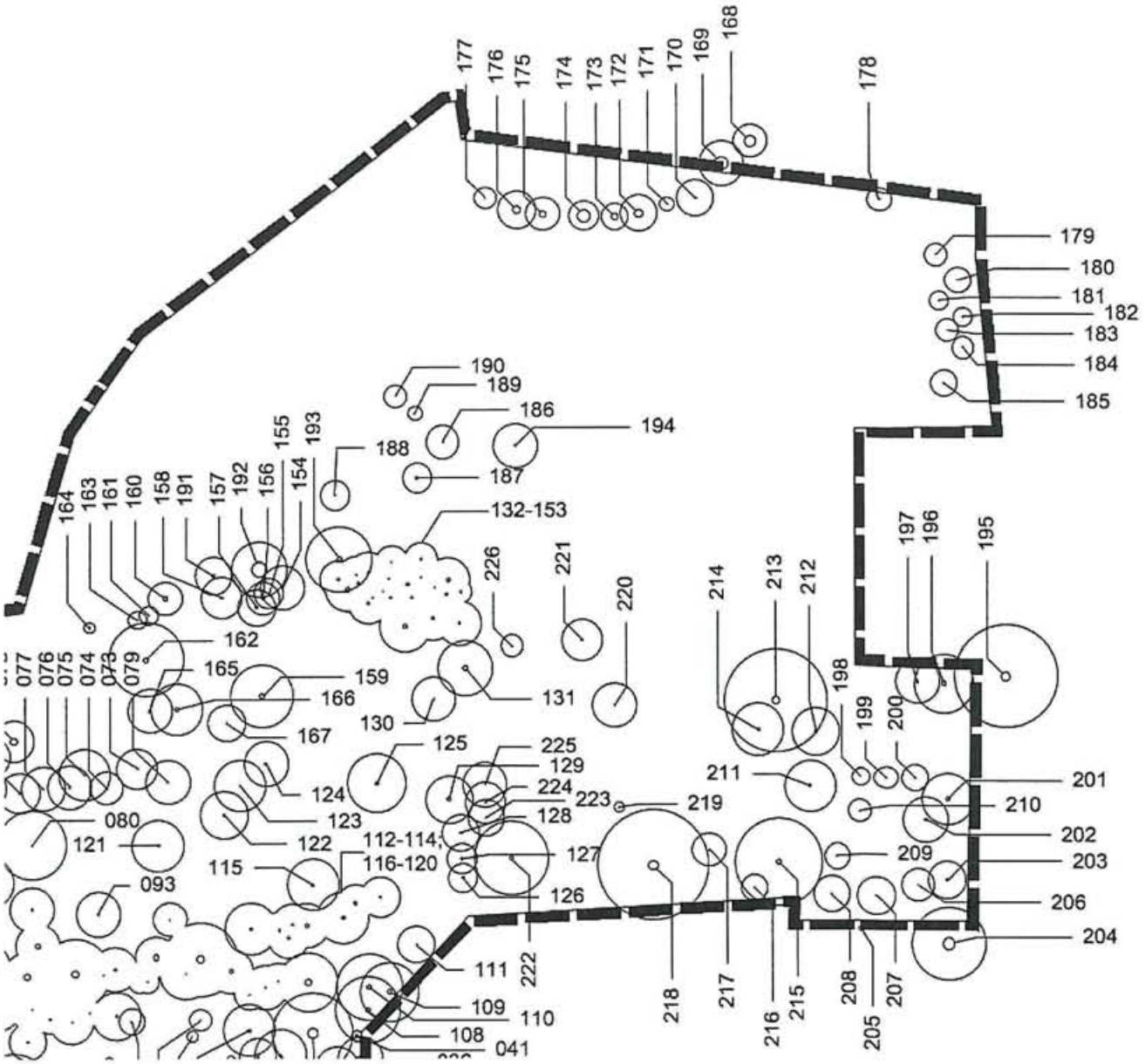

Abbildung 12: Einzelbaumbestand im Änderungsbereich

Im Plangebiet sind 11 gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume sowie weitere 109 gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Sagard geschützte Bäume vorhanden. Eine Rodung der Gehölze ist im konkreten Fall zu beantragen. Der erforderliche Ausgleich wird durch die genehmigende Behörde festgesetzt.

Bewertung Pflanzen: Hinsichtlich der floristischen Ausstattung weist das Plangebiet keine besondere Wertigkeit auf. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Tiere

Aus faunistischer Sicht verfügt das Plangebiet mit seinen Gebäuden und dem ausgewachsenen Baumbestand über ein gewisses Lebensraumpotential für Vögel bzw. Fledermäuse. Die vorhandenen Zierteiche sowie die offene Wasserfläche des *Neuen Bachs* im Westen des Plangebietes bieten zudem ein gewisses Lebensraumpotenzial überwiegend für Amphibien, untergeordnet auch für Fische. Der Änderungsbereich und der Norden des Ergänzungsbereiches werden als Teil der Ortslage Neuhof bereits seit vielen Jahren intensiv vom Menschen genutzt. Ebenso wird der Süden des Ergänzungsbereiches intensiv gärtnerisch gepflegt. Generell ist ein Vorkommen störungsempfindlicher Arten innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Zur Prüfung der Planung auf die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegt ein separater Artenschutzfachbeitrag vor (siehe Anlage).

Amphibien: In den Umweltkarten M-V liegt für den Messtischblattquadranten (MTBQ) 1447-3 keine Kartierung von Amphibien vor. Das Plangebiet mit den Zierteichen bietet für diese Artengruppe ein gewisses Lebensraumpotenzial. Die beiden südlichen Teiche weisen eine teilweise Beschattung durch umgebende Gehölze auf, der nördliche Teich ist deutlich sonnenexponierter. Bei der Begehung am 09.04.2018 wurden im Umkreis des Teiches im Ergänzungsbereich ein Laubfrosch (*Hyla arborea*) sowie Teichfrösche (*Rana esculenta*) im Teich im Norden des Plangebietes vorgefunden. Vorkommen weiterer Amphibien-Arten, v.a. im Bereich des Teiches im Ergänzungsgebiet, können nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind während Baumaßnahmen Amphibienschutzanlagen (Krötenzäune) um die Baufenster im Ergänzungsgebiet zu installieren.

Reptilien: Auch für die Artengruppe der Reptilien liegen in den Umweltkarten M-V keine Kartierungen vor. Bei der Begehung am 09.04.2018 wurden keine Reptilien vorgefunden. Das Änderungsgebiet wird intensiv anthropogen genutzt und die Flächen werden intensiv gepflegt. Die große Freifläche im Norden wird regelmäßig gemäht und begangen. Das Ergänzungsgebiet weist aufgrund des Gehölzbestandes einen hohen Beschattungsgrad auf und wird ebenfalls intensiv genutzt und gepflegt. Schwerpunktvorkommen von Reptilien innerhalb des Plangebietes sind aufgrund fehlender ungestörter Sonnenplätze (v.a. im Ergänzungsbereich) und Rückzugs-/Reproduktionsräume sowie der starken anthropogenen Störwirkungen nicht zu vermuten. Eine Nutzung des Plangebietes als Teillebensraum (bspw. Tagesverstecke) durch einzelne Individuen kann dennoch nicht ausgeschlossen werden. Da die Planung sowohl eine Sicherung des Gebäudebestandes vorsieht sowie eine moderate Entwicklung der Fläche zulässt und keine Schwerpunktvorkommen von Reptilien im Plangebiet zu erwarten sind, ist vorhabenbedingt mit keiner erheblichen Beeinträchtigung lokaler Populationen zu rechnen.

Fischotter: Das Plangebiet befindet sich in einem positiv kartierten MTBQ (1447-3) für den Fischotter. Entsprechend wurde das Plangebiet auf mögliche Habitate für den Fischotter untersucht. Betrachtet wird nach Behl (1997) das Plangebiet mit unmittelbarem Umfeld auf Naturnähe (Gewässerprofil, Ufer- und Böschungsgestalt), Störungen (anthropogene Einflussnahme auf den Fischotter und seinen Lebensraum), Deckung (Unterschlupf- und Rückzugsräume), Nahrungsvorkommen (ausreichende Menge an Beutetieren) und Vernetzungsgrad mit anderen Gewässersystemen (ausgedehntes System an Fließ- und Standgewässern). Der nächstgelegenen Totfunde befinden sich nördlich und südlich in einer Entfernung von ca. 3,8 km. Das Plangebiet weist zwar mit den Zierteichen und den beiden Gräben Gewässerstrukturen auf, dennoch werden diese nicht als geeigneter Lebensraum für den Fischotter angesehen. Die Teiche liegen inmitten intensiv gepflegter und vom Menschen stark frequentierter Flächen. Diese Störwirkungen würden den Fischotter in seinem Lebensraum stark einschränken. Zudem weist nur der nördliche Teich ein Fischvorkommen (Goldfische) auf, wobei dieser Teich eingezäunt und ein Erreichen des Gewässers für den Fischotter nur schwer möglich ist. Zudem weist er keine ausgeprägte Ufervegetation auf. Die Gräben sind im Bereich des Plangebietes verrohrt, wodurch sie keine Durchgängigkeit für den Fischotter bieten. Die Gewässerstruktur des Neuen Bachs weist keine besondere Eignung als Lebensraum für Fische auf.

Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können. Vorhabenbedingt kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Fischotterpopulation. Mit dem Großen Jasmunder Bodden und den anschließenden Verlandungsbereichen sind im Planumfeld wesentlich geeignetere, attraktivere und ungestörtere Lebensräume für den Fischotter vorhanden.

Fledermäuse: Der Gebäudebestand im Plangebiet wird intensiv vom Menschen genutzt und weist gut verschließbare Türen und Fenster auf, wodurch ein Hineingelangen von Fledermäusen nicht möglich ist. An den Fassaden bzw. Dächern sind jedoch Nischen und Spalten vorhanden, in denen eine Tages- oder Sommerquartiernutzung potenziell möglich ist. Anzeichen bzw. Spuren einer regelmäßigen Nutzung (Kot-/Kratzspuren, Fraßplätze) durch Fledermäuse wurden bei der Begehung nicht festgestellt. Aufgrund der andauernden Störwirkungen durch den Menschen im Plangebiet wird

ein besonderes Potenzial als Lebensraum für Fledermäuse nicht vermutet. Geeignete Jagdreviere in der Umgebung sind mit den Offenlandstrukturen und Verlandungsbereich des Großen Jasmunder Boddens vorhanden. Winterquartiere können aufgrund fehlender frostfreier oder -beständiger Räumlichkeiten, die für Fledermäuse zugänglich wären, ausgeschlossen werden.

Der Baumbestand im Plangebiet weist mit den Bäumen Nr. 28, 72 und 166 Höhlen auf, die Fledermäusen zusätzlich potenziell als Sommer- bzw. Tagesquartier dienen können. Anzeichen für eine Quartiernutzung wurden auch am Gehölzbestand aktuell nicht festgestellt.

Vögel: Der Baumbestand im Plangebiet wurde auf das Vorhandensein von Vogelnestern hin untersucht. Dabei wurde in der Krone von Baum Nr. 150 ein Nest vorgefunden, das aufgrund seines Habitus und seiner Größe einem Raben- oder Taubenvogel zugeordnet wird. Dieser Baum steht außerhalb der festgesetzten Baufenster. An den Fassaden der Gebäude sowie an für Vögel zugänglichen Stellen wurden keine Nistaktivitäten entdeckt. Die Gebäude und das Plangebiet werden intensiv vom Menschen genutzt. Der Gehölzbestand und die Einzelbäume außerhalb der Baufenster bleiben zum großen Teil erhalten und können weiterhin als Lebensraum dienen.

Vorhabenbedingt sind keine Rodungen der höhlungsreichen Bäume vorgesehen. Sie stehen außerhalb der Baufenster und sollen weiterhin die Ziergärten mit prägen. Baum Nr. 72 ist bereits stark vitalitätseingeschränkt, so dass ein Abgang des Baumes absehbar ist. Trotz Sanierungs-, Umbau und Abrissmaßnahmen, die mit der Bestandssicherung im Ergänzungsbereich einhergehen, bleiben Gebäude im weiteren Plangebiet erhalten, welche gebäudebrütenden Arten weiterhin als Lebensraum zur Verfügung stehen. Nördlich und nordwestlich des Plangebietes befinden sich weitere Baum-, Gehölz- und Gebäudebestände mit potenzieller Habitatqualität. Auch der zum Erhalt festgesetzte Baumbestand wird weiterhin als potenzieller Lebensraum dienen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erfüllt.

Rotmilan. Gemäß Umweltkarten M-V (LUNG) wurde zwischen 2011 und 2013 ein brütendes Rotmilanpaar im MTBQ 1447-3 beobachtet. Als Horststandort eignen sich größere zusammenhängende Waldflächen, die den Vögeln eine gewisse Ungestörtheit bieten. Bei der Begehung der Fläche (09.04.2018) wurden keine Horste innerhalb des Plangebietes sowie in der Umgebung festgestellt. Geeignete Horststandorte befinden sich vor allem im Bereich des kleinen Waldes bei Martinshafen, nordwestlich im Wald von Semper oder in ungestörteren Feldgehölzen in der weiteren Umgebung des Plangebietes. Das Plangebiet sowie dessen unmittelbares Umfeld werden aufgrund der Störwirkungen durch die intensive Nutzung nicht als geeigneter Lebensraum eingeschätzt. Auch für die Nahrungssuche sind keine geeigneten offenen Feldfluren, Grünland- und Ackergebiete sowie größere Gewässerbereiche im Plangebiet vorhanden. Diese findet der Rotmilan vor allem am Großen Jasmunder Bodden sowie in den die Ortslage umgebenden Grünlandbereichen. Eine Beeinträchtigung potenzieller Horststandorte und Nahrungshabitate im Wirkbereich der Planung ist nicht erkennbar.

Seeadler. Im Jahr 2015 waren im MTBQ zwei Horste mindestens einmal besetzt. Geeignete Horststandorte befinden sich in größerer Entfernung in der ungestörteren, altwaldgeprägten Umgebung des Plangebietes (Wald nordwestlich der Ortslage Semper), wo auch gewässergeprägte Nahrungshabitate (Großer Jasmunder Bodden) für die Fischjagd vorhanden sind. Die Zierteiche innerhalb des Plangebietes eignen sich aufgrund ihrer geringen Größe nicht als Nahrungshabitat für den Seeadler. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Lebensräume des Seeadlers kann aufgrund der Entfernung zu geeigneten Nist- und Nahrungshabitaten ausgeschlossen werden.

Rastvögel. Das nächstgelegene Rastgebiet grenzt östlich und südlich an das Plangebiet an. In diese Richtungen ist das Plangebiet vollständig durch die umgebende Bebauung und die rahmenden Gehölzbestände abgeschirmt. Es handelt sich um stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B (hier in der Regel mit dem Schlafplatz verbunden) von hoher bis sehr hoher Bedeutung (Stufe 3). Ca. 75 m östlich des Plangebietes schließt sich ein Nahrungs- und Ruhegebiet rastender Wat- und Wasservögel von außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (in der Regel mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden) mit sehr hoher Bedeutung (Stufe 4) an. Der Große Jasmunder Bodden ist ca. 175 m westlich des Plangebietes ebenfalls als Nahrungs- und Ruhegebiet rastender Wat- und Wasservögel von außerordentlich ho-

her Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (in der Regel mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden) mit sehr hoher Bedeutung (Stufe 4) ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden Bebauung, der intensiven Nutzung und der umgebenden, abschirmenden Gehölzbestände eignet sich das Plangebiet selbst nicht als Rastgebiet. Die Störwirkungen auf die nahen Rastgebiete werden sich vorhabenbedingt nicht signifikant gegenüber dem Status Quo erhöhen. Störwirkungen durch die bestehenden Nutzungen sind bereits gegeben, wodurch rastende Vögel bereits jetzt spezifische Fluchtdistanzen zum Plangebiet einhalten. Zusätzlich schirmt der Gehölzbestand das Plangebiet von den Rastgebieten ab und mindert die Störwirkungen. Eine zusätzliche abschirmende Wirkung für das westlich gelegene Rastgebiet stellt der Röhrichtgürtel entlang des Großen Jasmunder Boddens dar. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Rastgebiete ist somit vorhabenbedingt nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Vom Vorhaben werden ausschließlich Siedlungsbiotoptypen beansprucht, welche durch die umgebenden Nutzungen und die Versiegelungen bereits vorbelastet sind. Innerhalb des Plangebietes sind keine wertgebenden Biotopstrukturen vorhanden. Die gesamte Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für den Biotopverbund, da sie sich aufgrund der bestehenden Nutzung und den vorhandenen Störwirkungen nicht als Trittsteinbiotop oder wichtige Ergänzung eines Biotopkomplexes eignet. Aufgrund der Vorbelastung ist zudem ein Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen.

4.2.1.8) 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. Der vom Vorhaben betroffene Landschaftsbildraum wurde einer mittleren Schutzwürdigkeit zugeordnet. Als besonders wertvoll wird die stark bewegte Hügellandschaft angesehen, als störend wird der starke Kreideabbau bewertet. Das Gebiet umfasst eine weitläufig ausgedehnte Ackerlandschaft mit vielen schönen Einzelelementen und einer schönen Sicht zum Jasmunder Bodden. Dessen Saum stellt eine bemerkenswerte Zäsur in der Landschaft dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird heute anteilig als Teil der im Zusammenhang bebauten Ortslage Neuhof sowie als an die Ortslage angrenzende Fläche wahrgenommen. Der bereits bebaute Änderungsbereich wird durch die nördlich und westlich angrenzende Bebauung sowie Gehölzstrukturen im Süden und Osten zur offenen Landschaft hin abgeschirmt. Ebendies gilt auch für den nördlichen Teil des Ergänzungsbereiches, welcher auch einen ausgeprägten Gehölzbestand nach Westen aufweist. Der Süden des Ergänzungsgebietes wird insgesamt von Gehölzbeständen gerahmt. Im Norden grenzt das bereits bebaute Grundstück mit Gehölzbestand an. Daher wird auch diese Teilfläche zur offenen Landschaft abgeschirmt und die Sichtbarkeit der Bebauung von der offenen Landschaft aus gemindert.

Das Plangebiet weist keine für das Landschaftsbild wertvolle Hügellandschaft auf. Auch wird die Sichtbeziehung zum Jasmunder Bodden durch die Umsetzung inmitten bereits bebauter bzw. mit Gehölzstrukturen umgebenen Flächen nicht beeinträchtigt. Die Festsetzungen für die Gebäude und die Ausrichtung der Baufenster orientieren sich grundsätzlich an der Bestandsbebauung, so dass sich die neuen Gebäude in das Ortsbild einfügen.

4.2.1.9) Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Der Änderungsbereich des Plangebietes sowie der Norden des Ergänzungsbereiches werden bereits zu Ferienwohnzwecken genutzt. Der Süden des Ergänzungsbereiches wurde in der Vergangenheit ebenfalls langjährig zu Wohnzwecken genutzt. Das Plangebiet wird im Norden und Nordwesten von bestehender Bebauung zu Wohn- und Ferienhauszwecken begrenzt, im Südwesten, Osten und Süden grenzen Grünland- und Ackerflächen an das Plangebiet. Es wird durch die Siedlungs- und Verkehrsflächen der Ortslage Neuhof geprägt und grenzt an einen erholungsbedeutsa-

men Freiraum an. Die Nähe zum Großen Jasmunder Bodden bietet ein hohes Potenzial für die Erholungsnutzung.

Der landschaftsgebundenen Erholung dienende Freiflächen werden für das Vorhaben nicht beansprucht. Vor allem die Wiedernutzung der Fläche im Süden des Ergänzungsbereiches verbunden mit der Pflege der vorhandenen Grünstruktur wird für das Landschaftserlebnis förderlich sein. Mit der Errichtung einiger weiterer Ferienhäuser wird der Lage des Plangebietes in einem Tourismusschwerpunktraum entsprochen. Die zulässigen Nutzungen wirken sich bei Umsetzung positiv auf den Tourismus in der Gemeinde aus.

Die Lage des Plangebietes bietet beste klimatische Bedingungen für ein gesundes Wohnen sowie eine gesunde Ferienhaus- und Erholungsnutzung. Das Gebiet ist vor allem im Süden und Osten stark grüngeprägt. Klimatische und lufthygienische Sonderbelastungen sind nicht vorhanden. Risikobevölkerungsgruppen (Kleinkinder, Menschen über 75, gesundheitlich Vorbelastete) werden keinem Hitzestress ausgesetzt, es herrscht eine gute Luftzirkulation.

4.2.1.10) Kultur- und sonstige Sachgüter / Kulturelles Erbe

Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorhaben beeinträchtigt keine Kultur- oder Bodendenkmale, Denkmalensembles, Gartendenkmale bzw. wichtige Sichtbeziehungen.

4.2.1.11) Störfallbetriebe

Die zulässigen Nutzungen verursachen keine Störfälle.

Im Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe nach 12. BImSchVO bekannt, zu denen ein angemessener Abstand einzuhalten wäre.

4.2.2) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Folgende prognostizierbare umweltrelevante Auswirkungen werden in der Betrachtung der Auswirkungen zugrunde gelegt:

Mit der Realisierung des Vorhabens werden für den Änderungsbereich, welcher im Bereich des bestandskräftigen Bebauungsplans Nr. 7 „Ferienhausanlage Neuhof" liegt, eine Festsetzung zur Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude/Ferienhaus ergänzt, die Haustypen auf Einzelhäuser mit ausnahmsweiser Zulassung von Doppelhäusern eingeschränkt und die Aussagen zur Abwasserentsorgung angepasst sowie ein bislang unbebautes Baufenster im Norden des Plangebietes geteilt. Daraus ergeben sich keine negativen umweltrelevanten Auswirkungen, die über das Maß der im Bebauungsplan Nr. 7 „Ferienhausanlage Neuhof" dargestellten Auswirkungen hinausgehen.

Zusätzlich wird der Bebauungsplan um eine südlich anschließende, ca. 7.170 m² große Fläche ergänzt. Hier wird der Gebäudebestand im Norden des Ergänzungsbereiches bestandsorientiert und planungsrechtlich gesichert. Im Süden wird die Bebauung auf einer Fläche, die bereits langjährig intensiv baulich genutzt wurde, um eine Wohneinheit als Ferienwohnung entsprechend der geänderten Festsetzungen ergänzt. Damit wird eine behutsame Entwicklung der Ortslage durch Wiederbesiedlung früherer Siedlungsbereiche ermöglicht.

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der geänderten Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind. Dabei wird in der Umweltprüfung von folgenden möglichen Auswirkungen der Planung für den Ergänzungsbereich ausgegangen:

- *Anlagebedingt* nehmen die Bebauung und damit die Gesamtversiegelung zu. Insgesamt wird eine Gesamtversiegelung von 2.016 m² auf 6.720 m² Bauland zugelassen; die Gesamtversiegelung auf den Baugrundstücken erhöht sich damit um rund 1.332 m² (bei ca. 684 m² bestehender Versiegelung). Eingriffe bleiben auf den Bereich bisheriger Ziergärten beschränkt. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Veränderungen geplant. Es kommt zu einem Totalverlust von Siedlungsbiotoptypen geringer Wertigkeit.

- *Betriebsbedingt* werden Nutzungsdruck und Verkehrsaufkommen im Plangebiet und der näheren Umgebung angesichts der Ergänzung eines Einfamilienferienhauses mit der Beschränkung auf eine Wohneinheit je Wohngebäude nur geringfügig erhöht. Die planungsrechtliche Sicherung des Gebäudebestandes im Norden führt voraussichtlich zu keiner Nutzungsintensivierung. Lärm- und Schadstoffimmissionen werden durch das Vorhaben nicht erheblich verstärkt.
- *Baubedingt* sind durch Baumaßnahmen kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten (Schwerlast-)Verkehr zu erwarten, die jedoch angesichts der vergleichsweise geringen Größe der einzelnen Maßnahmen sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters von Baumaßnahmen allgemein bei sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotszeiten, fachgerechter Umgang mit Oberboden, etc.) als nicht erheblich eingeschätzt werden. Durch die mögliche Rodung von Bäumen und allgemeine Abbruch- und Sanierungsarbeiten an den Gebäuden können Lebensräume von Fledermäusen und Vögeln verloren gehen.

4.2.2.1 Boden

Das Vorhaben wird auf seine nötige Fläche beschränkt. Durch die Wahl einer bereits teilweise baulich genutzten und versiegelten Fläche im Norden sowie einer bis vor kurzer Zeit mit einer Ruine bestandenen, zuvor langjährig baulich genutzten und anthropogen überprägten Fläche im Süden wird die Schwere des Eingriffes reduziert. Es werden keine ungestörten Böden beansprucht. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Entwicklung durch Wiederbesiedlung des früheren Siedlungsbereiches verzichtet. Wertgebende Bodenbildungen wie Moore oder gesetzlich geschützte Geotope sind vorhabenbedingt nicht betroffen.

Für das Ergänzungsgebiet wird die Grundflächenzahl 0,2 aus dem bestandskräftigen Bebauungsplan übernommen. Insgesamt kann die derzeitige Versiegelung innerhalb des Baulandes von 684 m² um bis zu 1.332 m² erhöht werden.

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, insbesondere 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.

4.2.2.2 Fläche

Die geplante Ferienhausnutzung im Ergänzungsbereich entspricht der nördlich angrenzenden, bestehenden Nutzungen der Ortslage Neuhof und fügt sich somit in den Bestand ein. Dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird mit der Verwendung bereits baulich genutzter und anthropogen überprägter Flächen sowie der Wiederbesiedlung früherer Siedlungsbereiche entsprochen. Eingriffe in unberührte Naturräume erfolgen nicht und es kommt zu keiner Zerschneidung. Der Siedlungsbereich selbst wird nicht vergrößert.

4.2.2.3 Wasser

Unbelastetes Niederschlagswasser wird, soweit möglich, auf den Grundstücken versickert. Überschüssiges Niederschlagswasser wird zusammen mit dem gereinigten Schmutzwasser aus den Kleinkläranlagen in den Graben L 110 eingeleitet und verbleibt somit im Naturraum. Es findet daher kein erheblicher Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt statt und die Grundwasserneubildungsrate

wird nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Für die Einleitung von Abwasser nach vollbiologischer Behandlung in den Vorflutgraben L 110 für vier Einwohnerwerte besteht bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis. Das Abwasser wird über Kleinkläranlagen der Ablaufklasse +P gefiltert, welche eine zusätzliche Nährstoffelemination (Phosphor und Stickstoff) ermöglichen. Der Anschluss erfolgt als Einzelanschluss für jedes Grundstück. So sind erhebliche Schadstoffeinträge in den Graben L 110 ausgeschlossen.

Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen unter der Verwendung der vorgeschriebenen Kleinkläranlagen keine potenzielle Gefährdung des Schutzgutes Wasser dar. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölanlage) ist gem. § 20 Abs. 1 des Landeswassergesetzes M-V der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen.

Neubauten werden aufgrund ihrer Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich mit einer Erdgeschossfußbodenhöhe von mindestens 2,10 m HN, sodass der Objektschutz gewährleistet werden kann.

Das Vorhaben sieht insgesamt keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten.

4.2.2.4 Wasserrahmenrichtlinie

Das Plangebiet steht mit dem WRRL-berichtspflichtigen Nordrügenschen Bodden über den Neuen Bach / Graben L 110 in stofflicher Verbindung. In den Bach wird das in den Kleinkläranlagen gereinigte Abwasser eingeleitet und gelangt durch dessen weiteren Verlauf auch in den Nordrügenschen Bodden. Die Kleinkläranlagen müssen der Ablaufklasse +P entsprechen. Diese sorgt für eine zusätzliche Nährstoffelemination und stellt sicher, dass eine Verschlechterung des chemischen bzw. ökologischen Zustands des nach WRRL-berichtspflichtigen Küstengewässers vorhabenbedingt ausgeschlossen werden können.

4.2.2.5 Klima / Luft

Im Plangebiet werden zusätzlich Flächen versiegelt, wodurch mikroklimatische Veränderungen hervorgerufen werden können. Eine Erheblichkeit ist in Anbetracht der Vorbelastung durch die aktuelle und ehemalige bauliche Nutzung nicht gegeben. Der weitestgehende Erhalt des Großteils des Baumbestandes und der das Gebiet umgebenden Gehölzstrukturen wirken sich positiv auf das lokale Klima aus. Durch die Lage am Rand der Ortslage Neuhof sowie die Küstennähe wird das Plangebiet gut mit Frisch- und Kaltluft versorgt.

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. Es werden keine klimatisch wirksamen Flächen wie Frischluftentstehungsgebiete oder Frischluftschneisen beansprucht. Das Vorhaben wird auch aufgrund seines geringen Umfangs als nicht geeignet eingeschätzt, die allgemein günstige lokalklimatische Situation zu beeinflussen.

4.2.2.6 Anpassung an den Klimawandel

Da der Ergänzungsbereich zum Teil in einem Hochwasserrisikogebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit liegt, kann es bei Extremwetterereignissen potenziell von Überflutungen betroffen sein. Die Planung sieht allerdings keine Lagerung von Gefahrenstoffen vor, sodass vom Vorhaben keine Gefährdung durch im Falle eines Extremwetterereignisses frei werdende Gift- oder Gefahrenstoffe ausgeht.

Die Planung 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.

4.2.2.7 Pflanzen/Tiere

Die gem. § 20 NatSchAG M-V und § 30 BNatSchG geschützten Biotope in der Umgebung des Plangebietes bzw. sonstige wertgebende Strukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung bewirkt eine geringfügige Erhöhung der zulässigen Versiegelung, so dass Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere unvermeidbar sind. Das Vorhaben bedingt ausschließlich Eingriffe in Siedlungsbiotoptypen von geringer Wertigkeit. Prägende Gehölzbestände sollen weitestgehend erhalten bleiben, jedoch ist die Rodung von sechs Bäumen (Nr. 019, 020, 112, 145, 146 und 148) aufgrund der Standorte innerhalb der Baufenster bei Umsetzung der Planung wahrscheinlich. Keiner der Bäume unterliegt dem gesetzlichen Baumschutz (§ 18 NatSchAG M-V), sechs der Bäume sind nach gemeindlicher Baumschutzsatzung geschützt. Eine Rodung der Gehölze wäre im konkreten Fall zu beantragen. Der entsprechende Ausgleich wird durch die genehmigende Behörde festgesetzt. Der weitere Baumbestand im Plangebiet wird durch die Planung nicht betroffen und bleibt voraussichtlich erhalten.

Gem. Artenschutzfachbeitrag (Anlage I) wurden keine Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Durchführung der Planung festgestellt. Zum Schutz der Artgruppen Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien sind Maßnahmen zu ergreifen. Neben artenschutzfachlichen Kontrollen von zu rodenden Gehölzbeständen und von Umbau-, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten betroffenen Gebäuden sowie der Wahl konfliktvermeidender Bauzeiten sind Amphibienschutzanlagen zur Vermeidung der Einwanderung von Amphibien in die Baufenster zu errichten.

Mit Umsetzung der Maßnahmen und aufgrund des geringen Umfangs des Eingriffes ist eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Flora und Fauna nicht gegeben.

4.2.2.8 Landschaft

Der Ergänzungsbereich ist im Norden bereits in das Siedlungsgebiet der Ortslage Neuhof eingegliedert. Der Süden erscheint aufgrund seiner Lage innerhalb der Ortsrandeingrünung bereits zu der Ortslage gehörig und stellt einen früheren Siedlungsbereich der Ortslage dar. Die Planung fügt sich in die bestehende und im Norden angrenzende Gebäudekulisse ein, der Bestand im Norden des Ergänzungsbereiches wird lediglich planungsrechtlich gesichert. Das Erscheinungsbild des Siedlungsbereiches wird daher und aufgrund der umgebenden und abschirmenden Gehölzstrukturen nach Süden, Westen und Osten im Bereich des neu entstehenden Gebäudes nicht erheblich verändert. Eine freie Sicht auf das Ergänzungsgebiet ist somit nicht gegeben. Nach Norden verhindern der bereits bebaute Änderungsbereich sowie die Appartementanlage „Wilder Schwan" die freie Sicht auf den Ergänzungsbereich. Somit sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume.

4.2.2.9 Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Mit der Planung wird das Wohngrundstück im Norden des Ergänzungsbereiches planungsrechtlich und bestandsorientiert gesichert. Zusätzlich entsteht im Süden neuer Wohnraum in attraktiver Ortsrandlage mit angrenzendem Naturraum. Das Siedlungsgebiet wird behutsam entwickelt und der ehemalige Siedlungsbereich wird wiederbesiedelt. Die Erholungseignung der umgebenden Landschaft wird nicht beeinträchtigt. Gesundheitsgefährdende Auswirkungen in Bezug auf Schadstoff- oder Lärmemissionen sind vorhabenbedingt nicht zu erwarten. Die Planung wirkt sich somit nicht erheblich auf das Schutzgut aus, vielmehr ist das Vorhaben für den Menschen positiv zu bewerten.

4.2.2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter / Kulturelles Erbe

Ausgehend davon, dass keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vorhanden sind, ist das Schutzgut vom Vorhaben nicht betroffen.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der

Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Unter Berücksichtigung des Hinweises ist vorhabenbedingt keine Gefahr für das kulturelle Erbe absehbar.

4.2.2.11 Störfallbetriebe

Im Plangebiet oder der näheren Umgebung sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Die Planung weist die Flächen als Ferienhausgebiet aus, eine Ansiedlung von Störfallbetrieben gemäß der 12. BImSchV ist demnach nicht vorgesehen.

4.2.2.12 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen. Der Mensch ist indirekt von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen.

Durch das Vorhaben findet eine geringfügig erhöhte Nutzungsintensivierung der Fläche statt. Der Nutzungsdruck auf den angrenzenden Naturraum wird sich jedoch kaum verändern. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzungen innerhalb sowie im direkten Umfeld des Plangebietes als nicht erheblich einzustufen. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt.

4.2.3) Eingriffsermittlung

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.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft der genannten Vorhaben werden flächenscharf ermittelt. Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Dies betrifft den anteiligen Verlust des Biotoptyps Ziergarten (PGZ) im Ergänzungsgebiet. Die Flächenbilanz im Änderungsbereich wird durch die Planung nicht berührt.

Schutzgutbezogene Sonderfunktionen des Naturhaushalts sind in der Eingriffsermittlung nicht zu berücksichtigen.

Für die Kompensation stehen in der Landschaftszone Ostseeküstenland geeignete Ökokonten zur Verfügung. Bei einer Rodung von Bäumen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ist ein entsprechender Ausgleich in der Fällgenehmigung festzusetzen. Erforderliche Pflanzstandorte sind nachzuweisen.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Der Eingriffsermittlung liegt eine aktuelle Kartierung (April 2018) gemäß Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen [1] zugrunde. Die Eingriffsermittlung erfolgt nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung [4].

Die bereits vorhandene Versiegelung wird mindernd berücksichtigt. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt ≤ 50 m. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Da die als Verlust zu berechnenden Flächen im Wirkbereich der bestehenden Nutzungen liegen und bereits anthropogenen Einflüssen unterliegen, wird eine Kompensation allgemeiner Naturraumfunk-

tionen als ausreichend erachtet.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust:

Das Ergänzungsgebiet weist abzüglich der Verkehrsflächen anteilig eine Versiegelung von ca. 684 m² auf. Bis zum Erreichen der zulässigen GRZ von 0,2 (einschließlich des Zuschlags nach § 19 (4) BauNVO) sind weitere 1.332 m² Versiegelung zulässig, die als zusätzlicher Eingriff zu bilanzieren sind. Eingriffe im Bereich der Verkehrsfläche erfolgen nicht.

Da sich die festgesetzten Baufenster ausschließlich innerhalb des Biotoptyps Ziergarten (PGZ) befinden, wird im Folgenden nur dieser Biotoptyp betrachtet.

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Ziergarten (PGZ)	13.8.4	1.332,00	-	[0,6 + 0,5] x 0,75	1.098,9
Gesamt:		**1.332,00**			**1.098,9**

Es ergibt sich ein Eingriff mit Totalverlust in Höhe von 1.089,9 KFÄ, gerundet **1.099 KFÄ**.

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Ein Funktionsverlust wird nicht geltend gemacht.

Mittelbare Eingriffswirkungen

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

Für Wohnbebauung wird als Wirkzone I ein Radius vom 50 m um das Vorhabengebiet angesehen (Tabelle 22 der HzE 1999). Diese Wirkzone liegt innerhalb der Wirkbereiche der bereits vorhandenen Nutzungen innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes. Zudem befinden sich innerhalb der Wirkzonen keine Biotoptypen mit einer Wertigkeit von ≥ 2.

Mittelbare Eingriffswirkungen sind daher in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	1.099 Kompensationsflächenäquivalente
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	0 Kompensationsflächenäquivalente
Mittelbare Eingriffswirkungen	0 Kompensationsflächenäquivalente
Gesamteingriff	**1.099** Kompensationsflächenäquivalente

Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Von dem Eingriff sind ausschließlich Biotopfunktionen allgemeiner Bedeutung betroffen. Auf dem Grundstück sind aufgrund der nutzungsbedingten Beeinträchtigungen keine Aufwertungsmöglichkeiten gegeben. Die Maßnahme ist multifunktional über die Einzahlung in ein Ökokonto kompensierbar.

Der ermittelte Wert von 1.099 KFÄ ist über das Ökokonto VR 033 *Saiser Bach Ia*, welches in der Landschaftszone *Ostseeküstenland* liegt, zu kompensieren. Der Erwerb der 1.099 KFÄ ist Voraussetzung für die Bekanntmachung des Satzungsberschlusses.
Mit Erbringung der festgesetzten Zahlung in das geeignete Ökokonto gilt der rechnerisch ermittelte

Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft für das Vorhaben als ausgeglichen.

4.2.4) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird bei Nichtdurchführung der Planung nicht erheblich verändert. Die Chance, die Ortslage behutsam zu entwickeln und den ehemaligen Siedlungsbereich wieder zu besiedeln, würde ungenutzt bleiben. Um-, An- und Ausbauten sowie Neubauten im Ergänzungsbereich könnten nicht genehmigt werden. Im Änderungsbereich könnte in dem dann ungeteilten Baufenster ein großes Appartementhaus entstehen, welches sich in seinem Erscheinungsbild deutlich von den bestehenden Gebäuden unterscheiden würde. Zudem wäre so die Erschließung des Plangebietes in diesem Bereich in Hinsicht auf die Abwasserentsorgung nicht dauerhaft sicherzustellen.

4.2.5) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Die Planung ist auf ein Mindestmaß an Flächeninanspruchnahme reduziert, es werden großteilig Flächen in Anspruch genommen, welche bereits baulich überprägt sind oder ehemals baulich genutzt wurden. Eine Beanspruchung ungestörter Naturräume und damit potenziell einhergehende Zerschneidung werden vermieden.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Schutz von Biotopen

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Bauliche Maßnahmen werden auf die erforderlichen Flächen beschränkt und durch die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen auf eine vergleichsweise kleine Fläche konzentriert.

Schutz des Gehölzbestandes

- Zum Schutz und zum Erhalt des Baumbestandes sind die Bestimmungen der RAS LP 4 (Ausgabe 1999) "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" und der DIN 18920 zum "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten.
- Die Stämme der Bäume, bei denen die Entfernung zwischen Stamm und zu erwartendem Arbeitsbereich 50 cm oder weniger beträgt, sind dazu mit einem Bretterzaun (h = 2 m) (nach DIN18920) zu versehen.
- Eine Verdichtung des Wurzelbereiches in den Nebenanlagen durch das Befahren oder Abstellen von Baufahrzeugen oder das Ablagern von Baumaterial ist unzulässig.
- Falls im Wurzelbereich von Bäumen Bodenauftrag erforderlich wird, ist zur Gewährleistung des Sauerstoffaustausches am Wurzelhals eine Grobkiesschicht 32/63 in 1 m Breite ringförmig um die Bäume vor Anschütten des übrigen Materials auszubringen.
- Aufgrabungen im Wurzelbereich sind zu vermeiden.
- Während der Bauphase sind die Schutzeinrichtungen einer regelmäßigen Wartung zu unterziehen. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Schutzeinrichtungen abzubauen und zu entsorgen. Gegebenenfalls sind baubedingte Beeinträchtigungen zu beseitigen. Die Maßnahme ist mit dem Rückbau des Baufeldes abzuschließen.

Schutz des Grundwassers

In den gegenüber Schadstoffeintrag empfindlichen Bereichen sind biologisch abbaubare Schmier- und Hydrauliköle zu verwenden (soweit dies die Herstellerangaben zulassen). Sollte eine Betankung der Baufahrzeuge nicht außerhalb dieser Bereiche möglich sein, wird die sinngemäße Umsetzung der RiStWag (1982) empfohlen (vgl. Abs. 5.2 RiStWag). Der Untergrund eines solchen Platzes muss wasserundurchlässig sein. Bindemittel sind bereitzuhalten. Sollte es zu einer Boden- bzw. Grundwasserverunreinigung kommen, sind unverzüglich Maßnahmen zur Gefahrenabwehr (Bindemittel, Eindämmung einer weiteren Schadstoffausbreitung) vorzunehmen. Die Bauleitung ist zu informieren und ggf. die zuständige untere Wasserbehörde zu verständigen.

Die Klärung des Schmutzwassers hat zum Schutz des Grundwassers und der Gräben im Bereich

der Einleitung sowie des Nordrügenschen Boddens vor schädlichen Nährstoffeinträgen mit Kleinkläranlagen der Ablaufklasse +P zu erfolgen.

Schutz des Bodens

Abgrabungen und Aufschüttungen außerhalb des Baufeldes sind auszuschließen.

Mit Zulassen einer GRZ von 0,2 werden die Obergrenzen nach § 17 BauNVO für Ferienhausgebiete nicht ausgeschöpft.

Nach Umsetzung der Baumaßnahme sind alle bauzeitlichen Einrichtungen vollständig zurückzubauen. Die durch die Maßnahme verdichteten Böden sind nach dem Rückbau tiefgründig zu lockern.

Schutz vor Hochwasserereignissen

Um den Objektschutz zu gewährleisten ist für Neubauten in überschwemmungsgefährdeten Bereichen eine Erdgeschossfußbodenhöhe von mind. 2,10 m HN eizuhalten.

Schutz des Klimas

Die Planung schränkt die lokalklimatischen Besonderheiten nicht ein. Minimierungsmaßnahmen können nicht benannt werden.

<u>Maßnahmen gem. Artenschutzfachbeitrag (s. Anlage I)</u>

Zur Vermeidung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

Die Artenschutzbelange sind während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung (ÖkoBbg) abzusichern.

Grundsätzlich ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gehölze und Gebäude in Hinblick auf die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahme Fledermäuse und Gebäudebrüter

Die Umsetzung der Maßnahmen an oberirdischen Gebäudeteilen sollte vorzugsweise im Zeitraum vor Mitte August bis Mitte Oktober beginnen. Als vorbereitende Maßnahmen sollten vor dem Umbau/ der Sanierung/ dem Abbruch generell alle potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quarterbereiche (Bleche, Verkleidungen, Holzverschalungen etc.) per Hand entfernt werden; eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei möglichst zu vermeiden. Nicht besetzte Vogelnester sollten entfernt und eine Neubesiedelung für die Bauphase unterbunden werden.

Vermeidungsmaßnahme Europäische Vogelarten

Um das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist eine konfliktvermeidende Bauzeitenregelung vorzusehen. Demnach sind Rodungsarbeiten nur im gem. § 39 BNatSchG vorgeschriebenen Zeitraum vom 01.10. bis 01.03. zulässig. Sollten die Arbeiten nicht innerhalb dieses Zeitraums erfolgen können, so ist eine Artenschutzkontrolle der zu rodenden Gehölze durchzuführen. Eventuell vorhandene Individuen sind einzufangen und in einem von der Baumaßnahme abgewandten Bereich auszusetzen.

Vermeidungsmaßnahme Amphibien

Um baubedingte Beeinträchtigungen von evtl. in die nördlichen Baufelder einwandernden Amphibien zu vermeiden, ist während der Bauphase bzw. vor Beginn der Baumaßnahmen eine provisorische Amphibienschutzanlage (Krötenzaun) aufzustellen. Der Krötenzaun soll während der Bauzeit evtl. wandernde Amphibien von der Baustelle fernhalten und wegleiten. Weiterhin sind zum Schutz der Amphibien unmittelbar vor Baufeldfreimachung die Leiteinrichtung sowie das Umfeld abzusuchen und gefundene Lurche und Kriechtiere umzusetzen.

Der Zaun sollte eine Höhe von mindestens 50 cm besitzen und aus undurchsichtigem Kunststoffge-

webe oder armierten Kunststoffbahnen (UV-beständig) bestehen. Je 100 m Zaunlänge sind 30 - 50 Haltestäbe zu verwenden und der Zaun ist 10 - 15 cm tief einzubauen, um ein Untergraben zu verhindern. Bei der Errichtung sind Fugen am Boden oder an den Zusammenstößen der Zaunbahnen zu vermeiden. Um einem Überklettern des Zaunes vorzubeugen, hat der Zauneinbau in leichter Schrägstellung zur Anwanderungsrichtung zu erfolgen.

4.2.6) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung soll zum einen die Aussagen zur Abwasserentsorgung für den bestandskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 „Ferienhausgebiet Neuhof" anpassen und Festsetzungen ergänzen. Zum anderen sollen im Ergänzungsbereich frühere Siedlungsbereiche wiederbesiedelt werden und damit eine behutsame Entwicklung ermöglicht werden. Zudem sollen die bestehenden Gebäude hier planungsrechtlich abgesichert werden. Demnach ergeben sich keine Planungsalternativen.

4.3) Zusätzliche Angaben

4.3.1) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Klima / Luft / Folgen des Klimawandels, Boden / Fläche, Wasser / Wasserrahmenrichtlinie, Pflanzen und Tiere / Biodiversität, Landschaft), die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung, Kultur- / sonstige Sachgüter und Störfallbetriebe sowie deren Wechselwirkungen.

Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte im April 2018 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung. Zur Orientierung im Gelände wurde der Katasterauszug in Verbindung mit Luftbildern genutzt. Die Bestandserhebung erfolgte nach der *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen [1].* Für die einzelnen Biotoptypen wurde je ein Hauptcode vergeben. Der Einzelbaumbestand wurde separat erfasst und dokumentiert.

Die Bewertung des Eingriffes erfolgt anhand der *Hinweise zur Eingriffsregelung M-V* [4].

Für das Plangebiet liegen keine Faunistischen Kartierungen oder Baugrundgutachten vor, zur Analyse des Bestandes wurden daher folgende Datengrundlagen genutzt:

- Darstellungen des FNP der Gemeinde Sagard,
- Kartenportal Umwelt M-V (LUNG, www.umweltkarten.mv-regierung.de),
- Heutige Potenziell Natürlich Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns [2].

Als zusätzliche Datengrundlage standen die Ergebnisse der landesweiten Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope (LUNG M-V 2006) sowie die Informationen des Landesumweltportals zur Verfügung. Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

4.3.2) Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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.

Gehölz- und Einzelbaumpflanzungen sind im Rahmen der Entwicklungspflege auf einen Anwuchserfolg zu prüfen und ggf. durch gärtnerische Maßnahmen zu verbessern.

4.4) Zusammenfassung

Das Vorhaben in der Gemeinde Sagard ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Wasserrahmenrichtlinie, Klima / Luft, Anpassung an den Klimawandel, Pflanzen / Tiere, Landschaft, Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung, Kultur- / sonstige Sachgüter sowie Störfallbetriebe als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung, sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen und Minderungsmaßnahmen nicht zu erkennen.

Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Betroffen von Totalverlusten sind Biotoptypen der Siedlungsgebiete. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung sowie die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope oder Geotope sind nicht betroffen. Ein Artenschutzverbotstatbestand nach § 44 BNatSchG wurde nicht festgestellt.

Schutzgut	**Erheblichkeit**
Klima / Luft / Folgen des Klimawandels	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Boden	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Fläche	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Wasser	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Wasserrahmenrichtlinie	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Klima / Luft	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Anpassung an den Klimawandel	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Pflanzen / Tiere	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Landschaft	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung	keine, positive Entwicklung
Kultur- / sonstige Sachgüter / Kulturelles Erbe	keine
Störfallbetriebe	keine B

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

4.5) Quellenverzeichnis

1] Landesamt für Umwelt Naturschutz und Geologie M-V, 2013: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern
2] Landesamt für Umwelt Naturschutz und Geologie M-V, 2005: Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns
3] Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern www.umweltkarten.mv-regierung.de Abfrage vom April 2018
4] Landesamt für Umwelt Naturschutz und Geologie M-V, 1999: Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3

Gemeinde Sagard, August 2018
ausgefertigt: 12.10.2018

GEMEINDE SAGARD · LANDKREIS VORPOMMERN-RÜGEN ·

S. Wenzel
Bürgermeister

Anlage 1 Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG (Artenschutzfachbeitrag) für den Ergänzungsbereich

Anlass und Aufgabenstellung

Der in der Ortslage Neuhof der Gemeinde Sagard bestehende Bebauungsplan 7 soll in einem Teilbereich ergänzt und räumlich geringfügig erweitert werden. Der Ergänzungsbereich erweitert das Plangebiet in südliche Richtung.

Der Bereich bietet den kartierten Siedlungsbiotoptypen entsprechend allgemeine Lebensraumfunktionen, so beispielsweise der Gebäude- und Gehölzbestand für Fledermäuse und Avifauna sowie der Zierteich im Norden für Amphibien.

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

Rechtliche Grundlagen

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG verweisen auf die „besonders geschützten Arten". Die Begriffsbestimmung lässt sich dem § 7 BNatSchG entnehmen.

Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüfrelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

Methodik

Ableitung der gesetzlich zu prüfenden Artenkulisse

Bei dem zu prüfenden Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff gemäß § 15 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 sind demnach alle vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-RL einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen. Für alle anderen besonders und streng geschützten Arten (d. h. keine Vogelarten, keine Arten des Anhang IV der FFH-RL), die vom Vorhaben betroffen sind, gelten die im § 44 geregelten Zugriffsverbote nicht.

Folgend werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz werden hierfür ausschließlich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen geprüft.

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden die im Gesetzestext verwandten Begrifflichkeiten der derzeitigen Rechtsauffassung und dem fachlichen Diskussionsstand entsprechend angewandt. Eine wichtige Grundlage für die Anwendung des europäischen Artenschutzrechts stellt der „Leitfaden" zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG" im Folgenden kurz EU-Leitfaden Artenschutz genannt) der EU-Kommission dar.

Abschichtung Anhang IV-Arten

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Die (potenziell) betroffenen Arten sind in der Tabelle rot unterlegt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen

Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Tabelle: Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie Anlage I (Datengrundlage LUNG Stand: Oktober 2015)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Canis lupus	Europäischer Wolf				
Castor fiber	Biber				
Muscardinus avellanarius	Haselmaus				
Phocoena phocoena	Schweinswal				
Lutra lutra	Fischotter				
Fledermäuse		(Altgebäude, höhlungsreiche Bäume)			
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Vorkommen im MTBQ gem. Verbreitungskarten BfN	potenziell möglich	unter Ergreifung geeigneter artenschutzfachlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ja	nein, nicht notwendig
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Vorkommen im MTBQ gem. Verbreitungskarten BfN	potenziell möglich	unter Ergreifung geeigneter artenschutzfachlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ja	nein, nicht notwendig
Myotis myotis	Großes Mausohr	Vorkommen im MTBQ gem. Verbreitungskarten BfN; keine geeigneten großen Dachstühle im Plangebiet vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Vorkommen im MTBQ gem. Ver-	potenziell möglich	unter Ergreifung geeigneter artenschutzfachli-	nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		breitungskarten BfN		cher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ja	
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN, jedoch in angrenzendem MTBQ	potenziell möglich	unter Ergreifung geeigneter artenschutzfachlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ja	nein, nicht notwendig
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Vorkommen im MTBQ gem. Verbreitungskarten BfN	potenziell möglich	unter Ergreifung geeigneter artenschutzfachlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ja	nein, nicht notwendig
Plecotus austriacus	Graues Langohr	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Fische		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Acipenser sturio	Baltischer Stör				
Reptilien		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Coronella austriaca	Schlingnatter				
Lacerta agilis	Zauneidechse				
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte				
Amphibien		(Zierteich im Plangebiet)		das Gewässer bleibt unverändert, Einwanderung in Baufenster möglich	
Bombina	Rotbauchunke	Vorkommen im MTBQ gem. Ver-	potenziell mög-		ja (Gildensteckbrief

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
bombina		breitungskarten BfN	lich		Amphibien)
Bufo calamita	Kreuzkröte	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Bufo viridis	Wechselkröte	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Hyla arborea	Laubfrosch	bei der Begehung im Umfeld des Teiches festgestellt	potenziell möglich		ja (Gildensteckbrief Amphibien)
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Rana arvalis	Moorfrosch	Vorkommen im MTBQ gem. Verbreitungskarten BfN	potenziell möglich		ja (Gildensteckbrief Amphibien)
Rana dalmatina	Springfrosch	Vorkommen im MTBQ gem. Verbreitungskarten BfN; allerdings kein geeigneter, waldgeprägter Lebensraum für Schwerpunktvorkommen vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	kein Vorkommen gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		
Triturus cristatus	Kammmolch	Vorkommen im MTBQ gem. Verbreitungskarten BfN	potenziell möglich		ja (Gildensteckbrief Amphibien)
Weichtiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden; keine Vorkommen im MTBQ gem. Artensteckbriefe LUNG	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke				
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel				
Libellen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden; keine Vorkommen im MTBQ gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer				
Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
(Stylurus flavipes)					
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer				
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer				
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer				
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle				
Käfer		Kein geeigneter Lebensraum vorhanden; keine Vorkommen im MTBQ gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Cerambyx cerdo	Heldbock				
Dytiscus latissimus	Breitrand				
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer				
Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer				
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden; keine Vorkommen im MTBQ gem. Verbreitungskarten BfN	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter				
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter				
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer				
Gefäßpflanzen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz				
Apium repens	Kriechender - Sellerie				
Cypripedium calceolus	Frauenschuh				
Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte				

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut				
Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut				

Aus der Abschichtung wird ersichtlich, dass besonders die Artgruppe Fledermäuse betrachtet werden muss, da eine Betroffenheit bei Umbau-, Sanierungs-, Abriss- oder Baumfällarbeiten nicht ausgeschlossen werden kann. Zudem ist die Artgruppe der Amphibien in einem Gildensteckbrief aufgrund der Lage zweier Baufenster dicht am vorhandenen Teich und des Nachweises eines Laubfrosches im Bereich des Teiches zu betrachten.

Weitere Artengruppen sind nicht tiefergehend zu betrachten.

Abschichtung europäischer Vogelarten

Die Abschichtungskriterien des LUNG für eine vertiefende Betrachtung von Vogelarten anhand von artbezogenen Steckbriefen sind:

- Arten des Anhang I der V-RL,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. Rote Liste BRD der Kategorien 0-3),
- Arten, für die M-V eine besondere Verantwortung trägt (Raumbedeutsamkeit, mindestens 40 % des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V).
- Arten mit spezifischer kleinräumiger Habitatbindung (z.B. Horst- und Höhlenbrüter, Koloniebrüter, Gebäudebrüter),
- Arten mit großer Lebensraumausdehnung/ Raumnutzung und folglich i.d.R. großen Territorien (insb. Greifvogelarten),
- Streng geschützte Vogelarten nach §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (betrifft Arten der Anlage I Spalte 2 der BArtSchVO sowie in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97).

Treffen die genannten Kriterien nicht zu, können die betroffenen Vogelarten in Gilden zusammengefasst werden. Die Abprüfung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann dann in Sammelsteckbriefen erfolgen.

Abschichtung der Rastvogelarten

Gemäß Kartenportal-Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist das Plangebiet nicht mit einer Funktion als Rastgebiet belegt. Aufgrund seiner strukturreichen Habitatausstattung mit nur vergleichsweise kleinen Freiflächen und der intensiven Nutzung als Ziergarten und Wohngrundstück kann das Plangebiet nicht als Rastplatz fungieren. Unmittelbar östlich und südlich angrenzend grenzt ein Landrastgebiet der Stufe 3 [hohe bis sehr hohe Bedeutung; stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B (hier in der Regel mit dem Schlafplatz verbunden)] an das Plangebiet an, an welches sich ca. 75 m östlich des Plangebietes ein Landrastgebiet der Stufe 4 [sehr hohe Bedeutung; Nahrungs- und Ruhegebiet rastender Wat- und Wasservögel von außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (in der Regel mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden)] anschließt. Das Plangebiet ist durch den vorhandenen Gehölzbestand im Süden und Osten vollständig von den Landrastgebieten abgeschirmt. Zudem gehen durch die intensive Nutzung im Norden des Ergänzungsbereiches bereits Störwirkungen aus, zu denen die rastenden Vögel ihre artspezifischen Fluchtdistanzen bereits jetzt einhalten und sich daher nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet aufhalten.

Ein Wasserrastgebiet der Stufe 4 (sehr hohe Bedeutung) liegt ca. 175 m westlich des Plangebietes

im Bereich des Großen Jasmunder Boddens. Zu diesem Rastgebiet wird das Plangebiet ebenfalls durch den Gehölzbestand im Westen abgeschirmt, zusätzlich hat der Röhrichtgürtel des Boddens ebenfalls eine abschirmende Wirkung.

Eine relevante Betroffenheit von Rastvögeln ist damit auszuschließen und eine vertiefende Betrachtung in Steckbriefen nicht erforderlich.

Abschichtung der Brutvogelarten der Freilandstandorte

Es wurden keine Brutvögel kartiert. In dem für Rodungen relevanten Baumbestand wurden während der Kartierarbeiten keine Brutstätten und Nester festgestellt. Ebenso wurden an den Gebäuden im Norden des Plangebietes keine Nester bzw. Anzeichen für eine Nutzung (Kotspuren) potenzieller Gebäudelebensräume festgestellt. Höhlungsreiche Altbäume sind von den Rodungen nicht betroffen. Für Bodenbrüter bietet das Plangebiet aufgrund der intensiven Nutzung keine geeigneten Habitate. Strauch- oder Heckenstrukturen sind innerhalb der Baufelder nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes wird der Baumbestand großteilig zum Erhalt festgesetzt, sodass er Brutvögeln weiterhin als potenzieller Lebensraum dienen kann.

Von den während der Kartierarbeiten beobachteten Vogelarten wird eine Art, der Feldsperling, mit einem Gefährdungsstatus in den Roten Listen Mecklenburg-Vorpommerns geführt. Das Vorhaben sieht jedoch keinen unmittelbaren Eingriff in Brutstätten des Feldsperlings vor. Die Art kann in der weiteren Betrachtung daher vernachlässigt werden.

Eine relevante Betroffenheit von Brutvögeln ist zum derzeitigen Stand der Planung somit nicht anzunehmen. Eine vertiefende Betrachtung in Steckbriefen ist nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

Datengrundlagen

Die artenschutzfachlichen Betrachtungen stützen sich überwiegend auf eine Habitatansprache vor Ort sowie Zufallsbeobachtungen.

Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet liegt südlich in der Ortslage Neuhof in der Gemeinde Sagard. Der Ergänzungsbereich schließt im Südwesten an den Geltungsbereich des bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Ferienhausanlage Neuhof" an und war bzw. ist zum Teil bereits bebaut. Erschlossen werden die Bereiche durch die Gemeindestraße „Neuhof".

Der nördliche, bereits bebaute Teil soll bestandsorientiert planungsrechtlich gesichert werden. Eingriffe in den vorhandenen Zierteich sind im Zuge der Planung nicht vorgesehen.

Der südliche Teil ist ehemaliges Siedlungsgebiet, war langjährig baulich genutzt und wird als Garten intensiv gepflegt. Auf dieser Fläche wird ein Baufenster für eine Wohneinheit als Ferienwohnung ergänzt. Damit wird eine behutsame Entwicklung der Ortslage durch Wiederbesiedlung früherer Siedlungsbereiche ermöglicht. Damit einhergehen Flächenverluste am Siedlungsbiotoptyp Ziergarten mit seinen Teillebensraumstrukturen.

Relevante Projektwirkungen

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Projektwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen betroffener Arten führen könnten, lassen sich nach ihrer Ursache wie folgt gliedern:

- baubedingte Ursachen
- anlagebedingte Ursachen
- betriebsbedingte Ursachen

Nach der Wirkdauer wird zwischen temporären und dauerhaften Wirkungen unterschieden.

Baubedingte Wirkungen

Für die bestandsorientierte Sicherung im Norden des Gebietes lassen sich allgemeine Auswirkungen vom Baugeschehen zur Errichtung eines Einfamilienhauses übertragen. Konkrete Angaben zu vorübergehenden Flächenbeanspruchungen durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen usw. sind in der Phase der Bebauungsplanung nicht bis ins Detail möglich.

Nachfolgende Wirkungen können angenommen werden:

- Bodenabtrag und andere Erdbewegungen), Entfernung von Vegetation und den Baubetrieb störenden Strukturen im Arbeitsbereich und ein damit einhergehender Verlust an Habitatstrukturen
- temporäre Beanspruchung von Flächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Erdaushub)
- Bodenverdichtung (Schwerlastverkehr)
- temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb
- temporäre visuelle Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz
- erhöhter Schwerverkehr (Anlieferung)
- temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb und mögliche Havarien

Angesichts der zeitlichen Begrenztheit und des geringen Umfangs der Baumaßnahme wird der Baustellenverkehr insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt.

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenverluste durch Neuversiegelung
- Verlust von Gehölzstrukturen in Form von Bäumen
- Verschattung durch Baukörper

Betriebsbedingte Wirkungen

- Geringfügig erhöhte Störwirkungen durch menschliche Präsenz
- geringfügige Verstärkung der Licht- und Lärmemissionen
- geringfügige Verstärkung des Nutzungsdrucks und des Verkehrsaufkommens

Als Verbotstatbestände könnten die Quartierzerstörung im Rahmen von Sanierungs-, Umbau und Abbrucharbeiten sowie Fällarbeiten, die Tötung durch Quartierzerstörung im Rahmen von Fällarbeiten und Abbrucharbeiten, die Brutplatzzerstörung im Rahmen von Abbrucharbeiten und Fällarbeiten gegeben sein.

Zum Ausschluss und zur Minderung der dargestellten Verbotstatbestände sind konkrete Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, die u.a. den Abbruchzeitraum und die Abbruchtechnologie regeln.

<u>Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände</u>

- Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
- Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden im Vorhabengebiet nicht gefunden. Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Das Plangebiet hat aufgrund des Gebäude- und Altbaumbestandes ein Potenzial für das Vorkommen von Fledermäusen im Sommerquartier. Zur Begehung am 09.04.2018 wurden zwar keine Hinweise auf ein Vorkommen (Kot, Fraß- oder Kratzspuren) festgestellt, jedoch ist ein Vorkommen zum Zeitpunkt der Umsetzung nicht auszuschließen. Jegliche Umbau-, Sanierungs- und Abrissarbeiten sollten demnach nur mit ökologischer Baubegleitung erfolgen, evtl. vorgefundene Individuen sind umzusiedeln und artspezifische Ersatzquartiere zu schaffen. Eine Betroffenheit einer populationsrelevanten Individuenzahl und eine damit einhergehende erhebliche Beeinträchtigung der potenziell vorkommenden Arten sind aufgrund der geringen Größe des Vorhabens nicht zu erwarten.

Der Teich im Ergänzungsbereich weist ein Lebensraumpotenzial für die Artengruppe Amphibien auf. Bei der Begehung wurde ein Laubfrosch festgestellt, die Vorkommen weiterer Arten können nicht ausgeschlossen werden. Daher erfolgt eine tiefergehende Betrachtung der Amphibien in einem Gildensteckbrief.

Gilde: Amphibien

Schutzstatus

☒ Art nach Anhang II FFH-Richtlinie (Kammmolch, Rotbauchunke)
☒ Art nach Anhang IV FFH-Richtlinie (alle)
☒ Rote Liste Deutschland: 2 (Rotbauchunke), 3 (Laubfrosch, Moorfrosch), V (Kammmolch)
☒ Rote Liste Mecklenburg-Vorpommern: 2 (Kammmolch, Rotbauchunke), 3 (Laubfrosch, Moorfrosch)

Bestandsdarstellung

Die genannten Amphibienarten weisen eine unterschiedliche Bestandsverteilung auf. Der Kammmolch ist bundesweit nahezu flächenhaft vertreten, größere Bestandslücken gibt es in Bayern, Baden-Württemberg und im nördlichen Niedersachsen. Die bundesweise Verbreitung des Laubfrosches konzentriert sich vor allem auf Gebiete mit einer großen Anzahl großflächiger Standgewässer (z.B. Mecklenburger Seenplatte, Spreewald). Zudem kommt er im Süden Deutschlands nahezu flächenhaft vor. Der Moorfrosch ist bundesweit vor allem im Norden und Nordosten nahezu flächenhaft verbreitet, im Süden und Westen fehlt er fast vollständig bis auf ein kleineres Vorkommen im Süden von Rheinland-Pfalz. Die Rotbauchunke weist bundesweit nur Vorkommen im Nordosten von Sachsen bis ins östliche Schleswig-Holstein auf.

Sie alle sind eng an feuchte Lebensräume gebunden. Verschiedenste, möglichst fischfreie und stehende Gewässertypen wie Tümpel, Weiher, Teiche oder auch Pfützen mit einem hohen Besonnungsgrad sowie einer ausgeprägten Ufer- und Unterwasservegetation dienen den Arten als Reproduktionsräume. Oft werden zum Wechsel der Gewässer auch Wanderungsstrecken an Land zurückgelegt. Als Winterquartiere dienen Verstecke unter Totholz oder Steinen, im Wurzelbereichen von Bäumen oder in Kleinsäugerbauen.

Die Bestandsentwicklungen sich eng an das Vorhandensein solcher Habitatstrukturen gebunden. Zu den Hauptursachen der Gefährdung der Arten zählen die Veränderung und Zerstörung geeigneter Habitate (Entwässerung, Fischbesatz, Verlandung) sowie die Verinselung der einzelnen Artvorkommen.

Vorkommen im Untersuchungsraum:

☒ nachgewiesen ☒ potenziell vorkommend

Bei der Begehung der Fläche wurde ein Exemplar des Laubfrosches im Umfeld des bestehenden Zierteiches vorgefunden. Weitere Amphibien wurden nicht festgestellt, jedoch können Vorkommen weiterer Arten aufgrund der Lebensraumeignung des Zierteiches mit der umgebenden, teils üppigen Ufervegetation nicht ausgeschlossen werden. Dies gilt für den Kammmolch, den Moorfrosch und die Rotbauchunke, für die gem. Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz (Stand: 2008) Vorkommen im vom Vorhaben betroffenen Messtischblattquadranten 1447-3 bestätigt sind.

Mecklenburg-Vorpommern:

Der Kammmolch ist in M-V nahezu flächendeckend verbreitet. Die Bestände des Moorfrosches und des Laubfrosches weisen vor allem in Ostvorpommern uns Westmecklenburg Bestandslücken auf. Die Rotbauchunke zeigt Bestandslücken vor allem in Nordvorpommern, dem Westen Rügens sowie in Südmecklenburg. Alle Arten werden auf der Roten Liste M-V geführt. Laub- und Moorfrosch gelten als „gefährdet", Rotbauchunke und Kammmolch als „stark gefährdet".

Deutschland:

Bundesweit sind Laub- und Moorfrosch als „gefährdet" eingestuft, die Rotbauchunke gilt als „streng gefährdet" in der Roten Liste Deutschlands. Der Kammmolch steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands.

Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet?	☒ ja	☒ nein
Vermeidungs-/funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich?	☒ ja	☐ nein
Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen" tritt ein?	☐ ja	☒ nein

Gilde: Amphibien

Vermeidungsmaßnahme:

- Aufstellen einer provisorischen Amphibienschutzanlage (Krötenzaun)

Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

☐ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen signifikant bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt signifikant an

☒ Das Verletzungs- und Tötungsrisiko erhöht sich für die Individuen nicht signifikant und das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen steigt nicht signifikant an

Baubedingte Wirkungen

Vorhabenbedingt wird voraussichtlich nicht in den Zierteich eingegriffen. Das Reproduktionsgewässer wird somit nicht beeinträchtigt, eine Tötung oder Verletzung von Individuen bzw. Entwicklungsformen innerhalb des Teiches kann somit ausgeschlossen werden.

Da sich die beiden Baufenster im Norden der Fläche jedoch räumlich sehr nah an dem Teich befinden, muss für diese Baufenster von einer Einwanderung von Amphibien in das Baufeld während der Durchführung von Baumaßnahmen gerechnet werden. Im Falle eines Ersatzeubaus ist, um eine Einwanderung von Amphibien in die Baufenster zu verhindern und sie von der Baustelle weg zu leiten, ist ein Krötenzaun um den Baubereich zu errichten, welcher regelmäßig zu kontrollieren ist. Gefundene Individuen sind umzusetzen. Mit Umsetzen der Maßnahme wird ein Eintreten des Verbotstatbestandes verhindert.

Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

☐ Die Störung führt zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

☒ Die Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Baubedingte Wirkungen

Durch die möglichen Bauarbeiten kann es kurzzeitig zu erhöhten visuellen und akustischen Signalabgaben (Präsenz von Menschen und Maschinen, Arbeitslärm) kommen. Als Resultat könnten sich potenziell Scheuch- und Vergrämungswirkungen für die einzelnen Individuen ergeben. Da sich der Teich in einer als Ferienhausgebiet intensiv genutzten Fläche befindet und aufgrund des nur temporären Charakters der Baumaßnahmen sowie des geringen Umfanges (es entstehen im unmittelbaren Teichumfeld keine zusätzlichen Hauptanlagen), werden diese jedoch als nicht erheblich eingeschätzt. Störungen der lokalen Population aufgrund der Baumaßnahmen sind im südlichen Bereich aufgrund der Entfernung zum Teich sowie des trennenden Gehölzbestandes und der stark besonnten Freifläche nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkungen

Vorhabenbedingt kommt es zu keinem Eingriff in das Gewässer. Das Vorhaben sichert den Norden des Plangebietes lediglich planungsrechtlich ab und ermöglicht An-, Aus- und Umbauten der bestehenden Gebäude. Anlagebedingt kommt es somit zu keiner Störung der lokalen Amphibienpopulation. Das neu zu errichtende Gebäude im Süden des Plangebietes liegt in einer ausreichenden Entfernung und wird keine Störung verursachen.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingt ist aufgrund der vorrangigen planungsrechtlichen Sicherung im Norden des Gebietes keine Erhöhung der vorhandenen Beeinträchtigungen durch Lärm und menschliche Präsenz zu erwarten. Im Süden des Gebietes wird ein neues Wohngebäude mit einer Wohneinheit errichtet. Dadurch wird die Nutzungsintensität der südlichen Fläche zwar leicht erhöht, allerdings wird die Fläche bereits derzeit intensiv gepflegt und genutzt. Zudem wird sie durch einen dichten Gehölz- und Strauchbestand vom Norden abgeschirmt, was betriebsbedingte Störungen auf den Teich als Teillebensraum mindert.

Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhe-

Gilde: Amphibien
stätten):
☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
☐ Tötung von Tieren im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht auszuschließen
☐ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erforderlich, um Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden
☐ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt
☒ Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. Im Zusammenhang mit Tötung), ökologische Funktion wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt
Durch das Vorhaben erfolgen keine Eingriffe in den Zierteich. Somit kann eine Zerstörung des potenziellen Reproduktionsgewässers ausgeschlossen werden.
Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
☐ treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)
☒ treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Aufgrund des geringen Umfangs der Baumaßnahme wurde keine Kartierung von Brutvogelarten vorgenommen. Der zu entfernenden Gehölzbestand und die vorhandenen Gebäude wurden auf das Vorhandensein von Niststätten hin untersucht, dabei wurden keine Nester festgestellt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der potenziell vorkommenden Arten ist nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Zur Vermeidung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

Die Artenschutzbelange sind während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung (ÖkoBbg) abzusichern.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Fledermäuse und Brutvögel – pot. Quartiere und Brutplätze an Gebäuden und in Bäumen

Grundsätzlich ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gehölze und Gebäude durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig. Umbau- und Sanierungsarbeiten sollten vorzugsweise ebenfalls in diesem Zeitraum beginnen und Abbrucharbeiten in diesem Zeitraum erfolgen.

Generell sollten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen eines potenziellen Teillebensraumes (Sommerquartier) von Fledermäusen Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden- oder Gebäudeteilen sowie Rodungen von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchgeführt werden.

Als vorbereitende Maßnahmen sollten vor Umbau-, Sanierungs- und Abbrucharbeiten generell alle potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Bleche, Verkleidungen, Holzverschalungen etc.) per Hand entfernt werden; eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei möglichst zu vermeiden.

Zur Schonung von Bäumen mit potenziell nutzbaren Quartier- und Brutplatzstrukturen sollte geprüft

werden, ob Bäume grundsätzlich belassen werden können.

Tötungen brütender Altvögel oder nichtflügger Jungvögel sind bereits durch den gesetzlich vorgegebenen Rodungszeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. ausgeschlossen.

Vermeidungsmaßnahme Amphibien

Um baubedingte Beeinträchtigungen von evtl. in die Baufelder einwandernden Amphibien zu vermeiden, ist während der Bauphase bzw. rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen eine provisorische Amphibienschutzanlage (Krötenzaun) aufzustellen. Der Krötenzaun soll während der Bauzeit evtl. wandernde Amphibien von der Baustelle fernhalten und wegleiten. Weiterhin sind zum Schutz der Amphibien unmittelbar vor Baufeldfreimachung die Leiteinrichtung sowie das Umfeld abzusuchen und gefundene Individuen umzusetzen.

Der Zaun sollte eine Höhe von mindestens 50 cm besitzen und aus undurchsichtigem Kunststoffgewebe oder armierten Kunststoffbahnen (UV-beständig) bestehen. Je 100 m Zaunlänge sind 30 - 50 Haltestäbe zu verwenden und der Zaun ist 10 - 15 cm tief einzubauen, um ein Untergraben zu verhindern. Bei der Errichtung sind Fugen am Boden oder an den Zusammenstößen der Zaunbahnen zu vermeiden. Um einem Überklettern des Zaunes vorzubeugen, hat der Zauneinbau in leichter Schrägstellung zur Anwanderungsrichtung zu erfolgen.

Ergebnis Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Bei Umsetzung der dargelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann das für die Brutvogelfauna, die Fledermäuse und die Amphibien verbleibende Restrisiko soweit vermindert werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen wahrscheinlich nicht zu erwarten ist.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde bei Unterstellung der geforderten Sorgfalt sowie unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen aktuell nicht festgestellt.

Hinsichtlich der Bestimmungen des § 15 (5) BNatSchG wurde im Zuge der Untersuchungen festgestellt, dass für keine streng geschützte Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfüllt sind bzw. nicht ausgeschlossen werden können.

Gemeinde Sagard, August 2018