



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

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

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

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

vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 36 **„Baldereck“**

Gemeinde Glowe

Satzungsfassung

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze	3
1.1.) Allgemeines	3
1.1.1.) Geltungsbereich	3
1.1.2.) Planzeichnung	3
1.1.3.) Vorhabenträger	3
1.2.) Ziele der Planung	3
1.3.) Planerische Vorgaben	3
1.3.1.) Erfordernisse der Raumordnung	3
1.3.2.) Flächennutzungsplan	4
1.4.) Zustand des Plangebietes	4
1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes	4
1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte	4
2.) Städtebauliche Planung	7
2.1.) Nutzungskonzept	7
2.2.) Festsetzungen	7
2.2.1.) Art und Maß der baulichen Nutzung	7
2.2.2.) Bauweise/ überbaubare Grundstücksfläche	8
2.2.3.) Festsetzungen zur Grünordnung	8
2.3.) Flächenbilanz	8
2.4.) Erschließung	9
2.4.1.) Verkehrliche Erschließung	9
2.4.2.) Ver- und Entsorgung	9
3.) Auswirkungen	11
3.1.) Abwägungsrelevante Belange	11
4.) Umweltbericht	12
4.1.) Einleitung	12
4.1.1.) Anlass und Aufgabenstellung	12
4.1.2.) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	12
4.1.3.) Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes	13
4.2.) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
4.2.1.) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	17
4.2.2.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
4.2.3.) Eingriffsermittlung	26
4.2.4.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	27
4.2.5.) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	29
4.2.6.) Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
4.3.) Zusätzliche Angaben	29
4.3.1.) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	29
4.3.2.) Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	29
4.4.) Zusammenfassung	30
4.5.) Quellenverzeichnis	30

Anhang 1 – Artenschutzfachbeitrag

1.) Grundsätze

1.1.) Allgemeines

1.1.1.) Geltungsbereich

Der Planbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 36 „Baldereck“ besteht aus den Flurstücken 73/1 und 76/2 der Gemarkung Baldereck, Flur 1. Die Gesamtfläche der Planung beträgt ca. 0,7 ha.

Die Fläche befindet sich ca. 2km östlich des Ortsteils Glowe und wird über eine bestehende Grundstückszufahrt von der L 303 aus erschlossen. Südwestlich des Plangebiets besteht eine Splittersiedlung mit vier Wohngebäuden. Südlich der L 303 schließt der Dinosaurierpark Spyker/ Rügen an (vgl. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Dinosaurierpark Spyker“).

1.1.2.) Planzeichnung

Die Planzeichnung beruht auf einem Auszug aus der aktuellen ALKIS mit Stand vom 20.07.2018.

1.1.3.) Vorhabenträger

Vorhabenträger ist die Symbiosol UG, Lutzinger Straße 3, 89420 Höchstädt.

1.2.) Ziele der Planung

Das Plangebiet ist mit einer landwirtschaftlichen Stallanlage bebaut, die derzeit ungenutzt ist. Planungsziel ist die Absicherung einer gewerblichen Nachnutzung der Bestandsgebäude.

Angesichts der Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen in der Gemeinde Glowe liegen regelmäßig Anfragen von örtlichen Handwerksbetrieben (u.a. Landschaftsbau, Bauhandwerk, Haumeisterservice, Strandkorbvermietung) bezüglich der Möglichkeiten einer sinnvollen Nutzung des rund 1.640 m² großen, massiven Gebäudebestandes in Baldereck vor. Alternative Flächen stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung; im wirksamen Flächennutzungsplan wurden seinerzeit keine Gewerbegebiete bzw. gewerblichen Bauflächen berücksichtigt.

Durch die Überplanung soll eine sinnvolle Nutzung des Gebäudebestands ermöglicht und der örtlichen Wirtschaft die dringend benötigten Flächen zur Verfügung gestellt werden. Eine umfangreiche Erweiterung der Bebauung ist nicht beabsichtigt.

1.3.) Planerische Vorgaben

1.3.1.) Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Glowe als touristischer Siedlungsschwerpunkt dem Unterzentrum Sagard zugeordnet. Das Gemeindegebiet ist, mit Ausnahme der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (NSG/ GGB), als Tourismusschwerpunktraum sowie überlagernd als Vorbehaltsraum Landwirtschaft ausgewiesen.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll nach 3.1.4(1) RREP VP dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht betroffen.

Nach 3.1.3(4) RREP VP stehen in den Tourismusschwerpunkträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Darunter fällt auch die Bereitstellung der dafür notwendigen Infrastruktur. In den nicht zentralen Gemeinden soll sich nach 4.1(5) RREP VP die gewerbliche Bauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, orientieren. Der Eigenbedarf besteht bei einem Urlaubsort im Tourismusschwerpunktraum v.a. aus nachgelagerten Branchen wie Garten- und Landschaftsbau, Haumeisterservice, Strandkorbvermietung und Bauhand-

werk. Nach 3.3(2) RREP VP nehmen in den Tourismusschwerpunkträumen die touristischen Siedlungsschwerpunkte, wie z.B. Glowe, besondere touristische Versorgungsaufgaben wahr.

Grundsätzlich ist nach 4.1(6) RREP VP der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Nach 4.1(7) RREP VP soll sich die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen.

1.3.2.) Flächennutzungsplan

Der Bereich Baldereck ist im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht mit einer Bauflächenausweisung aufgenommen, so dass parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erfolgen muss.

Der FNP stellt für den Bereich Baldereck und dessen näheres Umfeld Flächen für die Landwirtschaft, das Biotop *Bisdamitzer Bach* sowie nachrichtlich eine Vielzahl von Bodendenkmalen dar.

Im Rahmen der parallelen 11. Änderung des FNP soll für die ehemalige Stallanlage ein Gewerbegebiet dargestellt werden. Damit wird zum ersten Mal der Flächenbedarf der gewerblichen Wirtschaft berücksichtigt, nachdem im Ursprungsplan keine Gewerbegebiete bzw. gewerbliche Bauflächen dargestellt worden waren.

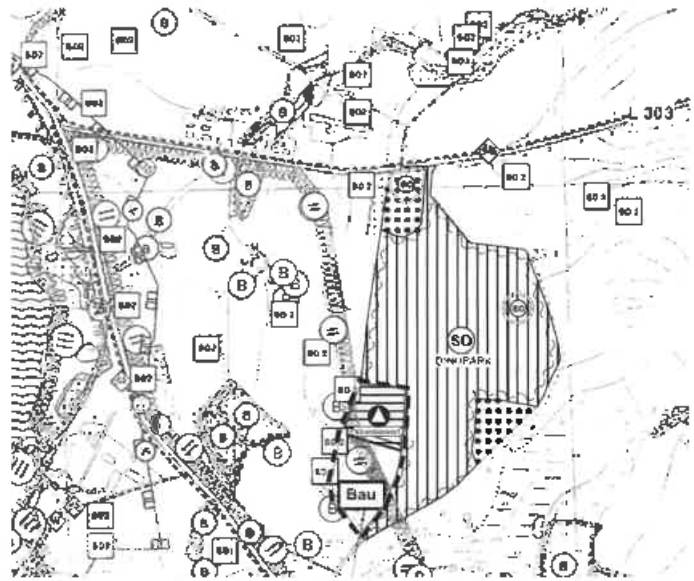


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem FNP (Stand: 7. Änderung, ohne Maßstab)

1.4.) Zustand des Plangebietes

1.4.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine ehemalige Hofstelle mit Stallanlage und Haupthaus, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Der massiv errichtete Gebäudebestand besteht aus einem rund 110m langen, in mehrere Abschnitte unterteilten Stallgebäude (ca. 12,6m x 110,1m) sowie einem diesem südlich vorgelagerten Hauptgebäude mit Sozial- und Arbeitsräumen (ca. 16,6m x 10,9m). Die ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude wurden vom Vorhabenträger ohne Nutzung 2008 äußerlich Instand gesetzt und die Dachflächen mit einer Solaranlage bestückt. Das Grundstück wird regelmäßig gepflegt. Die Einspeisevergütung läuft bis zum Jahr 2028.

Südwestlich schließt sich, entlang der Landstraße L 303, eine Splittersiedlung aus 4 Wohngebäuden an. Ein weiteres Einzelgehöft liegt nordöstlich des Plangebiets. Jenseits der L 303 befindet sich in südöstlicher Richtung der Dinosaurierpark Spyker/ Rügen (vgl. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Dinosaurierpark Spyker“), zu dem jedoch von Baldereck aus kein räumlicher Bezug besteht, da der Dinosaurierpark nur von der L 30 aus Richtung Süden erreicht werden kann.

Nördlich des Plangebiets verläuft der Bisdamitzer Bach, der abschnittsweise von einer breiten Gehölzstruktur begleitet wird. Bei einzelnen Teilflächen handelt es sich um Wald im Sinne § 2 LWaldG M-V. Bei den sonstigen umliegenden Flächen handelt es sich im Wesentlichen um intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, die nur durch einzelne Gehölzgruppen gegliedert werden.

1.4.2.) Schutzgebiete und Objekte

Das Plangebiet liegt außerhalb von Ortslagen in einer vielfältigen Schutzgebietskulisse.

Der Siedlungsbereich von Baldereck liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Nr. 81 Ostrügen (gemäß Beschl. Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966). Da der Gebäudebestand äußerlich unverändert beibehalten werden soll, ist davon auszugehen, dass die Planung nicht geeignet ist, den Charakter des Gebiets zu verändern oder dem besonderen Schutzzweck zu widersprechen. Mit der 60. Verordnung zur Änderung der Verordnung über das LSG „Ostrügen“ wurde der Geltungsbereich mit Ausnahme der Fläche des Biotops jedoch aus dem LSG ausgegliedert.

Folgende Schutzgebiete nach internationalem Recht liegen im weiteren Umfeld des Plangebiets:

- Das GGB DE 1446-302 *Nordrügische Boddenlandschaft* befindet sich ca. 400 m westlich des Plangebiets. Durch die stark befahrene L 30 ist das Schutzgebiet gegenüber dem Landschaftsraum um Baldereck eindeutig abgegrenzt.
- Das GGB ist im angrenzenden Abschnitt überlagernd als EU-Vogelschutzgebiet (VSG) DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* festgesetzt.
- nördlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 900 m befindet sich der westliche Ausläufer des GGB DE 1447-302 *Jasmund*. Angesichts des großen Abstands zum Plangebiet sind keine Aus-wirkungen auf das Schutzgebiet zu erkennen. Aufgrund der nördlich verlaufenden Hügelkuppe besteht vom Plangebiet aus keine Sichtbeziehung zum Ufer.

Folgende Schutzgebiete nach nationalem Recht liegen im näheren bzw. weiteren Umfeld des Plangebiets:

- in einer Entfernung von ca. 900 m nördlich des Plangebietes befindet sich das Flächennaturdenkmal *Kreideufer Ruschvitz*;
- in einer Entfernung von ca. 400 m westlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG) *Spyckerscher See und Mittelsee*.

Folgende gesetzlich geschützte Biotope liegen laut Biotopverzeichnis des Landes M-V im näheren

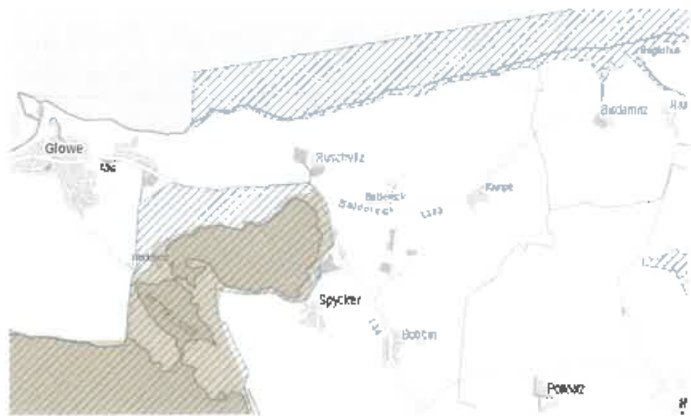


Abbildung 2: Natura 2000 Gebiete: GGB (blau schraffiert), VSG (braun); Quelle: Kartenportal Umwelt M-V

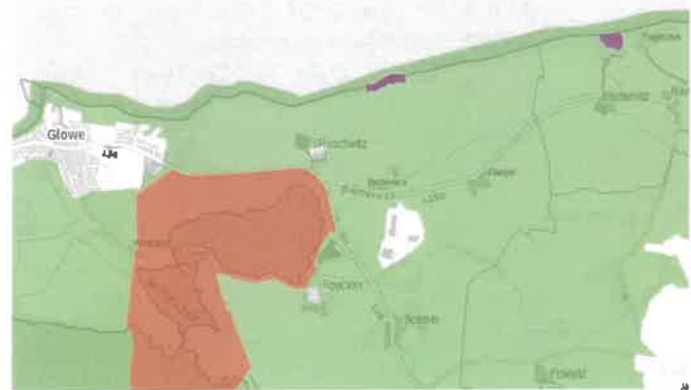


Abbildung 3: Flächennaturdenkmale (lila), NSG (orange), LSG (grün); Quelle: Kartenportal Umwelt M-V



Abbildung 4: Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V: Gewässerbiotope (blau) Küstenbiotope (gelb) Gehölzbiotope (grün); Quelle: Kartenportal Umwelt M-V

bzw. weiteren Umfeld des Plangebiets:

- RUE07760 Offenwasser Bodden/ Phragmites-Röhricht/ salzbeeinflusst; Boddengewässer mit Verlandungsbereichen/ Röhrichtbestände und Riede als Küstenbiotop, ca. 500 m südwestlich des Plangebiets;
- RUE04685 Feldgehölz/ Weide/ Esche; Naturnahe Feldgehölze als Gehölzbiotop, ca. 145 m südwestlich des Plangebiets;
- RUE04686 Baumgruppe/ Weide; Naturnahe Feldgehölze als Gehölzbiotop, ca. 150 m südwestlich des Plangebiets;
- RUE04699 Baumgruppe/ Esche/ Weide; Naturnahe Feldgehölze als Gehölzbiotop, unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend;
- RUE04705 Feldgehölz/ Esche; Naturnahe Feldgehölze als Gehölzbiotop, ca. 40 m westlich des Plangebiets;
- RUE04706 Gebüsch/ Strauchgruppe; Naturnahe Feldgehölze als Gehölzbiotop, ca. 15 m nördlich und westlich des Plangebiets;
- RUE04708 Baumgruppe; Naturnahe Feldgehölze als Gehölzbiotop, ca. 20m nordwestlich des Plangebiets;
- RUE04710 Gebüsch/ Strauchgruppe; Naturnahe Feldgehölze als Gehölzbiotop, ca. 75 m nordwestlich des Plangebiets;
- RUE04730 Baumgruppe/ jüngerer Bestand; Naturnahe Feldgehölze als Gehölzbiotop, ca. 320 m nordöstlich des Plangebiets;
- RUE04746 Bisdamitzer Bach; Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschließlich der Ufervegetation/ Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder als Gewässerbiotop, ca. 40 m nördlich des Plangebiets;
- RUE09910 Bisdamitzer Bach; Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschließlich der Ufervegetation als Gewässerbiotop, ca. 40 m nordöstlich des Plangebiets.

Bei Teilflächen des angrenzenden Biotopkomplexes um den Bisdamitzer Bach handelt es sich um Waldflächen im Sinne § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V). Wald genießt aufgrund seiner ökologischen wie sozialen Bedeutung einen hohen Schutz und soll nach § 1a BauGB nur in notwendigem Umfang und nur in begründeten Fällen für eine andere Nutzung vorgesehen werden. Zum Schutz des Waldes sowie vor den Gefahren des Waldes ist nach § 20 LWaldG M-V ein Waldabstand von 30 m von baulichen Anlagen freizuhalten. Ausnahmemöglichkeiten regelt die Waldabstandsverordnung (WaldAbstVO M-V).

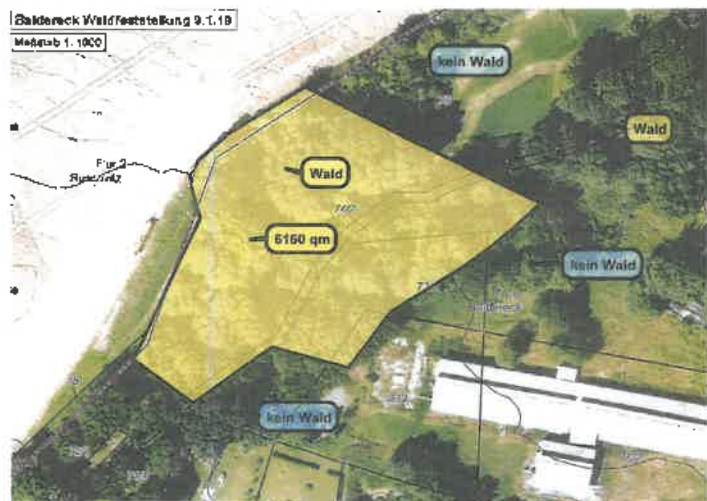


Abbildung 5: Waldfläche; Quelle Forstamt Rügen

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll die gewerbliche Umnutzung der bestehenden Bebauung planungsrechtlich vorbereitet werden.

Ausgehend von der bestehenden Bausubstanz sollen die Flächen örtlichen Gewerbetreibenden als einfache Lager-, Abstell- und Werkstattflächen zur Verfügung gestellt werden. Dabei sollen vor allem örtliche Handwerksbetriebe eingebunden werden, die als nachgelagerte Branchen die großen touristischen Anlagen in der Gemeinde betreuen (u.a. Landschaftsbau, Bauhandwerk, Hausmeisterservice, Strandkorbvermietung). Damit werden für die Region strukturell notwendige Nutzungen in der Bestandsbebauung abgebildet. Eine Erweiterung der Gebäude soll nicht erfolgen.

Die Bestandsbebauung eignet sich gut für gewerbliche Nutzungen, so dass keine größeren Umbaumaßnahmen erforderlich werden. Ein Neubau ist nicht beabsichtigt, so dass die Zulässigkeit auf Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen bestehender Gebäude begrenzt werden kann.

Das nördliche Stallgebäude besteht aus einem einzelnen, weitgehend stützenfreien, jedoch bereits in einzelne (Brand-)Abschnitte unterteilten Raum. Die jeweiligen Abschnitte können flexibel von außen erschlossen werden, so dass eine Nutzung durch mehrere Gewerbetreibende möglich ist. Im südlich vorgelagerten Hauptgebäude könnten zentral sanitäre Einrichtungen für alle Nutzer entstehen.

2.2.) Festsetzungen

2.2.1.) Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet vorhabenspezifisch festgelegt. Auf die Ausweisung eines Baugebiets wird verzichtet. Allgemein gilt, dass jeweils nur solche Vorhaben aus dem Katalog aufgeführten Nutzungen und Anlagen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 9 (2) BauGB).

Die Art der Nutzung stellt eine (räumlich und immissionsrechtlich) eingeschränkte gewerbliche Nutzung dar. Zugelassen werden nur Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen bestehender Gebäude einschließlich der Freiflächen für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Lagerhäuser. Erweiterungen werden auf einzelne untergeordnete An- und Vorbauten (insgesamt ca. bis zu 15% der bestehenden Gesamtgrundfläche) beschränkt.

Die Unterscheidung in Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen erfolgt in Entsprechung zu § 1 (10) BauNVO. Erweiterungen und Änderungen sind bauliche Maßnahmen, die eine Umgestaltung einer baulichen Anlage durch Anbau, Umbau, Ausbau sowie Vergrößerung oder Verkleinerung bewirken. Nutzungsänderungen (mit oder ohne bauliche Maßnahmen) sind Änderungen von der bisherigen in eine andere Nutzungsart. Erneuerungen sind Neuerrichtungen einer der Altanlage gleichartigen Anlage von gleicher Nutzungsart an gleicher Stelle in moderner Form und Ausstattung, die nach einem Verfall, einer Zerstörung oder Beseitigung erfolgen.

Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind solche, die auch in einem Mischgebiet zugelassen werden können.

Da der Begriff der nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe planungsrechtlich breit gefasst ist, werden unerwünschte gewerbliche Nutzungen ausdrücklich ausgeschlossen. Dabei handelt es sich um:

- Betriebe des Einzelhandels, da dieser in integrierter Lage im Hauptort der Gemeinde konzentriert bleiben soll,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienhäuser (vgl. § 13a BauNVO), da diese ohne Immissionsschutzrechtliche Konflikte im Bebauungszusammenhang der Ortslagen integriert werden können und folglich nicht auf separate Standorte im Außenbereich angewiesen sind,

- Vergnügungsstätten, Bordelle/ bordellartige Betriebe, Tankstellen sowie gewerblich betriebene Sportstätten und Freizeiteinrichtungen, da angesichts der gering ausgebauten Erschließung keine Nutzungen mit Besucherverkehr angesiedelt werden können.

Zugelassen wird ferner das Anbringen von Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude. Die Möglichkeit entspricht der Definition verfahrensfreier Bauvorhaben nach § 61 (1) Nr. 3 LBauO M-V.

Angesichts der Lage des Bestandsgebäudes teilweise innerhalb des 30 m Waldabstands nach § 20 LWaldG M-V (Fläche B) ist für den betroffenen Bereich die Nutzung weiter einzuschränken (Gliederung des Baugrundstücks). Dabei sind die Vorgaben der WaldAbstVO M-V zu berücksichtigen, da diese quasi Handlungsleitlinien für die Bewertung möglicher Ausnahmen vom Waldabstand darstellen. Nach WaldAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden u.a. bei Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird. Ebenso sind Ausnahmen zulässig bei Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätzen, Bootsschuppen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. § 3 WaldAbstVO M-V führt aus, dass Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden dürfen, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Mit dem Ausschluss von Aufenthaltsräumen (nach § 2 (5) LBauO M-V Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind) sowie darüber hinaus auch von Räumen, die dem nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, werden diese Vorgaben der WaldAbstVO M-V erfüllt. Auch bei Beschränkung auf Lagerhäuser oder -räume bzw. Lager- oder Abstellplätze (Anlagen zur Unterbringung von Sachen) ist jedoch im Rahmen einer insgesamt gewerblichen Nutzung eine sinnvolle Verwendung der bestehenden Bausubstanz möglich.

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer zulässigen GR von 2.000 m² sowie einem Vollgeschoss, dem Bestand. Die zulässige Grundfläche darf mit auskragenden Solaranlagen überschritten werden, sofern die zulässige Gesamtgrundfläche nach § 19 (4) BauNVO eingehalten wird. Für Nebenflächen gilt die Regelung nach § 19 (4) BauNVO, wobei die Zulässigkeit von Nebenanlagen als Gebäude auf eine Gesamtfläche von max. 30 m² eingeschränkt wird.

2.2.2.) Bauweise/ überbaubare Grundstücksfläche

Die Baufenster werden entsprechend der Festlegung auf Nutzungsänderungen bestandsorientiert ausgewiesen und lassen nur geringfügige Erweiterungen (z.B. in Form von Eingangsüberdachungen) zu.

Im Bebauungsplan muss eine abweichende Bauweise festgesetzt werden. Grundsätzlich entspricht die Bebauung, angesichts der eingehaltenen Grenzabstände, den Prinzipien der offenen Bauweise, mit einer Gebäudelänge von rund 110m im Bestand aber nicht den Vorgaben nach § 22 (2) BauVO.

2.2.3.) Festsetzungen zur Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung beinhalten v.a. die bestandsorientierte Übernahme der nach § 20 NatSchAG geschützten Biotope sowie das Erhaltungsgebots für die im Südwesten heranwachsende Gehölzfläche.

2.3.) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Tabelle: Flächenbilanzierung des Vorhabens

Nutzung	Planung	Zulässige Grundfläche	Bestehende Grundfläche	Zulässige Versiegelung	Bestehende Versiegelung
Gewerbefläche	7.170m ²	2.000m ²	ca. 1.640m ² ^{1*}	3.500m ²	3.202m ²
Biotop	293m ²				
Gesamtgebiet	7.463m²	2.000m²	ca. 1.640m² ^{1*}	3.500m²	3.202m²

^{1*} ohne auskragende Solarmodule

Aus der Differenz von zulässiger und bestehender Versiegelung ergibt sich eine maximale Erweiterung für Versiegelungsflächen von 298m² (als Voll- und/ oder Teilversiegelung).

2.4.) Erschließung

2.4.1.) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen innerhalb des Plangebietes liegenden Stichweg von der südlich verlaufenden L 303. Für die L 303 wird an der Zählstelle 213 am Ortsausgang von Sassnitz eine Verkehrsbelastung von DTV 2.775 Kfz / 24 h bei 95 Kfz Schwerverkehr angegeben.

Die Grundstückszufahrt hat als Sondernutzung nach § 22 StrWG M-V grundsätzlich Bestand. Nach § 26 (3) StrWG M-V bedarf jedoch auch die Änderung einer Zufahrt der Erlaubnis nach § 22 (1) StrWG M-V. Eine Änderung liegt dabei auch vor, wenn die Zufahrt gegenüber dem bisherigen Zustand einem wesentlich größeren oder andersartigen Verkehr dienen soll. Dies ist angesichts des Wechsels von landwirtschaftlicher zu gewerblicher Nutzung der Fall.

Durch die gewerbliche Nutzung kommt es jedoch nicht zu einem nennenswerten An- und Abfahrverkehr. Betriebe mit regelmäßigem Kundenverkehr (wie insb. Einzelhandel oder Beherbergungsbetriebe) wurden als zulässige Nutzungen ausgeschlossen. Produzierendes Gewerbe mit regelmäßigen An- und Abfahrten sowie nennenswertem Mitarbeiterverkehr kann aufgrund der örtlichen Wirtschaftsstruktur vernachlässigt werden (vgl. Abschnitt 2.1). Auszugehen ist vielmehr von örtlichen Handwerksbetrieben, die als nachgelagerte Branchen die großen touristischen Anlagen in der Gemeinde betreuen und vor allem Lager- und Abstellflächen suchen (u.a. Landschaftsbau, Bauhandwerk, Hausmeisterservice, Strandkorbvermietung).

Der Zufahrtsbereich ist entsprechend dem Verkehr, der durch die Nutzung des Plangebietes zu erwarten ist, verkehrs- und fachgerecht auszubauen. Dies bezieht sich auf den Nachweis der Kurvenradien im Anschlussbereich entsprechend der zu erwartenden Fahrzeuggrößen sowie des Nachweises der erforderlichen Sichtfelder gemäß RAL 2012. Für den Ausbau des Anschlussbereichs sind der Straßenbauverwaltung rechtzeitig vor Baubeginn Planungsunterlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Der Knoten selber liegt außerhalb des Geltungsbereichs, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf das private Baugrundstück zu beschränken ist.

Die private Zufahrt im Bereich des privaten Baugrundstück ist als Betonspurplattenweg angelegt und entsprechend der Vornutzung ausreichend befestigt.

Verkehrsregelnde Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen, unterliegen der Prüfung und Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde.

2.4.2.) Ver- und Entsorgung

Aufgrund seiner bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Betriebsfläche ist das Plangebiet ortsüblich erschlossen. Es besteht Anschluss an das Trinkwassernetz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) sowie an die örtliche Stromversorgung.

Die Trinkwasserversorgung kann mit Anschluss an die südlich, neben der L 303 verlaufenden Trinkwasserleitung erfolgen. Die innere Erschließung ist bedarfsgerecht neu aufzubauen.

Die Abwasserbeseitigung für die bewohnten Gebäude in Baldereck im Umfeld des Plangebiets erfolgt derzeit auf Grund von § 3 (1) Grundstücksabwasseranlagensatzung mittels Kleinkläranlagen

und abflussloser Gruben. Eine öffentliche Schmutzwasserentsorgung über den ZWAR ist derzeit nicht vorgesehen. Anhand der örtlichen Gegebenheiten sind keine Gründe zu erkennen, die einer weiteren Ausgestaltung dieser Beseitigungsformen entgegenstehen. Der Siedlungsbereich wurde daher im Flächennutzungsplan als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gekennzeichnet.

Die Abwasserentsorgung muss daher auch zukünftig über eine ausreichend dimensionierte abflusslose Sammelgrube abgesichert werden; die Entsorgung ist mit dem ZWAR abzustimmen. Abflusslose Sammelgruben dürfen, wie auch übrigen Abwasseranlagen, nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden (§ 60 Abs. 1 Satz 2 WHG). Für Abwassersammelgruben sind diese Anforderungen in der DIN 1986100: 2008-05 festgelegt. Abwassersammelgruben aus Kunststoff bedürfen in jedem Fall einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung.

Sofern nur häusliches Schmutzwasser aus dem Sanitärbereich anfällt, kann auch eine Kleinkläranlage betrieben werden, die Dimensionierung und das Klärverfahren sind auf die Nutzung abzustimmen. Die Einleitung von vollbiologisch behandeltem Abwasser in ein Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WGH, ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen.

Das Niederschlagswasser wird ortsüblich versickert bzw. in die vorhandenen Wassersammelbecken eingeleitet. Für die Ableitung des von den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers wurde dem Vorhabenträger mit Datum vom 09. August 2018 die wasserrechtliche Erlaubnis WE 30/RW/09/2018 erteilt, diese berechtigt zu einer Einleitung von 12 l/s unverschmutztem Niederschlagswasser von Dachflächen über 3 Wasserspeicher in den Bisdamitzer Bach Z 91. Der Nutzungsumfang darf ohne Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis nicht überschritten werden.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Über die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen kann der Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 nicht gedeckt werden. Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen demnach in Frage:

- Löschwasserteiche (DIN 14210),
- Löschwasserbrunnen (DIN 14220),
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

Im Plangebiet bestehen drei Wasserspeicher, die zur Löschwasserversorgung herangezogen werden können.

Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes des Versorgungsträgers abgesichert werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf beim Versorgungsträger anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder für Einzelschlüsse ausgereicht werden.

Am Standort befinden sich Gasverteilungsleitungen der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen, so dass die Versorgung mit Erdgas gewährleistet werden kann.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie des Bioabfälle gemäß der aktuellen Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung) durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen dürfen befahren. Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 (1) der Abfallsatzung von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.

3.) Auswirkungen

3.1.) Abwägungsrelevante Belange

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

- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen hohe Bedeutung einzuräumen. Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Durch Bereitstellung von Flächen für gewerbliche Nutzungen wird die Entwicklung der örtlichen Wirtschaft gefördert.
- Die *Belange des Naturschutzes*: Angesichts der Lage im Außenbereich besteht derzeit kein Baurecht. Zusätzliche Eingriffe sind zu vermeiden und, sofern unausweichlich, zu bilanzieren und auszugleichen. Angesichts der früheren Nutzung als landwirtschaftliche Hofstelle mit einer bestehenden Bebauung ist das Plangebiet jedoch vorgeprägt. Die Planung dient der Umnutzung bestehender Flächen und stellt damit einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB sicher. Angesichts der Bestandsorientierung werden die Ziele des Landschaftsschutzgebiets nicht erheblich betroffen, so dass für die Planung eine Ausnahme nach § 35 NatSchAG M-V angestrebt wird.
- Die *Belange der Forst* sind angesichts der angrenzenden Waldfläche nach § 2 LWaldG M-V betroffen (vgl. Abbildung 5). Wald genießt aufgrund seiner ökologischen wie sozialen Bedeutung einen hohen Schutz und soll nach § 1a BauGB nur in notwendigem Umfang und nur in begründeten Fällen für eine andere Nutzung vorgesehen werden. Die Waldflächen liegen außerhalb des Plangebiets und werden unverändert belassen. Zum Schutz des Waldes sowie vor den Gefahren des Waldes ist nach § 20 Landeswaldgesetz ein Waldabstand von 30 m von baulichen Anlagen freizuhalten. Ausnahmemöglichkeiten regelt die Waldabstandsverordnung (WaldAbstVO M-V). Angesichts des Gebäudebestands ist und kann der Waldabstand nicht eingehalten werden. Die Schutzziele des Waldabstands (Schutz des Waldes vor Siedlungsnutzung (z.B. Hausbrand) sowie Schutz vor den Gefahren des Waldes (z.B. Windwurf, etc.)) werden für den betroffenen Bereich (Fläche B) durch Einschränkung der Nutzungen auf solche, die keine Räume zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorsehen, berücksichtigt. Da das forstbehördliche Einvernehmen nicht vorliegt, ist ergänzend auf das Urteil des OVG Greifswald (Urteil vom 10.02.2015, 3 K 2/13) zu verweisen. Demnach ist es zulässig, in rechtlich mögliche Ausnahmesituationen hineinzuplanen. Die spätere Ausnahmegenehmigung nach LWaldG M-V wird damit regelmäßig durch die Planung nicht ersetzt.
- Die *Belange des überörtlichen Verkehrs* sind angesichts der direkten Zufahrt von der L 303 betroffen. Die Grundstückszufahrt hat als Sondernutzung nach § 22 StrWG M-V grundsätzlich Bestand; nach § 26 (3) StrWG M-V bedarf jedoch auch die Änderung einer Zufahrt der Erlaubnis nach § 22 (1) StrWG M-V. Durch die gewerbliche Nutzung kommt es jedoch auch zukünftig nicht zu einem nennenswerten An- und Abfahrtverkehr. Der Zufahrtsbereich ist gemäß der Vorgaben des Straßenbauamts Stralsund als Straßenbaulastträger entsprechend dem Verkehr, der durch die Nutzung des Plangebietes zu erwarten ist, verkehrs- und fachgerecht auszubauen.

Neben öffentlichen Belangen sind die privaten Belange angemessen zu berücksichtigen. Derzeit stellt das Plangebiet einen Teil einer Splittersiedlung im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB dar, so dass bauliche Maßnahmen nur in geringfügigem Ausmaß zulässig sind. Durch die Überplanung wird die bauliche Nutzung des Gebietes langfristig eröffnet. Der private Grundstückseigentümer hat ein Bauleitplanverfahren beantragt und profitiert von der planungsrechtlichen Sicherung des Baurechts.

Angrenzend an das Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen, so dass der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG berücksichtigt wird und keine Immissionskonflikte zu erwarten sind. Der Wohnnutzung in Splittersiedlungen kommt regelmäßig nur der Schutzstatus vergleichbar eines Mischgebiet zu, so dass durch die Zulassung nicht wesent-

lich störender Gewerbebetriebe keine unzumutbaren Belastungen entstehen.

4.) Umweltbericht

4.1.) Einleitung

Entsprechend der Ausführungen in § 1 (6) Nr.7, § 1 a und § 2 (4) BauGB sind beim Aufstellen und Ändern von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen und in Form eines Umweltberichtes niederzuschreiben. Der Detaillierungsgrad des Inhaltes des Umweltberichtes richtet sich dabei nach dem jeweilig betroffenen Areal, dem Ausmaß des Vorhabens und den potenziell bereits vorhandenen, übergeordneten Vorgaben der höheren lokalen bzw. regionalen Planungsebenen.

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind und konzentriert sich somit 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, Wasser / Wasserrahmenrichtlinie, Klima / Luft / Folgen des Klimawandels, Pflanzen und Tiere, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung und Kultur-/ Sachgüter / kulturelles Erbe sowie deren Wechselwirkungen. Zu den Schutzgebieten innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebiets siehe auch Kapitel 1.4.2.

4.1.1.) Anlass und Aufgabenstellung

Das Ziel der Planung ist die Umgestaltung und erweiterte Nachnutzung eines leerstehenden Gebäudekomplexes in Baldereck (Rügen), der ehemals als Stall sowie als Wirtschaftstrakt eines Viehzuchtbetriebes diente. Die Ortslage Baldereck befindet sich ca. 2 km östlich der Ortslage Glowe und ist an die Landstraße L 303 angeschlossen. Das Plangebiet, umfassend die Flurstücke 73/1 und 76/1 der Flur 1 Gemarkung Baldereck, soll einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Dabei wird die vorhandene Gebäudesubstanz mit allenfalls untergeordneten Änderungen weitergenutzt. Eingriffe in benachbarte Flurstücke sind nicht vorgesehen. Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Gebäudekomplex noch eine Zufahrtsstraße zur L 303, ein versiegelter Schutt- und Müllplatz sowie drei Wassersammelbecken. Insgesamt kann also von einem baulich stark vorgeprägten Areal ausgegangen werden, auf dem deutliche anthropogene Einflüsse zu mehrfachen Änderungen der naturräumlichen Gegebenheiten geführt haben.

Die erforderlichen Arbeiten zur Umsetzung des Vorhabens betreffen hauptsächlich den Innenausbau des Gebäudekomplexes. Großflächige Neuversiegelungen sowie eine Erneuerung der Zufahrtsstraße sind derzeit nicht vorgesehen.

4.1.2.) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Das Vorhabengebiet ist nach aktuellem Flächennutzungsplan (FNP) nicht als Baugebiet ausgewiesen, es handelt sich um ein Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Daher ist eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans notwendig.

Zulässig sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nutzungsänderungen der bestehenden Gebäude für nicht störende Gewerbebetriebe und Lagerbetriebe, Gebäudeerweiterungen bis max. 15% der Grundfläche sowie das Anbringen von weiteren Solaranlagen an die Wände oder auf den Dachbereichen des Gebäudekomplexes. Unzulässige Nutzungen sind Betriebe des Einzelhandels, der Beherbergung sowie Vergnügens- und Freizeitstätten.

Baulich darf die zulässige Grundfläche abweichend von § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundfläche von 3.500m² überschritten werden, ein Auskragen durch Solaranlagen ist ebenso zulässig. Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, dürfen eine Fläche von 30m² nicht überschreiten.

4.1.3.) Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

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

Durch die Lage und die derzeitige Nutzung des Gebäudekomplexes werden weder landwirtschaftlich genutzte Flächen noch gänzlich unberührte Naturbereiche vom Vorhaben berührt. Der Vorgabe der Ressourcenschonung wird somit voll entsprochen.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß §§ 1-6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß der Festschreibungen in § 1 (1) des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres Wertes und der Grundlage für Leben und Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen. Dabei sind speziell die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft zu erhalten, zu fördern und im Bedarfsfall wiederherzustellen. Mitinbegriffen sind der Schutz der lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, der Ökosysteme und Biotope sowie der darin vorkommenden Lebensgemeinschaften (§ 2). Abschließend sind auch Naturlandschaften sowie historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren (§4). Großflächig unzerschnittene Landschaftsräume sind vor Zerschneidung zu bewahren (§ 5), Freiräume in besiedelten und siedlungsnahen Bereichen sind zu erhalten bzw. im Bedarfsfall neu zu schaffen (§ 6).

Das Vorhaben führt zur Wiedernutzung von derzeit leerstehenden Wirtschaftsgebäuden sowie zur Revitalisierung einer ehemaligen Betriebsstätte im Außenbereich. Dadurch wird die durch einen gleichartigen Neubau zwangsweise entstehende Zerschneidung großflächiger Freiräume verhindert und zeitgleich der landschaftsbildschädliche Verfall des Gebäudekomplexes abgewandt.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitate- Richtlinie (FFH-RL) und für die europäischen Vogelarten (nach europäischer Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) 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.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Eine detailliertere Darstellung der artenschutzrechtlichen Belange und der Prüfung der Verbotstatbestände sind im Artenschutzfachbeitrag erläutert.

Baumschutz gemäß §§ 18 und 19 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) und der Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe

Entsprechend § 18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Nach §19 NatSchAG M-V sind ebenfalls alle Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung oder Schädigung gesetzlich geschützter Bäume oder Alleen ist verboten, lediglich pflegerische Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder zur Verhinderung größerer Schäden sind zugelassen. Zudem können die zuständigen Naturschutzbehörden, unter Wahrung bestimmter Voraussetzungen, Ausnahmen der genannten Verbote zulassen. In diesem Falle sind rechtzeitige und ausreichende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Ergänzend ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe zu beachten (gültig seit 22.10.2002). Die Satzung stellt zusätzlich alle Einzelbäume (mit Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm sowie alle mehrstämmig ausgebildeten Einzelbäume, strauchartige Bäume oder baumartige Sträucher mit mindestens zwei Stämmen von je mindestens 40 cm Stammumfang (jeweils gemessen bei

einer Höhe von 1,00 m) unter Schutz. Das Entfernen, Zerstören oder Beschädigen der geschützten Bäume ist verboten, Ausnahmen und Befreiungen von den Verboten können im Einzelfall auf Antrag erfolgen.

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Bautätigkeiten zu schützen. Abgänge sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Gefällte Bäume mit Schutzstatus sind den entsprechenden Vorgaben nach ortsnahe durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren.

Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V

Entsprechend der Festsetzungen in den Absätzen 1 und 2 sind Zerstörungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen (Anhang 2 NatSchAG M-V) und Geotopen verboten. Im Einzelfall kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen zu den Verboten zulassen.

Das anteilig im Vorhabengebiet liegende gesetzlich geschützte Biotop RUE04699 ist nur indirekt vom Vorhaben betroffen (Randlage). Zudem sind die ausgewiesenen Bereiche nicht als wertgebende Biotopflächen anzuerkennen, da sich auf ihnen bereits im Jahr der Kartierung Betonflächen, Schuttberge und Teile von Wassersammelbecken befanden. Ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz erscheint somit nicht sinnvoll, viel mehr ist zu überlegen, ob die Grenze des Biotops nicht an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden sollte.

Schutz der Wälder gemäß Landeswaldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V)

Gemäß §1 Abs.2 und 3 des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG M-V) ist der Wald innerhalb der Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter Weise ist nicht hinzunehmen.

In der Umgebung sind Waldflächen vorhanden (vgl. Abbildung 5). Der gesetzliche Waldabstand von 30 m nach § 20 LWaldG M-V ist unter Berücksichtigung der mit der Waldabstandsverordnung (WaldAbstVO M-V) gegebenen Ausnahmemöglichkeiten zu berücksichtigen.

Bodenschutz gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit Landesbodenschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V)

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

Durch die Wiedernutzung von leerstehenden Wirtschaftsgebäuden wird dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden und der Reduzierung von Neuversiegelung entsprochen. Großflächige Erarbeiten sowie die Errichtung von Gebäuden sind derzeit nicht vorgesehen. Schädliche Bodenveränderungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Küsten- und Gewässerschutz gemäß § 29 NatSchAG M-V

Zum Schutz von Küstenbereichen und Binnengewässern ist nach Abs.1 eine ufernahe Bebauung an entsprechenden Wasserkörpern nur bei Einhaltung von Mindestabständen zulässig. Hiervon sind gewässerbezogene Anlagen (z.B. Fischereihäfen, Seerettungsanlagen, Hochwasserschutzbauten) nicht betroffen. Zusätzlich können Ausnahmen für weitere bauliche Anlagen zugelassen werden.

Aufgrund der Entfernung zum nächsten Küstengewässer von ca. 400 m ist von keinem Konflikt mit den Schutzzielen des § 29 NatSchAG M-V auszugehen. Ebenso sind keine Gewässer erster Ordnung vom Vorhaben betroffen, sodass eine weitere Betrachtung des Küsten- und Gewässerschutzes entfällt.

Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

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 Überschwemmungen und Dürren zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Das Vorhaben betrifft keine berichtspflichtigen Gewässer nach EU-Wasserrahmenrichtlinie direkt. Der westlich am Plangebiet vorbeifließende *Bisdamitzer Bach* mündet ca. 400m westlich in den *Spyckerschen See*, welcher als Teil des *Großen Jasmunder Boddens* berichtspflichtig im Sinne der WRRL ist. Eine Beeinflussung des *Bisdamitzer Baches* durch das Vorhaben selbst kann nach aktuellem Planungsstand ausgeschlossen werden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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

Für die Splittersiedlung besteht kein Anschluss an eine öffentliche Kanalisation, die Schmutzabwässer werden ortsnahe in Kleinkläranlagen oder in abflusslose Sammelgruben eingeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser wird zum einen durch Direktabfluss dem örtlichen Wasserhaushalt wieder zugeführt, zum anderen über Regenrinnen in die Wassersammelbecken geleitet.

Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Seit 2010 besteht der aktuelle Raumordnungsplan in Form des *Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern* (RREP VP). In den Ausführungen zu den Aspekten *Umwelt- und Naturschutz* in der *Freiraumentwicklung* sowie in den allgemeinen *Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwicklung* sind Zielstellungen zum Umweltschutz enthalten. So soll u.A. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ebenso erhalten werden wie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ihre vielfältig-schöpferische Entwicklung. Gleichzeitig sollen angemessene Pflege- und Schutzmaßnahmen zur Einhaltung und Umsetzung der genannten Leitlinien durchgeführt werden.

Entsprechend des RREP VP ist die Gemeinde Glowe als Tourismusschwerpunktraum sowie überlagert als Vorbehaltsraum Landwirtschaft ausgewiesen. Ausnahmen bilden dabei die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (NSG/ GGB/ VGA).

Die Ausweisung der Fläche zur Unterbringung von dem Tourismus nachgeordneten Branchen (Lager für Strandkörbe, Baugewerbe, Hausmeisterservice, Landschafts- und Gartenbau) entspricht den Vorgaben zur Förderung des Tourismus innerhalb der Gemeinde Glowe. Zusätzlich wird, durch die Wiedernutzung eines leerstehenden Wirtschaftsgebäudes, die Vermeidung der Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen erfüllt, sodass das Vorhaben insgesamt den Forderungen des RREP VP entspricht.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Glowe sieht im Plangebiet derzeit keine Bauflächenausweisung vor. Daher ist eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Glowe liegt kein Landschaftsplan vor.

Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete (GGB, VSG)

Innerhalb des angewandten Wirkbereichs von 200 m (abgeleitet aus den vorhabenbezogenen Vorgaben nach den *Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) Mecklenburg-Vorpommern* in der Neufassung von 2018, [1]) sind keine internationalen Schutzgebiete vorhanden. Das Plangebiet befindet sich ca. 400 m östlich des VSG DE 1446-401 *Binnenboddin von Rügen* und des GGB DE 1446-302 *Nordrügische Boddenlandschaft*. Die beiden Natura 2000-Gebiete sind durch die zwei Landstraßen L 30 und L 303 vom Plangebiet abgetrennt, eine räumliche Beeinträchtigung der genannten Gebiete durch das Vorhaben ist nicht erkennbar. Stoffliche Zusammenhänge können durch den Bisdamitzer Bach entstehen, der knapp nördlich am Vorhabengebiet vorbeifließt und in den Spyckerschen See, der Teil des GGB und des VSG ist, mündet. Nach derzeitigem Stand sind keine Belastungsquellen bekannt und das geplante Vorhaben führt nicht zur Entstehung solcher Quellen. Eine akute Beeinträchtigung der Schutzgebiete ist daher nicht ersichtlich. Nördlich des Plangebiets befindet sich, in ca. 900 m Entfernung, das GGB DE 1447-302 *Jasmund*. Sowohl eine räumliche als auch eine stoffliche Beeinträchtigung dieses GGB kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

FFH-Arten und -Lebensräume werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt, daher ist eine separate Untersuchung des Plangebietes in Form einer FFH- oder SPA-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG bzw. Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG nicht erforderlich.

Nationale Schutzgebiete (NSG, LSG, Flächennaturdenkmal)

Das Plangebiet befindet sich ca. 400 m östlich des NSG *Spyckerscher See und Mittersee* und ist durch die Landstraßen L 30 und L 303 deutlich davon abgetrennt. Eine negative Beeinträchtigung ist, entsprechend der Angaben zum GGB DE 1446-302 *Nordrügische Boddenlandschaft* bzw. zum VSG DE 1446-401 *Binnenboddin von Rügen*, nicht zu erwarten.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet vollständig innerhalb des LSG L 81 *Ostrügen*. Angesichts der Geringfügigkeit des Vorhabens (Neu- bzw. Umnutzung einer ehemaligen Stallanlage samt Wirtschaftsgebäude, potenzieller Abriss von drei Wassersammelbecken) ist ein Widerspruch zu den besonderen Schutzzwecken der LSG-Verordnung nicht absehbar.

Ungefähr 900 m nördlich des Plangebiets befindet sich das Flächennaturdenkmal *Kreideufer Ruschwitz*; aufgrund der Entfernung kann eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V (ergänzend zu § 30 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebiets sowie in einem Umkreis von 200 m befinden sich einige nach § 20 (1) Nr. 4 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope, welche potenziell bzw. direkt vom Vorhaben betroffen sein könnten:

Tabelle: Bestand gesetzlich geschützter Biotope nach § 20 (19 Nr. 4 NatSchAG M-V)

Biotop	Biotopname	Gesetzesbegriff	Fläche [ha]	Entfernung [m]
RUE04685	Feldgehölz/ Weide/ Esche	Naturnahe Feldgehölze	0,4479	145
RUE04686	Baumgruppe/ Weide	Naturnahe Feldgehölze	0,0557	150
RUE04699	Baumgruppe/ Esche/ Weide	Naturnahe Feldgehölze	0,2583	innerhalb
RUE04705	Feldgehölz/ Esche	Naturnahe Feldgehölze	0,5283	40
RUE04706	Gebüsch/ Strauchgruppe	Naturnahe Feldgehölze	0,2449	15
RUE04708	Baumgruppe	Naturnahe Feldgehölze	0,0696	20
RUE04710	Gebüsch/ Strauchgruppe	Naturnahe Feldgehölze	0,0761	75
RUE04756	Bisdamitzer Bach	Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschließlich der Ufervegetation/ Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	4,7510	40

RUE09910	Bisdamitzer Bach	Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschließlich der Ufervegetation	0,0533	40
----------	------------------	---	--------	----

Das Biotop RUE04699 befindet sich laut *Kartenportal Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern* [2] anteilig innerhalb des Plangebiets und wäre somit direkt von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen. Bei der Begehung im August konnten an der ausgewiesenen Biotopfläche keine wertgebenden Elemente festgestellt werden. Die Flächen des Biotops befanden sich teilweise auf Schutthalden, vollversiegelten Betonflächen und einem der Wassersammelbecken. Entsprechend der örtlichen Gegebenheiten erscheint eine Anpassung der Grenze des Biotops (z.B. an die Flurstücksgrenze des Flurstücks 73/1) mehr als sinnvoll, da die Ausweisung der Biotope im Jahr 1996 erfolgte und zu diesem Zeitpunkt die bauliche Vorprägung bereits vorlag.

Weitere Gehölz- sowie Gewässerbiotope befinden sich in der näheren Umgebung zu dem Vorhabengebiet. Durch die Distanz und den geringen Eingriff des Vorhabens kann eine erhebliche Betroffenheit dieser gesetzlich geschützten Biotope jedoch grundsätzlich ausgeschlossen werden.

4.2.) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1.) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Boden

Nach Aussage der Geologischen Karte [2] über die Bodenfunktionsbereiche herrschen im Untersuchungsgebiet sickerwasserbestimmte Lehme/ Tieflehme vor. Die obere Schicht wird von einem Geschiebelehm der Hochflächen gebildet. Besondere geologische Formationen (z.B. Steilküsten, Os-rücken oder sonstige Erhebungen) sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden, wodurch potenzielle Gefährdungen ausgeschlossen werden können. Bodendenkmale, Vorkommen wertvoller Bodentypen oder nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Geotope sind innerhalb des Plangebiets oder auf daran angrenzenden Flächen nicht bekannt. Altlasten in Form von Müll- und Schuttablagerungen sowie in Form von Stickstoffsinken im oberen Bodenbereich sind aufgrund der langjährigen Nutzung des Geländes nicht auszuschließen, derzeit liegen jedoch keine bekannten Altlastflächen vor.

Durch den verhältnismäßig hohen Anteil von versiegelten Flächen ist von einer teilweise eingeschränkten Ausprägung der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen. Die Böden in den versiegelten Bereichen stehen dem Naturhaushalt sowie der Flora und Fauna nur in begrenztem Maße zur Verfügung. Die Nutzungsfunktion durch den Menschen sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte bleiben jedoch gewahrt. Das gesamte Plangebiet weist durch langjährige wirtschaftliche Nutzung veränderte Böden auf.

Fläche

Das Planungsgebiet umfasst ein ehemals als Stallanlage genutztes Wirtschaftsgebäude sowie ein sich daran anschließendes Gebäude für die Verwaltung bzw. die Mitarbeiter. Hinzu kommen die Versiegelungsflächen eines kleinen Müll- bzw. Schuttplatzes, des teilversiegelten Zufahrtsweges und der drei Wassersammelbecken. Südlich des Vorhabengebietes verläuft, in einem Abstand von ca. 70m, die Landstraße L 303, südwestlich befinden sich angrenzend zwei bebaute und bewohnte Grundstücke zur privaten Wohnnutzung. Somit herrscht vor Ort insgesamt eine bauliche Prägung mit dem Charakter einer Splittersiedlung vor, wodurch der Anspruch einer besonders hohen Wertigkeit, im Sinne einer unversiegelten Freifläche, nicht geltend gemacht werden kann.

Wasser

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Stand- oder Fließgewässer.

Direkt westlich an das Plangebiet angrenzend verläuft das Fließgewässer *Bisdamitzer Bach* (Ge-

wässercodiert: 0:Z 91), welches nicht berichtspflichtig im Sinne der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) ist. Nördlich und nordwestlich befindet sich in ca. 40 m Entfernung je ein gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop. Beide Biotop werden als unverbaute Bach- und Flussabschnitte dem Bisdamitzer Bach zugeordnet und sind durch Schilf- oder Gehölzstreifen vom Plangebiet abgetrennt. Weitere Stand- oder Fließgewässer sind innerhalb des Plangebietes sowie der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Das anfallende Niederschlags- und Oberflächenwasser wird anteilig zum einen über Regenrinnen als unverschmutztes Abflusswasser in Wassersammelbecken abgegeben, zum anderen wird der Dachwasserabfluss von den Solarpaneelen dem regionalen Wasserkreislauf ohne Fassung direkt zugeführt. Durch wasserrechtliche Erlaubnis WE 30/RW/09/2018 wurde die Einleitung von 12 l/s unverschmutztem Niederschlagswassers als Überlauf aus den drei Wasserspeichern in den Bisdamitzer Bach (Graben 0:Z 91) genehmigt. Die Splittersiedlung ist nicht an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen. Die anfallenden Schmutzwasserbestände werden ortsüblich in wasserrechtlich genehmigte Kleinkläranlagen bzw. in abflusslose Sammelgruben abgegeben.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers DE_GB_DEMV_WP_KO_10, welcher einen guten chemischen und guten ökologischen sowie mengenmäßigen Zustand aufweist. Der nördliche Bereich des Plangebietes besitzt eine mittlere Grundwasserneubildung (>100-150mm/a), ein potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen (lithologisch ungünstige Ausbildung des Grundwasserleiters und Mächtigkeitsschwankungen) und eine gute Grundwasserqualität. Gemäß den Karten von [2] liegen die Grundwasserhöhengleichungen bei ca. 7,0-5,5m HN. Der Grundwasserflurabstand wird mit >10m angegeben. Den Grundwasserleiter bilden glazifluviale Sande des Weichsel-Komplexes (NLH2), die Grundwasserüberdeckung besteht aus weichselzeitlichem Geschiebemergel (NH2). Angesichts der bindigen Deckschichten mit einer Mächtigkeit von >10m gilt der Grundwasserleiter als bedeckt, die Geschüttheit wird mit *hoch* angegeben.

Küstengewässer

Der *Spyckersche See* (Kataster-Nr. KS-11004), der als Küstensee zum Bestand des *Großen Jasmunder Boddens* und somit zum Küstengewässer *Nordrügensche Bodden* gezählt wird, befindet sich ca. 400m westlich des Plangebietes und wird unter anderem durch zwei Landstraßen von diesem getrennt. Nördlich des Plangebietes befindet sich die Südküste der *Tromper Wiek*, eines Abschnittes der *Ostsee*, in ca. 1km Entfernung.

Überflutungsgefährdung

Für das Plangebiet besteht keine Überflutungsgefahr, zudem befindet es sich nicht innerhalb eines Hochwasserrisikobereiches. Vom Plangebiet selbst geht ebenfalls kein Hochwasser- oder Überflutungsrisiko aus, sodass keine weitere Betrachtung dieser Aspekte notwendig ist.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes oder eines Küsten- und Gewässerschutzstreifens oder in der näheren Umgebung von einem der genannten Gebiete.

Wasserrahmenrichtlinie

Im Plangebiet sowie im näheren Umkreis (200 m) befinden sich keine berichtspflichtigen Oberflächengewässer im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie.

Die Geschüttheit des Grundwassers im Plangebiet wird nach [2] als hoch bewertet. Der Grundwasserleiter ist bedeckt, die bindigen Deckschichten sind über 10 m mächtig. Das Grundwasserdargebot ist mit Einschränkungen nutzbar, der Grundwasserflurabstand wird mit >10m angegeben, die jährliche Grundwasserneubildung ist ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses mit 347.1 mm/a außergewöhnlich hoch.

Der nordwestlich am Plangebiet entlangfließende *Bisdamitzer Bach* mündet ca. 450m weiter westlich in den *Spyckerschen See*, der als Teil des *Großen Jasmunder Boddens* zum WRRL-berichtspflichtigen Gewässer *Nordrügensche Bodden* (Code: DE_CW_DEMV_WP_21) gehört. Der chemische Zustand dieses Gewässerkörpers wird als *nicht gut* angegeben, der ökologische Zustand ist noch ungeklärt. Derzeit liegen keine Kenntnisse über Einleitungen vom Plangebiet in den Bisdamitzer Bach vor.

mitzer Bach vor, ebenso sind keine Einleitungen nach der Umsetzung des Vorhabens vorgesehen.

Klima/ Luft

Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf der Insel Rügen und gehört somit großräumig zum *Klimagebiet der mecklenburgisch-nordvorpommerschen Küste und Westrügens* bzw. zum *Ostseeküstenklima*. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang eines Großteils 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 $-0,3^{\circ}\text{C}$ der Februar, die wärmsten sind Juli und August mit $16,7^{\circ}\text{C}$, was einer mittleren Jahresschwankung von 17°C entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0^{\circ}\text{C}$.

Aufgrund der küstennahen Lage (ca. 1 km) sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine, im überörtlichen Zusammenhang bedeutende, klimatische Funktion. Die nördlich, östlich und südlich liegenden Acker- und Grünlandflächen fungieren als regionale Kaltluftentstehungsgebiete.

In Bezug auf die Luftqualität bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine erhöhten Emissionswerte für Stickoxide, Schwefeloxide, Kohlenstoffdioxid, Kohlenstoffmonoxid oder Feinstaub für die Region um Baldereck.

Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet sowie die derzeitige Nutzung sind nicht dazu in der Lage, den Klimawandel aktiv, z.B. durch Emissionen oder einen hohen Wasserverbrauch, zu befördern und Extremereignisse herbeizurufen. Zeitgleich ist das Plangebiet derzeit keinen Gefahren durch klimainduzierte Extremereignisse (Hochwasser- und Überschwemmungsgefahr, hohe Strahlungsbelastung) ausgesetzt.

Bei der Errichtung der Solaranlagen wurden dahingehend keine Schutzmaßnahmen gegen umweltbedingte Extremwetterereignisse installiert. Ebenso gibt es für das Plangebiet insgesamt keine Vorkehrungen für extreme Wetterereignisse.

Vegetation/ Tiere

Vegetation

HPNV: Das Plangebiet befindet sich, nach Aussage der Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation (HPNV) Mecklenburg-Vorpommerns [2], in einem Schnittbereich von zwei HPNV-Einheiten. Beide Bereiche gehören der Obereinheit *Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte* an. Die nördlichen und westlichen Bereiche des Plangebietes werden der HPNV-Einheit *Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald* zugeordnet, der südliche und östliche Bereich der HPNV-Einheit *Orchideen-Buchenwald kalkreicher Standorte insbesondere über anstehender Kreide*. Die jeweiligen Artenbestände würden sich einstellen, wenn jegliche Nutzungsaktivitäten auf den Flächen aufgegeben würden.

Das Plangebiet umfasst eine als Stallanlage samt vorgelagertem Wirtschaftsgebäude genutzte Fläche im äußeren Bereich einer Splittersiedlung. Im direkten Umfeld der Gebäudestrukturen dominieren Biotoptypen des Siedlungsbereiches (ruderales Tritt- und Staudenfluren), im Westen und Südwesten sind Gehölz- und Gebüschstrukturen in halbnatürlicher Ausprägung vorzufinden. Direkt westlich der Stallanlage erstreckt sich ein überwuchterter Müll- und Schuttplatz, südlich daran schließen sich drei Wassersammelbecken aus Beton ($\varnothing = 10,0\text{m}$) an, die teilweise noch in Nutzung sind. Nördlich und östlich grenzt das Plangebiet an Acker- und Grünlandflächen an, südlich befanden sich zum Zeitpunkt der Kartierung kleinräumige Felder mit Dillpflanzen.

Baumbestand: Der Einzelbaumbestand setzt sich aktuell wie folgt zusammen:

Tabelle: Baumbestand, kartiert am 16.08.2018

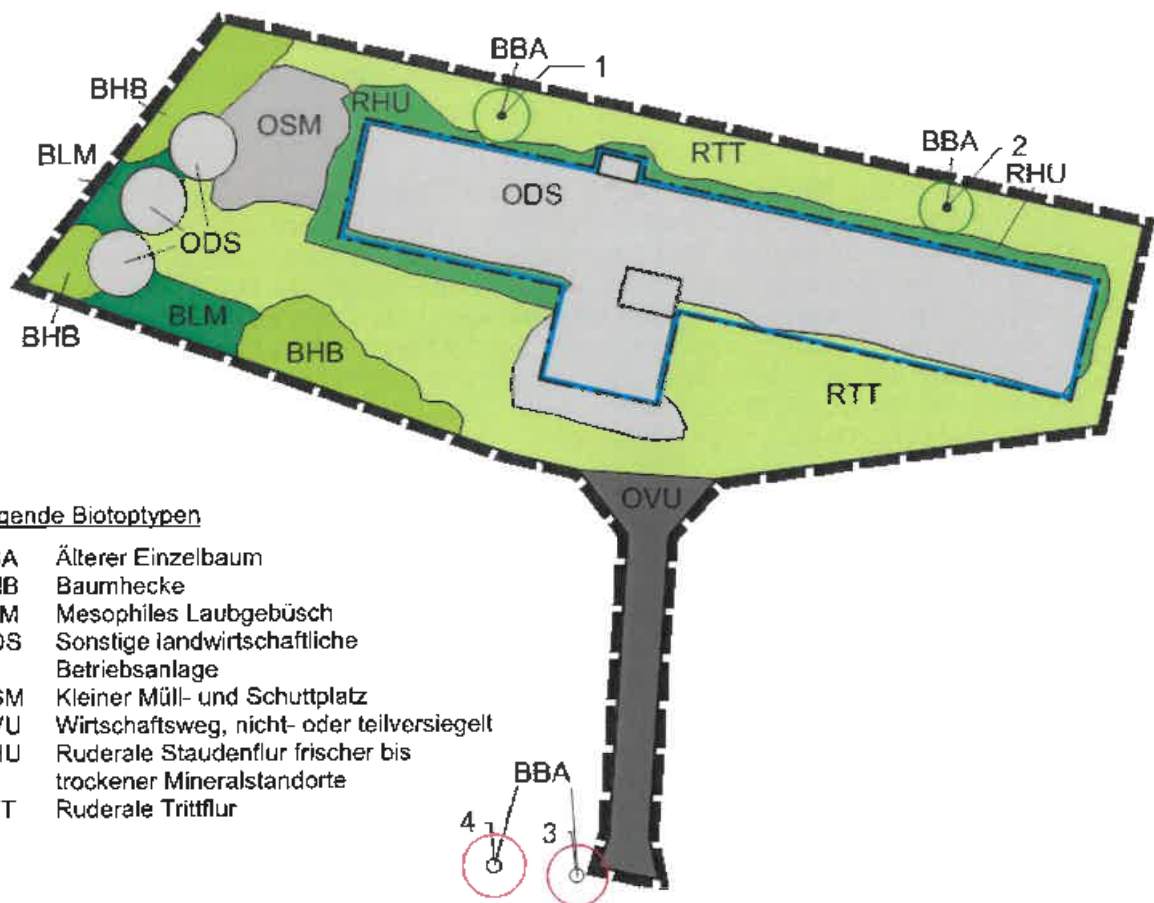
Nr.	Baumart	StU in cm	Kronen-Ø in m	Bemerkung	gepl. Um- gang	Schutzsta- tus*
1	<i>Fraxinus excelsior</i>	97	8	Wipfel dürr, Faulstellen an der Stammbasis	Erhalt	§ 2 Satzung
2	<i>Fraxinus excelsior</i>	115	8	lichte Krone	Erhalt	§ 2 Satzung § 18
3	<i>Fraxinus excelsior</i>	207	9	viel Totholz, absterbend, reduzierte Krone, Baum-Nr. 59	Fällung bei Bedarf	§ 19
4	<i>Fraxinus excelsior</i>	223	9	überwallte Rindenschäden an der Stammbasis, Totholz, Holzwurmbefall	Fällung bei Bedarf	§ 19

* § 2 Satzung = geschützt nach Baumschutzsatzung Glöwe; § 18/ § 19 = geschützt nach NatSchAG M-V

Zwei Alleeebäume an der Landstraße L 303 (Nr. 3 und 4, siehe Abbildung 5) wurden aufgrund der Nähe zur bestehenden Zufahrt ergänzend aufgenommen. Sie sind stark beschädigt und sollten – trotz bestehenden Alleenschutzes – zeitnah durch die Straßenmeisterei gefällt werden, um die Verkehrssicherheit weiterhin zu gewährleisten. Die zwei Bäume hinter dem Stallgebäude (Nr. 1 und 2) sind in einem guten Zustand und werden zum Erhalt festgesetzt.

Biotoptypen: Die Flächen im Plangebiet lassen sich v.a. den Biotoptypen Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS) sowie Ruderale Trittlur (RTT) zuordnen. Entlang des Gebäudes konnte sich ein Streifen Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) entwickeln. Randlich bestehen einzelne Baumhecken (BHB). Der Einzelbaumbestand setzt sich vor allem aus Eschen (*Fraxinus excelsior*) zusammen, die zum Teil starke Schäden aufweisen (Wipfel dürr, reduzierte Krone, Totholz).

Folgende Biotoptypen wurden nach der *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern* (2013, [3]) im August 2018 aufgenommen:



Legende Biototypen

- BBA Älterer Einzelbaum
- BHB Baumhecke
- BLM Mesophiles Laubgebüsch
- ODS Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage
- OSM Kleiner Müll- und Schuttplatz
- OVU Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
- RHU Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- RTT Ruderales Trittflur

Abbildung 6: Biototypen und Baumbestand (grün = Erhalt; rot = Fällung bei Bedarf); Quelle: eigene Darstellung, unmaßstäblich, genordet

Gesetzlich geschützte Biotope: Innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich die in unter 4.1.3 tabellarisch aufgeführten gesetzlich geschützten Biotope.

Die vorgefundenen zentralen Biototypen des Plangebietes weisen allgemeine Siedlungsfunktionen ohne besonderen floristischen Wert auf. Die westlich und südwestlich am Rand des Plangebietes liegenden Biototypen (BHB, BLM) besitzen einen halbnatürlichen Grundcharakter und sind in ihrer Art und in ihrem Umfang weitestgehend zu erhalten.

Tiere

Im Rahmen der Gebietsuntersuchung wurden keine separaten faunistischen Kartierungen erstellt. Ein möglicher Artenbestand kann aus den vorherrschenden Biototypen sowie aus den sonstigen örtlichen Gegebenheiten (Bebauung, Nutzung) abgeleitet werden. Das Plangebiet befindet sich auf der Fläche eines langjährig intensiv genutzten Viehhaltungsbetriebes, der zurzeit zur Energiegewinnung (Solaranlagen auf dem ehemaligen Stallgebäude) genutzt wird. Vorbeeinträchtigungen in Form von Lärm, menschlicher Präsenz und Bewegung im Gelände sind somit bereits seit langem vorhanden. Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück werden Lamas gehalten, westlich führt ein Weg an der Grundstücksgrenze entlang.

Den vorhandenen Biototypen entsprechend (ruderales Tritt- und Staudenflur, Wirtschaftsflächen und kleinere Müll- und Schuttlagerplätze, Gehölzstreifen), weist das Plangebiet kaum wertgebende Lebensraumelemente auf. Die Gehölzbestände im Süden des Plangebietes bieten potenzielle Habitate für Brutvögel. Aufgrund der früheren und bestehenden Nutzung (Dachflächensolaranlage) sowie der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnhäusern ist insgesamt eher vom Vorhandensein störungstoleranter Arten und Kulturfolgern auszugehen.

Das derzeit nur gering genutzte Bestandsgebäude (Dachflächensolaranlage) bietet ein gewisses

Potenzial für gebäudebewohnende Arten (z.B. Fledermäuse, gebäudebewohnende Vogelarten).

Vertiefende Betrachtungen der Artenausstattung des Plangebiets sowie potenzielle Betroffenheiten einzelner Tierarten oder Artengruppen, sind der Anlage 1 – Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

Biologische Vielfalt

Biotopverbund: Das Plangebiet ist nach Osten und Süden von Acker- und Grünlandflächen umgeben, im Norden und Westen befinden sich Gehölz- und Gewässerbiotope, im Südwesten grenzt es an einen Siedlungsbereich an. Durch die Vielschichtigkeit der örtlichen und umgebenden Biotoptypen ist von einer ebenso breit gestreuten Vielfalt innerhalb von Flora und Fauna auszugehen. Durch die langjährige Nutzung sowie daraus resultierenden Vergrämungswirkungen ist jedoch von einer potenziellen Reduzierung des Artenreichtums bei der Fauna auszugehen. Zudem wirkt der Gebäudebestand als lockerer Puffer- bzw. Trennungsbereich zwischen siedlungs- und wirtschaftsgeprägten sowie naturnahen und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Scharfe, unüberwindliche Trennwirkungen sind daraus jedoch nicht abzuleiten.

Wechselwirkungen: Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst.

Landschaft

Entsprechend der *Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns* wird das Plangebiet in die Landschaftseinheit *Nord- und ostrügenschες Hügел- und Boddenland* innerhalb der Großlandschaft *Nördliches Insel- und Boddenland* eingeordnet, welche wiederum Teil der Landschaftszone *Ostseeküstenland* ist. Der Landschaftsbildraum wird als *Ackerlandschaft um Sagard* bezeichnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien *Vielfalt*, *Eigenart* und *Schönheit* bewertet. Auf einer 5-stufigen Skala wurde das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung (Landschaftsbildraum: *Ackerlandschaft um Sagard*, Nr. II 7 - 1) der Stufe *mittel bis hoch* (Stufe 3) zugeordnet (LAUN 1996).

Das Plangebiet ist Bestandteil einer kleinen Splittersiedlung, zu der vier Wohnhäuser mit ihrer umgebenden Grundstücksfläche gehören. Die Splittersiedlung liegt an der alleegesäumten Landesstraße L 303 und besitzt, geprägt durch den ehemaligen Landwirtschaftsbetrieb, einen ländlichen Einzelhofcharakter. Nach Südwesten, Westen und Norden hin ist das Plangebiet von Gehölzstrukturen gesäumt, die teilweise aus offengelassenen und vormals wirtschaftlich genutzten Flächen hervorgegangen sind. Östlich und südöstlich befinden sich Acker- und Grünlandflächen. Der Gebäudekomplex innerhalb des Plangebiets tritt durch seine Größe und die Lage auf einer leichten Anhöhe somit als dominierendes Objekt im Landschaftsbild auf. Weitere besonders prägende Landschaftselemente sind im direkten Umfeld des Plangebiets und der Splittersiedlung nicht vorhanden.

Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung

Das Plangebiet wird derzeit zur Stromgewinnung (Solaranlagen) genutzt, angrenzend im Südwesten befinden sich zwei bewohnte Einzelhäuser. Derzeit gehen keine Schädlichen Wirkungen vom Plangebiet auf den Menschen oder dessen Gesundheit aus. Die Gewinnung von Strom durch erneuerbare Energien ist hierbei als gesundheitsfördernd im Sinne einer schadstoffarmen Energiegewinnung aufzuführen.

Kultur- und sonstige Sachgüter/ kulturelles Erbe

Im Umfeld des Plangebietes sind nach aktuellem Stand keine Bau- oder Kunstdenkmale sowie besonders schutzwürdige Bauwerke (Schlösser, Kirchen, Kapellen etc.) vorhanden. Belange des Denkmalschutzes nach DSchG M-V werden dahingehend nicht berührt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologische Fundstellen oder sonstige Bodendenkmale bekannt. Zudem sind derzeit keine größeren Erdarbeiten im Rahmen des Vorhabens vorgesehen. Dennoch können mögliche Erdarbeiten, z.B. beim Abriss der Wassersammelbecken, zur Entde-

ckung von Bodendenkmalen führen, daher gilt:

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Des Weiteren sind keine besonders schützenswerten historischen Landnutzungsformen (Weinbergterrassen, Streuobstwiesen, Torfstiche etc.) oder ortsbildprägende Strukturen (Altstädte, Plätze, Silhouetten) vom Vorhaben betroffen.

Störfallbetriebe

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung befinden sich Betriebe, Flächen oder sonstige Einrichtungen, die als Störfallbetriebe im Sinne des §2 Abs. 1-3 der 12. BImSchV in Betracht kommen. Die Gefahr eines Stör- oder Katastrophenfalls liegt damit nicht vor.

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

Bei der Durchführung der Planung kann es zu Beeinträchtigungen des Umweltzustandes kommen. Diese Beeinträchtigungen lassen sich, ihren Ursachen nach, in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen unterteilen.

Baubedingt: Innerhalb des Plangebiets sind aktuell keine Neubauten vorgesehen. Für die einziehenden Gewerbetreibenden wird jeweils eine geringe Fläche für Anbauten am Gebäudebestand zugelassen. Grundsätzlich sind überwiegend Um- und Ausbauarbeiten im Innern der bestehenden Gebäude zu erwarten. Dadurch kommt es zu einer entsprechenden Lärmkulisse, zu anfallendem Bauschutt und Resten von Baumaterial sowie zu einer erhöhten menschlichen Präsenz während der Umbauphase. Aufgrund der geplanten Aufteilung des Gebäudes für verschiedene Gewerbetreibende ist ein zeitlicher Rahmen für die Dauer der Umbaumaßnahmen derzeit nicht zu benennen, da die potenziell einziehenden Gewerbetreibenden ihrem jeweils eigenen Zeitplan folgen werden. Insgesamt werden die Umbaumaßnahmen, im Verhältnis zu einem Neubau einer artgleichen Anlage, verhältnismäßig gering ausfallen, sodass ihre Gesamtbeeinträchtigungen als nicht erheblich eingestuft werden können. Ergänzend zu den Umbaumaßnahmen besteht die Möglichkeit des Abrisses der vorhandenen drei Wassersammelbecken. Da sich bereits einige Jungbäume auf den Abdeckungen der Becken angesiedelt und ihre Wurzeln in die Betonwände geschlagen haben, müssten diese entsprechend mitbeseitigt werden. Dies wäre, unabhängig vom Bebauungsplan, mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durch diese genehmigen zu lassen.

Anlagebedingt: Die in Anspruch genommenen Flächen sind durch die frühere Nutzung (Landwirtschaftsbetrieb mit Stallungen, Wirtschaftsgebäude, Wassersammelbecken und Stichstraße als Zufahrt) vorgeprägt. Da bereits ein hoher Versiegelungsgrad innerhalb des Baufensters vorliegt, fällt die potenzielle zusätzliche Versiegelung gering aus, eine Neuinanspruchnahme von unberührten Flächen unterbleibt.

Betriebsbedingt: Da das Gelände derzeit lediglich zur Stromgewinnung (Solaranlagen auf dem Dach des ehemaligen Stallgebäudes) genutzt wird, ist durch die Umsetzung des Vorhabens mit einer Zunahme einer betriebsbedingten Beeinträchtigung auf die nähere Umgebung zu rechnen. Durch die potenziell zukünftigen Gewerbetreibenden kann es zu einer temporären bzw. saisonalen (Strandkorblagerfläche) oder möglicherweise zu einer ganzjährigen (Bauhandwerk, Hausmeisterservice, Landschaftsbau) Erhöhung des Verkehrsaufkommens und der menschlichen Präsenz kommen. Zudem ist mit einer Zunahme der allgemeinen Lärmkulisse zu rechnen. Diese wird jedoch den Zustand der früheren Nutzung (Landwirtschaftsbetrieb mit Viehhaltung) nicht erreichen bzw. überschreiten, wodurch die betriebsbedingten Beeinträchtigungen insgesamt als nicht erheblich eingestuft werden können. Weitere, schwerwiegendere betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Boden

Im Bereich der bestehenden und potenziell ergänzten Versiegelungen wird die Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens eingeschränkt. Zudem wird es durch Neuversiegelung zu einem lokalen Verlust der gesamten Bodenfunktionen (Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion, Pufferfunktion etc.) kommen. Aufgrund der nur gering ausfallenden, zulässigen Neuversiegelung von maximal 298 m² sind diese Beeinträchtigungen – in Bezug auf das gesamte Plangebiet (ca. 7.460 m²) – als unerheblich anzusehen. Die Gesamtversiegelung der Fläche steigt um maximal 4%, es bleiben nach Abschluss der Arbeiten ca. 4.000 m² frei von Versiegelung. Zudem liegen durch die langjährige Nutzung bereits stark wirtschaftlich vorgeprägte Böden innerhalb des Plangebiets vor. Eine wesentliche räumliche Ausweitung der Bebauung über die Grenzen des Bestandes hinaus ist nicht geplant. Durch die Nutzung vorbeeinträchtigter Standorte wird der Flächenverbrauch ungestörter Freiflächen reduziert und ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB gewährleistet. Eine alternative Planung an anderer Stelle würde diesem Gebot nicht entsprechen und einen deutlich erheblicheren Eingriff in das Schutzgut Boden hervorrufen. Ebenso ist mit den üblichen Begleiterscheinungen des Baustellenbetriebs (lokale Verdichtung, Abtrag von Oberboden) zu rechnen, welche jedoch aufgrund der Vornutzung vernachlässigt werden können.

Das Vorhaben sieht keine Veränderungen des Schutzgutes Boden vor, welche dessen derzeitigen Zustand erheblich beeinträchtigen könnten.

Fläche

Durch die Standortwahl wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche dahingehend minimiert, dass keine gänzlich unbeanspruchte Fläche zur Realisierung der Planung verwendet und zudem eine geringe Neuversiegelung forciert wird. Zudem ist das Vorhaben nicht geeignet, Zerschneidungen ungestörter Freiräume herbeizuführen. Durch die Überplanung einer bereits vorgeprägten Fläche ist der Eingriff als nicht erheblich einzustufen.

Wasser

Das Vorhaben sieht keine erheblichen Veränderungen des Landschaftswasserhaushaltes, des Grundwasserregimes oder des angrenzenden Fließgewässers vor. Im Bereich der zusätzlichen Versiegelungen wird die Grundwasserneubildung lokal eingeschränkt. Anfallendes Oberflächenwasser wird dem örtlichen Wasserkreislauf zugeführt, so dass das Vorhaben den Wasserhaushalt der Umgebung nicht erheblich verändern wird. Die Neunutzung des Geländes kann mit der früheren Nutzung gleichgesetzt werden.

Unter Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung sowie anlage- und betriebsbedingte Veränderungen nicht geeignet, das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

Wasserahmenrichtlinie

Das Vorhaben lässt keine Nutzungen zu, die geeignet sind, stoffliche oder chemische Beeinträchtigung des in hydrologischer Verbindung stehenden WRRL-berichtspflichtigen *Spyckerschen-Sees* zu bewirken.

Schädigungen des Grundwasserkörpers sind aufgrund der hohen Bedecktheit (>10m) und des geringen Umfangs des Vorhabens nicht zu erwarten. Insgesamt sind somit keine Beeinträchtigungen im Sinne der WRRL zu erwarten.

Klima/ Luft

Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die klimatische Situation hervorrufen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen der klimatischen Situation wie z.B. durch veränderte Windzirkulation, Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen sind nicht abzusehen. Das leicht erhöhte, betriebsbedingt zu erwartende Verkehrsaufkommen wird, angesichts der Nähe zur Landstraße L 303, als zu gering bewertet, als dass es erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/ Luft hervorrufen könnte. Negative Auswirkungen sind somit insgesamt nicht zu erwarten.

Folgen des Klimawandels

Das Vorhaben ist nach derzeitigem Stand nicht explizit anfällig für die Folgen eines Klimawandels, eine Beeinflussung durch sich wandelnde Parameter des Klimawandels sind jedoch auch nicht in Gänze auszuschließen. Die Realisierung des Vorhabens führt, aufgrund seines geringen Umfangs, zu keinen beträchtlichen Auswirkungen auf das regionale oder überregionale Klima.

Vegetation/ Tiere

Vegetation: Durch Baumaßnahmen innerhalb des Baufensters und im direkten Umfeld davon gehen Flächen des Biotoptyps *RHU – Ruderale Staudenflur trockener bis frischer Mineralstandorte* durch bauliche Beanspruchung sowie durch potenzielle Neuversiegelung verloren.

Auswirkungen auf den Baumbestand sind nicht zu erwarten. Die zwei Einzelbäume nördlich des Stallgebäudes sind vital und werden nachrichtlich zum Erhalt gekennzeichnet (Schutz durch gemeindliche Baumschutzsatzung).

Bei einem Abriss der Wassersammelbecken im Westen des Plangebiets wären Jungbäume, die auf den Abdeckungen und an den Rändern diese Becken wachsen, von dem Eingriff betroffen. Zudem erstreckt sich in diesem Bereich die östliche Grenze des gesetzlich geschützten Biotops RUE04699. Durch die äußerst starke anthropogene Überprägung des Areals kann jedoch nicht von einem wertvollen Biotop und somit auch nicht von einem Verlust hochwertiger Vegetationsflächen ausgegangen werden. Daher kann das Vorhaben insgesamt als für die in der näheren Umgebung liegenden, gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope unerhebliche Beeinträchtigung angesehen werden kann.

Tiere: Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Von der Planung werden keine Flächen mit besonderen Habitatqualitäten beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevanter Lebensräume vermuten ließen.

Gebäudebewohnende Arten (z.B. Fledermäuse) könnten durch die Aus- und Umbaumaßnahmen der bestehenden Stall- und Wirtschaftsgebäude potenziell betroffen sein. Vor Beginn von Bauarbeiten in / am Gebäude sind gutachterliche Kontrollen zu einem potenziellen Artenbesatz von Fledermäusen und Gebäudebrütern durchzuführen um das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Da allerdings im westlichen Abschnitt des Gebäudes aufgrund der Lage innerhalb des Waldabstands keine Räume zum Aufenthalt von Menschen eingerichtet werden können, wird eine potenzielle Besiedelung auch zukünftig gewährleistet werden können.

Die vom geplanten Vorhaben ausgehenden Projektwirkungen führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen potenziell betroffener Arten. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG wurde im Ergebnis des Artenschutzfachbeitrags (s. Anlage 1) nicht festgestellt.

Biologische Vielfalt: Aufgrund der Aussagen der Biotoptypenkartierung und des Artenschutzfachbeitrages ist von keinen Schädigungen der biologischen Vielfalt auszugehen. Innerhalb des Plangebiets sowie in den daran angrenzenden Bereichen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Wechselwirkungen: Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzungen im direkten Umfeld des Plangebiets als nicht erheblich einzustufen. Negative, umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt. Die zu erwartende, jedoch geringe Nutzungsintensivierung wird zu keinen erheblichen Änderungen in der unmittelbar umgebenden Landschaft führen.

Landschaft

Das Vorhaben umfasst die Neu- bzw. Umnutzung eines ehemaligen Stallgebäudes und eines angrenzenden Wirtschaftsgebäudes. Ergänzend besteht die Möglichkeit des Abrisses von bis zu drei Wassersammelbecken. Durch die angestrebte Wiederaufnahme einer gewerblichen Nutzung des Areals ist eine Nutzungsintensivierung zu erwarten, die jedoch auf das Plangebiet selbst sowie auf die dazugehörige Stichstraße reduziert wird. Die Errichtung weiterer Gebäude, speziell mit einer

landschaftsbildprägenden Gestalt, ist nicht vorgesehen, allerdings bestünde auch die Möglichkeit des Abrisses der bestehenden Gebäude und Neubaus innerhalb des Baufensters. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung orientieren sich am Gebäudebestand. Eine negative Veränderung des Landschaftsbildes wäre somit auch im Falle eines Neubaus nicht zu erwarten.

Die vorhabenbezogene Um- bzw. Neunutzung der bereits baulich vorgeprägten Fläche führt zur Vermeidung einer Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen. Zudem bleibt die bestehende landschaftsräumliche Prägung durch die geringen und überwiegend im Innenbereich der Gebäude stattfindenden Umbaumaßnahmen erhalten.

Im Hinblick auf die bestehende Bebauung ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die beabsichtigte Nutzungswiederaufnahme bzw. Umnutzung somit als sehr gering zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind daher nicht absehbar.

Mensch/ Gesundheit

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch/ Gesundheit sind zu berücksichtigen:

Auswirkungen auf die allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben hat die Neu- bzw. Umnutzung eines Stallgebäudes samt Wirtschaftsgebäude zum Ziel. Der Betrieb der sich potenziell ansiedelnden Gewerbe wird sich geringfügig auf die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner auswirken. Dies erfolgt u.a. durch eine Zunahme des Verkehrsaufkommens, eine erhöhte Präsenz von Menschen und die durch den allgemeinen Betrieb von handwerklichem Gewerbe auftretenden Lärmbelastungen. Zulässig sind dabei nur nichtstörende Gewerbe, welche die zulässigen Lärmemissionswerte im Sinne des Immissionsschutzes für die benachbarten Wohnbebauungen nicht überschreiten. Unter Berücksichtigung der Distanz zwischen den Wohnhäusern und dem Gebäudekomplex sowie der Lage der Wohnhäuser an der Landstraße L 303 ist mit keinen vorhabenbedingten Auswirkungen auf die allgemeine Lebensqualität auszugehen.

Klimatische und umweltbezogene Belastungen: Die potenzielle zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Anbauten an den Gebäudebestand ist, aufgrund der maximal zugelassenen Fläche, als nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen sowie die dadurch entstehenden Luftverunreinigungen sind, in Anbetracht der Lage direkt an der Landstraße L 303, als nicht erheblich einzustufen. Von den derzeit angestrebten Nutzungsformen sind keine klimatisch besonders schädlichen Auswirkungen zu erwarten.

Vom Vorhaben gehen keine schwerwiegenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) aus. Durch die Umnutzung bzw. Wiederinbetriebnahme des Gewerbestandortes sind keine erheblichen Verschlechterungen der klimatischen Bedingungen sowie schädliche, umweltrelevante Auswirkungen in Bezug auf den Menschen und dessen Gesundheit zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Innerhalb des Plangebiets sowie in dessen näherer Umgebung sind keine Baudenkmale, besonders wertvolle Gebäudekomplexe oder sonstige kulturelle Relikte vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden.

4.2.3.) Eingriffsermittlung

Zur Ermittlung der Eingriffswirkung sind sämtliche vom Vorhaben betroffene Schutzobjekte (geschützte Bäume und Biotope/ Geotope) zu erfassen und das Ausmaß ihrer Betroffenheit zu bewerten. Auf Grundlage dieser Bewertung sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen um den Verlust an Bäumen oder anteiligen Biotop- bzw. Geotopflächen zu kompensieren.

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.

Ergänzend ist bei der Bewertung möglicher Gehölzverluste die Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe zu beachten. Diese stellt – zusätzlich zu den Vorgaben nach §18 NatSchAG M-V – auch folgende Bäume und Gehölze unter Schutz:

- Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 50cm (in 100cm Höhe gemessen),
- Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 70cm (in 100cm Höhe gemessen),
- mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, strauchartige Bäume oder baumartige Sträucher wenn wenigstens zwei Stämme jeweils einen Stammumfang von mindestens 40cm aufweisen,
- stammumfangunabhängige Einzelbäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplans zu pflanzen oder zu erhalten sind.

Ausgenommen von den Schutzvorgaben der Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe sind:

- Obstbäume, wenn sie einer erwerbsgartenbaulichen Nutzung unterliegen, ausgenommen Walnussbäume und Esskastanienbäume,
- Bäume in Baumschulen oder Gärtnereien,
- Bäume auf Dachgärten,
- Bäume im Rahmen des historischen Gestaltungskonzeptes der durch das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Januar 1998 in seiner jeweils geltenden Fassung unterliegen,
- Bäume, die dem Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 8. Februar 1993 in seiner jeweils geltenden Fassung unterliegen,
- abgestorbene Bäume

Gemäß §20 NatSchAG M-V sind alle aufgeführten Biotope und Geotope vor einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen zu schützen. Geschützte Biotope und Geotope sind in ein öffentlich zugängliches Register einzutragen, deren Schutzstatus ist zu überwachen. Auf Antrag bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Ausnahme vom Schutzstatus erwirkt werden.

Beeinträchtigungen von Bäumen sowie von Biotopen oder Geotopen sind gemäß [1] flächenanteilmäßig zu kompensieren.

4.2.3.1.) Eingriffe in den Einzelbaumbestand

Bei Einhaltung der aktuellen Planungsgrundlage ist kein Eingriff in den örtlichen Baumbestand notwendig. Die vorhandene Bebauung sowie die zu erwartenden Baumaßnahmen führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des örtlichen Baumbestandes. Die nördlich des Gebäudekomplexes stehenden Bäume werden zum Erhalt festgesetzt, ebenso die südwestlich des Gebäudekomplexes vorhandene Baumhecke. Die zwei in der Biotoptypen-Karte (Abbildung 5) ebenfalls aufgeführten Eschen (Bäume Nummer 3 und 4) an der Landstraße L303 befinden sich außerhalb des Plangebiets und sind somit nicht vom Vorhaben betroffen.

4.2.3.2.) Flächige Eingriffe

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB i.V.m. der Eingriffsregelung nach BNatSchG und NatSchAG M-V zu vermeiden, zu mindern und, soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Zusätzlich zur bestehenden Versiegelung sind weitere Versiegelungen im Umfang von maximal 298 m² zulässig. Da zu diesem Zeitpunkt keine exakte Aufteilung der Anbau- und Versiegelungsflächen vorliegt, wird die zu erwartende Neuversiegelung dem gebäudenahen und wertvolleren Biototyp *Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)* zugeordnet.

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen)

Entsprechend der *Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018* sind die Eingriffsflächenäquivalente für eine Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung nach folgender Formel zu berechnen:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert [Ø] des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	------------	---	--

Der Lagefaktor wird aus dem Abstand des Vorhabens zu bereits vorhandenen Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen abgeleitet. Der Abstand beträgt ≤ 100m, dies entspricht einem Faktor von 0,75.

Tabelle: Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen)

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Fläche [m ²]	Wertstufe	Biotopwert [Ø]	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.2	298	2	3	0,75	670,50
Gesamt:		298				670,50

Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen)

Funktionsbeeinträchtigungen bzw. mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gemäß HzE 2018 lediglich Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 3 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes als Teil einer Splittersiedlung und der Fortsetzung einer dauerhaften Nutzung nach Durchführung des Vorhabens sind Funktionsbeeinträchtigungen für die rechnerische Ermittlung des Gesamteingriffs nicht zu berücksichtigen.

Versiegelung und Überbauung

Entsprechend der HzE 2018 sind die Eingriffsflächenäquivalente für eine Versiegelung/ Überbauung nach folgender Formel zu berechnen:

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
--	---	---	---	--

Durch die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung wird eine maximale Grundfläche von 2.000 m² (Vollversiegelung) zugelassen. Des Weiteren ist eine Erweiterung der Grundfläche bis zu einem Maximum von 3.500 m² (Voll- und Teilversiegelung) zulässig. Nach Abzug der bestehenden Versiegelung von 3.202 m² stehen noch 298 m² für Voll- und/ oder Teilversiegelungen zur Verfügung.

Tabelle: Versiegelung/ Überbauung

Versiegelungsfläche [m ²]	Versiegelungszuschlag [0,2/ 0,5]	Eingriffsflächenäquivalent [m ² EFÄ]
298	0,5	149,00 [m ² EFÄ]
Gesamt:		149,00 [m² EFÄ]

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	670,50 Eingriffsflächenäquivalente
Funktionsbeeinträchtigung	0,00 Eingriffsflächenäquivalente
Versiegelung/ Überbauung	149,00 Eingriffsflächenäquivalente
Gesamteingriff	819,50 rd. 820 Eingriffsflächenäquivalente

4.2.4.) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand (Nutzung der Dachfläche des Gebäudekomplexes zur Energiegewinnung durch Solaranlagen, periodische Mahd der umliegenden Trittsflurbereiche, Aufwuchs von Sträuchern und Jungbäumen auf ehemaligen Wirtschaftsflächen) beibehalten. Schädliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind von diesem gleichbleibenden

Zustand nicht zu erwarten.

4.2.5.) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume.

Zur Vermeidung der Erfüllung von Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind Baumfällungen nur im Zeitraum vom 1.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres zulässig. Zudem sind vor Baubeginn gutachterliche Begehungen durchzuführen, um einen eventuellen Besatz durch Gebäudebrüter oder Fledermäuse ausschließen zu können.

Entsprechend der zu erbringenden naturschutzfachlichen Kompensation von 820 EFÄ erscheint eine *externe Kompensation durch Einzahlung in ein Ökokonto* aufgrund des höchstwahrscheinlich günstigsten Kosten-Nutzen-Verhältnis sinnvoll. Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt sind multifunktional über ein Ökokonto in der Landschaftszone *Ostseeküstenland* kompensierbar. Es wird das Ökokonto VR033 „Saiser Bach la“ (Gemeinde Lietzow) vorgesehen, welches innerhalb der erforderlichen Landschaftszone liegt. Zur Kompensation des rechnerisch ermittelten Eingriffs wurden Ökokontopunkte im Wert von 820 EFÄ erworben.

4.2.6.) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf Grund des großen Bedarfs an Wirtschaftsflächen für dem Tourismus nachgeordnete Betriebe und Lagerkapazitäten sowie wegen des am Standort bestehenden Wirtschaftsgebäudes und der zugehörigen Erschließung ist für das Vorhaben nach derzeitigem Planungsstand kein alternativer Standort innerhalb des Gemeindegebiets aufzufinden. Zudem wird durch die Wiederaufnahme der Nutzung des Gebäudes als Wirtschaftsstandort dem Gebot eines sparsamen Gebrauchs von Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB entsprochen.

4.3.) Zusätzliche Angaben

4.3.1.) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde als vereinfachte ökologische Risikoeinschätzung auf Grundlage einer GIS-Bewertung des vorhandenen Kartenmaterials nach [2] und einer Kartierung vor Ort erstellt. Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte im August 2018 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung auf Basis von [1], die Bewertung der Eingriffe erfolgte mittels [3]. Der Einzelbaumbestand wurde separat erfasst und dokumentiert. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ.

Ergänzend wurden die im Rahmen der Untersuchung betroffenen Pläne, Programme, Gutachten und Kartierungen (RREP VP; Zustandsberichte der betroffenen, gesetzlich geschützten Biotope; Rastvogelmonitoring nach [2] etc.) der Region verwendet.

Separate faunistische Kartierungen wurden im Rahmen des Vorhabens nicht erstellt. Bei der Biotoptypenkartierung wurden die faunistischen Belange mit berücksichtigt, eine vollständige Artenaufnahme erfolgte jedoch nicht. Es wurden während der Kartierung keine geschützten Arten oder Hinweise auf solche festgestellt.

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

4.3.2.) Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß §4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel einer routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

Das Vorhaben ist nicht in der Lage, erhebliche negative Umweltauswirkungen hervorzurufen. Eine

zielgerichtete Überwachung der Durchführung des Vorhabens bzw. ein Monitoring der Auswirkungen ist daher nicht notwendig.

4.4.) Zusammenfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 „Baldereck“ der Gemeinde Glowe ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter *Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Vegetation und Tiere, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit* sowie *Kulturgüter und sonstige Sachgüter* als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in der bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Das Ausmaß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt, zudem wurden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können vor Ort nicht durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden, sie sind entsprechend an anderer Stelle innerhalb der Landschaftszone *Ostseeküstenland* durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen und berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit der Planung verbundenen Baumaßnahmen sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Die Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V (gesetzlich geschützte Biotope/ Geotope) wird als nicht erheblich eingestuft.

Tabelle: Betroffenheit der Schutzgüter durch das Vorhaben

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

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

4.5.) Quellenverzeichnis

- [1] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018
- [2] Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (zuletzt eingesehen am 27.11.2018: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)
- [3] LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Auflage – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013
- [4] Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV (zuletzt eingesehen am 27.11.2018: <http://ffh-anhang4.bfn.de/>)
- [5] Karte der Wasserkörpersteckbriefe nach der Bundesanstalt für Gewässerkunde (zuletzt eingesehen am 27.11.2018: <http://geoportal.bafg.de/mapapps2/resources/apps/WKSB/index.html?lang=de>)

Gemeinde Glowe,
August 2020

ausgeführt: 29.10.2020

Begründung vB-Plan Nr. 36 „Baldereck“
Satzung, Fassung vom 08.08.2018, Stand 18.08.2020





Artenschutzfachbeitrag

als Anlage 1 zum Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 „Baldereck“ der Gemeinde Glowe

Inhalt

1. Anlass und Aufgabenstellung	1
2. Beschreibung des Vorhabens	1
3. Rechtliche Grundlagen	2
4. Methodik	2
4.1.) Abschichtung Anhang IV-Arten	3
4.2.) Abschichtung europäischer Vogelarten	9
5.) Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände	10

1. Anlass und Aufgabenstellung

Auf den Flurstücken 73/1 und 76/2 der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Baldereck sollen ein ehemaliges Stall- und ein dazugehöriges Wirtschaftsgebäude in eine kleingewerbliche Neunutzung durch örtliche Gewerbetreibende (z.B. Bauhandwerk, Landschaftsbau, Hausmeisterservice, Strandkorblagerung) umgenutzt werden. Die In-Nutzung-Nahme muss angesichts der derzeitigen Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB planungsrechtlich durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Baldereck“ ermöglicht werden. In Folge der Planung kommt es zu einzelnen Aus- und Umbaumaßnahmen an den Gebäuden sowie zu geringen Neuversiegelungen durch kleinere Anbauten / Flächenbefestigungen auf dem Grundstück.

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 dauerhaftes Vollzugshindernis für die Umsetzung – eintreten können.

2. Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst den Aus- und Umbau des Stallgebäudes sowie des angrenzenden Wirtschaftsgebäudes. Diese werden zu Werk- und Lagerstätten für nicht wesentlich störende Kleingewerbe und Handwerksbetriebe umgebaut. Angesichts einer teilweisen Lage innerhalb des Waldabstands bleiben jedoch für den westlichen Abschnitt des Altgebäudes der Ausbau als Aufenthaltsraum für Menschen (Büro, Werkstatt) auch zukünftig ausgeschlossen.

Zusätzlich besteht die Option des Abrisses von drei Wassersammelbecken aus Beton, die zum Teil noch in Benutzung sind. Erweiterungen des Gebäudebestands sind auf maximal 15% der Grundfläche beschränkt. Das Grundstück ist an die örtliche Strom- und Wasserversorgung angeschlossen, die Entsorgung des Abwassers erfolgt örtlich über Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Gruben.

Das Vorhaben soll auf bereits anthropogen vorgeprägten und derzeit in sporadischer Nutzung befindlichen Flächen (Dachflächensolaranlage) realisiert werden, die Neuinanspruchnahme von ökologisch wertvollen und bedeutsamen Flächen fällt somit gering aus. Sofern es zu einem Abriss der Wassersammelbecken kommt, wird die Entnahme mehrerer Jungbäume und sonstiger Kleingehölze erforderlich werden.



Relevante Projektwirkungen

Entsprechend ihres Ursprungs sowie nach ihrer Wirkdauer lassen sich die vorhabenbedingt auftretenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte sowie in temporäre und dauerhafte Beeinträchtigungen unterteilen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

- Entkernung und Umbau der ehemaligen Stall- und Wirtschaftsgebäude
- eventueller Abriss der Wassersammelbecken mit einer einhergehende Entnahme von Bäumen und anderen Gehölzen
- temporäre Beanspruchung von Rasenflächen im Arbeitsbereich (Arbeitsstreifen, Lagerung von Baumaterial und Bauschutt, Baustellenverkehr) mit einhergehender Bodenverdichtung
- temporäre Lärm- und Lichtemissionen durch den Baustellenbetrieb
- temporäre optische Störung durch den Baustellenbetrieb und menschliche Präsenz
- temporäre Schadstoffemission durch den Baustellenbetrieb und mögliche Havarien

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

- geringfügige Neuversiegelung durch Anbauten
- Verlust potenzieller Teilhabitate durch Aus- und Umbau sowie durch Wiedernutzung bestehender Gebäudeteile

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

- Störwirkungen durch Kraftfahrzeugverkehr/ menschliche Präsenz/ Maschinenbetrieb
- Lärm- und Lichtemissionen durch An- und Abfahrten/ menschliche Präsenz/ Grundstücksbeleuchtung

3. Rechtliche Grundlagen

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr.1, 3 und 4 BNatSchG verweisen auf die „besonders geschützten Arten“. Die anzuwendende Begriffsbestimmung für „besonders geschützte Arten“ entspricht der Formulierung nach § 7 (13) BNatSchG und bezieht sich demnach auf die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie), alle europäischen Vogelarten sowie auf alle weiteren Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG aufgeführt sind.

4. Methodik

Die sich aus den rechtlichen Grundlagen ergebende, prüfungsrelevante Artenkulisse setzt sich somit aus den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern und den europäischen Vogelarten zusammen. Ergänzend werden potenziell betroffene und in ihrem Bestand gefährdete Vogelarten der Roten Listen von Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland untersucht.

Der Prüfungsumfang besteht aus folgenden Punkten:

- Ermittlung der vom Vorhaben betroffenen oder potenziell betroffenen Tier- und Pflanzenarten
- Betrachtung von möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden könnten
- Betrachtung von Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der vom Vorhaben betroffenen Tier- und Pflanzenarten



4.6.) Abschichtung Anhang IV-Arten

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt.

Tabelle 1 Arten des Anhangs IV der FFH-RL, Anlage I (Datengrundlage: LUNG, Stand: Oktober 2014)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben/ Konfliktpotenzial?	Ist die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere					
<i>Canis lupus lupus</i>	Europäischer Wolf	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Castor fiber</i>	Europäischer Biber	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	strukturreiche Gehölzbestände im Plangebiet vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich	nein, Gehölzstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen		nein, nicht notwendig
<i>Phocoena phocoena</i>	Gewöhnlicher Schweinswal	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
Fledermäuse					
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	geringfügig geeigneter Lebensraum vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	strukturreicher Wechsel von Offenland-, Siedlungs- und Gehölzflächen im Plangebiet vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich	potenziell durch Gebäudeumbaumaßnahmen betroffen	Habitateneignung kann durch Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen erhalten werden	nein, nicht notwendig
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	strukturreicher Wechsel von Offenland-, Gewässer- und Gehölzflächen vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	kein geeigneter Lebensraum vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben/ Konflikt-potenzial?	Ist die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	geringfügig geeigneter Lebensraum vorhanden, Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte potenziell möglich	potenziell durch Gebäudeumbau-maßnahmen betroffen	Habitateignung kann durch Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen erhalten werden	nein, nicht notwendig
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	gehölz- und gebäudebewohnende Art, Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte potenziell möglich	potenziell durch Gebäudeumbau-maßnahmen betroffen	Habitateignung kann durch Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen erhalten werden	nein, nicht notwendig
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	gehölz- und gebäudebewohnende Art, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	gehölz- und gebäudebewohnende Art, Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte potenziell möglich	potenziell durch Gebäudeumbau-maßnahmen betroffen	Habitateignung kann durch Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen erhalten werden	nein, nicht notwendig
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	gehölz- und gebäudebewohnende Art, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	gehölz- und gebäudebewohnende Art, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich	potenziell durch Gebäudeumbau-maßnahmen betroffen	Habitateignung kann durch Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen erhalten werden	nein, nicht notwendig
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-fledermaus	gehölz- und gebäudebewohnende Art, kein Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben/ Konfliktpotenzial?	Ist die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
Fische		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarten	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Baltischer Stör				
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel				
Reptilien					
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingatter, Glattnatter	struktureiche, anthropogen vorgeprägte Lebensräume im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	struktureiche, anthropogen vorgeprägte Lebensräume im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Amphibien					
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Bufo viridis</i> (<i>Bufo viridis</i> ; <i>Pseudoeuphonia viridis</i>)	Wechselkröte, Grüne Kröte	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Epidalea calamita</i> (<i>Bufo calamita</i>)	Kreuzkröte	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	landwirtschaftliche Flächen und Siedlungsbrachen im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, Vor-	im Vorfeld auszuschließen		



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben/ Konflikt-potenzial?	Ist die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
		kommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich			
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich	nein, Lebensräume sind nicht direkt betroffen		nein, nicht notwendig
<i>Rana lessonae</i> (<i>Pelophylax lessonae</i>)	Kleiner Wasserfrosch, Kleiner Teichfrosch	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Triturus cristatus</i>	Nördlicher Kammmolch	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte potenziell möglich	nein, es sind keine direkten Lebensräume betroffen		nein, nicht notwendig
Mollusken		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. LUNG-Verbreitungskarten	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Teller-schnecke				
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel				
Libellen		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarten	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer				
<i>Gomphus flavipes</i> (<i>Stylurus flavipes</i>)	Asiatische Keiljungfer				
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer				
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer				
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer				
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle				



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben/ Konfliktpotenzial?	Ist die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
	belle				
Käfer		kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarten	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock, Heldbock, Riesenbock, Spießbock				
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand, Breitrandkäfer				
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer				
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer				
Falter					
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Lycaena helle</i>	Blau-schillernder Feuerfalter	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	geringfügig geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, kein Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
Gefäßpflanzen					
<i>Angelica palustris</i> (<i>Ostericum palustre</i>)	Sumpf-Engelwurz	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, keine Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Apium repens</i> (<i>Apium nodiflorum</i> subsp. <i>repens</i> , <i>Helosciadium</i>)	Kriechender Sellerie, Kriechender Sumpfsellerie,	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, keine Vorkommen gem. BfN-Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im Plangebiet?	Betroffenheit durch Vorhaben/ Konfliktpotenzial?	Ist die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt?	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>repens</i>)	Kriechender Sumpfschirm, Scheibereich				
<i>Cypripedium calceolus</i>	Gelber Frauenschuh, Marienfrauenschuh, Rotbrauner Frauenschuh, Europäischer Frauenschuh,	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte potenziell möglich	im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte, Sand-Bisamdistel, Kornblumenartige Jurinee	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, keine Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Liparis fo- eselii</i>	Sumpfglanz- kraut, Torf- Glanz- kraut, Glanzstendel, Glanzorchis	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, keine Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden, keine Vorkommen gem. BfN- Verbreitungskarte	im Vorfeld auszuschließen		

Die Abschichtung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ergab, dass innerhalb des Plangebiets Fledermauspopulationen von geringem Umfang auftreten könnten. Durch die derzeitige Nutzung des ehemaligen Stallgebäudes und der angrenzenden Wassersammelbecken ist eine derzeitige Inanspruchnahme durch einzelne Individuen jedoch eher unwahrscheinlich. Zudem erfüllen die potenziellen Quartiere nicht ausreichend die Anspruchskriterien eines langfristigen Quartiers von Fledermäusen. Eine separate Erfassung in artspezifischen Einzelstreckbriefen ist somit nicht erforderlich, da es auf der Stufe der Bauleitplanung zu keiner Erfüllung von Verbotstatbeständen



nach § 44 BNatSchG kommt. Vor Beginn der Umsetzung der Maßnahmen ist dennoch gutachterlich festzustellen, ob sich zu diesem Zeitpunkt einzelne Individuen innerhalb des Gebäudes oder der Betonbecken aufhalten.

4.7.) Abschichtung europäischer Vogelarten

Im Sinne der Abschichtungskriterien des LUNG M-V ist eine vertiefende Betrachtung von betroffenen, potenziell betroffenen und geschützten Vogelarten durchzuführen. Folgende Kriterien wurden angewandt:

- Arten des Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL),
- gefährdete bzw. geschützte Arten nach der Roten Liste M-V bzw. der Roten Liste BRD (in den Kategorien 0–3 und V),
- Arten, für die M-V eine besondere Verantwortung trägt (Raumbedeutsamkeit, mind. 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 großen Territorien, insbesondere 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 dennoch potenziell betroffenen Vogelarten in Gilden zusammengefasst werden. Die Prüfung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotsstatbeständen erfolgt in entsprechenden Sammelsteckbriefen.

Abschichtung der Rastvogelarten

Das Plangebiet befindet sich in einem von Acker- und Grünlandflächen geprägten Bereich, ca. 1km südlich der Südküste der Tromper Wiek und ca. 450 m östlich des Spyckerschen Sees. Der Spyckersche See im Westen ist als Nahrungs- und Ruhegebiet der Stufe 4 (sehr hohe Bedeutung) ausgewiesen. Aufgrund der Entfernung und der Trennung des Sees zum Vorhabengebiet durch zwei Landstraßen ist mit einer Beeinträchtigung des Rastvogelbestandes durch das Vorhaben nicht zu rechnen. Die Ackerflächen nördlich und nordwestlich des Vorhabengebiets (ca. 80 m Entfernung) sind als Rastvogelgebiet der Stufe 2 (mittlere bis hohe Bedeutung) ausgewiesen. Auch hier kann, aufgrund der Entfernung und des geringen Eingriffsumfangs, eine Betroffenheit des Rastvogelbestandes ausgeschlossen werden. Das Plangebiet selbst sowie die östlich und südlich bzw. südwestlich liegenden Ackerflächen stellen keine geeigneten Rastgebiete dar. Somit kann insgesamt festgestellt werden, dass eine Betroffenheit von Rast- und Wandervögeln nicht vorliegt, eine weitere Betrachtung dieser Arten ist daher nicht erforderlich.

Abschichtung der Brutvogelarten der Freilandstandorte

Vorkommen von Brutvogelarten und damit einhergehende unmittelbare Betroffenheiten sind generell nicht auszuschließen. Reine waldbewohnende Arten, Wiesen- und Bodenbrüter sowie Brutvogelarten der Feuchtgebiete sind auf Grund der für diese Artengruppe ungünstigen Habitatbedingungen und der bestehenden Nutzung des Plangebiets jedoch nicht zu erwarten. Gehölzbrütende Arten können auf den randlichen Freiflächen im Plangebiet prinzipiell vorhanden sein. In Bezug auf die ehemalige und die bestehende Nutzung des Plangebiets (Dachflächensolaranlage) sowie die Lage angrenzend an weitere Siedlungsnutzung ist jedoch von einem generellen Grundmaß an Störwirkungen am Standort auszugehen, so dass störungssensible Arten in geringerem Maße zu erwarten sind als die störungsunempfindlichere Generalisten.



5.) Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Plangebiets sowie in der näheren Umgebung sind weder Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt, noch sind qualitativ und quantitativ genügende Habitatstrukturen für diese Arten vorhanden. Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Plangebiets sowie in der näheren Umgebung sind weder Vorkommen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt noch sind qualitativ und quantitativ genügende Habitatstrukturen für diese Arten vorhanden.

Innerhalb des Bestandsgebäudes können Vorkommen gebäudebewohnender Arten derzeit nicht sicher ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten in / am Gebäude ist daher eine gutachterliche Kontrolle zu einem potenziellen Artenbesatz von Fledermäusen und Gebäudebrütern durchzuführen, um das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten.

Eine weitere Betrachtung ist nicht erforderlich.

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

Aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens und der bestehenden Prägung des Plangebiets sowie des Siedlungsbereichs Baldereck insgesamt wurde keine Kartierung von Brutvogelarten vorgenommen. Gehölzbrütende Arten können jedoch auf den randlichen Freiflächen im Plangebiet prinzipiell vorkommen. Der zu entfernende Gehölzbestand im Plangebiet weist keine besonderen Höhlenstrukturen auf, wodurch Konflikte mit Höhlenbrütern generell auszuschließen sind.

Eine größere Entnahme von Gehölzen ist derzeit nicht vorgesehen, sodass kein relevanter Lebensraumverlust zu erwarten ist. Die mögliche Entnahme einzelner gebäudenaher Gehölze wird angesichts der verbleibenden Naturraumausstattung für die in Gehölzen brütenden Arten keine relevanten Habitatverluste bewirken. Die Zeitvorgaben für Rodungen zum Schutz eines laufenden Brutgeschehens nach § 39 BNatSchG sind einzuhalten.

Durch die geplante Nutzungsänderung wird es zu geringfügig erhöhten Störwirkungen im Plangebiet kommen, welche sich jedoch in einem für die störungsunempfindlichen Generalisten verträglichen Rahmen bewegen werden. Eine tiefergehende Betrachtung der Avifauna vor Ort ist somit insgesamt nicht notwendig.

Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG in Zusammenhang mit den zu überprüfenden Tier- und Pflanzenarten

Allgemein kann keine Erfüllung von dauerhaften Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die aufgeführten Tier- und Pflanzenarten festgestellt werden.

Um dies zu gewährleisten hat vor Abbruch und Umbauarbeiten der Gebäude eine gutachterliche Kontrolle zum Artenbestand von Fledermäusen und Gebäudebrütern zu erfolgen.

Aufgrund der Nichterfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind keine Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz genannter Arten durchzuführen.

Stralsund, den 30.11.2018 / 16.03.2020