

Satzung der Gemeinde Lancken-Granitz über den Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kirchberg“

Vorentwurf frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Gemeinde:	Gemeinde Lancken-Granitz Amt Mönchgut-Granitz Göhrener Weg 1 18586 Baabe
Bearbeitung:	Arno Mill, ÖbVI Altes Schulhaus 1 OT Mölln-Medow, 18528 Sehlen Telefon +49 (03838) 24137 Planungsbüro Seppeler Dipl.-Biologin Dagmar Seppeler Brocks Busch 7, 48249 Dülmen Telefon +49 (02594) 789506
Stand:	Vorentwurf Januar 2024 Verfahren nach § 3 (1), 4 (1) BauGB Arbeitsstand: 30. Januar 2024

Satzung der Gemeinde Lancken-Granitz über den Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kirchberg“

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

Vorprüfungen zur Verträglichkeit

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“
DE 1647-303 „Granitz“
- Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden
und südlicher Strelasund“

Gemeinde: **Gemeinde Lancken-Granitz**
Amt Mönchgut-Granitz
Göhrener Weg 1
18586 Baabe

Bearbeitung: **Arno Mill, ÖbVI**
Altes Schulhaus 1
OT Mölln-Medow, 18528 Sehlen
Telefon +49 (03838) 24137

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

Stand: **Vorentwurf Januar 2024**
Verfahren nach § 3 (1), 4 (1) BauGB
Arbeitsstand: **30. Januar 2024**

Textteil

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundsätze der Planung	1
1.1	Ausgangssituation / Städtebauliche Rechtfertigung	1
1.2	Lage und Geltungsbereich des Plangebietes	1
1.3	Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)	2
1.4	Aufstellung und Verfahren	2
1.5	Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung	3
2.	Ziele der Planung / Städtebauliches Konzept	3
2.1	Angaben zum Plangebiet und der Umgebung, Historie und Bestand	3
2.2	Ziele des Bebauungsplanes	5
2.3	Städtebaulicher Entwurf	5
2.4	Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Örtliche Bauvorschriften	11
2.5	Flächenbilanz	13
3.	Ausgewählte Schutzgüter	14
3.1	Immissionsschutz	14
4.	Technische Ver- und Entsorgung, Erschließung	15
4.1	Schmutzwasserentsorgung	15
4.2	Niederschlagswasserentsorgung	15
4.3	Trinkwasserversorgung	16
4.4	Löschwasserbereitstellung	16
4.5	Energieversorgung	17
4.6	Wärmeversorgung	17
4.7	Kommunikationsanlagen	18
4.8	Abfallentsorgung/ Altlasten	18
4.9	Verkehrliche Erschließung/ Stellplätze	19
5.	Umweltbericht	21
5.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der Ziele des Bebauungsplanes	21
5.2	Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen	21
5.3	Bestandaufnahme des Umweltzustandes, Bewertung der Auswirkungen	22
5.4	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes (Nullvariante)	26
5.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Auswirkungen	26
5.6	Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten	27
5.7	Monitoring, Zusammenfassung nach BauGB, Anlage 1	27
5.	Zusammenfassung	29
7.	Rechtsgrundlagen	31
8.	Quellenverzeichnis	31

Planteil

- **Planzeichnung mit Festsetzungen**

Anlagen

- Anlage 1 **Bebauungsentwurf für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kirchberg“, Gemeinde Lancken-Granitz**, Arno Mill, ÖbVI, Stand 01/2024
- Anlage 2 **Luftbildmontage mit Bebauungsentwurf – BP Nr. 9 „Am Kirchberg“**, Arno Mill, ÖbVI, Stand 01/2024
- Anlage 3 **Verträglichkeitsvorprüfungen zu Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung DE1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“ und DE 1647-303 „Granitz“**, Planungsbüro D. Seppeler, Stand 01/2024
- Anlage 4 **Verträglichkeitsvorprüfung zum Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“**, Planungsbüro D. Seppeler, Stand 01/2024
- Anlage 5 **Artenschutzfachbeitrag nach § 44 BNatSchG**, Planungsbüro D. Seppeler, Stand 01/2024
- Anlage 6 **grünordnerischer Bestands- und Maßnahmenplan**, Planungsbüro D. Seppeler, Stand 01/2024

1. Grundsätze der Planung

1.1 Ausgangssituation / Städtebauliche Rechtfertigung

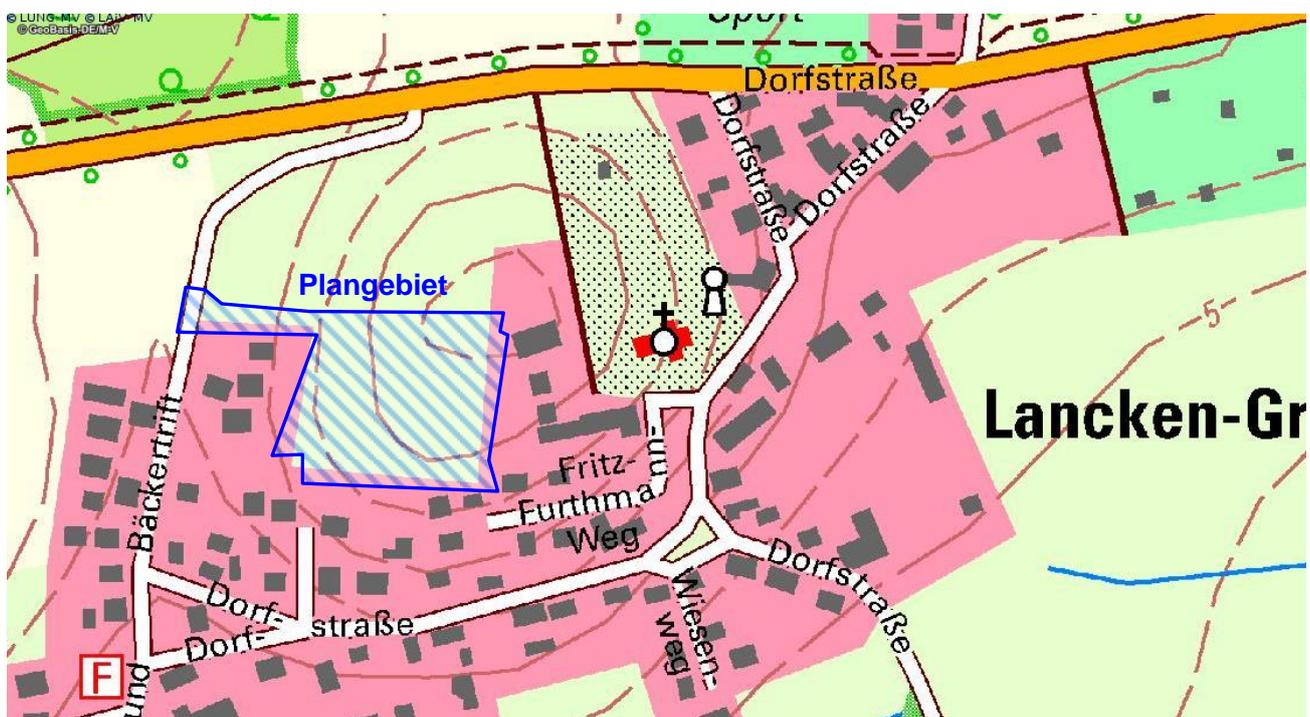
Für das Plangebiet am nordwestlichen Ortsrand des Hauptortes der Gemeinde Lancken-Granitz ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung unter Anwendung des Einheimischenmodells vorgesehen. Zur Umsetzung dieses Vorhabens wurde durch die Gemeindevertretung Lancken-Granitz am 23. März 2022 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kirchberg“ nach § 10 BauGB gefasst. Dieser Beschluss wurde durch öffentlichen Aushang bekannt gemacht.

Das zur Entwicklung vorgesehene Gebiet befindet sich auf einer, direkt angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und dreiseitig durch den Siedlungsbereich eingebundenen, Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde die Wohnbaulandmobilisierung und weitere Ortsentwicklung im Rahmen ihrer kommunalen aktiven Bodenvorrats- und Liegenschaftspolitik. Vornehmlich soll soziales und klimafreundliches Bauen und Wohnen für Familien mit Kindern und mit begrenzten finanziellen Möglichkeiten in der Gemeinde ermöglicht werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes BP Nr. 9 „Am Kirchberg“ ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Rahmenbedingungen zur künftig städtebaulich geordneten und verbindlich geregelten Nutzung als Wohnstandort beabsichtigt. Mit der Schaffung eigenen Ortsrechts bekennt sich die Gemeinde Lancken-Granitz zu ihrer städtebaulichen Steuerungsaufgabe. Dies erfolgt auch zum Schutz der kulturhistorisch und landschaftsästhetisch wertvollen Ortslage Lancken-Granitz sowie zur Unterbindung wesensfremder Bebauung und zweckentfremdeter Nutzungen.

1.2 Lage und Geltungsbereich des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Lancken-Granitz und umfasst eine Fläche in der Größe von ca. 1,0 ha. Überplant werden die Flurstücke 2/7 sowie teilweise 1/2 und teilweise 23 der Flur 2 in der Gemarkung Lancken-Granitz.

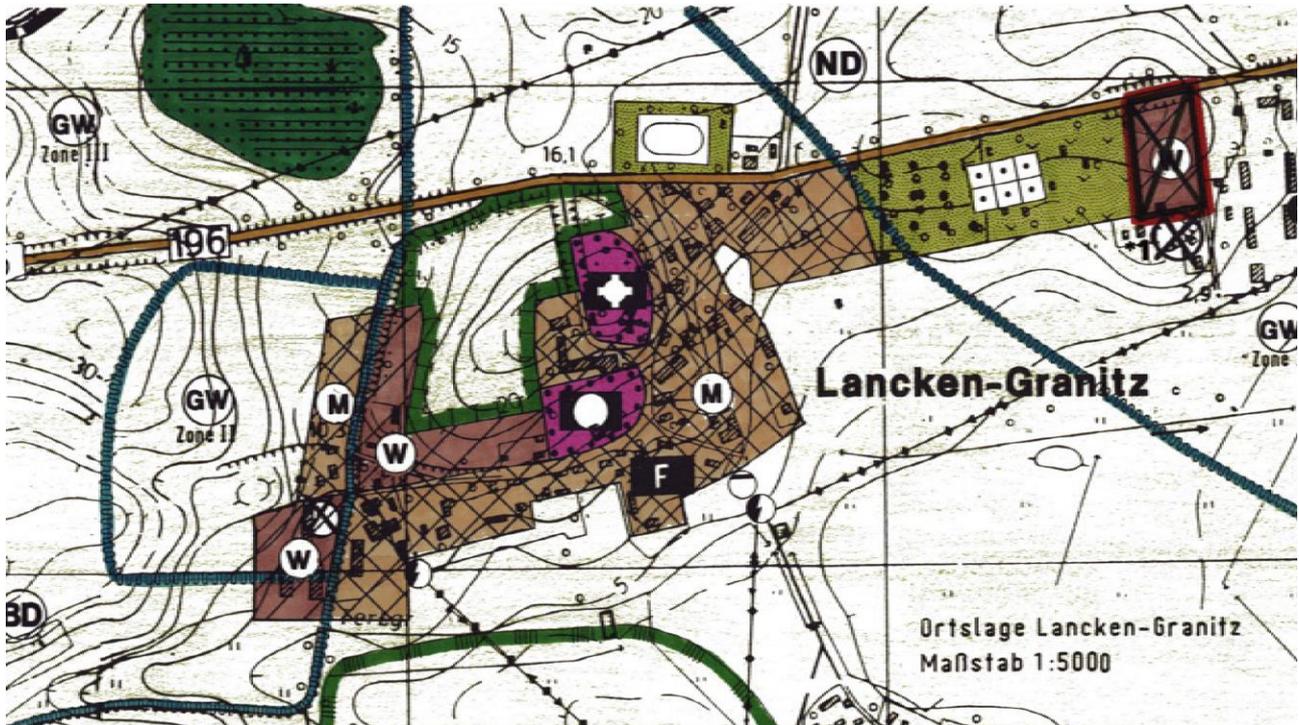


© LUNG-MV, © LAiV-MV, © GeoBasis-DE/MV
Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/> (30.11.2023)

1.3 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die zu überplanende Fläche ist im wirksamen FNP Lancken-Granitz als *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* ausgewiesen. Diese Darstellung ist für den zu überplanenden Bereich entweder nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung als *Wohnbauflächen (W)* zu ändern. Die 3. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Nach Abschluss dieses Verfahrens wird das Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB auch nach Inkrafttreten der Satzung zum BP Nr. 9 erfüllt.



Ausschnitt rechtskräftiger FNP Lancken-Granitz (unmaßstäblich)

1.4 Aufstellung und Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lancken-Granitz hat in ihrer Sitzung am 23. März 2022 den Beschluss Nr. ...-.../22 gefasst, den BP Nr. „Am Kirchberg“ gemäß BauGB aufzustellen. Dieser Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 2024 erfolgte die Planungsanzeige an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, Hansestadt Greifswald nach § 17 LPLG M-V und Anzeigerlass.

Mit dem Vorentwurf zum BP Nr. 9 „Am Kirchberg“ (Stand Januar 2024) erfolgte vom bis zum 2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB. Mit Schreiben vom 2024 erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

1.5 Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP VP) liegt die Gemeinde Lancken-Granitz im Nahbereich des Grundzentrums Sellin/Baabe und ist als *Tourismusentwicklungsraum* eingeordnet. Fernerhin liegt das Plangebiet innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft. Diese Räume sind in ihrer hervorgehobenen Bedeutung möglichst nicht zu beeinträchtigen. Insbesondere sind die Belange des Tourismus - Plansatz 3.1.3 (6) und der Landwirtschaft - 3.1.4 (1), RREP VP zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist eine angebotsorientierte Planung mit dem Ziel eines außenbereichsbezogenen Wachstums von Siedlungen nicht zielführend. Indes sind innerörtlich vergleichbar attraktive Flächen in Lancken-Granitz nicht vorhanden. Die daher hier geplante Einbeziehung der direkt angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil belegenen und dreiseitig durch den Siedlungsbereich eingebundenen Außenbereichsfläche steht im Einklang mit den Plansätzen 4.1 (1 bis 4 und 7) sowie 5.1.2 (2) RREP VP und trägt zu einem schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei.

Seit der Corona-Pandemie ist eine steigende Nachfrage nach Wohnbauflächen im ländlichen Raum zu verzeichnen. Vor allem bezahlbarer Wohnraum ist gefragt. Mit dieser Planung verfolgt die Gemeinde die Wohnbaulandmobilisierung und weitere Ortsentwicklung im Rahmen ihrer kommunalen aktiven Bodenvorrats- und Liegenschaftspolitik. Nach Auffassung der Gemeinde Lancken-Granitz begründet die hier geplante Ortserweiterung angesichts der geringfügigen Größenordnung von 10 bis 13 Bauplätzen (10 bis max. 20 WE) keinen beachtlichen gemeindlichen Wohnbedarf oder gar Abwanderungsgewinne aus umliegenden Gemeinden.

Mit dem hier geplanten „Einheimischenmodell“ sollen ortsansässige Bürger gegenüber finanzstarken Investoren und Zuzüglern bessergestellt und über die Vergabe von Erbbaurechtsverträgen soziales und klimafreundliches Bauen und Wohnen vorzugsweise für Familien mit Kindern ermöglicht werden. Auf diese Weise hat die Ortserweiterung vornehmlich stabilisierende Funktion und dient einerseits der Wahrung der Aufenthaltsqualität als Wohnstandort und andererseits der Minderung bzw. Verlangsamung des in Lancken-Granitz fortwährenden Verdrängungsprozesses von (Dauer-)Wohnnutzungen hin zu Erholungs- und Freizeitwohnformen.

Die Gemeinde Lancken-Granitz sieht die Entwicklung des Plangebietes als städtebaulich verträglich integrierbar und geht nicht davon aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben eintreten werden. Unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird eine nachhaltige Entwicklung angestrebt.

2. Ziele der Planung / Städtebauliches Konzept

2.1 Angaben zum Plangebiet und der Umgebung, Historie und Bestand

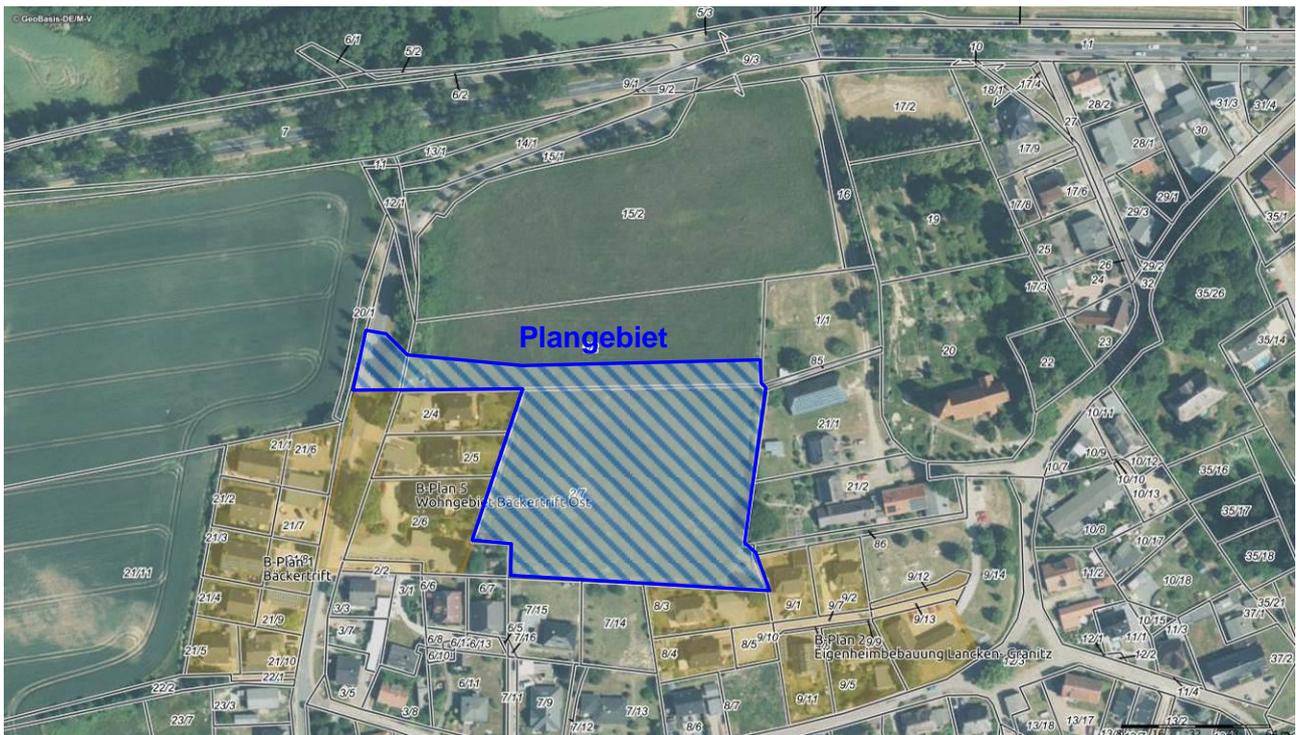
Das Gemeindegebiet Lancken-Granitz liegt mit einer Fläche von ca. 13,8 km² etwa 15 km östlich von Bergen auf Rügen, südlich der Granitz. Im Süden grenzt die Gemeinde an den Rügischen Bodden mit der Having und an den Neuensiener See. Die Gemeinde hat knapp 500 Einwohner. Durch die Gemeinde führt die Bundesstraße B 196 von Bergen auf Rügen in die Ostseebäder Sellin, Baabe, Göhren und Thiessow.

Der Ortsname wird abgeleitet aus dem slawischen „Laka“ oder „Laky“ und bedeutet „Bucht, Wiese“. Erstmals urkundlich erwähnt wird Lancken-Granitz um 1250. Von einer Besiedlung bereits in der Jungsteinzeit zeugen die vier noch vorhandenen Großsteingräber bei Lancken-Granitz. Der Bau der Kirche erfolgte im 15. Jahrhundert.

Neben dem Hauptort Lancken-Granitz gehören die Ortsteile Blieschow, Burtevitze, Dummertevitz, Garfritz, Gobbin, Neu Reddevitz und Preetz zur Gemeinde. Die Flächenstruktur ist gegliedert in ca. 95 % land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen sowie in ca. 3 % bebaute und ca. 2 % sonstige Flächen. Neben der Landwirtschaft bildet vor allem der Tourismus den Haupterwerbszweig. Etwa 85 % der Einwohner leben im Hauptort. Lancken-Granitz ist durch den öffentlichen Personenverkehr ÖPNV erschlossen. Eine Bushaltestelle befindet sich an der B 196.

Die Gemeinde verfolgt eine Entwicklung des behutsamen Wohnungsbaus, welcher sich im Wesentlichen bedarfsgerecht auf die Nachverdichtung und Abrundung der Ortsteile innerhalb ihrer bestehenden Grenzen beschränkt.

Das Plangebiet befindet sich auf einer, direkt angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und dreiseitig durch den Siedlungsbereich eingebundenen, landwirtschaftlichen Nutzfläche, die zuletzt extensiv bewirtschaftet wurde und derzeit stillgelegt ist.



© Landkreis Vorpommern-Rügen, © LAiV-MV, © GeoBasis-DE/MV
Quelle: <https://geoport.landkreis-vorpommern-ruegen.de> (30.11.2023)

Westlich und südöstlich angrenzend belegen sind die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 5 „Wohngebiet Bäckertrift Ost“ und Nr. 2 „Eigenheimbebauung Lancken-Granitz“. Hier und in der näheren Umgebung überwiegt 1½-geschossige Wohnbebauung in offener Bauweise mit dem Gebietscharakter Reiner und Allgemeiner Wohngebiete nach §§ 3 & 4 BauNVO. Neben Dauerwohnnutzungen sind Ferien- und Freizeitwohnnutzungen, kleinere Beherbergungs- und Handwerksbetriebe sowie wenige mit freiberuflich Tätigen vergleichbare Gewerbetreibende nach § 13 BauNVO vorhanden.

Entscheidend für die örtliche Anordnung des Plangebietes wirkt sich die Lage im Siedlungsgefüge aus. Die innerörtliche Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern mit der Kirche als atmosphärische Ortsmitte stellt ein wesentliches Standortmerkmal dar.

Die verkehrs- und versorgungstechnische Erschließung ist durch die Bäckertrift gegeben, von der aus eine neu zu errichtende Zufahrt in das Plangebiet führen soll.

2.2 Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes BP Nr. 9 „Am Kirchberg“ verfolgt die Gemeinde die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Wohnbauandmobilisierung und weiteren Ortsentwicklung im Rahmen ihrer kommunalen aktiven Bodenvorrats- und Liegenschaftspolitik.

Seit der Corona-Pandemie ist eine steigende Nachfrage nach Wohnbauflächen im ländlichen Raum, so auch in der Gemeinde Lancken-Granitz zu verzeichnen. Vor allem bezahlbarer Wohnraum ist gefragt. Zugleich leidet die Gemeinde Lancken-Granitz wie viele andere attraktive Wohnstandorte auf der Insel Rügen an dem fortwährenden Verdrängungsprozess von Dauer-Wohnnutzungen hin zu Erholungs- und Freizeitwohnformen. Das schleichende „Umkippen“ der Wohnlagen in faktische Ferienhausgebiete ist nur schwer zu kontrollieren. Folgeerscheinungen sind steigende Bodenpreise, der Verlust von Wohnraum sowie aufgrund der kurzen Sommersaison ein Veröden des Ortsbildes.

Vorrangiges Planziel ist daher die Entwicklung eines *Reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO* zur Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung. Durch den vorhabenbezogenen Erwerb einer landeseigenen Fläche und die ggf. an Auflagen gebundene Vergabe künftiger Bauplätze an bestimmte Zielgruppen sollen bezahlbarer Wohnungsbau ermöglicht und weitere ortsentwicklungs- und wohnungspolitische Ziele verfolgt werden. Mit dem hier geplanten „Einheimischenmodell“ sollen ortsansässige Bürger gegenüber finanzstarken Investoren und Zuzüglern bessergestellt und über die Vergabe von Erbbaurechtsverträgen soziales und klimafreundliches Bauen und Wohnen vorzugsweise für Familien mit Kindern und mit begrenzten finanziellen Möglichkeiten ermöglicht werden.

Durch den hier geplanten konsequenten Ausschluss der Fremdenbeherbergung soll eine ganzjährige Belegung des Ortsbildes erreicht und voranstehendem Konflikt entgegengewirkt werden. Mit Aufstellung dieses Bebauungsplanes übt die Gemeinde Lancken-Granitz ihre kommunale Steuerungsaufgabe im Rahmen ihrer Satzungsbefugnis aus und greift außerdem einer fortwährend wesensfremden Entwicklung des Ortes vor. So hat die Ortserweiterung vornehmlich stabilisierende Funktion und dient einerseits der Wahrung der Aufenthaltsqualität als Wohnstandort und andererseits der Minderung bzw. Verlangsamung des voranstehend beschriebenen Verdrängungsprozesses.

2.3 Städtebaulicher Entwurf

Die städtebauliche Idee beinhaltet zunächst eine Gliederung in zwei Gebietsteile unterschiedlicher Gestalt und Funktion, die künftig dennoch miteinander verknüpft, einen um einen zentralen Dorfplatz kreisförmig angeordneten Weiler bilden sollen.

Der aus der freien Landschaft einsehbare, nördliche Gebietsteil reduziert sich auf eine ortstypische, kleinmaßstäbliche Siedlungsergänzung aus freistehenden Einzelhäusern in einer offenen, möglichst weiträumigen, wenig versiegelten Landschaft mit möglichst niedrigen natürlichen Einfriedungen aus Hecken und Feldsteinwällen. Durch das Versetzen der Gebäude zueinander und die Höhenstaffelung im geneigten Gelände wird eine harte und dominierende Raumkante zum freien Landschaftsraum vermieden. Mittels Festsetzung eng bemessener Baufenster und Mindestgrößen der Baugrundstücke wird die entsprechende Kleinteiligkeit sichergestellt.

Die Festsetzungen zur baulichen Gestalt orientieren sich an der schlichten, kleinteiligen Bebauung historisch gewachsener Dörfer und an der ländlichen Architektur des Ortsteiles Lancken-Granitz. Die Gebäude sollen eine traditionelle Kubatur mit geringen Bauwerkshöhen aufweisen. Das Höhenniveau des Erdgeschossfußbodens soll möglichst nur gering über dem des Außengeländes gehalten werden. Die Bauwerkshöhen sollen hier 9 m über Grund nicht überschreiten, so dass ein

Einfügen der Gebäudehöhen in die Höhen der Umgebungsbebauung gewährleistet wird. Die Bebauung ist eingeschossig, das Dachgeschoß kann als halbes Geschoss ausgebaut werden.



Typologie Bauweise für nördlichen Gebietsteil (WR 1) – Foto Arno Mill

Im südlichen Gebietsteil will die Gemeinde Lancken-Granitz zumindest erste Rahmenbedingungen schaffen, um künftigen Bauherren zu ermöglichen, neue Wege gehen zu können. Häuser, wie wir sie heute kennen, werden wir uns in Zukunft ökonomisch und ökologisch nicht mehr leisten können. Das klassische Einfamilienhaus ist auf die Nutzung durch die Kleinfamilie zugeschnitten. Dabei ist dies heute nur noch eine von vielen Formen des Zusammenlebens, die zudem verhältnismäßig kurz gelebt wird. Sind die Kinder aus dem Haus, ist dieses zu groß. Sollen die alten Eltern wieder aufgenommen werden, ist es nicht flexibel genug, oder das Krankenhaus und der Einkaufsmarkt zu weit entfernt. Auch die durch ein in ferner Zukunft abbezahltes Haus avisierte Alterssicherung erweist sich allzu oft als Lebenslüge, da Lebensläufe eben nicht geradlinig oder erhoffte Verkaufspreise nicht erzielbar sind. Schließlich sind der unangemessene Flächen- und Energieverbrauch nicht mehr zeitgemäß, immer höhere Anforderungen an bauliche und energetische Standards führen zu immer höheren Baukosten.

Nach Auffassung der Gemeinde Lancken-Granitz bietet der südliche Gebietsteil gute Voraussetzungen, um städtebauliche Rahmenbedingungen für flexiblere Bau- und Nutzungstypologien zu entwickeln, mit dem Ziel, voranstehend beschriebenen Routinen und Konflikten künftig besser begegnen zu können.

So eignet sich der südliche Bereich aufgrund seiner natürlichen Gegebenheiten, der verhältnismäßig hohen Dichte der Umgebungsbebauung und der Nichteinsehbarkeit aus dem freies Landschaftsraum für eine verdichtete städtebauliche Gebäudeanordnung. Durch die Möglichkeit zur Errichtung mehrgeschossiger Doppelhäuser oder Hausgruppen werden der Flächenverbrauch, die Bodenversiegelung und der bauliche Aufwand insbesondere zur Wärmedämmung reduziert.

Zugleich erwächst die Möglichkeit zur Planung gemischt genutzter Bautypologien auf engem Raum, die dem kollektiven Zusammenleben und Arbeiten von Bewohnern verschiedenen Alters und verschiedener sozialer Herkunft dienen können. So können z. B. Dachterrassen, Wintergärten oder Räume für Coworking Spaces, Hauswirtschaft, Hobby- und Sport das Wohnangebot als Gemeinschaftseinrichtungen erweitern, ohne dass diese in jeder Wohneinheit entstehen müssen. Die umgebenden Freiflächen können ggf. teils als nicht parzellierte großzügige Gemeinschaftsgärten mit gemeinschaftlicher Sommerküche, Grill- und Spielplatz gestaltet und eine zwanglose Nachbarschaft entstehen lassen.



Bebauungsentwurf (maximal mögliche Belegung): Arno Mill, Stand:01/2024, ohne Maßstab

Die Gemeinde kann diese vielfältig nutzbaren Bauflächen vorzugsweise durch vergünstigte oder Konzeptvergabe z. B. an einheimische oder kinderreiche Familien, Zusammenschlüsse mehrerer Bauherren oder gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen veräußern oder im Wege der Erbbaupacht vergeben und auf diese Weise das Planziel „bezahlbares Wohnen“ verfolgen.

Die verkehrliche und versorgungstechnische Erschließung des Plangebietes soll von der Bäckertrift ausgehend durch eine neu zu errichtende Zufahrt erfolgen. Diese soll in eine schmale Wohnstraße mit viel Grün münden, die den Anliegerverkehr als verkehrsberuhigter Bereich in nur einer Richtung und in Schrittgeschwindigkeit um einen zentralen Dorfplatz herumführen soll. Durch die Reduzierung der Bemessung der Fahrbahn und der Fahrgeschwindigkeit auf erforderliche Mindestmaße soll das Ideal einer Wohnstraße erreicht werden. Hier soll die Fortbewegungsfunktion ganz bewusst gegenüber der Aufenthaltsqualität und Spielmöglichkeiten nachrangig gestaltet werden.

Der Dorfplatz soll nördlich der Unterbringung der PKW- und Fahrrad-Stellplätze und südlich der gemeinschaftlichen Nutzung durch die Anwohner des Wohngebietes dienen. Hier kann die zentrale Unterbringung gebietsversorgender Infrastruktur erfolgen, wie z. B. Ladesäulen für E-Fahrzeuge, ein Kinderspiel- und Festplatz sowie bei Bedarf auch ein unterirdischer Löschwasserbehälter. Zugleich können hier Teile der Pflanzungen erfolgen, die als Bestandteil der aus dem Eingriff in Natur und Umwelt resultierenden Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden.



Bebauungstypologie für südlichen Gebietsteil (WR 2) - Foto Arno Mill



Typologie Wohnweg - Foto Arno Mill



Typologie zentraler Dorfplatz - Foto Arno Mill

Vom Plangebiet soll ein neu zu errichtender Fuß- und Radweg zum östlichen Dorfszentrum führen. Auf diese Weise wird eine gefahrlose, fußläufige Verbindung des neuen Wohngebietes mit der Ortsmitte gewährleistet, ohne dass hierzu die vornehmlich dem Fahrzeugverkehr dienende Bäckertrift genutzt werden muss, die zudem über die etwa dreifache Distanz führt.

Auf den Baugrundstücken sollen Wohnbedürfnissen dienende Nebenanlagen reduziert oder aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar positioniert bzw. gestaltet werden, um Emissionsorte, Irritationen des Ortsbildes durch überformte Siedlungsflächen und unansehnliche Nebenanlagen sowie den Versiegelungsgrad des Bodens zu minimieren. So wird die Zulässigkeit von PKW-Stellplätzen auf den Baugrundstücken auf ein Mindestmaß beschränkt, so dass das Abstellen der Fahrzeuge vorzugsweise auf dem zentralen Stellplatz konzentriert wird. Hierdurch wird der Zielverkehr innerhalb der Wohnstraße auf ein Minimum reduziert und die Aufenthaltsqualität gebietsübergreifend enorm gesteigert.

Die umgebenden Freiflächen sollen sachkundig gestaltet werden, so dass auch hier das Ortsbild möglichst wenige Sichtirritationen erfährt. Hierbei ist auch die Zugehörigkeit der Siedlung zum Biosphärenreservat zu würdigen. Im Umfeld vorhandene Vegetationsstrukturen sollen aufgegriffen, Gestaltung und Pflege möglichst naturnah und extensiv erfolgen, um noch bestehende Vernetzung verbleibender Freiräume für Pflanzen- und Tierpopulationen so weit wie möglich zu gewährleisten. Fahrzeugstellplätze, Außenterrassen und Freisitze sollen nur teilversiegelt (Schotterrasen, Holzstegkonstruktionen) zur Ausführung gelangen.

Die nördliche Anordnung der neuen Gebietszufahrt ergibt sich aufgrund der sowohl funktionalen als auch räumlich-gegenständlichen Orientierung der Planung und bedingt u. U. eine vorübergehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Zur Konfliktbewältigung ist ein mindestens 3 m breiter Pflanzstreifen mit Baumreihe und ortstypischen Gehölzen entlang der nördlichen Planbegrenzung vorgesehen. Schließlich soll die Ortserweiterung eine Siedlungsstruktur bilden, die sich innerhalb kurzer Zeit organisch in das gewachsene Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Nach dem derzeitigen Planstand des Vorentwurfes zum BP Nr. 9 ist die Anordnung von 10 bis maximal 13 Bauplätzen vorgesehen. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsentwurf stellt die plangemäß maximal mögliche Ausnutzung des Wohngebietes mit 13 Baugrundstücken dar. Innerhalb des WR 1 sind je Wohngebäude bis zu 2 Wohneinheiten zulässig, wobei aufgrund der reduzierten Grundflächen die Errichtung von nur einer vollwertigen Wohneinheit möglich ist. Beabsichtigt ist hier die Möglichkeit der Errichtung einer erheblich untergeordneten, aber dennoch separat erreichbaren kleinen Einliegerwohnung, um z. B. die pflegebedürftige Mutter im Hause aufnehmen und dabei ein Mindestmaß an Abgeschlossenheit der Wohnung gewähren zu können. Danach ist innerhalb des Gebietes die Errichtung von theoretisch bis zu 20 Wohneinheiten möglich, in der praktischen Umsetzung aber in diesem Maße nicht zu erwarten.



© Landkreis Vorpommern-Rügen, © LAiV-MV, © GeoBasis-DE/MV
Quelle: <https://geoport.lk-vr.de/> (18.01.2024)

Bebauungsentwurf (maximal mögliche Belegung): Arno Mill, Stand:01/2024

Mit der voranstehend beschriebenen Planung wendet sich die Gemeinde Lancken-Granitz an verschiedene Zielgruppen aller Altersklassen, vornehmlich jedoch an einen ortsverbundenen Personenkreis, der neben bezahlbarem Wohnraum auch eine zukunftsweisende, kinderfreundliche und dem Klimaschutz und Gemeinschaftsgedanken dienende Quartiergestalt, Infrastruktur und Aufenthaltsqualität erwartet und der sein Wohnumfeld aktiv mitgestalten will.

Demgemäß sollen mittels raumverträglicher Verknüpfung verschieden motivierter Wohnformen die Aufenthaltsqualität entwickelt und das Erscheinungsbild den Eindruck eines attraktiven und vor allem lebendigen Wohnortes vermitteln. Neben den Gestaltqualitäten sollen auch die Sicherheit und Ordnung sowie die Auslastung der technischen Infrastruktur ganzjährig und zuverlässig gewährleistet werden.

Der städtebauliche Entwurf spielt daher im Entwicklungskonzept der Gemeinde eine tragende Rolle. Entgegen weitverbreitet zu kurz greifender Aufwand/Nutzen-Entwürfe setzt die Gemeinde Lancken-Granitz auf eine gewissenhafte und nachhaltige Planung. Hierin sieht die Gemeinde die konkrete Basis für eine städtebaulich verträglich integrierbare Entwicklung des Plangebietes.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfes ist noch nicht darüber entschieden worden, ob die Erschließung des Plangebietes in Eigenregie der Gemeinde erfolgen oder auf einen Erschließungsträger auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB übertragen werden soll.

2.4 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Örtliche Bauvorschriften

Art der baulichen Nutzung

Um in Lancken-Granitz den Wohngebietscharakter zu stärken, wird für das Plangebiet ein *Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO* festgesetzt. Die Festsetzung trägt dem Charakter der geplanten Nutzung Rechnung und legt die Zweckbestimmung eindeutig fest. Aus der Festsetzung eines WA ergibt sich für die Bewohner ein öffentlich-rechtlicher Anspruch auf Einhaltung der dieser Gebietsart entsprechenden Wohnruhe und sonstigen Störungsfreiheit.

Reine Wohngebiete dienen in erster Linie dem Wohnen. Grundsätzlich zulässig sind hier auch *Anlagen zur Kinderbetreuung*. Ebenso grundsätzlich (und nicht nur ausnahmsweise) zulässig sind gemäß § 13 BauNVO *Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben*. Durch die Beschränkung auf „Räume“ (also keine eigenständigen Gebäude) sollen am Wohnort in kleiner Betriebsform tätige Freiberufler nicht eingeschränkt werden, während die Ansiedlung einer größeren Arzt- oder Anwaltspraxis, die entsprechend viel Verkehr auf sich zieht, ausgeschlossen ist.

Aufgrund der geringen Ausdehnung des Wohngebiets werden die Funktion und zugleich der störepfindlichere Gebietscharakter durch eine situationsspezifisch differenzierende Modifizierung nach § 1 Abs. 5 - 10 BauNVO gewahrt. Abweichend vom regulären Nutzungsartenkatalog sollen dabei die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen *Läden und kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes* ausgeschlossen werden. Die nach Nr. 2 *sonstigen Anlagen für soziale Zwecke* werden auf die Gebietsversorgung beschränkt, um hier der geringen Ausdehnung des Gebietes gerecht zu werden.

Für *nicht störende Handwerksbetriebe* hingegen soll die ausnahmsweise Zulässigkeit bestehen bleiben und zudem auch nicht nur auf *die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets* beschränkt bleiben. Aufgrund der sehr geringen Gebietsgröße würde diese Beschränkung i. d. F. zum sicheren Ausschlusskriterium mutieren. Die Gemeinde wünscht aber ausdrücklich eine lebendige Nutzungsmischung, soweit die Gebietsverträglichkeit gewahrt bleibt. Der Ausschluss der *kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes* ist hier ausdrücklich gewollt, um dem im Abschnitt 2.2 der Begründung beschriebenen Verdrängungsprozess, weg vom Wohnen hin zum Ferienwohnen, zu begegnen.

Die ausgeschlossenen Nutzungen würden ein höheres Verkehrsaufkommen nach sich ziehen und damit der Charakteristik des i. d. F. sehr kleinen und kompakten Wohngebietes nicht gerecht werden. Konfliktpotenziale mit den angrenzenden Wohnnutzungen wären angesichts der rückwärtigen Lage nur schwer zu vermeiden.

Für ein reines Wohngebiet muss eine ruhige Lage garantiert werden können. Die geplante Bebauung liegt in zweiter Reihe zur Bäckertrift. Die Bäckertrift ist eine Orts- bzw. Anliegerstraße ohne bedeutsamen Durchgangsverkehr, die nur von Einwohnern und Gästen in Lancken-Granitz und zugehörigen Ortsteilen genutzt wird.

Bauweise

Mit den Festsetzungen zur *Bauweise* wird die Lage der Hauptbaukörper zu den Grundstücksgrenzen geregelt. Die *offene Bauweise* ist durch die Gestalt der Bebauung in der Umgebung vorgegeben. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als

Einzelhäuser, Doppelhäuser oder *Hausgruppen* errichtet. Während im WR 1 nur Einzelhäuser zulässig sind, können im WR 2 auch Doppelhäuser und Hausgruppen (auch Kettenhäuser) errichtet werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die *überbaubaren Grundstücksflächen* werden mittels Festsetzung von *Baugrenzen* (hier: Baufenster) und *Bebauungstiefen* geregelt. Die Festsetzungen werden so gewählt, dass ein Gestaltungsspielraum für die Bauherren besteht und dabei die verträgliche Integration der künftigen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild gewahrt ist. Während die Baufenster zwecks flexibler Bauwerksanordnung großzügiger ausfallen können, wird die Möglichkeit der Ausnutzung dieser durch Festsetzungen zum *Maß der baulichen Nutzung* beschränkt.

Die Anordnung von Stellflächen wird schon wegen ihrer Wirkung als Emissionsquelle, aber auch aus gestalterischem Grund durch Festsetzung von Bebauungstiefen oder auch durch konkrete Flächenzuordnung geregelt. Auch die Errichtung von Nebenanlagen ist zum Schutz des Ortsbildes reglementiert.

Maß der baulichen Nutzung

Mit den Festsetzungen zum *Maß der baulichen Nutzung* werden die Ausnutzungsmöglichkeiten der Baugrundstücke, die Höhenentwicklung und die Dichte der Bebauung gesteuert. Im BP Nr. 9 wird das *Maß der baulichen Nutzung* durch die Festsetzung der *Grundflächenzahl (GRZ)*, der *Zahl der Vollgeschosse* und der *Höhe der baulichen Anlagen* geregelt.

Unter Berücksichtigung der in der Umgebung vorhandenen Bebauung und der hier geplanten baulichen Größenordnungen wird auf die in reinen (WR) und allgemeinen Wohngebieten (WA) geltenden Orientierungswerte für Obergrenzen nach § 17 BauNVO zurückgegriffen. Danach wird die *Grundflächenzahl* im WR 1 mit *GRZ 0,3* und im WR 2 mit *GRZ 0,4* festgesetzt.

Die Festsetzungen zur *Höhe der baulichen Anlagen* erfolgen mit absoluten Höhenangaben im amtlichen Höhensystem DHHN 2016 (Höhen über NHN) i. V. m. relativen Höhenangaben zwecks besserer Lesbarkeit für den Laien. Die Festsetzungen orientieren sich am städtebaulichen Entwurf (Abschnitt 2.3) und berücksichtigen die Höhen der vorhandenen Umgebungsbebauung.

Die als Höchstmaß *zulässige Höhe* wird im WR1 mit $H = 9 \text{ m } \ddot{u} \text{ OKFF}$ (entspricht maximal 9 m über der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden) und im WR2 auf $H = 12 \text{ m } \ddot{u} \text{ OKFF}$ festgesetzt.

Des Weiteren wird die *Traufhöhe* als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3, 18 Abs. 1 BauNVO) festgesetzt. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird der obere Bezugspunkt eindeutig (als Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) definiert. Für Gebäude mit 1 Vollgeschoss wird eine maximale *Traufhöhe* von 4 m $\ddot{u} \text{ OKFF}$, für Gebäude mit 2 Vollgeschossen von maximal 7,0 m $\ddot{u} \text{ OKFF}$ festgesetzt.

Die präzise Einordnung der Höhe der Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens ($H \text{ m } \ddot{u} \text{ OKFF}$) kann erst bei Vorliegen der Erschließungs- und Straßenplanung im Zuge der Erstellung des Entwurfes zum BP Nr. 9 erfolgen und wird Abwägungsmaterial im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Zusätzlich erfolgt die Festsetzung von *Mindest- und Höchstmaßen für die Größe der Baugrundstücke* nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Dies erfolgt zur Sicherstellung der Umsetzung des planerischen Konzeptes und aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Durch die kumulierende Wirkung dieser Regelung mit den Festsetzungen zur GRZ und zur Zahl der Vollgeschosse (WR1 => max. 1 ½ / WR2 => max. 2 ½ Geschosse) sollen die Bauherren motiviert werden, in die Höhe zu bauen bzw. Kellergeschosse zu errichten. Auf diese

Weise soll die Ausdehnung der baulichen Anlagen in der Fläche und somit die Bodenversiegelung konsequent reduziert werden.

Örtliche Bauvorschriften

Mit den *Örtlichen Bauvorschriften* soll hier insbesondere den aus dem Orts- & Landschaftsbild resultierenden Umgebungsbedingungen Rechnung getragen werden. Die Farben und Materialien der Fassaden und Dächer sollen sich an der Eigenart des Ortes orientieren. Auf diese Weise soll ein hohes Maß an Authentizität erreicht werden, die Möglichkeit der Verknüpfung klassischer und moderner Architekturmerkmale soll dennoch erhalten bleiben. Die Örtlichen Bauvorschriften sollen ein harmonisches Erscheinungsbild des Plangebietes ermöglichen und einem Identitätsverlust des Ortsbildes entgegenwirken.

Für Fassaden und Dächer werden nur bestimmte Materialien bzw. Farbgebungen zugelassen. Ferner werden Mindestanforderungen die Begrünung betreffend geregelt. Neben der gestalterischen Funktion dienen diese Regelungen insbesondere der Minderung der Auswirkungen des Klimawandels. Auch Standplätze für Abfallbehälter sind so einzugrünen, dass die auf die Umgebung gestalterisch störend wirkenden Anlagen auf natürliche und ökologische Weise der allgemeinen Wahrnehmung entzogen werden.

Die Vorschrift zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei Erstellung von Zuwegungen und Stellplätzen trägt dazu bei, dass der Anteil der versiegelten Flächen soweit wie möglich reduziert wird.

In der Vorentwurfsphase sind die Örtlichen Bauvorschriften noch nicht vollständig enthalten. Diese werden im Rahmen der Entwurfserstellung ergänzt.

2.5 Flächenbilanz

In der Vorentwurfsphase ist die Flächenbilanz noch nicht enthalten. Diese wird im Rahmen der Entwurfserstellung ergänzt.

3. Ausgewählte Schutzgüter

3.1 Immissionsschutz

Die planbedingt immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen sind Bestandteil des Abwägungsmaterials dieser Bauleitplanung. Immissionsschutzrechtliche Probleme, die sich aus der Lage des Plangebietes zum Ort und seinen Nutzungen ergeben, werden nicht erwartet. Die nähere Umgebung des Plangebietes trägt den Gebietscharakter reiner und besonderer Wohngebiete sowie Fremdenverkehrsgebiete bzw. sonstiger Sondergebiete i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO (Gebiete für den Fremdenverkehr mit einer Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen sowie Dauerwohnen). Hier bestehen bei regulärer Betreibung keine Vorhaben, die nicht zu bewältigende Immissionskonflikte mit angrenzenden Nutzungen hervorrufen.

Dagegen werden durch die Lage des Plangebietes zur nördlich verlaufenden Bundesstraße B 196 Beeinträchtigungen durch den hier erzeugten Verkehrslärm erwartet, welche aber nicht zu einer Erheblichkeit gelangen.

Diesbezüglich wurde bereits bei Aufstellung des westlich angrenzend in Kraft befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet Bäckertrift Ost“ für die Nutzungen in einem Reinen Wohngebiet im Jahr 2004 durch das Ingenieurbüro Akustik und Bauphysik, Dipl.-Ing. G. Ehrke, Stralsund eine gutachterliche Geräuschimmissionsprognose erstellt.

Nach den gutachterlichen Untersuchungsergebnissen ist zu erwarten, dass an der nördlichen Grenze des Plangebietes die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Reines Wohngebiet von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts geringfügig um bis zu 3 dB überschritten werden. Die Immissionsgrenzwerte der geltenden Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts hingegen werden eingehalten.

Aus der vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V im Jahr 2022 herausgegebenen strategischen Lärmkarte des Amtes Mönchgut-Granitz (Lärmkarte nach § 47c BImSchG auf Grundlage der EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG) sind für das Plangebiet nahezu deckungsgleiche Aussagen abzuleiten.

Vorgenannte Gutachten dienen zur Festsetzung der Lärmpegelbereiche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und zu Erläuterungen im Abschnitt Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB. Danach befinden sich die nördlichen Baufelder teilweise innerhalb des Lärmpegelbereiches 1, die nordwestliche Baufeldgrenzen an der Grenze zum Lärmpegelbereich 2. Die Lärmpegelbereiche sind in der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ geregelt und beinhalten damit die notwendigen bautechnischen Vorkehrungen und Anforderungen an die zukünftigen baulichen Anlagen.

Durch Festsetzung der Lärmpegelbereiche werden die Voraussetzungen zur Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen. Unter Anwendung resultierend geltender Vorschriften können die örtlich geringfügigen Überschreitungen der Geräuschpegel in den Gebäuden unter die Orientierungswerte abgebaut und Gesundheitsschädigungen ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für den Außenbereich des Plangebietes. Die vorgesehene Wohngebietsnutzung ist auf die Lärmpegelbereiche 1 und 2 beschränkt, so dass auch in den Außenbereichen der Wohngrundstücke keine gesundheitsschädigenden Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die geplante Gebietszufahrt verläuft direkt angrenzend an das südlich benachbarte Wohngrundstück, Bäckertrift 1. Aufgrund der geringen Entfernung der Straße zum Wohngebäude ist auch bei reduzierten Fahrgeräuschen aufgrund des hier geplanten verkehrsberuhigten Bereiches nicht auszuschließen, dass es insbesondere nachts zu geringfügigen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte kommen kann.

Zwecks sicherem Ausschluss derartiger Überschreitungen wird im Bereich des Gebäudes Bäckertrift 1 eine aktive Schallschutzmaßnahme am Emissionsort vorgesehen. Hier wird festgelegt, dass im betroffenen Bereich der neuen Gebietszufahrt eine Lärmschutzwand mit mindestens 15 m Länge und ca. 1,8 bis maximal 2,0 m Höhe in einem Abstand von mindestens 1 m zur südlichen Plangebietsgrenze zu errichten ist, die ein Schalldämm-Maß von $R \geq 15$ dB aufweisen muss und beidseitig zu bepflanzen ist (Beispiel siehe Bild nachfolgend).



© www.helix-pflanzen.de - Pflanzensysteme

Ebenso wird für die Fläche für Gemeinschaftsanlagen „Stellplätze und Garagen“ entlang des Umrings festgesetzt, dass an nicht umbauten Stellplätzen Lärmschutzvorrichtungen mit einem Schalldämm-Maß von $R \geq 30$ dB zu errichten und zu begrünen sind. Bei Errichtung von Garagen gelangt diese Festsetzung nicht zur Anwendung.

4. Technische Ver- und Entsorgung, Erschließung

4.1 Schmutzwasserentsorgung

Gemäß § 40 Abs. 1 LWaG M-V obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden im Rahmen der Selbstverwaltung, soweit sie nicht anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts übertragen wurde. Die Gemeinde hat ihre Zuständigkeit an den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) übertragen. Anlagen des ZWAR sind angrenzend an das Plangebiet vorhanden. Die Schmutzwasserentsorgung ist mit dem ZWAR zu regeln.

Für die geplanten Bauvorhaben sind die Neuerrichtung und der Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung erforderlich. Mit dem ZWAR ist ein entsprechender Erschließungsvertrag abzuschließen. Der nutzbare Anschlusspunkt ist im konkreten technischen Planverfahren zu klären. Das Schmutzwasser wird danach in das zentrale Leitungssystem übernommen. Die Einleitbedingungen richten sich nach der Abwassersatzung des ZWAR.

4.2 Niederschlagswasserentsorgung

Nicht verwertetes oder versickertes Niederschlagswasser ist Abwasser im Sinne des § 40 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG). Derart anfallendes Niederschlagswasser unterliegt der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde bzw. der damit beauftragten Körperschaft. In Lancken-Granitz ist der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) Beseitigungspflichtiger.

Der ZWAR kann durch Satzung regeln, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§ 32 Abs. 4 LWaG). Für solcherart verbrachtes Niederschlagswasser entfällt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung (§ 40 Abs. 3 LWaG). Da aber eine solche Satzung des ZWAR noch nicht existiert, können Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung auch bereits in Flächennutzungsplänen und insbesondere Bebauungsplänen unter Beachtung des § 9 BauGB aufgenommen werden.

Die Festlegungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zum B-Plan müssen durch den ZWAR erfolgen. Die Wasserbehörde hat dabei beratende Funktion hinsichtlich einer sach- und fachgerechten Beurteilung der Versickerungsbedingungen und der Herstellung der erforderlichen Anlagen. Sollten im Rahmen der Bauleitplanung Festlegungen zur Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen, muss eine solche Möglichkeit grundsätzlich nachweislich gegeben sein (Untergrundverhältnisse, Grundstücksgröße usw. sind zu beachten).

Gegenwärtig wird das Niederschlagswasser in der Umgebung des Plangebietes auf den Grundstücken versickert und bleibt so der Grundwasserbilanz weitgehend erhalten. Zur Ermittlung der Voraussetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes dient während der Vorentwurfsphase die Baugrundvoruntersuchung des Ingenieurbüros Weiße, 18528 Kaiseritz vom 07. September 2022.

Danach wird erwartet, dass aufgrund der örtlich anstehenden bindigen und schluffigen Erdstoffe eine vollständige Versickerung auf den Baugrundstücken nicht zu gewährleisten sein wird und dass das überschüssige Niederschlagswasser über ein Rohrleitungssystem abzuführen sein wird. Ziel im Interesse des Wasserhaushaltes ist daher eine kombinierte Niederschlagswasser-Verbringung.

Im Rahmen der technischen Fachplanung wird zu ermitteln sein, welche Teilmengen innerhalb des Plangebietes versickert bzw. abzuleiten sind. Dabei ist nicht ausgeschlossen, dass die Errichtung einer Zwischenhaltung (Regenrückhaltebecken) erforderlich wird. Die Abstimmung der Bemessungsparameter der zu errichtenden Anlagen erfolgt im konkreten Plan- und Antragsverfahren.

4.3 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser soll über die Anlagen und Leitungsführungen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) abgesichert werden. Mit dem ZWAR ist ein entsprechender Erschließungsvertrag abzuschließen.

Die Anschlussleitung ist dem Bedarf entsprechend zu planen und herzustellen. Die technischen Anschlussbedingungen werden im Antragsverfahren geregelt. Es gelten die Regelungen der entsprechenden Satzungen des ZWAR. Es ist anzustreben, dass die Anlagen und Leitungsführungen, die in Rechtsträgerschaft des ZWAR übergehen werden, im öffentlichen Bereich liegen.

4.4 Löschwasserbereitstellung

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und den für den Brandschutz geltenden Rechtsvorschriften (Kommunalverfassung, Brandschutzgesetz M-V usw.) ist der Brandschutz eine Aufgabe der Gemeinde. Auf ausreichende Feuerwehrezufahrten gemäß § 5 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern ist zu achten und geeignete Löschwasserentnahmestellen sind zu schaffen. Der Löschwasserbedarf ist entsprechend DVGW- Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind gemäß § 83 LBauO M-V durch öffentlich-rechtliche Verpflichtungen (Baulasteintragungen) zu sichern.

Zur Sicherstellung des Grundschutzes für das Plangebiet ist eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Kann der Löschwasserbedarf nicht vollständig über die Leitungsführungen des ZWAR abgedeckt werden, sind gezielt örtliche Anlagen in ausreichender Anzahl einzuplanen. Als Einrichtungen für eine unabhängige Löschwasserversorgung kommen grundsätzlich in Frage: Löschwasserteiche (DIN 14210), Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Die Löschwasserentnahmestelle sollte

zentral eingerichtet werden, so dass der Löschbereich (Entfernung zu den Gebäuden/ Anlagen) nicht größer als 300 m ist.

Das Feuerwehrgerätehaus mit Löschwasserteich ist in der Bäckertrift, in einer Entfernung von ca. 300 m zum Plangebiet belegen.

4.5 Energieversorgung

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Energieversorgungsunternehmens e.dis Netz GmbH, durch welche die Erschließung des Plangebietes erfolgen soll.

allgemeine Informationen

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

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

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

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

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

Kabel

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

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

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

4.6 Wärmeversorgung

Die Gemeinde Lancken-Granitz ist vollständig mit Erdgas erschlossen. Versorgungsträger ist die Energieversorgung Weser-Ems-AG. Die Leitungsführungen der EWE befinden sich angrenzend an das Plangebiet und versorgen die Umgebungsbebauung. Eine Erweiterung des vorhandenen Netzes ist möglich. Dazu sind neue Leitungen zu verlegen. Der Anschlusspunkt ist mit den technischen Planungen zu ermitteln. Mit der EWE AG ist ein entsprechender Vertrag zur Erschließung des Plangebietes abzuschließen.

allgemeine Informationen

Leitungen und Anlagen der EWE müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Vor Baubeginn ist sicherzustellen, dass die Versorgungsträger in der durch den Vorhabenträger zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV (22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759). Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regel-

werke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.

Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung der Anlagen der EWE ist unzulässig.

Es ist erbeten, die EWE auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen von Anlagen der EWE, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

4.7 Kommunikationsanlagen

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH und versorgen die Umgebungsbebauung. Zu Erschließung des Plangebietes sind neue Leitungen zu verlegen. Der Anschlusspunkt ist mit den technischen Planungen zu ermitteln. Mit der Telekom sind die Verträge zur Erschließung des Plangebietes abzuschließen.

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

allgemeine Informationen

Telekommunikationsleitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Sollte eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 08003301903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren.

Der Erschließungs-/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohr DN 100) mit verlegt wird. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten! Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem "Merkblatt über Aufgrabung Fremder" können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter: Planauskunft.Nordost@telekom.de gestellt werden. Daher wird empfohlen, die kostenfreie Möglichkeit der Antragstellung zur Trassenauskunft unter: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> zu nutzen.

Sollte es zu einer Beschädigung kommen, wird die App "Trassendefender" empfohlen, um diese schnell und unkompliziert bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Für Fragen steht die Telekom unter o. g. Kontaktmöglichkeiten oder der nachfolgenden Besucheranschrift zur Verfügung: Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI23, PPB 3, Barther Straße 72, 18437 Stralsund.

4.8 Abfallentsorgung/ Altlasten

Die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle wird gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweils gültigen Fassung 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.

allgemeine Informationen

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern. Zum Paragraphen 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 "Müllbeseitigung" weiterhin fest: "Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden."

Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendepaltenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z. B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/-schleife nicht realisiert werden kann.

Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50m zu planen. Der Wendepaltenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen wie Schaltschranke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.

Bezüglich der Straßen regelt die DGUV Vorschrift 71 "Fahrzeuge" (ehemals BGV D 29) im Paragraphen 45 Abs. 1: "Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen."

Das bedeutet: Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.

Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung haben. Dieses Maß ergibt sich aus der Fahrzeugbreite (2,55 m) und einem beidseitigem Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben. Bei kurviger Streckenführung sind die Schleppkurven für dreiaxsig Müllfahrzeuge zu beachten. Bei 90-Grad-Kurven ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug.

Die Straße muss eine lichte Durchfahrthöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen). Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501 -1 Heckklader 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktion, Fahrzeugüberhang und Federweg zu berücksichtigen).

Die Entsorgungsfahrzeuge dürfen keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren! Für den Fall, dass die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der Paragraph 15 Absatz 5 der Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Vorpommern- Rügen: "Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Absatz 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."

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist kein Altlastverdachtsstandort bekannt.

4.9 Verkehrliche Erschließung/ Stellplätze

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortseingang und ist von der B 196 aus über die Bäckertrift zu erreichen. Die Bäckertrift ist eine Orts- bzw. Anliegerstraße ohne bedeutsamen Durchgangsverkehr, die im Wesentlichen von Einwohnern und Gästen in Lancken-Granitz und zugehörigen Ortsteilen genutzt wird. Diese Straße ist der vorherrschenden Verkehrsfrequenz entsprechend hinreichend ausgebaut und verfügt über die nach § 45 Abs.1 DGUV "Fahrzeuge" geltenden Dimensionen.

In die Bäckertrift einbindend soll eine neue öffentliche Zufahrt zum Plangebiet errichtet werden. Diese soll in eine schmale Wohnstraße mit viel Grün münden, die den Anliegerverkehr als verkehrsberuhigter Bereich und Einrichtungsverkehr um einen zentralen Dorfplatz herumführen soll. Die Wohnstraße soll nur durch die Bewohner und deren Gäste sowie durch Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge befahren werden können und über dementsprechend reduzierte Dimensionen verfügen.

Durch die geringe Bemessung der Fahrbahn und der Fahrgeschwindigkeit sowie durch die grünordnerische Gestaltung soll die Aufenthaltsqualität einer Wohnstraße gesichert werden. Die Fortbewegungsfunktion soll ganz bewusst nachrangig gestaltet werden.

Während der Abschnitt von der Bäckertrift zum Eingang in das Plangebiet noch als Bitumen-Fahrbahn, ggf. mit separatem Gehweg ausgeführt werden kann, soll der Wohnweg um den

Dorfplatz herum nur noch als gepflasterte Mischfläche mit eingefügten Grün- und Aufenthaltsflächen ausgeführt werden.

Im Zuge der weiteren Entwurfserstellung werden das durch die Planung induzierte Verkehrsaufkommen ermittelt und die Verkehrsführungen sowie die Flächen für den ruhenden Verkehr überprüft und soweit erforderlich geordnet. Die Fahrwege für Rettungsfahrzeuge und die Feuerwehr sowie die Erreichbarkeit von Ver- & Entsorgungsanlagen werden hinsichtlich erforderlicher Dimensionen, Tragfähigkeit und Kurvenradien überprüft und soweit erforderlich durch Dienstbarkeiten gesichert.

Stellplätze

Der Stellplatzbedarf wurde nach den Richtwerten der geltenden *Satzung der Gemeinde Lancken-Granitz über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von Ausgleichsbeträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzsatzung)* ermittelt.

Der zur Kapazitätsermittlung verwendete Bebauungsentwurf sieht bis zu 13 Wohngebäude mit insgesamt bis zu 20 Wohneinheiten vor. Danach sind je Wohnung 2 Stellplätze, mithin insgesamt 40 Stellplätze nachzuweisen. Der Bebauungsentwurf sieht auf 7 Baugrundstücken jeweils 2 Stellplätze, auf 6 Baugrundstücken jeweils 1 Stellplatz sowie auf dem zentralen Sammel-Stellplatz weitere 20 Stellplätze, mithin insgesamt 40 Stellplätze vor. Die sich danach ergebende Dimensionierung der Flächen für Stellplätze findet mit den in der Planzeichnung zu treffenden Festsetzungen entsprechende Beachtung.

Zwecks Ausschluss von Überschreitungen geltender Immissionsrichtwerte wird um die zentral belegene Stellplatzanlage eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m (bezogen auf OK Gelände) und mit einem Schalldämmwert von mindestens $R = 30$ dB festgesetzt. In den Örtlichen Bauvorschriften wird festgesetzt, dass die Lärmschutzwand zu begrünen ist.

Die Festsetzung der zentral und kompakt angeordneten Fläche für Stellplätze bietet die Möglichkeit zur Errichtung einer gemeinschaftlichen, überdachten und witterungsbeständigen Stellplatzanlage bzw. Garagen, die auch der Unterbringung von Fahrrad-Stellplätzen einschließlich Ladestationen dienen können. Die Möglichkeit zur Errichtung von Überdachungen bzw. Garagen wird mit der Verpflichtung zur Dach- und Fassadenbegrünung verbunden.



Typologie begrünte Stellplatzüberdachung - Foto Arno Mill

Für nicht überdachte Stellplätze wird eine versickerungsfähige Befestigung vorgeschrieben, so dass diese entweder als wassergebundene bzw. Schotterrasenflächen oder als Pflasterflächen mit Rinnen oder Fugen zur Versickerung des Niederschlagswassers auszuführen sind.

5. Umweltbericht

Der Umweltbericht umfasst als gesonderter Teil der Planbegründung alle im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan relevante Umweltbelange und wird in Anlehnung an die ANLAGE 1 des BauGB erstellt.

5.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kirchberg“ in einer Größe von ca. 1 ha liegt in der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen. Die Schutzzone III hat den Status eines Landschaftsschutzgebietes. Die Details sind der LandschaftsschutzgebietsVO zu entnehmen.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende wesentliche Ziele verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum für Ortsansässige (ca. 10 – 13 Baugrundstücke)
- Ausweisung als *Reines Wohngebiet*, WR mit einer GRZ von 0,3 und 0,4; Stellplätze und Garagen mit einer GRZ von 0,9
- Abrundung der umgebenden Ortsbebauung in nördlicher Richtung mit Einbindung in die Landschaft
- Pflanzflächen und Grünflächen, u.a. mit der Zweckbestimmung Spielplatz/ Dorfplatz

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich im Wesentlichen um eine Ergänzung der bestehenden westlichen und östlichen Bebauung durch „Lückenschluss“ im Bereich der heutigen Ackerfläche bzw. Stilllegungsfläche. Die Planung ist entsprechend ortsgebunden und an anderer Stelle nicht zu realisieren.

5.2 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Lancken-Granitz wird im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) noch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Gemäß des Gutachtliche Landschaftsrahmenplanes Vorpommern (GLRP VP, Fortschreibung LUNG M-V 2009) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in

- einem Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit für Arten und Lebensräume,
- einem Bereich mit geringer bis hoher Schutzwürdigkeit für das Schutzgut Boden,
- einem Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit für das Grundwasser,
- einem Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit für das Landschaftsbild
- sowie in einem Bereich mit herausragender Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung, teilweise unter Beachtung des Vorrangs ökologischer Funktionen.

Darüber hinaus besteht eine sehr hohe Schutzwürdigkeit bezüglich der der landschaftlichen Freiräume (Funktionsbewertung, Stufe 4). Als Biotopverbundflächen im engeren Sinne sind die Schutzflächen der Küstenlandschaft Südostrügen mit Granitz, des Mönchgutes sowie der Neuensieder und Selliner See genannt.

Weitere Fachpläne nach Abfall-, Wasser- oder Immissionsschutzrecht liegen für den überplanten Bereich in Lancken-Granitz nicht vor.

5.3 Bestandaufnahme des Umweltzustandes, Bewertung der Auswirkungen

Im Folgenden wird auf die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes relevanten Parameter kurz eingegangen.

5.3.1 Mensch, Gesundheit, Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit herausragender Bedeutung für die Erholungsfunktion bzw. für die landschaftsgebundene Erholung unter Beachtung der ökologischen Funktionen der Landschaft in diesem Raum.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die Erweiterung der Wohnbauflächen in Lancken-Granitz verfolgt. Geplant ist die Entwicklung eines *Reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO* zur Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung. Die betroffene Fläche soll durch Pflanzmaßnahmen, besonders in nördlicher Richtung, in die Landschaft eingebunden werden. Darüber hinaus sind zur Minderung von Beeinträchtigungen vereinzelt Schallschutzmaßnahmen im Gebiet geplant.

Erhebliche Eingriffe, die sich auf die Gesundheit der Menschen auswirken könnten, z.B. immissionsschutzrechtlichen Probleme im Zusammenhang mit der B 196, werden zurzeit nicht erwartet. Durch geeignete Maßnahmen sind innerhalb des Baugebietes aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen zur Reduzierung des saisonalen Verkehrslärms möglich, die zugleich auch der Klimaanpassung dienen. Hierzu gehören z. B. Dreifachverglasung, bepflanzte Hauswände oder dichte Pflanzmaßnahmen in nördlicher Richtung.

Erkenntnisse über Erschütterungen, Geruchsbelastungen oder elektromagnetische Felder im Zusammenhang mit der Planung liegen nicht vor. Die Entsorgung von Abfällen und des Abwassers ist gesichert.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Menschen oder deren Gesundheit durch die Festsetzungen im Bebauungsplan der Gemeinde Lancken-Granitz erwartet. Das vielfältige Angebot zur sportlichen Betätigung im Gemeindegebiet und darüber hinaus, wie Wandern, Rad fahren oder Wassersportaktivitäten tragen zur Entspannung und zur Gesunderhaltung des Menschen bei.

5.3.2 Grund- und Oberflächenwasser

Der Grundwasserflurabstand im Änderungsbereich wird mit > 10 m angegeben. Quellbereiche oder Trinkwasserschutzzone werden nicht überplant.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine natürlichen Still- oder Fließgewässer betroffen und keine Küsten- und Gewässerschutzstreifen zu berücksichtigen.

An der westlichen Plangrenze verläuft in Nord-Südrichtung ein Graben (Gewässercodex 17:0:24/69), der Teilflächen der Granitz entwässert und im Jahresverlauf trockenfallen kann. Dieser wird im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet voraussichtlich verrohrt. Die Verrohrung ist „fischotterverträglich“ zu planen.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist, sofern möglich, im Plangebiet zu versickern. Hierdurch werden Vorfluter entlastet und Grundwasser kann sich neu bilden. Die mikroklimatischen Verhältnisse im Gebiet verbessern sich. Auch Dach- und Fassadenbegrünungen, eine Ableitung des Niederschlagswassers in private Grünflächen und versickerungsfähige Beläge begünstigen die Rückhaltung im Plangebiet und verringern die Aufheizung der Flächen im Sommer. Für Starkregenereignisse sind ggf. gesonderte Vorkehrungen einzuplanen, die zu einer verzögerten Ableitung des Niederschlagswassers führen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser durch die Festsetzungen im Bebauungsplan der Gemeinde Lancken-Granitz erwartet.

5.3.3 Boden und Relief

Der Standort in Lancken-Granitz umfasst Bereiche mit geringer bis hoher Schutzwürdigkeit für das Schutzgut Boden. Das Plangebiet liegt in Kuppenlage. Das Gelände steigt von West nach Ost und Süd nach Nord an, bei Höhen zwischen 12,7 m und 23,6 m über NHN.

Als Leit- und Begleitböden finden sich gemäß der Bodenkarte (M. 1:500.000 GEOLOGISCHES LANDESAMT M-V 1995) für den Bereich Lancken-Granitz: Parabraunerde, Pararendzina, Rendzina (auf Kreidekalk), Parabraunerde-Pseudogley, Niedermoor und Pseudogley. Die Böden, sandiger bis toniger Lehm, wurden in den letzten Jahren landwirtschaftlich intensiv genutzt, zurzeit liegen sie brach.

Altlastenstandorte oder –verdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kirchberg“ der Gemeinde Lancken-Granitz sind nicht bekannt.

Zum Erhalt von Restfunktionen der Bodenschichten wird neben einer Bepflanzung und der Möglichkeit der Versickerung vor Ort auch die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für Zuwegungen im Geltungsbereich geprüft, um die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu minimieren.

5.3.4 Klima, Luft

Das örtliche Mikroklima in Lancken-Granitz wird von den umgebenden großen Waldflächen und den landwirtschaftlichen Nutzflächen, die Bedeutung als Frischluft- und Kaltluftentstehungsflächen haben, bestimmt. Auch die Nähe zum Neuensiner See wirkt sich noch auf die örtlichen Gegebenheiten positiv aus.

Mit Überschreitungen von Grenzwerten einzelner Luftschadstoffe ist gemäß des Luftgüteberichtes 2022 (LUNG M-V 6/2023) im Raum Lancken-Granitz nicht zu rechnen.

Die Ergebnisse des Jahres 2022 belegen die allgemein gute Luftqualität in Mecklenburg-Vorpommern. An keiner Messstation kam es zu Überschreitungen von Grenzwerten. Durch den milden Winter gab es auch keine längeren Episoden hoher Feinstaubbelastungen.

Die Zielwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und zum Schutz der Vegetation vor Ozon wurden 2022 an allen Stationen eingehalten.

Die Niederschläge schwankten in den letzten Jahren. Nach Jahren der Trockenheit gab es im letzten Jahr vermehrt Niederschläge. Für die letzten Jahre werden für den Raum um Stralsund rund 550 mm/a angegeben, bei einer jährlichen Durchschnittstemperatur von 8,2°C.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas oder der Luftqualität durch die Festsetzungen zum Bebauungsplanes oder der späteren Nutzung des Gebietes sind aufgrund der ländlichen und gleichzeitig noch küsten- und windexponierten Lage nicht zu erwarten.

Eine nicht flächige Versiegelung der Bodenoberfläche, die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet sowie die Berücksichtigung von Fassaden- und Dachbegrünungen verhindern im Sommer die starke Aufheizung von befestigten Flächen im Wohngebiet.

5.3.5 Schutzgebiete, geschützte Biotope und Geotope, geschützte Bäume, sonstige Biotope

Folgende internationale und nationale Schutzgebiete sind im Umfeld des Geltungsbereiches zu berücksichtigen:

- Vogelschutzgebiet DE 1647-401 „Granitz“ in ca. 510 m Entfernung
- Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“, westlich angrenzend
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1647-303 „Granitz“ und zugleich
- Naturschutzgebiet Nr. 188 „Granitz“, rund 145 m entfernt

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“, in ca. 260 m Entfernung
- Biosphärenreservat Südost-Rügen, Entwicklungszone (Schutzzone III)

Die Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000-Gebiete) unterliegen den Schutzkriterien der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Gemäß § 33 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Projekte sind gemäß § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen. Berücksichtigt werden in der Regel Planungen in einem Abstand von max. 300 m zum Schutzgebiet. Dies betrifft somit die Schutzgebiete „Granitz“, „Küstenlandschaft Südost-Rügen“ und „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“.

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete ist entsprechend nachzuweisen. Durch eine Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen zu erwarten und inwieweit diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind.

Auf die Bedeutung der Schutzgebiete und mögliche Auswirkungen durch die Planung wird im Detail in den Verträglichkeitsvorprüfungen eingegangen (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2024). Im Ergebnis werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen, der Zielarten und essentiellen Lebensräume im Umfeld der Planung durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kirchberg“ erwartet.

Geschützte Geotope sind im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. An der westlichen Plangrenze befindet sich grabenbegleitend das geschützte Biotop Nr. RUE09017 (GIS-Nr. 0209-343B5117). Hierbei handelt es sich um eine lückige Baumhecke mit heimischen Arten. Bei Anbindung der Erschließungsstraße ist der Bereich betroffen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Lancken-Granitz sind ggf. einzelne Bäume als geschützt einzustufen. Die Detailprüfung erfolgt im weiteren Verfahren. Baumreihen oder Alleen sind von der Planung nicht betroffen.

Lancken-Granitz liegt in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ (Landschaftseinheit 122 Nord- und ostrügensches Hügel- und Boddenland).

Die heutige potenziell natürliche Vegetation wäre im Plangebiet und im Bereich der angrenzenden Flächen überwiegend ein Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald (Mesophiler Buchenwald).

Die aktuelle Vegetation im Plangebiet entspricht jedoch nicht mehr der potenziell natürlichen Vegetation, da anthropogene Nutzungen überwiegen und in Randlage Siedlungsbiotope ausgebildet sind.

Die heutigen Biotope wurden nach den *Hinweisen zur Eingriffsregelung* (HzE, LUNG M-V 2019) zugeordnet und sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Neben der landwirtschaftlichen Nutzfläche finden sich randlich einige Siedlungsbiotope.

Zusammenfassung der dominanten Biotoptypen im Plangebiet und Umfeld (LUNG M-V 2019)

Biotoptyp – Nr.	Biotoptyp
2.7.2	Jüngerer Einzelbaum (BBJ)

Biotoptyp – Nr.	Biotoptyp
10.1.3	Ruderale Staudenflur (RHU)
12.3.1	Ackerbrache (ABO)
13.1.1	Siedlungsgehölz aus heimischem Baumarten, Baumhecke (PWX, §)
13.3.1	Artenreicher Zierrasen (PEG)
13.8.3	Nutzgarten (PGN)
14.5.1	Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)
14.7.5	Straße, vollversiegelt (OVL)

Der Bestandsplan (2024) ist dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu entnehmen (*wird zurzeit erarbeitet*).

5.3.6 Fauna

Die mit dem Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen abgestimmten faunistischen Erhebungen aus dem Jahr 2023 werden im Zuge des aktuellen Planverfahrens im Artenschutzfachbeitrag ausführlich dargestellt.

Im Ergebnis ist eine CEF-Maßnahme für ein nachgewiesenes Revier der Feldlerche (*Alauda arvensis*, RL M-V 3) erforderlich. Möglich wäre die Extensivierung einer Grünlandfläche in der Größe von 1 ha. Die Maßnahme wird im weiteren Verfahren im Detail noch festgelegt. Nach Umsetzung sind erhebliche Auswirkungen auf Europäische Vogelarten nach § 44 (1) BNatSchG auszuschließen.

Für den Turmfalke (*Falco tinnunculus*), der in der Kirche erfolgreich brütet, oder andere Vogelarten sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich. Die Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Brutzeit sind für alle Vogelarten zu berücksichtigen.

5.3.8 Landschafts- bzw. Ortsbild

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit für das Landschaftsbild. Als dominierende landschaftsbildprägende Elemente sind die Waldflächen der Granitz, Hecken, Alleen und Baumreihen sowie die angrenzenden ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen im Umfeld zu nennen. Die heute bereits bebauten Grundstücke sind teilweise mit Hecken nicht heimischer Arten oder lockerem Baumbestand in die Landschaft eingebunden. Die ortsprägenden Kirche ist weithin sichtbar.



Lancken-Granitz - Foto Planungsbüro Seppeler 2023

Mit dem Bebauungsplan werden Wohngebäude in Kuppenlage geplant. Es sollte daher eine ausreichende Eingrünung nach Norden und eine Durchgrünung innerhalb des Wohngebietes zur Einbindung in die Landschaft berücksichtigt werden, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Der vorhandene Baumbestand ist, wenn möglich, zu erhalten und in die Planung zu integrieren.

5.3.9 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet ist ggf. mit Bodendenkmalen zu rechnen. Hinweise zum Verhalten beim Auffinden von Bodenfunden werden zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Lage und Nutzung von Sachgütern oder vorhandenen Leitungen wird bei der Konkretisierung der Planung berücksichtigt.

5.3.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht bekannt.

5.4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der heutige Bestand entsprechend dem geltenden Planungsrecht, hier der aktuellen Darstellung im rechtskräftigen FNP, unverändert. Eine Bebauung wäre nicht möglich.

5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Auswirkungen

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

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
- Verwendung versickerungsfähiger Materialien zum Erhalt von Bodenfunktionen und Bodenfeuchte.
- Baufeldberäumung unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß Artenschutzfachbeitrag (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2024); Abstimmung mit Biosphärenreservatsamt im weiteren Verfahren.
- Erhalt von Bäumen; Erhalt und Neuschaffung von Habitatstrukturen für einzelne Arten.
- Schaffung neuer Pflanzflächen nach Abschluss der Baumaßnahmen zum Biotopverbund, als Lebensraum für Siedlungsarten und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser.
- Verringerung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch organische Farbgebung der Gebäudefassaden oder Fassadenbegrünung.
- Schonende Lagerung von Baumaterialien und Baustoffen, Vermeidung von zusätzlicher Bodenverdichtung im Bereich nicht überbaubarer Flächen.
- Lagerung von Treibstoff und Schmiermitteln für Maschinen und Betankung der Maschinen nur auf gesicherten Standorten zur Vermeidung einer Versickerung in den Boden.
- Bevorzugte Verwendung von Geräten und Maschinen mit biologisch abbaubaren Ölen in der Bauphase.
- Ordnungsgemäße Entsorgung potenziell boden-, wasser- und luftbelastender Stoffe, die während der Bau- oder Nutzungsphase anfallen können.
- Ausschluss lärmintensiver Arbeiten in der Dämmerung oder während der Nachtstunden zum Schutz störepfindlicher Tierarten.
- Schutz der zu erhaltenden Gehölzbestände während der Bauphase, z.B. durch einen Bauzaun; Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung und ggf. einer ökologischen Bauleitung (ÖBB).
- Rückhaltung des unverschmutzten Niederschlagswassers im Plangebiet durch Dach- oder Fassadenbegrünung, Versickerung vor Ort und / oder zur Bewässerung von Pflanzflächen durch Ableitung in Pflanzmulden.

- Installation von Photovoltaikanlagen, wo es Neigung, Exposition und Material des Daches erlauben.
- Außenbeleuchtung mit keinem oder geringen UV- / IR-Anteil zwischen 2.400 K und 2.700 K zur Verringerung der Störung von Fledermäusen, Vögeln oder Insekten aus der Umgebung; bodenwärtsgerichteter Strahl, Ablendung nach oben und seitwärts.
- Berücksichtigung des Leitfadens zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung, BfN-Skripten 543 (SCHROER et al.)
- Berücksichtigung des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (www.vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf).

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den B-Plan Nr. 9 „Am Kirchberg“ erfolgt im weiteren Verfahren. Die Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet können nur teilweise angerechnet werden.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind zur Verringerung von Auswirkungen von besonderer Bedeutung. Die Möglichkeit der Versickerung auf den Grundstücksfreiflächen oder Verzögerung des Abflusses vermindern den schnellen Oberflächenabfluss bei Extremwetterereignissen. Hierdurch bleiben die mikroklimatisch günstigen Bedingungen im Plangebiet erhalten.

5.6 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Umweltberichtes lagen der aktuelle Vermessungsplan und der Entwurf zur 3. FNP-Änderung und zum B-Plan Nr. 9 „Am Kirchberg“ der Gemeinde Lancken-Granitz“ (ARNO MILL 2024) vor.

Der Grünordnungsplan mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt und dem Stand der Planung angepasst.

Zum Artenschutz wurden 2023 faunistische Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Artenschutzfachbeitrag im Detail dargestellt und die Umsetzung der CEF-Maßnahme für die Feldlerche mit der zuständigen Naturschutzbehörde im Verfahren noch abgestimmt.

Darüber hinaus wurden ausgewertet: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (2009), Managementpläne für die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, die aktuellen Luftbilder und die allgemein zugänglichen Umweltdaten (LUNG M-V, abgefragt 1/2024). Für die vorliegende Bauleitplanung ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen.

5.7 Monitoring, Zusammenfassung nach BauGB, Anlage 1

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den B-Plan Nr. 9 „Am Kirchberg“ der Gemeinde Lancken-Granitz unter Berücksichtigung des derzeitigen Planstandes (ARNO MILL 1/2024) und der voraussichtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht erwartet. Es handelt um die Überplanung einer Ackerfläche, die im Jahr 2023 still gelegt war.

Folgende Maßnahmen sind im späteren Monitoring zu kontrollieren:

- Umsetzung der Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und zur Verbesserung der Einbindung in die Landschaft.
- Umsetzung der Festsetzungen zur Be- und Durchgrünung des Plangebietes
- Berücksichtigung und Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der noch zu bestimmenden Kompensationsmaßnahmen.

- Berücksichtigung der Hinweise zum Arten- und Biotopschutz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Vermeidungsmaßnahmen, CEF – Maßnahme Feldlerche); endgültige Abstimmung noch nicht erfolgt
- Kontrolle der Pflanzmaßnahmen innerhalb von 3 Jahren, soweit erforderlich, zur Sicherstellung des Anwachsens

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

Tabelle : Zusammenfassung nach BauGB

Schutzgut	Auswirkungen durch die geplanten Festsetzungen	Vermeidung / Minimierung / Kompensation	verbleibende, erhebliche Auswirkungen
Mensch, Gesundheit	geringe Lärm- und Staubbelastung während der Bauphase oder der späteren Nutzung, Verkehr ins Plangebiet wird sich etwas erhöhen	keine Bauarbeiten in der Dämmung oder bei extremer Trockenheit und Wind (Staubentwicklung)	werden nicht erwartet
Arten und Lebensgemeinschaften, Schutzgebiete	visuelle Unruhewirkungen, teilweiser Verlust von Biotopen oder Funktionsverlust/-änderung, ohne erhebliche Auswirkungen auf Teilflächen des Vogelschutzgebietes oder auf FFH-Lebensraumtypen und Zielarten der GGB-Gebiete, auf streng geschützte Arten oder Europäische Vogelarten unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen	keine Bauarbeiten in der Dämmung; Beachtung der Hinweise zum Arten- und Biotopschutz; Abblendung von Lichtquellen nach oben und zur Seite, niedrige UV / IR-Anteil im Bereich von 2.400 K bis max. 2.700 K; Vogelschutzglas; Schaffung neuer Lebensräume durch Ergänzung von Hecken, Einzelbäumen und Sträuchern im Plangebiet; Schaffung eines Ersatzhabitates für die Feldlerche	werden nicht erwartet
Boden	Verlust von Ackerfläche, hier Stilllegungsfläche mit Verringerung von Bodenfunktionen durch Vollversiegelungen	Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für Wege und Stellplätze, Rückhaltung durch Fassaden- und Dachbegrünung möglich, Versickerung des Niederschlagswassers in Pflanzflächen oder -mulden zum Erhalt von Bodenfunktionen, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet zur Förderung der Durchwurzelung des Bodens nach Fertigstellung der Gebäude	werden nicht erwartet
Grundwasser	Verlust oder Einschränkung der Flächen zur Versickerung, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	(Teil-)Versickerung der Niederschläge vor Ort, z.B. in Pflanzflächen oder in Bereichen mit versickerungsfähigen Materialien zur Befestigung möglich	werden nicht erwartet
Klima/Luft	Verlust von Verdunstungsfläche	Ein- und Durchgrünung des Plangebietes, Rückhaltung von Niederschlagswasser durch Fassaden- und Dachbegrünung, Versickerung vor Ort zur Verbesserung des Mikroklimas	werden nicht erwartet
Landschafts-/ Ortsbild	optische Veränderung durch Befestigung oder Nutzung von Flächen	Eingrünung des Plangebietes nach Norden durch Heckenpflanzung, Erhalt und Ergänzung von Grünstrukturen, organische Farbgebung der Gebäudefassaden, Fassaden- und Dachbegrünung	werden nicht erwartet
Kultur und Sachgüter	Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden, Bodendenkmale möglich, Sachgüter sind bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen	Kontrolle auf Bodendenkmale vor Baubeginn und ggf. Sicherung; Abstimmung bzgl. Sachgüter erforderlich	werden nicht erwartet

5. Zusammenfassung

Für das Plangebiet am nordwestlichen Ortsrand des Hauptortes der Gemeinde Lancken-Granitz ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche unter Anwendung des Einheimischenmodells vorgesehen. Vornehmlich soll soziales und klimafreundliches Bauen und Wohnen für die ortsansässige Bevölkerung ermöglicht werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kirchberg“ ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Rahmenbedingungen zur künftig städtebaulich geordneten und verbindlich geregelten Nutzung als *Reines Wohngebiet* gemäß § 3 BauNVO beabsichtigt.

Mit der geplanten Ortserweiterung begründet die Gemeinde keinen beachtlichen Wohnbedarf oder gar Abwanderungsgewinne aus umliegenden Gemeinden. Lancken-Granitz leidet an dem fortwährenden Verdrängungsprozess von Wohnnutzungen hin zu überwiegend auf die Sommersaison reduzierte Erholungs- und Freizeitwohnformen. Mit der hier geplanten vergünstigten Vergabe von Baugrundstücken auf Erbbaupachtbasis i. V. m. dem konsequenten Ausschluss der Fremdenbeherbergung übt die Gemeinde ihre kommunale Steuerungsaufgabe aus und greift einer fortwährend wesensfremden Entwicklung des Ortes vor. So hat die Ortserweiterung vornehmlich stabilisierende Funktion und dient der Wahrung der Aufenthaltsqualität als Wohnstandort und der Verlangsamung des o. a. Verdrängungsprozesses.

Die geplanten Nutzungen und baulichen Anlagen fügen sich in die umgebenden natürlichen Faktoren sowie das Ortsbild der Gemeinde Lancken-Granitz ein. Die Planung beschränkt sich auf den Bedarf und die Entwicklungsziele der Gemeinde. Die Siedlungserweiterung erfolgt direkt angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit Anbindung an die dörfliche Infrastruktur. Die Erschließung ist gegeben bzw. kann ergänzend hergestellt werden.

Im seit 1998 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lancken-Granitz ist die durch den Geltungsbereich des BP Nr. 9 überdeckte Teilfläche bereits zu einem kleinen Teil als *Wohnbauflächen* und zu einem größeren Teil als *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* ausgewiesen. Letztere Darstellung ist für den zu überplanenden Bereich ebenfalls in *Wohnbauflächen* zu ändern. Die 3. Änderung des FNP erfolgt zeitgleich im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Nach erfolgter Änderung des FNP wird das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB auch durch den BP Nr. 9 erfüllt.

Das Plangebiet liegt angrenzend an das Europäische Vogelschutzgebiet „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ (DE 1747-402) sowie in Entfernungen von ca. 150 m zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1647-303 „Granitz“ und von ca. 260 m zum DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“. Die Planung erlaubt keine Vorhaben, die erhebliche Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie EU-Vogelschutzgebieten vorbereiten und keine Aktivitäten, die bestehende Beeinträchtigungen zu einer Erheblichkeit gelangen lassen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärenreservates Südost-Rügen. Die durch das Plangebiet betroffenen Schutzgebiete und -objekte werden ermittelt und finden entsprechende Beachtung.

Die Gemeinde Lancken-Granitz erwartet, dass die Entwicklung des Plangebietes städtebaulich verträglich integrierbar ist und geht nicht davon aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben eintreten werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte, die sich aus der Lage des Plangebietes zum Ort und aus dem Plangebiet selbst ergeben, sind nicht zu erwarten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen mit Augenmaß und unter Berücksichtigung der vorhandenen Schutzgüter. Städtebauliche Grundsätze des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Reduzierung des Landschaftsverbrauchs werden berücksichtigt, eine nachhaltige Entwicklung wird angestrebt.

Der Umweltbericht nach §§ 2 (4) ,2a BauGB als gesonderter Teil der Planbegründung umfasst alle im Zusammenhang mit der Planung relevanten Umweltbelange und wird in Anlehnung an die ANLAGE 1 des BauGB erstellt. Die Umweltbelange werden geprüft, entsprechend geltenden Fachgesetzen, Richtlinien und Verordnungen auf Bundes- und Landesebene sowie anhand von Fachplanungen berücksichtigt und im Umweltbericht aufgezeigt. Die im Umweltbericht zu treffenden Aussagen entsprechen dem umweltrelevanten Abwägungsmaterial.

Die Vorhaben stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher in Umfang und Wertigkeit erfasst wird. Die Wirkungen auf Schutzfaktoren werden vor/nach dem Eingriff verglichen. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden ermittelt und festgesetzt bzw. ggf. im Erschließungsvertrag nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und einem Erschließungsträger vereinbart.

Lancken-Granitz, Januar 2024

7. Rechtsgrundlagen

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

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- **FFH-Richtlinie: Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG** vom 21.05.1992, Inkrafttreten der letzten Änderung 1. Juli 2013
- **Vogelschutz-Richtlinie: Richtlinie des Rates 79/409/EWG** vom 02.04.1979, Inkrafttreten der letzten Änderung 15. Februar 2010
- **Satzung der Gemeinde Lancken-Granitz über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von Ausgleichsbeträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzsatzung)** vom 01. August 2006
- **Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen in der Gemeinde Lancken-Granitz – Baumschutzsatzung** vom 15. April 2002, letzte Änderung 2007
- **Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Südost-Rügen vom 12. September 1990**, letzte Änderung durch Verordnung vom 21. August 2023 (GVOBl. M-V S. 726)

8. Quellenverzeichnis

Planungen / Satzungen / Gutachten / Karten / Protokolle

- **Flächennutzungsplan der Gemeinde Lancken-Granitz**, wirksam seit 1998
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP VP 2010)**, wirksam seit September 2010, Regionaler Planungsverband Vorpommern
- **Entwurfsvermessung**, Arno Mill, ÖbVI, 18528 Sehlen, Maßstab 1:500, Stand November 2023
- **Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern, 1. Fortschreibung** Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern (2009)
- **Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V 2003**, Umweltministerium M-V
- **Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1647-303 Granitz**, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, 2011
- **Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“**, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, 2011
- **Bebauungsplan Nr. 5 „Bäckertrift Ost“**, Gemeinde Lancken-Granitz, in Kraft seit 2004
- **Geräuschimmissionsprognose B-Plan Nr. 5 „Bäckertrift Ost“**, Ingenieurbüro Akustik und Bauphysik, Dipl.-Ing. Gunter Ehrke, Stralsund, 11/2003
- **strategische Lärmkarte Amt Mönchgut-Granitz**, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, 2022
- **Baugrundvoruntersuchung, Projektnummer 01/043/22, B-Plan Nr. 9 „Am Kirchberg“, Gemeinde Lancken-Granitz**, Ingenieurbüro Weiße, 18528 Kaiseritz, Stand 09/2022

Internetseiten

- **Kartenportal Umwelt M-V, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V**, www.umweltkarten.mv-regierung.de, zuletzt eingesehen im November 2023
- **Geoportal des Landkreises Vorpommern-Rügen**, geoport.landkreis-vorpommern-ruegen.de, zuletzt eingesehen im November 2023

Anlage 1

Bebauungsentwurf

für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kirchberg“,
Gemeinde Lancken-Granitz

Entwurfsverfasser: **Arno Mill**
Planstand: **Januar 2024**
Maßstab: **1:500**



DIPL.-ING. (FH) ARNO MILL
 ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
 Altes Schulhaus 1, OT Mältn Medow, 18528 Sehlen
 Tel. (0 38 38) 2 41 37 Fax (0 38 38) 25 05 58

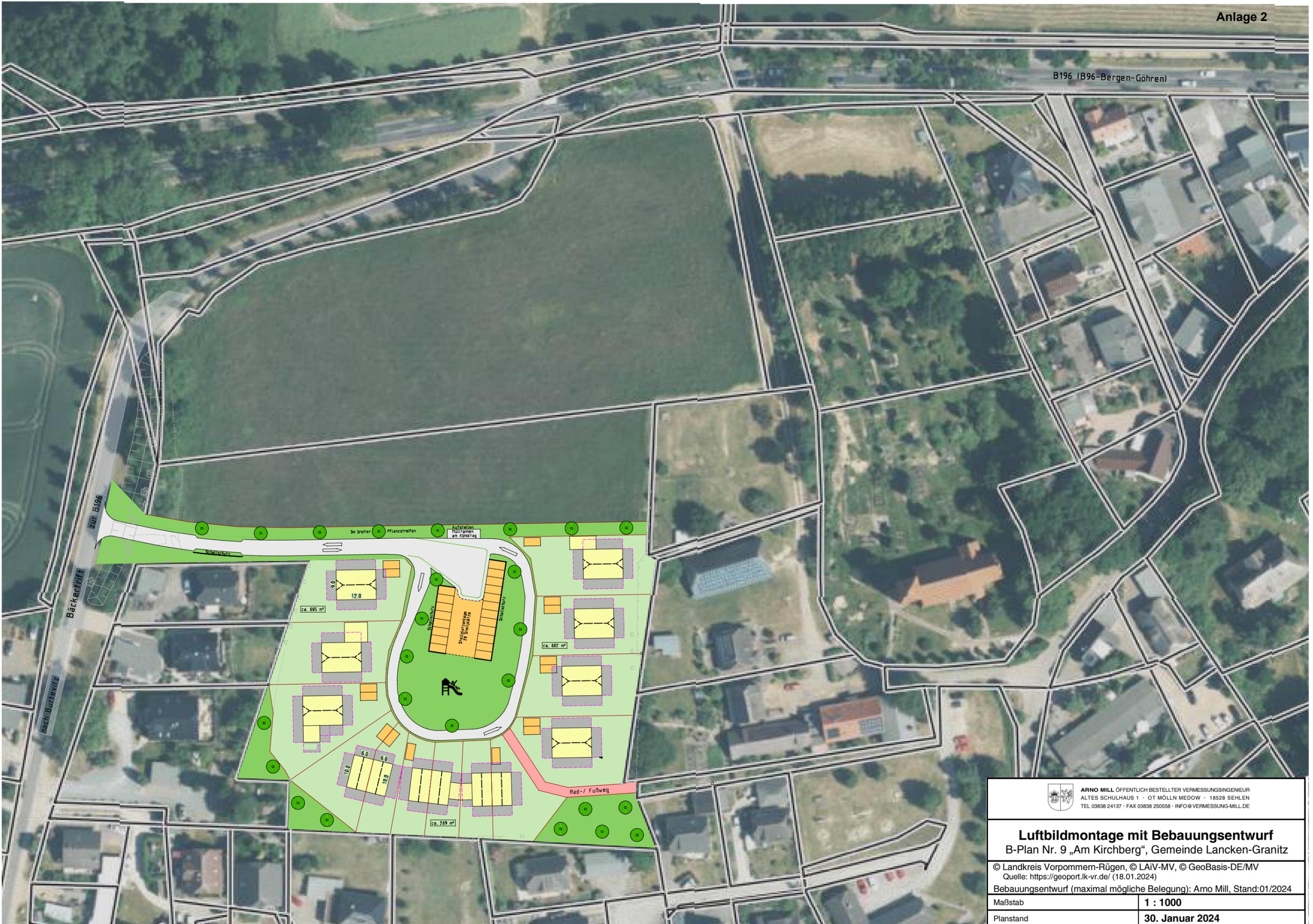
Bebauungsentwurf	
B-Plan Nr. 9 "Am Kirchberg", Gemeinde Lancken-Granitz	
Geschäftsblattnummer AM 2021.03	
Gemarkung	Lancken-Granitz
Flur	2
Flurstück(e)	verschiedene
Maßstab	1 : 500
Datum	30.01.2024

Anlage 2

Luftbildmontage mit Bebauungsentwurf

Entwurfsverfasser: **Arno Mill**
Planstand: **Januar 2024**
Maßstab: **1:1000**

B196 (B96-Bergen-Göhren)




ARNO MILL ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
 ALTES SCHULHAUS 1 · OT MÖLLN MEDOW · 18528 SEHLEN
 TEL 03838 24137 · FAX 03838 250558 · INFO@VERMESSUNG-MILL.DE

Luftbildmontage mit Bebauungsentwurf
 B-Plan Nr. 9 „Am Kirchberg“, Gemeinde Lancken-Granitz

© Landkreis Vorpommern-Rügen, © LAiV-MV, © GeoBasis-DE/MV
 Quelle: <https://geoport.lk-vr.de/> (18.01.2024)

Bebauungsentwurf (maximal mögliche Belegung): Arno Mill, Stand:01/2024

Maßstab	1 : 1000
Planstand	30. Januar 2024

Anlage 3

Verträglichkeitsvorprüfungen zu Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung DE1648-302 „Küsten- landschaft Südostrügen“ und DE 1647-303 „Granitz“

Entwurfsverfasser: **Planungsbüro D. Seppeler**
Stand: **Januar 2024**

**3. FNP-Änderung und
Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kirchberg“
Gemeinde Lancken-Granitz**

Verträglichkeitsvorprüfung

**zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)
DE1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“**

**und Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)
DE 1647-303 „Granitz“**

Bearbeitung:

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

Stand:

29.01.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen zur Planung und rechtliche Grundlagen.....	1
1.1	Kurzbeschreibung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“	2
1.1.1	Schutzzweck und Erhaltungsziele des Schutzgebietes GGB DE 1648-302	2
1.1.2	Schutzerfordernisse für das Schutzgebiet GGB DE 1648-302	4
1.2	Kurzbeschreibung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1647-303 „Granitz“	5
1.2.1	Schutzzweck und Erhaltungsziele des Schutzgebietes GGB DE 1647-303	5
1.2.2	Schutzerfordernisse für das GGB 1647-303	7
2.	Ermittlung der planspezifischen Wirkfaktoren	7
2.1	Bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkungen auf die Schutzgebiete	7
3.	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete oder der Zielarten	8
4.	Summierende oder kumulierende Wirkungen	8
5.	Zusammenfassung.....	8
6.	Literatur- und Quellenverzeichnis	10
7.	Gesetze, Richtlinien, Verordnungen und Erlasse.....	10

1. Vorbemerkungen zur Planung und rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Lancken-Granitz plant ein *Reines Wohngebiet* nördlich der heutigen Bebauung auf einer im Jahr 2023 stillgelegten Ackerfläche. Geplant sind 10 bis 13 Wohngebäude im sogenannten „Einheimischenmodell“, bei dem Ferienwohnen ausgeschlossen ist.



Abb. 1: Lage des Plangebietes in Lancken-Granitz (aus: ARNO MILL INGENIEURE 1/2024)

Das geplante Vorhaben liegt in der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen mit dem Status eines Landschaftsschutzgebietes (LSG 084). Nördlich der Bundesstraße B 196 grenzt das NSG Nr. 188 „Granitz“ sowie das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1647-303 „Granitz“ in rund 145 m Entfernung.

In einer Entfernung von rund 260 m südlich des geplanten Baugebietes verläuft die Schutzgebietsgrenze zum GGB DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“ (Teilfläche). Ein Managementplan liegt für beide Gebiete vor (BIOSPHERENRESERVATSAMT SÜDOST-RÜGEN 2018).



Abb. 2: Lage der internationalen Schutzgebiete (blau) zum Plangebiet in Lancken-Granitz (LUNG M-V 2024, o.M.)

(© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIv-MV))

Aufgrund des Abstandes von unter 300 m zu den Schutzgebieten wird eine Vorprüfung zur Verträglichkeit der Planung mit den Schutzziele der Gebiete erforderlich.

Das Ziel der Ausweisung europäischer Schutzgebiete ist die Erhaltung der biologischen Vielfalt mit ihren verschiedenen Lebensräumen für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen sowie die Erhaltung der Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten. Die Inhalte sind der entsprechenden FFH-Richtlinie zu entnehmen. Folgende Unterlagen wurden zur Beurteilung berücksichtigt:

- Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lancken-Granitz sowie die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kirchberg“ (ARNO MILL INGENIEURE 1/2024)
- Standard-Datenbögen zu den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1647-303 und 1648-302 (Stand der Aktualisierungen 2/2005)
- Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1647-303 Granitz (BIOSPÄRENRESERVATSAMT SÜDOST-RÜGEN 2018)
- Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1648-302 Küstenlandschaft Südostrügen (BIOSPÄRENRESERVATSAMT SÜDOST-RÜGEN 2018)
- Hinweise zum Naturschutzgebiet Nr. 188 „Granitz“

1.1 Kurzbeschreibung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Küstenlandschaft Südostrügen“ wird durch eine eiszeitlich angelegte Kulturlandschaft sowie die enge Verzahnung von Küste, Ostsee und Bodengewässern geprägt. Durch historische Landnutzungsformen entwickelte sich in Verbindung mit der Vielgestaltigkeit der Landschaft eine einzigartige Fülle an Lebensgemeinschaften von Flora und Fauna. Das Gebiet setzt sich aus 11 räumlich getrennten Teilflächen in einer Gesamtgröße von ca. 2.422 ha zusammen.

Für das Plangebiet ist als Teilfläche der Neuensiener See mit südlich und westlich angrenzendem Grünland (ca. 126 ha) relevant. Bei dem Neuensiener See handelt es sich um ein schwach brackwasserbeeinflusstes, hoch eutrophes bis polytrophes Gewässer (Lagune) südlich von Lancken-Granitz mit angrenzenden Röhrichten, großflächigem, z.T. stark entwässertem Feuchtgrünland sowie mit Salzgrünland im südlichen Randbereich. Die Lage des Gebietes südlich von Lancken-Granitz ist der Abb. 2 zu entnehmen.

Als Negativeinflüsse auf das Schutzgebiet werden gemäß Standarddatenbogen die Änderung der landwirtschaftlichen Nutzung, Trittbelastungen, Vandalismus, Verschmutzung von Oberflächengewässern und der Brackgewässer (limnisch, terrestrisch, marin) sowie die Verbreitung invasiver Arten genannt.

Die extensive Beweidung der Grünlandflächen und die Informationsmöglichkeiten an Naturbeobachtungsstationen werden positiv bewertet.

1.1.1 Schutzzweck und Erhaltungsziele des Schutzgebietes GGB DE 1648-302

Folgende schutzwürdige Lebensraumtypen sind Bestandteil des Gebietes:

Tab. 1: Lebensraumtypen und Erhaltungszustände im GGB DE 1648-302 (LUNG M-V)

EU-Code	Lebensraumtyp*, Angaben zum Anteil in ha am Gesamtgebiet (GGB)	Erhaltungszustand gem. Standarddatenbogen
Erhalt und Schutz		
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt, 83,28 ha	C
1150	* Strandseen der Küste (Lagunen), 277,44 ha	C
1160	Flache große Meeresarme und-buchten (Flachwasserzonen), 958,47 ha	C
1170	Riffe, 103,57 ha	C
1210	Spülsäume des Meeres mit Vegetation aus einjährigen Arten, 8,3 ha	C

EU-Code	Lebensraumtyp*, Angaben zum Anteil in ha am Gesamtgebiet (GGB)	Erhaltungszustand gem. Standarddatenbogen
1220	Geröll- und Kiesstrände mit Vegetation aus mehrjährigen Arten, 3,54 ha	A
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation, 49,45 ha	C
1330	Salzgründland des Atlantiks, der Nord- und Ostsee mit Salzschwaden Rasen, 89,72 ha	B
2120	Weißdünen mit Strandhafer, 0,39 ha	B
2130	Graudünen der Küsten mit krautiger Vegetation, 0,05 ha	B
2160	Sanddorn-Gebüsch der Küstendünen, 0,08 ha	B
4030	Europäische trockene Heiden, 0,01 ha	C
6120	Subkontinentale Blauschillergrasrasen (<i>Koelerion glaucae</i>), 0,02 ha	B
6210	Trespen-Schwingel-Kalk-Trockenrasen (<i>Festuco-Brometalia</i> ,* besondere orchideenreiche Bestände), 102,98 ha	B
6510	Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe, 12,9 ha	B
7230	Kalkreiche Niedermoore, 0,55 ha	B
9110	Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzula-Fagetum</i>), 14,89 ha	B
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>), 24,3 ha	B
9180	Schlucht- und Hangmischwälder (<i>Tilio-Acerion</i>), 4,3 ha	B

+ Bezeichnung gem. ANHANG I der Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt (Amtsblatt der EG vom 28.11.1997), * = prioritärer Lebensraum, A = hervorragende Ausprägung, B = gute Ausprägung, C = mittlere bis schlechte Ausprägung des Erhaltungszustandes

Erhaltungsziele und Schutzerfordernisse für die dominierenden aquatischen und semiaquatischen Lebensräume sowie für die Steilküsten und Trockenrasen konzentrieren sich insbesondere auf die Punkte: Schad- und Nährstoffeinträge, Eindeichung, Fischerei, Freizeitnutzung und die Aufgabe der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der küstennahen Salzwiesen und Trockenstandorten. Dementsprechend sind folgende Handlungen in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen:

- Ausweisung eines Baugebietes angrenzend zur bestehenden Bebauung, **außerhalb** des Schutzgebietes und ohne Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen
- Nutzung des Umlandes zur Erholung unter Einhaltung des Wegegebotes

Für das GGB „Küstenlandschaft Südost-Rügen“ werden darüber hinaus folgende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie aufgeführt:

Tab. 2: Arten der FFH-Richtlinie (Anhang II) des Schutzgebietes DE 1648-302

Dt. Artname (EU-Code)	wissenschaftlicher Artname	E FFH	RL M-V (1991)	RL Deutschland (2020)	Nachweis im Plangebiet
Kegelrobbe (1364)	<i>Halichoerus grypus</i>	B	II	3	entfällt ; seit 2004 zunehmend, Nachweise u.a. am Großen Stubber, Greifswalder Oie, Ruden, Insel Koos sowie gelegentlich im Winter nördlich und südlich von Sellin, Having, Lobber Ort, Nord- und Südperd (Ruheplätze); 2022 Sichtungen in Lauterbach, im Greifswalder Bodden und vor Sellin
Fischotter (1355)	<i>Lutra lutra</i>	B	2	3	Graben im Erlenbruchwald nordwestlich von Lancken-Granitz mögliche Habitataignung; der Graben hat seinen Ursprung in einem Erlenbruchwald in dem Gebietsausläufer nordwestlich von Lancken-Granitz und verläuft weiter bis zum Neuensiener See. Der Graben wird mittels einer für Fischotter unpassierbaren Verrohrung (außerhalb des Schutzgebietes) unter der an das GGB angrenzenden B 196 hindurchgeführt. Eine Habitataignung des Plangebietes entfällt ; Nutzung des temporär wasserführenden Grabens an der Straße als Leitlinie möglich, aber eher unwahrscheinlich; Nutzung der Ufer des Neuensiener Sees, der Lanckener Bek und der Having wahrscheinlich, dämmerungsaktiv. Gefährdung durch Reusen und Straßenverkehr.
(Ostsee-)Schweinswal (1351)	<i>Phocoena phocoena</i>	B	2	2	entfällt ; Population von ca. 500 Tieren in der östlichen Ostsee; gefährdet durch Stellnetzfischerei und Unterwasserlärm; Sichtungen 2022 westlich vor Hiddensee, Nordrügen, östlich von Rügen; 2 Totfunde vor Dranske
Schmale Windelschnecke (1014)	<i>Vertigo angustior</i>	A	3	3	entfällt ; im gesamten GGB-Gebiet, vor allem im Bereich der Steilküsten, Eignungsfläche im Erlenbruch nördlich der B 196; Nachweis auch in einem Durchströmungsmoor bei Lancken-Granitz

E FFH= Erhaltungszustand nach FFH-Richtlinie; A = hervorragende Ausprägung, B = gute Ausprägung; Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburg-Vorpommerns (1991), 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, II = gefährdete Wandertiere Gäste; RoteListe_Saeugetiere_2020_20210317-1601/NaBiV_170_2_1_RL_Saeugetiere_2020_20210421-0804.pdf, Zugriff am 22.01.2024)

Nachweise der FFH-Arten sind aufgrund der ungeeigneten Lebensräume in den Bauleitplangebieten eher unwahrscheinlich.

1.1.2 Schutzerfordernisse für das Schutzgebiet GGB DE 1648-302

Aus den Hinweisen im Managementplan (BIOSPÄHRENRESERVATSAMT SÜDOST-RÜGEN 2018) ergeben sich detaillierte Erhaltungsziele bzw. Schutzerfordernisse für einzelne Lebensraumtypen und Zielarten des GGB. Als Ziele können allgemein formuliert werden:

- Erhalt der naturnahen extensiven Bewirtschaftung der Grünlandbereiche und Schutz der Vegetationsbestände vor Nährstoffeinträgen,
- Erhalt der kalkreichen Trockenstandorte,
- Sicherung der natürlichen Küstendynamik,
- Sicherung naturnaher, störungsfreier Wasserbereiche, Uferstrukturen sowie eine gute Wasserqualität für Schweinswal, Fischotter und Kegelrobbe, Reduzierung der Reusenfischerei,

- Erhalt basenreicher, gering nährstoffbelasteter Standorte mit gut ausgeprägter Streuschicht sowie ausreichende Wasserstände in seggenreichen Nasswiesen für die Schmale Windelschnecke.

Die Erhaltungsziele umfassen entsprechend der Lage des Schutzgebietes zum überplanten Bereich die Lebensraumtypen 1230 und 1330 im Bereich Neuensiner See. Eine intensivere Nutzung der o.g. Flächen des Schutzgebietes wird durch die Überplanung der Ackerfläche unwahrscheinlich bzw. wird nicht verfolgt.

Die Ortslage Lancken-Granitz sowie die Umgebung eignen sich überwiegend für die „stille“ Erholung (Rad fahren, Wandern, Naturbeobachtungen). Die Zunahme der Freizeitnutzungen auf den Wegen im oder am Rande des Schutzgebietes wird sich ggf. geringfügig erhöhen.

1.2 Kurzbeschreibung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1647-303 „Granitz“

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Granitz“ in einer Größe von 1.226 ha grenzt nördlich an die Bundesstraße B 196 bei Lancken-Granitz. Das Schutzgebiet umfasst eines der ausgedehntesten und ältesten Buchenwaldgebiete Rügens. Neben großflächigen Wäldern mit eingestreuten kleineren Seen und Mooren sind seeseitig zur Ostsee die Steilküste und die vorgelagerten Riffe prägend. Das starke Relief und die Nutzungshistorie bedingen eine hohe standörtliche Vielfalt der Waldgesellschaften. Die Lage des Gebietes nördlich von Lancken-Granitz ist der Abb. 2 zu entnehmen.

Als Negativeinflüsse auf das Schutzgebiet, das zugleich ein Naturschutzgebiet ist, werden gemäß Standarddatenbogen die Beeinträchtigungen durch Infrastruktur (Fahrwege, auch im Wald) sowie menschliche Störungen durch Reiten, Wandern und Radfahren genannt abseits der ausgewiesenen Wege.

Als positiv bewertet werden das Belassen von Tot- und Altholz im Bestand, die Anhebung des Grundwasserspiegels, die Erosion, insbesondere an den Seilküsten, sowie die Informationspunkte im Gebiet.

1.2.1 Schutzzweck und Erhaltungsziele des Schutzgebietes GGB DE 1647-303

Folgende schutzwürdige Lebensraumtypen sind Bestandteil des Gebietes:

Tab. 3: Lebensraumtypen und Erhaltungszustände im GGB 1647-303 (LUNG M-V)

EU-Code	Lebensraumtyp*, Angaben zum Anteil in ha am Gesamtgebiet (GGB)	Erhaltungszustand gemäß Standarddatenbogen
Erhalt und Schutz		
1170	Riffe, 47,42 ha	C
1210	Spülsäume des Meeres mit Vegetation aus einjährigen Arten, 2,06 ha	C
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation, 30,94 ha	A
1330	Salzgründland des Atlantiks, der Nord- und Ostsee mit Salzschwaden Rasen, 0,18 ha	C
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition, 12,28 ha	B
3160	Dystrophe Seen, 3,34 ha	A
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore, 7,60 ha	A
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzula-Fagetum), 517,71 ha	A

EU-Code	Lebensraumtyp*, Angaben zum Anteil in ha am Gesamtgebiet (GGB)	Erhaltungszustand gemäß Standarddatenbogen
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum), 223,16 ha	B
91D0	Moorwälder, 0,86 ha	A

+ Bezeichnung gem. ANHANG I der Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt (Amtsblatt der EG vom 28.11.1997), * = prioritärer Lebensraum, A = hervorragende Ausprägung, B = gute Ausprägung, C = mittlere bis schlechte Ausprägung des Erhaltungszustandes

Erhaltungsziele und Schutzerfordernisse für die dominierenden Waldlebensräume sowie für die Steilküsten konzentrieren sich insbesondere auf die Punkte: atmogene Schadstoffeinträge, Nährstoffeinträge, intensive Forstwirtschaft, falsche Bestockung der Flächen, Entwässerung und die Bebauung oder Nutzung bis an die Abbruchkanten. Dementsprechend sind folgende Handlungen in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen:

- Ausweisung eines Baugebietes angrenzend zur bestehenden Bebauung und **außerhalb** des Schutzgebietes und ohne Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen
- Nutzung des Umlandes, hier der Granitz, zur Erholung und unter Einhaltung des Wegegebotes

Für das GGB „Granitz“ werden darüber hinaus folgende Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie aufgeführt:

Tab. 4: Arten der FFH-Richtlinie (Anhang II) des Schutzgebietes GGB 1647-303

Dt. Artname (EU-Code)	wissenschaftlicher Artname	E FFH	RL M-V (1991)	RL Deutschland (2020)	Nachweis im Plangebiet
Kegelrobbe (1364)	<i>Halichoerus grypus</i>	B	II	3	entfällt ; seit 2004 zunehmend, Nachweise u.a. am Großen Stubber, Greifswalder Oie, Ruden, Insel Koos sowie gelegentlich im Winter nördlich und südlich von Sellin, Having, Lober Ort, Nord- und Südpärd (Ruheplätze); 2022 Sichtungen in Lauterbach, im Greifswalder Bodden und vor Sellin
Fischotter (1355)	<i>Lutra lutra</i>	A	2	3	Graben 24/69 im Erlenbruchwald nordwestlich von Lancken-Granitz mögliche Habitateignung; der Graben hat seinen Ursprung in einem Erlenbruchwald in dem Gebietsausläufer nordwestlich von Lancken-Granitz und verläuft weiter bis zum Neuensiner See. Der Graben wird mittels einer für Fischotter unpassierbaren Verrohrung (außerhalb des Schutzgebietes) unter der an das GGB angrenzenden B 196 hindurchgeführt. Eine Habitateignung des Plangebietes entfällt ; Nutzung des temporär wasserführenden Grabens an der Straße als Leitlinie möglich, aber eher unwahrscheinlich; Nutzung der Ufer des Neuensiner Sees, der Lanckener Bek und der Having wahrscheinlich, dämmerungsaktiv. Gefährdung durch Reusen und Straßenverkehr
Kammolch (1166)	<i>Triturus cristatus</i>	B	2	3	entfällt ; kein geeignetes Reproduktionsgewässer im Umfeld vorhanden; Nachweise im Gewässer bei Alt Sülitz
Schmale Windelschnecke (1014)	<i>Vertigo angustior</i>	A	3	3	entfällt ; im gesamten GGB-Gebiet, vor allem im Bereich der Steilküsten, Eignungsfläche im Erlenbruch nördlich der B 196; Nachweis auch in einem Durchströmungsmoor bei Lancken-Granitz

E FFH= Erhaltungszustand nach FFH-Richtlinie; A = hervorragende Ausprägung, B = gute Ausprägung; Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburg-Vorpommerns (1991), 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, II = gefährdete Wandertiere Gäste; RoteListe_Saeugetiere_2020_20210317-1601/NaBiV_170_2_1_RL_Saeugetiere_2020_20210421-0804.pdf, Zugriff am 22.01.2024)

Nachweise der FFH-Arten sind aufgrund der ungeeigneten Lebensräume in den Bauleitplangebieten unwahrscheinlich.

1.2.2 Schutzerfordernisse für das GGB 1647-303

Aus den Hinweisen im Managementplan (BIOSPÄHÄRENRESERVATSAMT SÜDOST-RÜGEN 2018) ergeben sich detaillierte Erhaltungsziele bzw. Schutzerfordernisse für einzelne Lebensraumtypen und Zielarten des GGB. Als Ziele können allgemein formuliert werden:

- Erhalt der natürlichen Küsten- und Überflutungsdynamik,
- Sicherung ungestörter Wurfplätze für die Ostseekegelrobbe und Verzicht auf weitere Strandzugänge,
- Erhalt der Stillgewässer, Moore und des Wasserstandes,
- Sicherung naturnaher, störungsfreier Wasserbereiche, Uferstrukturen sowie eine gute Wasserqualität für Fischotter und Kegelrobbe,
- Verminderung der Gefährdung des Fischotters durch den Straßenverkehr (Kastendurchlass an der B 196),
- Erhalt der Laichgewässer für den Kammmolch (*Triturus cristatus*),
- Erhalt basenreicher, gering nährstoffbelasteter Standorte mit gut ausgeprägter Streuschicht sowie ausreichende Wasserstände in seggenreichen Nasswiesen für die Schmale Windelschnecke.

Die Erhaltungsziele umfassen entsprechend der Lage des Schutzgebietes überwiegend die Lebensraumtypen im Waldgebiet Granitz.

2. Ermittlung der planspezifischen Wirkfaktoren

2.1 Bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkungen auf die Schutzgebiete

Die Hauptgefährdungen für die Lebensraumtypen und Zielarten der Schutzgebiete sind Nährstoff- oder Schadstoffeinträge in Wasser und Boden, Änderung der landwirtschaftlichen Nutzung, die intensive Forstwirtschaft oder die Änderung des Wasserhaushaltes, die zu Veränderungen der abiotischen und biotischen Bedingungen führen könnten.

Stoffeinträge in die Schutzgebiete oder deren Gewässer werden durch das Plangebiet ausgeschlossen, sodass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen mit erheblichen Auswirkungen auf die o.g. Lebensraumtypen oder die Zielarten erwartet werden.

Als **baubedingte** Beeinträchtigungen sind insbesondere zu nennen:

- Baulärm, Erschütterung und Bewegungen von Baumaschinen, temporär

Mit folgenden **anlagebedingten** Wirkungen ist durch die Überplanung zu rechnen:

- verändertes Ortsbild, optische Störungen durch Baukörper (teilweise verschattet) in Randlage zur bestehenden Bebauung

Nutzungsbedingte Wirkungen ergeben sich durch:

- Zunahme des Verkehrs in das Plangebiet
- geringe Nutzungsintensivierung der Wege in den Schutzgebieten im Umfeld des Neuensiegener Sees oder in der Granitz zu Erholungszwecken, insbesondere in den Sommermonaten

Unter Berücksichtigung der genannten Wirkungen und Wirkfaktoren um das Plangebiet ist mit Beeinträchtigungen bis zu 100 m, überwiegend in der Bauphase, zu rechnen.

3. Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete oder der Zielarten

Beeinträchtigungen durch die Bauleitplanung mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“ oder das Schutzgebiet DE 1647-303 „Granitz“, die FFH- Lebensraumtypen oder die Zielarten werden nicht gesehen. Geringe Vorbelastungen bestehen bereits durch die heutige Nutzung der Wege in den Schutzgebieten.

Störungen während der Bauphase können durch geeignete Maßnahmen, wie Bautätigkeiten außerhalb der Dämmerung, vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen werden aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten, der Teilverschattung durch vorhandene Gebäude, der zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahmen und der Arbeiten am Tag nicht erwartet. Vorübergehende lärmintensive Arbeiten werden auch durch den Straßenverkehr auf der B 196 überdeckt.

Optische Störwirkungen bis in die Schutzgebiete mit erheblichen Auswirkungen auf die Zielarten sind unwahrscheinlich. Eine Ein- und Durchgrünung des Baugebietes ist zu berücksichtigen.

Bei den unter 2.1. aufgeführten Wirkungen handelt es sich teilweise um zeitlich begrenzte, vorübergehende Störungen oder um unregelmäßig auftretende Störungen, die keine erheblichen Auswirkungen auf die Zielarten oder Lebensraumtypen der Teilfläche des Schutzgebietes „Küstenlandschaft Südostrügen“ oder des Schutzgebietes „Granitz“ haben, sofern das Wegegebot eingehalten und den Zielarten nicht nachgestellt wird.

4. Summierende oder kumulierende Wirkungen

Pläne oder Projekte können sich zusammen mit anderen Vorhaben im Umfeld in ihren Wirkungen verstärken. In der Vergangenheit wurden in Lancken-Granitz verschiedene Bauleitplanungen oder Bauvorhaben umgesetzt, von denen anzunehmen ist, dass auch hier eine Verträglichkeit mit den Schutzgebieten festgestellt wurde.

Zurzeit sind keine weiteren Bauleitplanungen in der Gemeinde Lancken-Granitz bekannt, von denen gleichgerichtete Beeinträchtigungen oder Störungen zu erwarten wären und die zu einer Verstärkung führen könnten, sodass zurzeit keine summierenden oder kumulierenden Wirkungen ersichtlich sind, die sich auf die Lebensraumtypen oder Zielarten der Schutzgebiete „Küstenlandschaft Südostrügen“ oder „Granitz“ erheblich auswirken könnten.

5. Zusammenfassung

Im Rahmen der Verträglichkeitsvorprüfung erfolgte nach Auswertung der Managementpläne und der Standarddatenbögen zum Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“ und DE 1647-303 „Granitz“ eine Einschätzung, inwieweit die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kirchberg“ der Gemeinde Lancken-Granitz mit den Zielen der Schutzgebiete vereinbar sind. Auf der Grundlage der vorliegenden Bauleitplanungen und einzelner Festlegungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist festzustellen:

- Bei den Vorhaben handelt es sich um eine geplante Wohnbebauung nach dem „Einheimischenmodell“. Ständig wechselnde Nutzer des Gebietes oder erhebliche Verkehrsbewegungen in der Saison werden nicht erwartet.
- Lebensraumtypen oder Zielarten der Schutzgebiete sind durch die Planungen nicht betroffen, da der betrachtete Bereich außerhalb der Schutzgebiete liegt.
- Es sind im Geltungsbereich der Planungen keine essentiellen Lebensräume für Zielarten oder schützenswerte Lebensraumtypen außerhalb des Schutzgebietes betroffen.
- Es sind von der Planung auch keine Habitatstrukturen betroffen, die an anderer Stelle für einzelne Zielarten außerhalb der Schutzgebiete fehlen oder deutlich schlechter vorhanden sind.
- Geringe Vorbelastungen der Schutzgebiete bestehen im Jahresverlauf durch die Nutzung der Wege zu Erholungszwecken.

- Summierende oder kumulierende gleichgerichtete Wirkungen im Zusammenhang mit bestehenden Planungen sind nicht erkennbar.

Unter Berücksichtigung der zu erwarteten Wirkungen auf der Grundlage des aktuellen Planungsstandes (1/2024) zur 3. FNP-Änderung und zum B-Plan Nr. 9 „Am Kirchberg“ der Gemeinde Lancken-Granitz wird zum jetzigen Zeitpunkt von keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele oder Lebensraumtypen des Schutzgebietes GGB DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“ und GGB DE 1647-303 „Granitz“ ausgegangen. Eine Verträglichkeit wäre somit gegeben.

Dülmen, den 29.01.2024

Dipl.-Biologin D. Seppeler

-Landschaftsplanung-

Brocks Busch 7, 48239 Dülmen

Teil.: 0 25 94 / 78 95 06

Fax: 0 25 94 / 78 95 07

6. Literatur- und Quellenverzeichnis

- ARNO MILL INGENIEURE (1/2024): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kirchberg“, Gemeinde Lancken-Granitz
- ARNO MILL INGENIEURE (1/2024): Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lancken-Granitz.
- BIOSPHÄRENRESERVATSAMT SÜDOST-RÜGEN (2018): Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1648-302 „Küstenlandschaft Südostrügen“
- BIOSPHÄRENRESERVATSAMT SÜDOST-RÜGEN (2018): Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1647-303 „Granitz“
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. Schriftenreihe für Landschaftspflege- und Naturschutz Heft 53
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2002): Beeinträchtigungen, Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen von Lebensraumtypen und Lebensstätten von Arten
- LUNG M-V (2014): Kohärentes europäisches ökologisches Netz 2000 M-V

7. Gesetze, Richtlinien, Verordnungen und Erlasse

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Vogelschutz-Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung vom 26.06.2019 ABI. L 170 vom 25.6.2019, S. 115) in der konsolidierten Fassung vom 13. Mai 2013.
- Landesverordnung über die NATURA 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (NATURA 2000-Gebiete-Landesverordnung – NATURA 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, zuletzt geändert: Anlage 3 sowie Detailkarten, Anlage 4 neu gefasst durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. Juli 2021 (GVOBl. M-V S.1081) 7) 8)
- Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Südost-Rügen, vom 12. September 1990, zuletzt geändert durch Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern vom 20. April 1994 (GVOBl. M-V S. 1022)

Anlage 4

Verträglichkeitsvorprüfung zum Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund

Entwurfsverfasser: **Planungsbüro D. Seppeler**
Stand: **Januar 2024**

**3. FNP-Änderung und
Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kirchberg“
Gemeinde Lancken-Granitz**

Verträglichkeitsvorprüfung

**zum Vogelschutzgebiet DE 1747-402
„Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“**

Bearbeitung:

Planungsbüro Seppeler

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

Stand:

29.01.2024

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen zur Planung und rechtliche Grundlagen	1
1.1 Kurzbeschreibung des Vogelschutzgebietes DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ (Stand 2017).....	2
1.2 Schutzzweck und Erhaltungsziele für Brut- und Zugvögel.....	2
2. Ermittlung der planspezifischen Wirkfaktoren	8
2.1 Wirkungen auf das Schutzgebiet.....	8
3. Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete oder der Zielarten	9
4. Summierende oder kumulierende Wirkungen	9
5. Zusammenfassung.....	9
6. Literatur- und Quellenverzeichnis	11
7. Gesetze, Richtlinien, Verordnungen und Erlasse.....	11

1. Vorbemerkungen zur Planung und rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Lancken-Granitz plant ein *Reines Wohngebiet* nördlich der heutigen Bebauung auf einer im Jahr 2023 stillgelegten Ackerfläche. Geplant sind ca. 10-13 Wohngebäude im sogenannten „Einheimischenmodell“, bei dem Ferienwohnen ausgeschlossen wird.



Abb. 1: Plangebiet in Lancken-Granitz, Teilfläche, Blickrichtung Granitz (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 1/2023)

Das Vorhaben liegt in der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen mit dem Status eines Landschaftsschutzgebietes (LSG 084) und grenzt im Westen an das Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“. Aufgrund der Lage der Planungen unter 300 m zum Schutzgebiet wird eine Vorprüfung zur Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets erforderlich, um erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen. Schutzzweck bzw. Erhaltungsziele und damit Prüfmaßstab sind die Vogelarten, die für das Schutzgebiet benannt werden. Auf Basis ihrer Vorkommen und ihrer Empfindlichkeit gegenüber der Bauleitplanungen ist im Rahmen einer Auswirkungsprognose darzustellen, ob durch das künftige Baugebiet erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu erwarten sind. Bei dieser Prüfung ist das Schutzgebiet selbst und seine essentiellen Habitate die entscheidende Prüfebene. So ist in der FFH-VP zu klären, welche Arten mit welchen Lebensräumen im entsprechenden Teilbereich des Schutzgebietes aktuell vorkommen. Weiter ist zu analysieren, welche Vorhabenauswirkungen in diese Teilbereiche hineinwirken und inwieweit dies zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann.



Abb. 2: Lage des Schutzgebietes (braun) zum Plangebiet (LUNG M-V 2024, o.M.)
(© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV))

Die Ortslage Lancken-Granitz bestand bereits vor Ausweisung des Schutzgebietes. Ziele der damaligen Ausweisung europäischer Vogelschutzgebiete in M-V waren die Erhaltung der biologischen Vielfalt mit ihren verschiedenen Lebensräumen für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen sowie die Erhaltung der Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten. Die Inhalte der entsprechenden Vogelschutz- und FFH-Richtlinien sind im Detail den jeweiligen Anhängen zu entnehmen. In den Anhängen werden u.a. auch Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen festgelegt. Folgende Unterlagen wurden zur Beurteilung des Vorhabens berücksichtigt:

- Begründung zur 3. FNP-Änderung der Gemeinde Lancken-Granitz und zum B-Plan Nr. 9 „Am Kirchberg“ (ARNO MILL INGENIEURE 1/2024) sowie die Planzeichnung zum Bebauungsplan (ARNO MILL INGENIEURE 1/2024)
- NATURA 2000-LVO M-V vom 12.07.2011, zuletzt geändert 2016
- Standard-Datenbogen zum Schutzgebiet, Stand 5/2017; (https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/vsg_sdb/DE_1747-402.pdf, abgerufen am 21.07.2023)
- www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/ggb_sdb/DE_1648-302.pdf Abgerufen am 21.07.2023, Stand der Aktualisierung 5/2017)
- Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern (OAMV 2014)
- Sonstige Hinweise zum Vogelvorkommen in der TK 25-1647

1.1 Kurzbeschreibung des Vogelschutzgebietes DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ (Stand 2017)

Das Vogelschutzgebiet DE 1747-402 umfasst ca. 87.400 ha Fläche. Der Strelasund und der Greifswalder Bodden bilden zusammen eine strukturreiche und störungsarme Küstenlandschaft. Die eng verzahnten terrestrischen- und marinen Küstenlebensräume haben eine herausragende Bedeutung als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiete für Wasservögel und als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten. Bewirtschaftet wird der Bodden traditionell mit Reusen und Stellnetzen. Die Küstenüberflutungs- moore werden als Grünland genutzt.

Negativeinflüsse, die sich auf die Schutzziele auswirken könnten, sind nach Angaben im Standarddatenbogen im Wesentlichen die Aufgabe der Beweidung, Urbanisierung und Industrialisierung, Deponien, Fischerei mit Fischfallen, Reusen und Körben und Prädatoren.

1.2 Schutzzweck und Erhaltungsziele für Brut- und Zugvögel

Das Vogelschutzgebiet „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ schützt die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführte Brut- und Rastvogelarten. Im Wesentlichen geht es um die Erhaltung und Optimierung der essentiellen Lebensräume dieser Arten. Zu den essentiellen Lebensräumen zählen besonders die großen Wasserflächen sowie ausgedehnte und ungestörte landwirtschaftliche Flächen, die als Ruheflächen für Durchzügler und Wintergäste oder der Nahrungsaufnahme dienen. Die Anhang I- Arten und die Arten nach Art. 4 (2) der Richtlinie 79/409/EWG (Zugvögel mit Vermehrungsgebiete und Zugvögel mit Rast-, Mauser- und Überwinterungsgebiete) sowie ein mögliches Vorkommen im oder im Umfeld des Plangebietes sind der Tabelle 1 zu entnehmen. Ein detaillierter Managementplan wird für das Schutzgebiet zurzeit erarbeitet.

Tab. 1: Maßgeblichen Bestandteile der Brut-, Rast- und Wintervögel gemäß NATURA 2000-Gebiete-LVO M-V (Stand 2021) und Standarddatenbogen (SDB)

Code	Art	wissenschaftlicher Name	Art. 4 (2)	A I	Lebensraumelemente		Vorkommen im UG nachgewiesen/möglich
					Brutvögel, Exemplare n. SDB	Zug-, Rast-, Wintervögel, Exemplare n. SDB	
A149	Alpenstrandläufer	<i>Calidris alpina</i>	X		weiträumig offenes, störungsarmes und kurzgrasiges Salzgrünland mit Prielen und schlickigen Rötten - vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren SDB: r = 5		Plangebiet ungeeignet; Einzelnachweise in der TK 25-1647
A130	Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>	X		störungsarme Strände und kurzgrasiges, weiträumig offenes Salzgrünland - vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren SDB: r=450		Plangebiet ungeeignet; Einzelnachweise in der TK 25-1647

Code	Art	wissenschaftlicher Name	Art. 4 (2)	A I	Lebensraumelemente		Vorkommen im UG nachgewiesen/möglich
					Brutvögel, Exemplare n. SDB	Zug-, Rast-, Wintervögel, Exemplare n. SDB	
A062	Bergente	<i>Aythya marila</i>	X			- zur Ostsee hin offene Bodden und flache Meeresbuchten bei Wassertiefen zwischen 2 und 8 m als Nahrungshabitat mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie - windgeschützte, störungsarme Buchten oder kleine Seen in der Nähe der Nahrungsgewässer als Tagesruheplätze SDB: c=45.000	Plangebiet ungeeignet; Nachweise in der TK 25-1647, Insel Vilm, Baaber Bollwerk und Gr. Zicker
A349	Blässgans	<i>Anser albifrons</i>	X			- Seen und Bodden mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer (z. B. Deviner See) und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelplätze sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat SDB: c=70.000	Plangebiet ungeeignet; Nachweise in der TK 25-1647, Äcker zwischen Putbus und Zirchow
A723	Blässhuhn	<i>Fulica atra</i>	X			flache Küsten- und Boddengewässer mit störungsarmen windgeschützten Bereichen und reicher Submersvegetation oder reichem Angebot benthischer Mollusken (z. B. Deviner See) SDB: c=20.000	Plangebiet ungeeignet; Nachweise am Neuen-siener See
A048	Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>	X		störungsarmes, kurzgrasiges Salzgrünland mit Prielen und Röten - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küste und der Bodden mit störungsarmen angrenzenden Flachwasserbereichen und möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren SDB: r=25	SDB: c=650	Plangebiet ungeeignet; Nachweise in der TK 25-1647
A191	Brandseeschwalbe	<i>Sterna sandvicensis</i>		X	- störungsarme bodenprädatorenfreie Inseln vor der Küste oder in Bodden mit kurzgrasigen Grünlandbereichen und - umgebende fischreiche und klare Flachwasserbereiche SDB: r=max. 5		Plangebiet ungeeignet; Nachweise an der Außenküste
A166	Bruchwasserläufer	<i>Tringa glareola</i>		X		störungsarme, schlammige Flächen (z. B. Flachwasserzonen, Uferbereiche, flach überstautes Grünland, renaturierte Polder) SDB: c=430	Plangebiet ungeeignet
A347	Dohle	<i>Corvus monedula</i>	X			offene, reich strukturierte Kulturlandschaft (insbesondere Grünland); Schlafplatz auf der Insel Ruden SDB: c=50	Plangebiet als Brutplatz ungeeignet; Einzelnachweise in TK 25-1647
A064	Eisente	<i>Clangula hyemalis</i>	X			offene Meeresbereiche bis 20 m Wassertiefe - mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken (periodisch stellt auch Heringslaich eine wesentliche Nahrungsquelle dar) und - möglichst geringen Störungen von November bis Mai (insbesondere durch Schiffe und Windkraftanlagen) und - eingeschränkten fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); empfindlich gegenüber Ölverschmutzung SDB: c=42.000	Plangebiet ungeeignet; bevorzugt Außenküste, Insel Vilm, Baaber Bollwerk
A229	Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>		X	- störungsarme Bodenabbruchkanten von steilen Uferwänden an Flüssen und Seen, ersatzweise auch Erdbaubaustellen und Wurzellfelder geworfener Bäume in Gewässernähe (Nisthabitat) sowie - ufernahe Bereiche fischreicher Stand- und Fließgewässer mit ausreichender Sichttiefe und uferbegleitenden Gehölzen (Nahrungshabitat mit Ansitzwarten) SDB: r=7	SDB: c=0	Plangebiet ungeeignet; Einzelnachweise in der TK 25-1647
A193	Flussseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	X		- fischreiche Gewässer mit ausreichender Sichttiefe sowie - störungsarme, vegetationsarme oder kurzgrasige Flächen (z.B. Schlammabänke, Sand-, Kies- oder Grünlandflächen), vorzugsweise auf bodenprädatorenfreien Inseln (ersatzweise auf künstlichen Nistflößen) SDB: r=137	fischreiche Küstengewässer (einschließlich Bodden und Strelasund) SDB: c=1.000	Plangebiet ungeeignet; Einzelnachweise in TK 25-1648
A654	Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	X		- störungsarme Abschnitte des Greifswalder Boddens (z. B. Schoritzer Wiek, Insel Vilm) mit hoher Sichttiefe und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie - sowie nahe gelegene Altbaumgruppen oder Altbäume mit Großhöhlenangebot (einschließlich Kopfweiden, Pappeln) als Nisthabitat SDB: r=25	fischreiche Gewässer des Boddens, der Wieken und des Strelasundes und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (in Bezug auf Stellnetze) SDB: w= 6.700	Plangebiet ungeeignet
A140	Goldregenpfeifer	<i>Pluvialis apricaria</i>		X		- große, offene, unzerschnittene und störungsarme Landwirtschaftsflächen ohne oder mit niedriger Vegetation - große Schlick- und Wattflächen (auch Schlafplatz) SDB: c=25.000	Plangebiet ungeeignet

Code	Art	wissenschaftlicher Name	Art. 4 (2)	A I	Lebensraumelemente		Vorkommen im UG nachgewiesen/möglich
					Brutvögel, Exemplare n. SDB	Zug-, Rast-, Wintervögel, Exemplare n. SDB	
A043	Graugans	<i>Anser anser</i>	X			größere Gewässer (Bodden, Wieken und Strelasund) mit störungsarmen Sandbänken, Flachwasserbereichen und Buchten als Ruhe- und Schlafplatz und landseitig angrenzenden störungsarmen Bereichen als Sammelpplätze sowie - nahe unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat SDB: c=8.000	Plangebiet ungeeignet; Nachweise in der TK 25-1647
A691	Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>	X		SDB: r=60	- Boddengewässer mit störungsarmen, offenen Wasserflächen und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); - empfindlich gegenüber Ölverschmutzung SDB: c=3.000	Plangebiet ungeeignet
A246	Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>		X	- lichte Kiefernwälder auf Sandstandorten - trockene Randbereiche und Lichtungen (einschließlich Schneisen und Kahlschlägen) von Kiefernwäldern mit lückiger und überwiegend niedriger Vegetation (insbesondere Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen, aber auch trockene Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen, Wegränder und Säume im Übergang zwischen Wald und Offenland) SDB: r=8		Plangebiet ungeeignet
A036	Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>	X			störungsarme, Flachwasserbereiche (bis ca. 1 m Wassertiefe) mit reicher Submersvegetation SDB: c=8.000	Plangebiet ungeeignet; Nachweis zur Brutzeit am Neuensier See
A151	Kampfläufer	<i>Philomachus pugnax</i>		X		offene, unzerschnittene und störungsarme Flächen mit fehlender oder niedriger und lückenhafter Vegetation (insbesondere Nassgrünland, schlammige Uferbereiche und abgelassene Fischteiche, weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen) SDB: c=300	Plangebiet ungeeignet; gelegentlich nachzuweisen in der TK 25-1647
A142	Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	X		offene, unzerschnittene und störungsarme Flächen - mit fehlender oder niedriger und lückenhafter Vegetation (insbesondere Feucht-, Nass- und Salzgrünland sowie seichte Uferbereiche, ersatzweise temporäre Nassstellen in Äckern) und - mit nur geringem Druck durch Bodenprädatoren SDB: r=90	offene, unzerschnittene und störungsarme Flächen mit fehlender oder niedriger und lückenhafter Vegetation (insbesondere Grünland und seichte Uferbereiche, weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen) SDB: c=30.000	Plangebiet ungeeignet; Nachweise in der TK 25-1647, Acker bei Middelhagen
A391	Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo sinensis</i>	X			- fischreiche Küsten- und Boddengewässer sowie - ungestörte Schlafplätze in Gewässernähe (insbesondere Baumbestände, Sandbänke und aus dem Wasser ragende Steinblöcke) SDB: c=20.000	Plangebiet ungeeignet; Nachweise u.a. am Neuensier See
A639	Kranich	<i>Grus grus</i>		X	- störungsarme nasse Waldbereiche, wasserführende Söle und Senken, Moore, Sümpfe, Verlandungszonen von Gewässern und renaturierte Polder - angrenzende oder nahe störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen (insbesondere Grünland) SDB: r=1	- störungsarme, seichte Bodden, vorzugsweise mit Sandbänken, Inseln oder landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen (Schlaf- und Sammelpplätze) sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat in der Nähe der Schlaf- und Sammelpplätze SDB: c=5.000	Plangebiet ungeeignet; vereinzelt zur Brutzeit und Zugzeit in der TK 25-1647
A704	Krickente	<i>Anas crecca</i>	X			- windgeschützte störungsarme flache Boddenbereiche mit störungsarmen Bereichen in Ufernähe (Ruhemöglichkeiten) - Überschwemmungsgebiete SDB: c=5.000	Plangebiet ungeeignet; ggf. Neuensier See
A179	Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	X		- störungsarme Inseln ohne Bodenprädatoren an der Küste sowie - offene Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat SDB: r=251-500		Plangebiet ungeeignet; Nachweise in der TK 25-1647
A056	Löffelente	<i>Anas clypeata</i>	X		SDB: r=0	störungsarme Flachwasserbereiche der Bodden, Strandseen sowie Salzgrünland mit Blänken und Rötten SDB: c=700	Plangebiet ungeeignet
A098	Merlin	<i>Falco columbarius</i>		X		- offene Kulturlandschaft (insbesondere Grünland, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen) - offene Gewässerufer und Küstenbereiche SDB: c=0	Plangebiet ungeeignet;
A069	Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>	X		störungsarme, bodenprädatorenfreie Inseln und Halbinseln sowie Salzgrünland mit einzelnen Büschen und Hochstaudenfluren und geringem Druck durch Bodenprädatoren (Bruthabitat) in Verbindung mit Sandbänken (Ruheplätze) sowie - angrenzende störungsarme fischreiche Flachwasserzonen mit ausreichender Sichttiefe (Nahrungshabitat) mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) SDB: r=7	- störungsarme Bereiche der küstennahe Ostsee und der Außenboden mit reichen Fischbeständen und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (in Bezug auf Stellnetze); empfindlich gegenüber Ölverschmutzung SDB: c=3.300	Plangebiet ungeeignet; Einzelnachweis Neuensier See

Code	Art	wissenschaftlicher Name	Art. 4 (2)	A I	Lebensraumelemente		Vorkommen im UG nachgewiesen/möglich
					Brutvögel, Exemplare n. SDB	Zug-, Rast-, Wintervögel, Exemplare n. SDB	
A338	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>		X	- strukturreiche Hecken, Waldmäntel, Strauchgruppen oder dornige Einzelsträucher mit angrenzenden als Nahrungshabitat dienenden Grünlandflächen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen (ersatzweise Säume) - Heide- und Sukzessionsflächen mit Einzelgehölzen oder halboffenem Charakter - Strukturreiche Verlandungsbereiche von Gewässern mit Gebüsch und halboffene Moore SDB: r=100		Plangebiet ungeeignet; Nachweise an exponierten Waldrändern oder in der gebüschrreichen Offenlandschaft im Umfeld möglich
A045	Nonnengans, Weißwangengans	<i>Branta leucopsis</i>		X		- störungsarme Flachwasserbereiche (Meeresarme und Buchten) sowie - weiträumige störungsarme Grünlandkomplexe mit kurzgrasigen Vegetationsbereichen, vorzugsweise im Überflutungsbereich der Küste und der Bodengewässer SDB: c=5.600	Plangebiet ungeeignet; Nachweise zur Brutzeit in der TK 25-1647, Äcker zwischen Putbus und Zirkow und Lobbe im Winter
A170	Odinshühnchen	<i>Phalaropus lobatus</i>		X		- Strandseen, Salzgrünland mit Prielen und Röten - renaturierte Polder SDB: c=60	Plangebiet ungeeignet; nur Einzelnachweise auf Rügen und dem Festland
A642	Ohrentaucher	<i>Podiceps auritus</i>		X		fisch- und polychaetenreiche Küstengewässer und Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe - mit möglichst großflächigen, von Oktober bis Mai störungsarmen Bereichen (insbesondere durch Schiffe und Windkraftanlagen) und - mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); - empfindlich gegenüber Överschmutzung SDB: w=60, c=300	Plangebiet ungeeignet; Außenküste bei Binz, Sellin
A050	Pfeifente	<i>Anas penelope</i>	X			- geschützte, störungsarme Buchten und Haffe mit submerser Vegetation (Seegrasswiesen); - Überschwemmungsflächen; - bei Vereisung der Gewässer landwirtschaftlich genutzte Flächen SDB: c=40.000, w=15.000	Plangebiet ungeeignet; ggf. Neuensienner See und Umfeld, Nachweise in der TK 25-1647
A157	Pfuhschnepfe	<i>Limosa lapponica</i>		X		- sandige bis schlackige Windwattflächen der Küste und der äußeren Bodden - störungsarme Strände und Sandbänke an der Küste; SDB: c=2.500	Plangebiet ungeeignet; Einzelnachweise in der TK 25-1647
A689	Prachtaucher	<i>Gavia arctica</i>		X		fischreiche Küstengewässer und Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe - mit möglichst großflächigen ganzjährig störungsarmen Bereichen (insbesondere bezogen auf Schiffe und Windkraftanlagen) und - mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); - empfindlich gegenüber Överschmutzung SDB: w=100	Plangebiet ungeeignet; bevorzugt an Außenküsten vor Binz, Sellin, Baabe
A190	Raubseeschwalbe	<i>Sterna caspia</i>		X		- Flachwasserbereiche der Küstengewässer, Bodden, Buchten und Lagunen sowie - störungsarme Windwattflächen, Sandbänke und Salzgrünlandbereiche als Schlaf- und Ruheraum SDB: c=300	Plangebiet ungeeignet; Einzelnachweise in der TK 25-1647
A061	Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>	X		- störungsarme deckungsreiche bodenprädatorenfreie Inseln und Halbinseln der flachen Bodden und Meeresbuchten, vorzugsweise im Bereich von Lachmöwenkolonien sowie - umgebende störungsarme Gewässer mit ausgeprägter Submersvegetation SDB: r=40	- störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Mausergewässer); - störungsarme Flachwasserbereiche der Großseen, Bodden, Gewässer und -flächen Meeresbuchten mit reichen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungsgewässer zur Zug- und Überwinterungszeit) und möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) sowie - störungsarme windgeschützte Gewässerbereiche oder kleinere Gewässer in der Nähe der Nahrungsgewässer (Tagesruheplätze) SDB: c=12.500	Plangebiet ungeeignet; Neuensienner See
A081	Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>		X	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen, weitgehend ungenutzten Röhrichtchen mit möglichst hohem Anteil an flach überstauten Wasserröhrichtchen und geringem Druck durch Bodenprädatoren (auch an Kleingewässern) und - mit ausgedehnten Verlandungszonen oder landwirtschaftlich genutzten Flächen (insbesondere Grünland) als Nahrungshabitat SDB: r=25		Plangebiet ungeeignet; Nachweise in der TK 25-1647 zur Brutzeit

Code	Art	wissenschaftlicher Name	Art. 4 (2)	A I	Lebensraumelemente		Vorkommen im UG nachgewiesen/möglich
					Brutvögel, Exemplare n. SDB	Zug-, Rast-, Wintervögel, Exemplare n. SDB	
A074	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>		X	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und - mit hohen Grünlandanteilen sowie möglichst hoher Strukturdichte (Nahrungshabitat) SDB: r=13	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) mit hohen Grünlandanteilen und möglichst hoher Strukturdichte SDB: ---	Plangebiet als Brutplatz ungeeignet; Sichtnachweise in der TK 25-1647 über Grünland
A166	Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	X		störungsarmes Salzgrünland mit kurzgrasigen Bereichen und höherer Vegetation sowie Prielen und Röten - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küsten und Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren, ersatzweise auch störungsarme kleinflächige Feucht- und Nassgrünlandbereiche oder temporär versumpfte Gebiete mit nicht zu hohem SDB: r=30		Plangebiet ungeeignet; nur Einzelnachweis in der TK 25-1647
o.A.	Saatgans	<i>Anser fabalis</i>	X			- Seen und Bodden mit größeren störungsarmen Bereichen als Schlafgewässer und landseitig nahe gelegenen störungsarmen Bereichen als Sammelpunkte und - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat SDB: c=5.000	Plangebiet ungeeignet; ggf. Neuensierer See und Umfeld; Äcker zwischen Putbus und Zirchow und Trupps in der TK 25-1647
A132	Säbelschnäbler	<i>Recurvirostra avosetta</i>		X	störungsarmes kurzgrasiges Salzgrünland mit Prielen und schlickigen Röten - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küsten und Bodden mit geringem Druck durch Bodenprädatoren SDB: r=5	störungsarme, sandige bis schlickige Windwattgebiete am Bodden SDB: c=135	Uferbereich Seedorf ungeeignet
A685	Samtente	<i>Melanitta fusca</i>	X			offene Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe - mit möglichst großflächigen von Juli bis April störungsarmen Bereichen (insbesondere bezogen auf Schiffe und Windkraftanlagen) und - reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken und - möglichst geringen fishereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); empfindlich gegenüber Överschmutzung SDB: c=4.000	Plangebiet ungeeignet; Einzelnachweis in der TK 25-1647
A137	Sandregenpfeifer	<i>Charadrius hiaticula</i>	X		störungsarme Strandabschnitte, vorzugsweise mit vorgelagerten Windwattflächen sowie auch mit angrenzendem kurzgrasigen Salzgrünland, - auf bodenprädatorenfreien Inseln und Halbinseln sowie - an anderen Bereichen der Küsten und Bodden mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren SDB: r=15	SDB: c=480	Plangebiet ungeeignet; nur Einzelnachweis in der TK 25-1647
A067	Schellente	<i>Bucephala clangula</i>				- größere Seen, Flüsse, flache Meeresbuchten und geschützte Küstenabschnitte mit reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken (Nahrungshabitat) sowie - windgeschützte, störungsarme Buchten (Schlaf- und Ruheplatz) SDB: w=11.000	kleine Trupps am Neuensierer See
A703	Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	X		störungsarme flache Bodden und Küstengewässer mit ausgeprägter Submersvegetation sowie deckungsreiche Uferbereiche mit möglichst geringem Druck durch Bodenprädatoren (vorzugsweise Inseln) SDB: r=13	störungsarme, flache Bodden und Küstengewässer mit ausgeprägter Submersvegetation SDB: c=1.600	Plangebiet ungeeignet;
A176	Schwarzkopfmöwe	<i>Larus melanocephalus</i>		X	- störungsarme Inseln ohne Bodenprädatoren mit leicht erhöhten, flachen Stellen und lückiger, niedriger Vegetation sowie Lach- oder Sturmmöwenkolonien; - offene Kulturlandschaft als zusätzliches Nahrungshabitat SDB: r=1	SDB: c=0	Plangebiet ungeeignet;
A073	Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>		X	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit Laubwäldern und Laub-Nadel-Mischwäldern mit Altbeständen und Altbäumen insbesondere im Waldrandbereich sowie einem störungsarmen Horstumfeld, ersatzweise auch Feldgehölze und Baumreihen (Bruthabitat) und - mit hohen Grünlandanteilen und/oder fischreichen Gewässern als Nahrungshabitat SDB: r=4		Plangebiet als Brutplatz ungeeignet; Einzelbeobachtungen in der TK 25-1647
A075	Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>		X	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (insbesondere im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit störungsarmen Wäldern (vorzugsweise Laub- und Laub-Nadel-Mischwälder, ersatzweise Feldgehölze) mit ausreichend hohen Anteilen an Altbeständen als Bruthabitat sowie - fisch- und wasservogelreiche größere Gewässer als Nahrungshabitat (Küstengewässer, Seen, Teichkomplexe) SDB: r=5	- fisch- und wasservogelreiche, größere Gewässer (Küstengewässer, Seen, Teichkomplexe) sowie renaturierte Polder - störungsarme Waldbereiche als Schlafplätze SDB: c=5, w=45	Plangebiet ungeeignet; Jagdgebiete u.a. Neuensierer See, Schmachter See
A294	Seggenrohrsänger	<i>Acrocephalus paludicola</i>		X	großflächige, störungsarme, Großseggenriede und Salzgrünlandbereiche mit lückigen, niedrigwüchsigen Schilfröhrichten und geringem Druck durch Bodenprädatoren SDB: vorhanden	großflächige störungsarme, Großseggenriede und Salzgrünlandbereiche mit lückigen, niedrigwüchsigen Schilfröhrichten SDB: vorhanden	Plangebiet ungeeignet;

Code	Art	wissenschaftlicher Name	Art. 4 (2)	A I	Lebensraumelemente		Vorkommen im UG nachgewiesen/möglich
					Brutvögel, Exemplare n. SDB	Zug-, Rast-, Wintervögel, Exemplare n. SDB	
A038	Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>		X		- störungsarme Flachwasserbereiche von Seen und Bodden (Schlafgewässer) sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat SDB: w=2.200	Plangebiet ungeeignet; ggf. Neuensieder See
A307	Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>		X	Hecken, Gebüsche und Waldränder mit einer bodennahen Schicht aus dichten, domigen Sträuchern und angrenzenden offenen Flächen (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland, Trockenrasen, Hochstaudenfluren, Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen) SDB: r=70		Plangebiet ungeeignet;
A054	Spießente	<i>Anas acuta</i>	X			störungsarme Flachwasserbereiche, Überschwemmungsflächen, überstautes Grünland SDB: c=3.400	Plangebiet ungeeignet; nur Einzelexemplare an der Außenküste und in der TK 25-1647
A001	Sterntaucher	<i>Gavia stellata</i>		X		fischreiche Küstengewässer und Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe - mit möglichst großflächigen, ganzjährig störungsarmen Bereichen (insbesondere bezogen auf Schiffe und Windkraftanlagen) und - mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); empfindlich gegenüber Ölverschmutzung SDB: c=200, w=50	Plangebiet ungeeignet; Einzelexemplare im Winter überwiegend an der Außenküste
A222	Sumpfohreule	<i>Asio flammeus</i>		X		ausgedehnte störungsarme Komplexe aus Feucht- und Nassgrünland, Grünlandbrachen, Seggenrieden, verlandenden Torfstichen; renaturierte Polder SDB: c=0	Plangebiet ungeeignet; einzelne Sichtnachweise in der TK 25-1647
A706	Trauerente	<i>Melanitta nigra</i>	X			offene Meeresgebiete bis 20 m Wassertiefe - mit möglichst großflächigen, von Juli bis April störungsarmen Bereichen (insbesondere bezogen auf Schiffe und Windkraftanlagen) und - reichhaltigen Beständen benthischer Mollusken und - eingeschränkten fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze); empfindlich gegenüber Ölverschmutzung SDB: c=4.700	Plangebiet ungeeignet; Einzelnachweis in der TK 25-1647 und Nachweise an der Außenküste bei Sellin
A197	Trauerseeschwalbe	<i>Chlidonias niger</i>		X		Uferbereiche der Haffe und Bodden, Ästuarien, Lagunen SDB: c=3.300	Uferbereich Seedorf ungeeignet; nur Einzelnachweise auf Rügen im Sommer
A096	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	X		Bereiche der offenen Kulturlandschaft - mit hohen Anteilen an Grünland, Saumstrukturen, Gras- oder Staudenfluren oder ähnlichen Flächen als Nahrungshabitat und - Feldgehölze, Baumhecken, Baumgruppen oder Einzelbäume als Nisthabitat SDB: r=15		Brutplatz Lancken-Granitz, ganzjährig in der TK 25-1647 nachweisbar
A249	Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	X		aktive Steilküsten (u. a. Gelbes Ufer bei Altfähr) SDB: r=2.400		Plangebiet ungeeignet; in der TK 25-1647 nachweisbar an Abbruchkanten
A122	Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>		X	Grünland (vorzugsweise Feucht- und Nassgrünland) mit Deckung gebender Vegetation, flächige Hochstaudenfluren, Seggenriede sowie Gras- oder Staudenfluren oder ähnliche Flächen SDB: r=13		Plangebiet ungeeignet; Einzelnachweise auf Rügen (z.B. südl. Bergen auf Rügen)
A667	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>		X	möglichst unzerschnittene Landschaftsbereiche (im Hinblick auf Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen) - mit hohen Anteilen an (vorzugsweise frischen bis nassen) Grünlandflächen sowie Kleingewässern und feuchten Senken (Nahrungshabitat) sowie - Gebäude und Vertikalstrukturen in Siedlungsbereichen (Horststandort) SDB:r=17		mehrere Nachweise in der TK 25-1647, feuchte Grünlandflächen im Umfeld potenzielle Nahrungsflächen, Plangebiet nicht essenziell
A177	Zwergmöwe	<i>Larus minutus</i>		X		Meeresgebiete der Außenküste sowie Bodden, Haffe, Wieken und Strandseen SDB: c=4.000	Plangebiet ungeeignet; Einzelnachweise in der TK 25-1647
A068	Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>		X		störungsarme Meeresbereiche der Außenküste sowie der Bodden, Haffe, Wieken und Strandseen mit möglichst geringen fischereilichen Aktivitäten (bezogen auf Stellnetze) SDB: w=5.200	Plangebiet ungeeignet; kleine Trupps am Neuensieder See

Code	Art	wissenschaftlicher Name	Lebensraumelemente		Vorkommen im UG nachgewiesen/möglich		
			Art. 4 (2)	A I			
A037	Zwergschwan	<i>Cygnus columbianus bewickii</i>		X	- störungsarme Flachwasserbereiche von Seen und Bodden (vorzugsweise mit Submersvegetation) oder Überschwemmungsflächen sowie - große unzerschnittene und möglichst störungsarme landwirtschaftlich genutzte Flächen als Nahrungshabitat SDB: c=2.500	Plangebiet ungeeignet; ggf. Neuensierer See und Umfeld, Einzelnachweise in der TK 25-1647 und an der Außenküste	
A195	Zwergseeschwalbe	<i>Sterna albifrons</i>		X	- störungsarme, völlig oder fast vegetationslose, kiesige und sandige, Stellen an der Küste ohne Bodenprädatoren (Bruthabitat) - in Verbindung mit benachbarten klaren und fischreichen Flachwasserzonen der Ostsee (Nahrungshabitat) SDB: r=3	flache Bereiche der Ausgleichsküste in Verbindung - mit klaren und fischreichen Flachwasserzonen (Nahrungshabitat) und störungsarmen Sandbänken und Strandabschnitten (Rasthabitat) SDB: c=129	Plangebiet ungeeignet; an der Westküste Rügens nachgewiesen

Code A177= NATURA 2000 – Codennummer der Vogelart, Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V 2011, letzte Aktualisierung 2021); Art. 4 (2) = Artikel 4, Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG, A I = Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG; SDB=Standarddatenbogen, r=Fortpflanzung, Brutvogel, w=Wintervogel, c= Rastvogel o. Schlafplatz; UG=Wirkraum Plangebiet

Die in Tabelle 1 aufgeführten Brut- und Rastvögel zeigen überwiegend Bindungen an ungestörte Wasser- oder Feuchflächen, große ungestörte landwirtschaftliche Flächen oder Biotope der Halboffenlandschaft. Der Erhaltungszustand der Arten wird im Standarddatenbogen überwiegend mit B = „gut“ angegeben.

Während der Begehungen im Planungsgebiet und im Umfeld im Mai 2023 wurde von den tabellarisch aufgeführten Arten nur der Turmfalke (*Falco tinnunculus*) nachgewiesen, der außerhalb des Vogelschutzgebietes in der Kirche von Lancken-Granitz erfolgreich brütete. Die Art konnte nur einmalig bei der Jagd auf dem Friedhof beobachtet werden, direkte Nachweise im Plangebiet wurden nicht beobachtet. Vor dem Hintergrund der großen landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung wird nicht davon ausgegangen, dass es sich beim Plangebiet um eine essentielle Nahrungsfläche außerhalb des Schutzgebietes handelt.

Für das Plangebiet bzw. die angrenzenden Gärten wurden überwiegend Siedlungsarten erfasst, die die Stilllegungsfläche zur Nahrungssuche aufsuchten oder überflogen.

Für die überplante Fläche kann daher angenommen werden, dass keine essentiellen Teillebensräume, insbesondere der Anhang I – Arten am Rande des Vogelschutzgebietes „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ direkt betroffen sind.

Rast-, Zug- oder Wintervogel sind für den Neuensierer See oder die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen unweit von Lancken-Granitz vereinzelt nachgewiesen. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet werden sie nicht weiter berücksichtigt.

2. Ermittlung der planspezifischen Wirkfaktoren

2.1 Wirkungen auf das Schutzgebiet

Das geplante Wohngebiet liegt außerhalb des Vogelschutzgebietes und eingebettet zwischen bereits bestehender Bebauung. Als Gefährdungen für die Zielarten des Schutzgebietes werden besonders die Aktivitäten in der Landschaft sowie die Trittbelastungen benannt, die ggf. zu Veränderungen der abiotischen und biotischen Bedingungen im Schutzgebiet führen könnten.

Als **baubedingte** Beeinträchtigungen sind zu nennen:

- Baulärm, Erschütterung und visuelle Störungen durch Baufahrzeuge, temporär und teilweise verschattet, am Rande des Schutzgebietes (keine Bautätigkeit im Schutzgebiet)

Mit folgenden **anlagebedingten** Wirkungen ist durch die Überplanung zu rechnen:

- kein Flächenverlust im Schutzgebiet
- verändertes Ortsbild, optische Störungen durch Baukörper (teilweise verschattet) in Randlage zur bereits bestehenden Bebauung;

Nutzungsbedingte Wirkungen ergeben sich durch:

- Zunahme des Verkehrs durch Bewohner des künftigen Wohngebietes am Rande des Schutzgebietes
- geringe Nutzungsintensivierung der Wege im Schutzgebiet zu Erholungszwecken, besonders in den Sommermonaten

Das Plangebiet am Rande der bereits bestehenden Bebauung hat keine erheblichen Auswirkungen auf Zielarten (Brutvögel) und keine Bedeutung für rastende Vögel.

Bei den aufgeführten Wirkungen handelt es sich teilweise um zeitlich begrenzte, vorübergehende Störungen oder um unregelmäßig auftretende Störungen, die keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet oder die Zielarten haben, sofern das Wegegebot eingehalten und den Zielarten nicht nachgestellt.

Unter Berücksichtigung der genannten Wirkungen, Wirkfaktoren und bereits bestehenden Nutzungen am Rande des Vogelschutzgebietes ist mit einem maximalen Wirkungsbereich um das Plangebiet von max. 100 m zu rechnen.

3. Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete oder der Zielarten

Beeinträchtigungen mit erheblichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet, auf die Zielarten oder deren Lebensräume werden zurzeit nicht gesehen. Geringe Vorbelastungen bestehen bereits durch die Ortslage Lancken-Granitz und die Nutzung von Wegen im Schutzgebiet.

4. Summierende oder kumulierende Wirkungen

Pläne oder Projekte können sich zusammen mit anderen Vorhaben im Umfeld in ihren Wirkungen verstärken. In der Vergangenheit wurden in Lancken-Granitz verschiedene Bauleitplanungen oder Bauvorhaben umgesetzt, von denen anzunehmen ist, dass auch hier eine Verträglichkeit mit den Schutzgebieten festgestellt wurde.

Zurzeit sind keine weiteren Bauleitplanungen in der Gemeinde Lancken-Granitz bekannt, von denen gleichgerichtete Beeinträchtigungen oder Störungen zu erwarten wären und die zu einer Verstärkung führen könnten, so dass keine zusätzlichen und gleichgerichteten oder sich verstärkenden Beeinträchtigungen entstehen, die sich auf die Zielarten des Vogelschutzgebietes erheblich auswirken könnten.

5. Zusammenfassung

Im Rahmen der Verträglichkeitsvorprüfung erfolgte anhand des aktuellen Standarddatenbogens und Hinweisen zum Vogelschutzgebiet DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ in der LandesVO eine Einschätzung, inwieweit die 3. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kirchberg“ der Gemeinde Lancken-Granitz mit den Zielen des Schutzgebietes vereinbar sind.

Auf der Grundlage der vorliegenden Planungen und Hinweisen zur Ausführung ist festzustellen:

- Bei der Planung handelt es sich um eine reine Wohnbebauung zwischen bereits vorhandenen Siedlungsflächen. Die geplante Zufahrt zum Gebiet liegt unweit der Schutzgebietsgrenze.
- Das Baugebiet wird nach Norden eingegrünt und mit Baumpflanzungen durchgrünt.
- Essentielle Lebensräume der Zielarten des Vogelschutzgebietes sind im Umfeld der Planung und außerhalb des Schutzgebietes nicht nachzuweisen. Der Turmfalke brüdet in der Dorfkirche. Hierbei handelt es sich um eine störungstolerante Art, die als Kulturfolger in Dörfern und Städten brüdet und großräumig auf Acker- und Grünlandflächen Nahrung sucht.
- Rast- und Wintervögel wurden anhand bevorzugter Lebensräume beurteilt und werden für den Baubereich ausgeschlossen.
- Es sind von der Planung außerhalb des Vogelschutzgebietes keine Habitatstrukturen betroffen, die an anderer Stelle für einzelne Zielarten im Schutzgebiet fehlen oder deutlich schlechter vorhanden sind.

- Vorbelastungen bestehen bereits durch die vorhandene Bebauung und die Nutzung von Straßen und Wegen im Schutzgebiet.
- Summierende oder kumulierende Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen im Umfeld sind zurzeit nicht erkennbar.

Unter Berücksichtigung der zu erwarteten Wirkungen auf der Grundlage des aktuellen Planungsstandes (ARNO MILL INGENIEURE 1/2024) zur 3. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kirchberg“ in Lancken-Granitz wird zum jetzigen Zeitpunkt von keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele, Zielarten und deren Lebensräume des Vogelschutzgebietes DE 1747-302 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“. Eine Verträglichkeit wäre somit gegeben.

Dülmen, den 29.01.2024

Dipl.-Biologin D. Seppeler

-Landschaftsplanung-

Brocks Busch 7, 48239 Dülmen

Tel.: 0 25 94 / 78 95 06

Fax: 0 25 94 / 78 95 07

6. Literatur- und Quellenverzeichnis

- ARNO MILL INGENIEURE (1/2024): Planzeichnungen und Begründungen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kirchberg“, Gemeinde Lancken-Granitz
- LUNG M-V (2014): Kohärentes europäisches ökologisches Netz 2000 M-V
- OAMV, Hrsg. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern

7. Gesetze, Richtlinien, Verordnungen und Erlasse

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Vogelschutz-Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung vom 26.06.2019 ABI. L 170 vom 25.6.2019, S. 115) in der konsolidierten Fassung vom 13. Mai 2013.
- Landesverordnung über die NATURA 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (NATURA 2000-Gebiete-Landesverordnung – NATURA 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011, zuletzt geändert: Anlage 3 sowie Detailkarten, Anlage 4 neu gefasst durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. Juli 2021 (GVOBl. M-V S.1081) 7) 8)
- Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Südost-Rügen, vom 12. September 1990, zuletzt geändert durch Entscheidung des Obergerverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern vom 20. April 1994 (GVOBl. M-V S. 1022)

Anlage 5

Artenschutzfachbeitrag nach § 44 BNatSchG

Entwurfsverfasser: **Planungsbüro D. Seppeler**
Stand: **Januar 2024**

3. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 9 „ Am Kirchberg“

Artenschutzfachbeitrag nach § 44 BNatSchG

Gemeinde:

Gemeinde Lancken-Granitz

Amt Mönchgut - Granitz
Göhrener Weg
18586 Baabe

Bearbeitung:

Planungsbüro Seppeler

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

29.01.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
2.	Tiergruppen ohne Detailerfassung	1
2.1	Säugetiere.....	1
2.2	Schnecken	2
2.3	Käfer, Schmetterlinge, Libellen	2
2.4	Reptilien	2
3.	Erfassung der Brutvögel	2
3.1	Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	2
3.2	Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>)	3
3.3	Kurzbeschreibung der nachgewiesenen wertgebenden oder gefährdeten Nahrungs-gäste im oder im Umfeld des Plangebietes.....	5
4.	Erfassung der Amphibien	6
4.1	Knoblauchkröte (<i>Pelobates fuscus</i>).....	6
5	Auswirkungen des Vorhabens auf die Vogelarten	7
5.1	Ermittlung und Betroffenheit relevanter Vogelarten.....	7
6.	Konfliktanalyse, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich ..	10
7.	Zusammenfassung	12
8.	Quellenverzeichnis	14
9.	Gesetze, Richtlinien	14
10.	Artenschutzmaßnahme Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>, EU-Code: A247)	15

1. Einleitung

Die Gemeinde Lancken Granitz hat am 22.03.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kirchberg“ gefasst. Im Plangebiet sollen künftig ca. 10 bis 13 Bauplätzen (10 bis max. 20 WE) entstehen (ARNO MILL INGENIEURE 1/2024). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einer Größe von 1 ha umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die bereits von drei Seiten mit Gärten der angrenzenden Bebauung umgeben ist. Die landwirtschaftliche Fläche wurde im Jahr 2023 ackerbaulich nicht genutzt (Stilllegungsfläche). Lediglich im Übergang zur südlich angrenzenden Bebauung wurde ein Grünstreifen regelmäßig gemäht. In Randlage finden sich zudem einzelne Bäume und Sträucher, die teilweise den Gärten zugeordnet werden können. Kleinflächig ist Gartenland nachzuweisen.

In Abstimmung mit dem Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen erfolgten einige wenige Begehungen in der Brutzeit, insbesondere zu wertgebenden Brutvogelarten (Feldlerche und Turmfalke) sowie zur Knoblauchkröte (potenzieller Landlebensraum). Arten der übrigen Gruppen werden unter Punkt 2. kurz erwähnt.

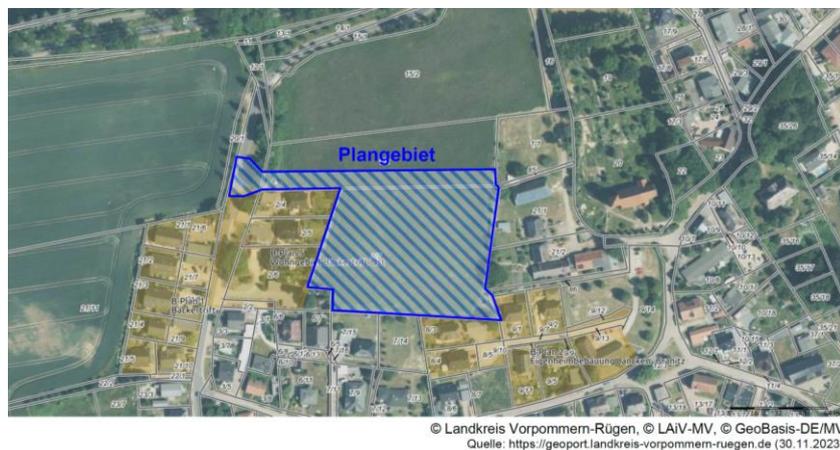


Abb. 1: Plangebiet (Auszug Planzeichnung, ARNO MILL INGENIEURE 11/2023)



Abb. 2: Teilfläche Plangebiet (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 1/2023)

2. Tiergruppen ohne Detailerfassung

2.1 Säugetiere

Biber (*Castor fiber*), Wolf (*Lupus lupus*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Der nachtaktive Fischotter (*Lutra lutra*) wurde bei einer Rasterkartierung im Messtischblatt 1647 nachgewiesen und ist als Zielart u.a. für das Schutzgebiet „Granitz“ benannt. Das Plangebiet selbst bietet der Art keinen geeigneten Lebensraum, der westliche Graben könnte

ggf. Teil einer Leitstruktur zwischen der Granitz und dem Neuensieener See sein. Bauarbeiten in der Dämmerung sind daher zu vermeiden und die Grabenquerung „fischotterverträglich“ zu gestalten.

Fledermäuse sind bei nächtlichen Jagd- oder Überflugaktivitäten wahrscheinlich im Plangebiet nachzuweisen. Die Aktivitäten werden aber durch Baumaßnahmen am Tag nicht eingeschränkt. Quartiere von Arten in Höhlen und Spalten älterer Bäume können nicht ausgeschlossen werden. Sofern Gehölze in Randlage zum Plangebiet entfernt werden müssen, sind diese vorab auf Besatz zu kontrollieren.

2.2 Schnecken

Vor einigen Jahren sind im Umfeld der Dorfkirche im / am (Feldstein-)Mauerwerk zwei gefährdete Schneckenarten (RL M-V 3) nachgewiesen worden (LUNG M-V 2024). Zu nennen sind die Zahnlose Schließmundschnecke (*Balea perversa*) sowie der Steinpicker (*Helicigona lapicida*). Für das Plangebiet sind die Arten nicht zu erwarten.

Die Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*, RL 3), Anhang II der FFH-Richtlinie bevorzugt feuchte Lebensräume und wurde in einem Durchströmungsmoor bei Lancken-Granitz nachgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann als Lebensraum ausgeschlossen werden.

2.3 Käfer, Schmetterlinge, Libellen

Der Eremit (*Osmoderma eremita*) wird für das Messtischblatt 1647-2 benannt. Die Art bevorzugt alte Eichen und kann aufgrund seiner Lebensweise für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Streng geschützte Schmetterlings- oder Libellenarten sind nicht belegt und werden auf der Stilllegungsfläche auch nicht erwartet. Der Luftraum ist für diese Gruppen weiterhin nutzbar.

2.4 Reptilien

Streng geschützte Reptilienarten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

3. Erfassung der Brutvögel

Die Brutvogelerfassung erfolgte abweichend von SÜDBECK et al. (2005) nur an drei Tagen in den frühen Morgenstunden. Hinsichtlich der Turmfalken, die in der Kirche von Lancken-Granitz brüten, sollte geprüft werden, ob es sich bei der durch die Planung betroffenen landwirtschaftlichen Fläche um eine essentielle Nahrungsfläche der Art handelt, die bevorzugt zur Jagd aufgesucht wird. Die drei Begehungen zur Erfassung der Feldlerche und Nutzung der Fläche durch den Turmfalken erfolgten bei guten Witterungsbedingungen am 12.04.2023, 28.04.2023 und 15.05.2023 (GRUNEWALD, H. 2024).

Die Begehungen wurden durch zusätzliche Kontrollen im Mai 2023 ergänzt und zu anderen Tageszeiten durchgeführt. Die zusätzlichen Sichtnachweise (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2023) betreffen in der Regel Nahrungsgäste, die in den angrenzenden Gärten brüten, Durchzügler und Überflieger der Flächen. Sie sind der Tabelle 1 dargestellt.

Die Gefährdungseinschätzung der Brutvögel erfolgte nach DDA (2021) für Deutschland und VÖKLER et al. (2014) für Mecklenburg-Vorpommern.

3.1 Feldlerche (*Alauda arvensis*)

Als ursprünglicher Steppenbewohner ist die Feldlerche eine Charakterart der offenen Feldflur. Sie besiedelt reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete. Die Brutreviere sind 0,25 bis 5 ha groß, bei maximalen Siedlungsdichten von bis zu 5 Brutpaaren auf 10 ha. Das Nest wird in Bereichen mit kurzer und lückiger Vegetation in einer Bodenmulde angelegt. Die Art ist in M-V und in Deutschland als „gefährdet“ eingestuft.

Die Begehungen zur Erfassung der Feldlerchen erfolgten jeweils für ca. 1 Stunde (GRUNEWALD, H. 2023).

Tabelle 1 Kartierdaten und –bedingungen der Feldlerchen-Erfassung

Beg.Nr.	Datum	Uhrzeit	Dauer	Wetterparameter (Temperatur, Bedeckung, Wind)
1	12.04.2023	7:55 – 8:50	1 h	5°C, 1/8, 0-1 Bft
2	28.04.2023	8:45 – 9:45	1 h	7°C, 5/8, 3 Bft
3	15.05.2023	9:15 – 10:15	1 h	17°C, 3/8, 1-2 Bft

An den ersten beiden Erfassungsterminen wurde keine Feldlerche auf der Untersuchungsfläche erfasst, während westlich von Lancken-Granitz auf den Ackerschlägen und auch nördlich der B 196 bereits Feldlerche-Reviergesang zu hören war. Am 15.05.2023 wurden auf der Fläche drei singende Feldlerchen beobachtet. Nach Revierkämpfen zogen zwei Feldlerchen in nördlicher Richtung / B 196 ab. Es verblieb ein singendes Männchen, so dass von einem Revier ausgegangen wird.

**Abb. 3:** Feldlerchen-Brutrevier auf der Vorhabenfläche (verän. nach GRUNEWALD, H. 2024)

3.2 Turmfalke (*Falco tinnunculus*)

Der weder in M-V noch in Deutschland gefährdete Turmfalke kommt sowohl in offenen strukturreichen Kulturlandschaften, als auch in großen Städten im Umfeld des Menschen vor. Gemieden werden geschlossene Waldgebiete. Als Nahrungsgebiete sucht die Art Flächen mit niedriger Vegetation wie Dauergrünland, Äcker und Brachen auf. In optimalen Lebensräumen beansprucht ein Brutpaar ein Jagdrevier von nur 1,5 bis 2,5 km² Größe. Als Brutplatz nutzt der Turmfalke Gebäude. Auch alte Krähenester in Bäumen oder Nistkästen werden angenommen. Bevorzugte Beutetiere sind vor allem Feldmäuse, die durch Spähflug (Rütteln) oder von einer Sitzwarte aus geschlagen werden.

Für den Nistplatz an der Südseite des Kirchenturmes konnte für alle drei o.g. Termine ein Besatz festgestellt werden. Es wurde jedoch zu keinem der drei Kontrolltermine (12.04., 28.04. und 15.05.2023) Turmfalken jagend über der B-Plan-Fläche gesichtet (GRUNEWALD, H. 2024). Die Beobachtungsdauer war mit 3 Terminen zu jeweils 1 Stunde sehr kurz und stichprobenartig.

Am 16.05.2023 wurde einmalig ein Elterntier bei der Nahrungssuche auf dem nördlich angrenzenden Friedhof beobachtet (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2023). Hier flog das Tier von der Ansitzwarte (Kirche) direkt auf den Friedhof.



Abb. 4: Turmfalke-Männchen am Nistplatz am 12.04.2023 (GRUNEWALD, H. 2024)



Abb. 5: Ortslage Lancken-Granitz (Kirche=Turmfalke-Brutplatz mit rotem Punkt gekennzeichnet) mit sich östlich und südöstlich anschließenden ausgedehnten Grünländereien (verän. nach Grunewald, H. 2024)

Darüber hinaus wurden weitere Vogelarten auf oder über der B-Planfläche oder in angrenzenden Strukturen beobachtet (PLANUNGSBÜRO SEPPELER 2023). Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich überwiegend um Arten der Siedlungsflächen, die die Stilllegungsfläche zur Nahrungssuche nutzen oder überfliegen und in Bäumen und Hecken der angrenzenden Hausgärten, Nistkästen oder an/in Gebäuden brüten. Diese Arten sind der Tabelle 2 zu entnehmen.

Tabelle 2: Artenliste der Nahrungsgäste, Überflieger und Brutvögel in angrenzenden Gärten

Art		RL D (DDA 2021)	RL M-V (Vökler 2014)	STATUS	Potentielle Brutstätte
Amsel	<i>Turdus merula</i>	--	--	Nahrungsgast, Brutvorkommen in Gärten	Baum-& Buschbrüter
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	--	--	Nahrungsgast	Nischen-& Höhlenbrüter

Art		RL D (DDA 2021)	RL M-V (Vökler 2014)	STATUS	Potentielle Brutstätte
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	--	--	Brutverdacht in Hausgarten, Nahrungsgast	Baumbrüter
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	--	V	Nahrungsgast	Kolonienbrüter, Gebäudebrüter
Elster	<i>Pica pica</i>	--	--	Nahrungsgast	Baumbrüter
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	--	--	Brutverdacht in Hausgärten, Nahrungsgast	Baumbrüter
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	--	--	Nahrungsgast Brutverdacht an Gebäuden	Gebäudebrüter
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	--	V	Nahrungsgast und Brutver- dacht an Ge- bäuden	Gebäudebrüter, Höhlenbrüter
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	--	--	Brutverdacht in Gärten, Nah- rungsgast	Gebüschbrüter
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	--	--	Brutvorkommen im Nistkasten, Nahrungsgast	Höhlenbrüter
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	3	V	Nahrungsgast, Überflieger	Gebäudebrüter
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	--	--	Nahrungsgast, Brutverdacht in Hecken	Baum- & Buschbrüter
Nebelkrähe	<i>Corvus (corone) cornix</i>	--	--	Nahrungsgast, Überflieger	Baumbrüter
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	--	--	Nahrungsgast, Überflieger	Baumbrüter
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	V	Nahrungsgast, Überflieger	Gebäudebrüter
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	--	--	Nahrungsgast, Brutverdacht in Gärten	Baum- & Nischenbrüter
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	--	Nahrungsgast, Überflieger	Höhlenbrüter
Zaunkönig	<i>Troglodytes tro- glodytes</i>	--	--	Nahrungsgast, Brutverdacht in Gärten	Gebüsch- und Nischenbrüter

RL D = Rote Liste der Brutvögel Deutschland (DDA 2021), RL M-V = Rote Liste der Brutvögel in M-V (VÖKLER 2014), V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet

Als Nahrungsgäste oder Überflieger wurden 18 Arten erfasst, die entweder einmalig oder mehrmalig das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche aufsuchten oder überflogen und teilweise in den angrenzenden Gärten brüten. Einige stehen auf den Vorwarnliste oder sind in M-V und Deutschland gefährdet.

Streng geschützte Vogelarten, wie Wanderfalke (*Falco peregrinus*), Schreiadler (*Clanga pomarina*) und Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) sind für Rügen nicht nachgewiesen. Der Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) sowie Fischadler (*Pandion haliaetus*) sind in der Vergangenheit im Umfeld des Plangebietes nicht als Brutvogel erfasst worden. Der Rotmilan (*Milvus milvus*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*) und Kranich (*Grus grus*) werden für das Messtischblatt 1647-2 benannt, das Plangebiet hat aber keine essentielle Bedeutung für diese Arten. Die Wiesenweihe (*Circus pygargus*) wird nur für das westlich angrenzende Messtischblatt 1647-1 benannt.

3.3 Kurzbeschreibung der nachgewiesenen wertgebenden oder gefährdeten Nahrungsgäste im oder im Umfeld des Plangebietes

Folgende Arten mit Schutzstatus wurden beobachtet:

Dohle RL M-V V, BRD ungefährdet

Die Dohle sucht zur Nahrungsaufnahme die landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld von Lancken-Granitz auf. Beobachtet wurde die Art darüber hinaus an der Kirche, wo sie vermutlich brütet. Nachdem die Brutnachweise in Mecklenburg-Vorpommern zurückgegangen sind, scheint sich die Art in ihrem Bestand in den letzten Jahren wieder zu erholen. Eine Gefährdung besteht heute durch Gebäudesanierungen, die zum Verlust von Brutmöglichkeiten führen. Nach OAMV (2014) ist mit bis zu 2.500 Brutpaaren in M-V zu rechnen.

Haussperling RL M-V V, BRD ungefährdet

Der Haussperling brütet im Umfeld des Plangebietes unter Dächern oder Nischen an Gebäuden und Nebenanlagen. Vorhandene dichte Hecken in Hausgärten werden von der Art gerne als Ruheplätze genutzt. In M-V wird die Zahl der Brutpaare auf bis zu 600.000 geschätzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die Art als Nahrungsgast beobachtet.

Mehlschwalbe RL MV V, BRD 3 und Rauchschnalbe, RL MV V, BRD V

Beide Arten wurden als Nahrungsgäste / Überflieger im Untersuchungsgebiet erfasst. Sie brüten außerhalb des Plangebietes. Als Kulturfolger sind Brutvorkommen innerhalb der Ortslage Lancken-Granitz in oder an Gebäuden, Schuppen oder Stallungen wahrscheinlich. Beide Arten haben in M-V noch hohe Brutvorkommen (Rauchschnalbe bis 67.000, Mehlschwalbe bis 97.000 Brutpaare).

Star, RL M-V ungefährdet, BRD 3

Auch der Star wurde im Plangebiet nur als Nahrungsgast oder Überflieger beobachtet. Die gesellige Art konnte bei der Nahrungssuche auf der gesamten landwirtschaftlichen Fläche beobachtet werden. Als Höhlenbrüter nutzt der Star insbesondere Spechthöhlen in alten Bäumen, Nischen an Gebäuden oder Nistkästen in der Ortslage Lancken-Granitz. Er zählt mit bis zu 460.000 Brutpaaren zu den häufigsten Vogelarten in M-V.

4. Erfassung der Amphibien

In Abstimmung mit dem Biosphärenreservatsamt sollten zwei Nachtbegehungen mit Scheinwerfer zur Erfassung der nachtaktiven Adulte der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgen, um zu prüfen, ob die überplante Fläche eine Bedeutung als Landlebensraum für diese Art hat.

4.1 Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)

In Mecklenburg-Vorpommern besiedeln die nachtaktiven Knoblauchkröten gerne Dünen und Deiche im Küstengebiet sowie offene Lebensräume der „Kultursteppe“ mit lockeren Böden, in die sie sich leicht eingraben können. Darunter fallen hauptsächlich agrarisch und gärtnerisch genutzte Gebiete wie Gärten, Äcker, Wiesen, Weiden und Parkanlagen (SCHIEMENZ & GÜNTHER 1994). Als weitere Sekundärlebensräume werden auch Abgrabungen, Industriebrachen und militärische Übungsplätze bewohnt. Als Winterquartiere werden häufig landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgesucht, in die sich die Art bis zu 60 cm eingraben kann. Auch Kies- und Steinhaufen, Schächte und Keller in Dörfern sind zur Überwinterung geeignet.

Die Hauptgefährdungsursachen bestehen in der Beseitigung bzw. Beeinträchtigung von Laichgewässern oder deren stoffliche Veränderungen oder durch großräumige Grundwasserabsenkung oder Entwässerung von Feuchtgebieten, Straßenverkehr und den Verlust der Landlebensräume aufgrund der maschinellen tiefgründigen Bearbeitung oder Bebauung der Flächen.

Das Frühjahr 2023 fiel auf Rügen für die Amphibienwanderung äußerst ungünstig aus. Von Anfang März bis Ende April gab es zwar regelmäßige Niederschläge, die Temperaturen lagen aber überwiegend im unteren einstelligen Bereich. Auch zahlreiche Nächte mit Temperaturen unter bzw. bei 0°C konnten nicht genutzt werden. Ab Ende April/ Anfang Mai wurde es milder, es herrschte jedoch überwiegend Trockenheit – nur an einzelnen Tagen war Niederschlag zu verzeichnen. Es wurde

daher im Frühjahr keine Begehung durchgeführt. Die erste Begehung erfolgte erst am 23.08.2023, 22:30 – 23:15 Uhr. Da zu dem Zeitpunkt der Grasaufwuchs im Geltungsbereich des Bebauungsplanes schon recht hoch und dicht war und sich die Suche nach Knoblauchkröten-Exemplaren schwerlich gestaltete, erfolgte keine zweite Begehung. Bei der Begehung am 23.08.2023 wurden keine Adulte der Knoblauchkröte auf der Fläche festgestellt (GRUNEWALD, H. 2024).

5 Auswirkungen des Vorhabens auf die Vogelarten

In den Bauleitplanungen sind die Flächen zur Wohnbebauung bzw. als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die GRZ wird mit 0,3 und 0,4, im Bereich der Stellplätze und Garagen mit 0,9 angegeben. Bei Umsetzung der Planung geht die Ackerfläche, die im Jahr 2023 stillgelegt war, verloren. In Randlage ist ggf. zusätzlich mit dem Verlust einzelner Bäume zu rechnen. Im Westen wird das geschützte Biotop im Bereich des Grabens gequert.

Mit der Neubebauung der Fläche sind verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Dabei wird zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen unterschieden. Diese können vorübergehend oder dauerhaft zum Verlust oder zur Beeinträchtigung von Vogelarten führen.

baubedingte Wirkungen

- Bei einer Baufeldberäumung in der Brutzeit (01.03.-30.09.) können in bodennahen den krautigen Vegetationsbeständen, in randlich gelegenen Bäumen und Sträuchern oder vorgelagerten Krautsäumen potenzielle Niststätten von Baum-, Hecken-, Nischen- oder Bodenbrütern zerstört und ggf. Jungvögel getötet werden.
- Vögel im Umfeld können temporär durch Lärm, Erschütterungen, Bewegungen oder Licht während der Beräumung gestört werden.
- Kollisionen, z.B. mit Baufahrzeugen, werden ausgeschossen.

anlagebedingte Wirkungen

- Durch Flächeninanspruchnahme und –versiegelung entfallen auf der überplanten Fläche dauerhaft potenzielle Niststätten und Nahrungsraum.
- Erhöhung der Raumbeanspruchung.

nutzungsbedingte Störungen

- Zusätzliche akustische und visuelle Störreize (Lärm, Licht, optische Reize) durch An- und Abfahrten ins Plangebiet; das Plangebiet ist heute durch die angrenzende Bebauung und Nutzung der vorhandenen Gärten, Wege und der vorhandenen Straße etwas vorbelastet.
- Je nach künftiger Bebauung und den damit verbundenen anthropogenen Störungen werden sich die Beeinträchtigungen für die Arten im direkten Umfeld erhöhen; hier ist bei störungstoleranten Siedlungsarten mit einem Gewöhnungseffekt zu rechnen. Sensible Arten werden sich voraussichtlich im Plangebiet nicht wieder ansiedeln und Nistmöglichkeiten im näheren und weiteren Umfeld mit qualitativ gleichwertiger Ausstattung nutzen. Angepasste Vogelarten werden einen zusätzlichen Lebensraum finden.

5.1 Ermittlung und Betroffenheit relevanter Vogelarten

Insgesamt wurden 7 wertgebende oder auf der Roten Liste des Landes M-V oder der BRD stehende Vogelarten im Untersuchungsgebiet, davon die Feldlerche mit Brutverdacht, nachgewiesen. Im Folgenden werden für diese Arten mögliche Beeinträchtigungen, die artenschutzrechtliche Konflikte verursachen könnten, beschrieben.

Art	Mögliche Betroffenheit
Dohle	Die Dohle ist ein Vogel der offenen Landschaften mit Bäumen, Felsen und niedriger Vegetation, wie z.B. Viehweiden. Aufgrund der veränderten Bedingungen in der Landwirtschaft ist die oft in Schwärmen fliegende und in Kolonien brütende Dohle zunehmend in Dörfern und Städte nachzuweisen, wo sie ihre Nester in Nischen von Kirchtürmen oder Fabriken und offenen Dachstühle baut. Die Art wurde vereinzelt bei der Nahrungssuche auf

Art	Mögliche Betroffenheit
	<p>den landwirtschaftlichen Flächen um Lancken-Granitz und an der Kirche beobachtet.</p> <p><i>Die Dohle brütet nicht im Plangebiet. Großflächiger und geeigneter Nahrungsraum steht im näheren und weiteren Umfeld auch nach Umsetzung der Planung in Siedlungsnähe ausreichend zur Verfügung. Eine für die Art essentielle Nahrungsfläche wird nicht überplant. Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch das B-Plangebiet wird ausgeschlossen.</i></p>
Feldlerche	<p>Als ursprünglicher Steppenbewohner ist die Feldlerche eine Charakterart der offenen Feldflur. Sie besiedelt reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete. Die Brutreviere sind 0,25 bis 5 ha groß. Das Nest wird in Bereichen mit kurzer und lückiger Vegetation in einer Bodenmulde gebaut und jedes Jahr neu angelegt.</p> <p><i>Es wird von einem Feldlerche-Revier im Jahr 2023 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgegangen (Brutverdacht). Weitere Feldlerchen – Reviergesänge wurden westlich und nördlich der B 196 vernommen.</i></p> <p><i>Durch die Planung und die Baufeldberäumung kann es zu Konflikten kommen, deren artenschutzrechtliche Bedeutung vertiefend zu prüfen ist.</i></p>
Haussperling	<p>Als Jahresvogel bleibt der Haussperling das ganze Jahr in seinem Brutgebiet. Er ist überwiegend ein Höhlenbrüter und nutzt diverse Nischen an Gebäuden zur Anlage seines Brutplatzes. Haussperlinge ernähren sich von Sämereien aller Art, benötigen aber für die Aufzucht ihrer Jungen insektenreiche Nahrung. Die Bestände des Haussperlings sind regional stark rückläufig. Die Hauptgefährdungsfaktoren sind Brutplatzverluste durch Sanierungsmaßnahmen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die Art als Nahrungsgast auf der Stilllegungsfläche beobachtet.</p> <p><i>Die Art brütet nicht im Plangebiet. Großflächiger und geeigneter Nahrungsraum steht im näheren und weiteren Umfeld auch nach Umsetzung der Planung und in Siedlungsnähe ausreichend zur Verfügung. Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch das B-Plangebiet wird ausgeschlossen.</i></p>
Mehlschwalbe	<p>Die Mehlschwalbe lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie frei stehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Die Lehmester werden an den Außenwänden der Gebäude angebracht. Industriegebäude und technische Anlagen sind ebenfalls geeignete Brutstandorte. Als Nahrungsflächen werden insektenreiche Gewässer und offene Agrarlandschaften in der Nähe der Brutplätze aufgesucht.</p> <p><i>Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben gibt es im Plangebiet nicht. Die Mehlschwalbe wurde mehrfach, das Gebiet überfliegend, beobachtet. Die Möglichkeit im Luftraum zu jagen bleibt nach Umsetzung der Planung bestehen. Angesichts der Größe des Jagdgebietes und der umgebenden großen landwirtschaftlichen Flächen ist die Verringerung der Habitatqualität zu vernachlässigen. Großflächiger und geeigneter Nahrungsraum steht im näheren und weiteren Umfeld ausreichend zur Verfügung. Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch das Vorhaben kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</i></p>
Rauchschwalbe	<p>Die Rauchschwalbe gilt als Charakterart für eine extensiv genutzte bäuerliche Kulturlandschaft. Auch sie lebt in menschlichen Siedlungsbereichen. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut. Auch unter Brücken und Stegen sind Nester nachzuweisen.</p> <p><i>Brutmöglichkeiten für die Rauchschwalbe gibt es im Plangebiet nicht. Die Rauchschwalbe wurde mehrfach, das Gebiet überfliegend, beobachtet.</i></p> <p><i>Die Möglichkeit im Luftraum zu jagen bleibt bestehen. Angesichts der Größe des Jagdgebietes und der umgebenden großen landwirtschaftlichen Flächen ist die Verringerung der Habitatqualität zu vernachlässigen. Großflächiger und geeigneter Nahrungsraum steht im näheren und weiteren Umfeld ausreichend zur Verfügung. Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit durch den B-Plan kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</i></p>
Star	<p>In M-V ist der Star die zweithäufigste Brutvogelart. Er besiedelt eine Vielzahl von Lebensräumen. Als Höhlenbrüter benötigt er Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z.B.</p>

Art	Mögliche Betroffenheit
	<p>ausgefaltete Astlöcher, Spechthöhlen, Nischen an Dächern) und angrenzenden offenen Flächen zur Nahrungssuche. <i>Der Star wurde mehrfach als Einzelindividuum oder in Trupps, das Plangebiet überfliegend oder auf der Stilllegungsfläche bei der Nahrungssuche beobachtet. Ein Brutnachweis im Plangebiet erfolgte nicht.</i> <i>Eine artenschutzrechtliche relevante Betroffenheit durch die Umsetzung des B-Planes wird ausgeschlossen, da im Umfeld ausreichend Nahrungsflächen weiterhin zur Verfügung stehen.</i></p>
Turmfalke	<p>Der Turmfalke kommt in offenen strukturreichen Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen, vor. Selbst in großen Städten fehlt er nicht, dagegen meidet er geschlossene Waldgebiete. Als Nahrungsgebiete suchen Turmfalken Flächen mit niedriger Vegetation wie Dauergrünland, Äcker und Brachen auf. In optimalen Lebensräumen beansprucht ein Brutpaar ein Jagdrevier von nur 1,5 bis 2,5 km² Größe. Als Brutplatz nutzt der Turmfalke Gebäude, aber auch alte Krähenester in Bäumen oder Nistkästen werden angenommen. Bevorzugte Beutetiere sind vor allem Feldmäuse, die durch Spähflug (Rütteln) oder von einer Sitzwarte aus geschlagen werden. <i>Die Art brütet erfolgreich in der Kirche von Lancken-Granitz. Einmalig beobachtet wurde die Beutejagd auf dem angrenzenden Friedhof. Während der Begehungen wurde keine Nahrungssuche der Art auf der überplanten Fläche beobachtet. Dennoch ist eine Nahrungssuche zu anderen Zeiten nicht gänzlich auszuschließen. Angesichts der sich östlich und südöstlich an die Ortslage Lancken-Granitz anschließenden ausgedehnten Grünländereien wird jedoch davon ausgegangen, dass diese die Hauptjagdräume des Turmfalken darstellen und die kleine Fläche des B-Plan-Gebietes nicht essentiell ist. Bei einem sehr variablen generellen Aktionsraum von weniger als 1 km² bis über 10 km² (MEBS & SCHMIDT 2014), verbunden mit den wenig wählerischen ökologischen Ansprüchen des Turmfalken, wird der Teilverlust des B-Plan-Gebietes nicht als erhebliche Auswirkung auf den Brutstandort/Brutbestand am Kirchturm Lancken-Granitz eingeschätzt (GRUNEWALD, H. 2024).</i> <i>Eine artenschutzrechtliche relevante Betroffenheit durch die Umsetzung des B-Planes wird ausgeschlossen, da im Umfeld ausreichend Nahrungsflächen weiterhin zur Verfügung stehen.</i></p>

Die Neubebauung der Flächen im Plangebiet kann mit dem Verlust eines Nistplatzes der nachgewiesenen Feldlerche verbunden sein. Nach europäischem Recht geschützte Arten (Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie, Anhang IV der FFH-Richtlinie) sowie national besonders geschützte Arten unterliegen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz einem besonderen Schutz. Hieraus ergibt sich eine Prüfungspflicht hinsichtlich der in § 44 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote. Demnach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG),
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG).

Die Zugriffsverbote werden für die in § 44 (5) Satz 1 BNatSchG genannten Eingriffe bzw. Vorhaben nach § 44 (5), Satz 2-5 BNatSchG modifiziert. Demnach gilt für alle nach BNatSchG zulässigen Eingriffe bzw. zulässigen Vorhaben, dass kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG vorliegt, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können hierzu (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden.

6. Konfliktanalyse, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezieht sich auf die Einhaltung der Vorgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 (1) Nr. 1-4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), hier für die europäischen Vogelarten. Für die Amphibien entfällt die Betrachtung. Folgende Beeinträchtigungen können auftreten:

baubedingte Beeinträchtigungen durch

- Schadstoffemissionen (Baufahrzeuge, Baugeräte etc.) und die damit verbundene Gefährdung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten (§ 44 (1) Nr. 3 u. 4 BNatSchG)
- Vergrämung und Verdrängung durch visuelle Effekte, Scheuchwirkung, Erschütterungen und Schallemissionen durch Baugeräte und -fahrzeuge, Aushubarbeiten und anwesende Personen (zu § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Arbeitsstreifen, mögliche Zerschneidung von Lebensräumen durch Baustelleneinrichtung und Fahrtrassen (zu § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)
- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Flächenberäumung, Baumfällung, Gebüschrodung bei der Bauvorbereitung sowie während der Bauphase (zu § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)
- Verlust von Einzelindividuen durch Flächenberäumung, Baumfällung, Gebüschrodung bei der Bauvorbereitung und den Bauarbeiten (zu § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

anlagebedingte Beeinträchtigungen durch

- dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Grünflächen und damit Entzug von Lebensräumen für Europäische Vogelarten in Folge von Überbauung der Flächen (§ 44(1) Nr. 3 BNatSchG).
- die Inanspruchnahme von Flächen bzw. die Raumbeanspruchung durch neue Gebäude wird sich erhöhen.
- Vogelschlag oder Kollisionstod an großen Fenstern oder Glasflächen möglich

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch

- Scheuchwirkung und Vergrämung durch Geräuschimmissionen bei Nutzung (§ 44(1) Nr. 2 BNatSchG), z.B. bei An- und Abfahrten von Bewohnern ins Plangebiet
- Beunruhigung oder Irritation einzelner Europäischer Vogelarten, ggf. durch Nachtbeleuchtung (§ 44(1) Nr. 2 BNatSchG)

Nicht untersuchungsrelevant sind Arten, die durch Kartierungen als Brutvogel auf der Fläche nicht nachgewiesen wurden bzw. ihr Vorkommen nicht im Wirkraum des Vorhabens liegt oder die Lebensraumausstattung ungeeignet ist. Die artenschutzrechtlichen Betrachtungen für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des B-Planes Nr. 9 „Am Kirchberg“ in Lancken-Granitz betreffen nur die Feldlerche, da die Knoblauchkröte nicht nachgewiesen wurde und die Nahrungsfläche für den Turmfalke nicht essentiell ist.

Konfliktanalyse Brutvögel

Tötungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

- zu betrachtende Art: Bodenbrüter Feldlerche, gefährdet, europäische Vogelart gemäß Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie (VSRL). In Deutschland zählt sie zu den „besonders geschützten“ Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG
- ungefährdete Vogelarten randlicher Gehölze und Nischen
- Vermeidung und Ausschluss des Verbotstatbestandes durch eine Baufeldfreimachung von 1.

Oktober bis Ende Februar, ggf. unter Berücksichtigung einer ökologischen Baubegleitung (Vermeidungsmaßnahme V1 – Bodenbrüter, Gehölz- und Nischenbrüter)

- Vermeidung und Ausschluss des Verbotstatbestandes durch Vogelschlag an Fenstern und Glasflächen durch Vermeidung großer, spiegelnder Flächen; Berücksichtigung der Hinweise der LAG-VSW (2021) und des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (SCHMID et al. 2012), (Vermeidungsmaßnahme V2 – sonstige Siedlungs- und Gebäudebrüter)

Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

- Vermeidung und Ausschluss bei Einhaltung der Bauzeitenregelung (Nischen- und Gehölzbrüter)

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 (1) Nr.3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

- Fortpflanzung und Ruhestätten sind ggf. durch Baumaßnahmen direkt betroffen oder temporär entwertet, Ausweichhabitate vorhanden, ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt erhalten (ungefährdete Siedlungsarten in Randlage zum Gebiet); für den Verlust eines Nistplatzes der Feldlerche wird die Aufwertung einer zusätzlichen Fläche in der Größe von 1 ha im Gemeindegebiet durch die Extensivierung einer Grünlandfläche vorgeschlagen (CEF – Maßnahme). **Die Details zur Maßnahme werden im weiteren Verfahren konkretisiert.**
- Ausschluss einer erheblichen Störung bei Einhaltung der Bauzeitenregelung für die Feldlerche oder sonstige Siedlungs- und Gehölzbrüter in Randlage.
- Verlust und Neuschaffung von Niststandorten für ggf. betroffenen Baum- und Gebüschbrüter; das Ausweichen auf benachbarte Standorte ist uneingeschränkt möglich.

Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die an anthropogene Störungen gewöhnten nachgewiesenen Vogelarten der Siedlungen in den benachbarten Gärten werden nicht erwartet. Die geplante Neubebauung bietet auf den Grundstücksfreiflächen und den öffentlichen und privaten Grünflächen für die anpassungsfähigen Siedlungsarten auch neue Lebensräume.

Für die Feldlerche wird keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung erwartet, sofern die Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen und die CEF – Maßnahme (Extensivierung einer Grünlandfläche auf 1 ha) berücksichtigt werden.

Vorübergehende Störungen durch die Bauaufklärung können vermieden werden, wenn diese in einem Zeitraum 01.10. bis 28./29.2. eines Jahres erfolgt.

Anlagebedingt werden optische Störungen durch Baukörper erwartet. Zur Bauausführung (Fenstergröße etc.) der einzelnen Gebäude ist zurzeit nichts bekannt. Erhebliche Auswirkungen auf relevante Tierarten des Plangebietes sind zurzeit nicht zu erkennen, sofern die Vermeidungsmaßnahme V2 eingehalten wird.

Nutzungsbedingt sind Bewegungsreize und akustische Reize für das Umfeld von Bedeutung, die heute bereits gegeben.

Grundstücksfreiflächen sind durch blütenreiche Sträucher oder Stauden, die Nahrung für Insekten und somit Vögel bieten, zu ergänzen. Auch zusätzliche Fassaden- und Dachbegrünungen sind zu prüfen, die Kleinstlebensräume und Brutplätze für Siedlungsarten schaffen. Beeinträchtigungen durch Licht auf nachtaktive Tiere, insbesondere entlang der Straßen und im Umfeld von geschlossenen Gehölzbeständen, lassen sich durch LED-Beleuchtungen und einem senkrechten Lichtkegel nach unten vermeiden.

Im Bebauungsplan sind artenschutzrechtliche Hinweise verbindlich zu berücksichtigen:

1. Allgemein lassen sich bei Vögeln baubedingte Verluste durch die Einhaltung von allgemeinen Schutzzeiten (§ 39 BNatSchG, 1. März bis 30. September) sowie durch den Verzicht auf die Entfernung von Vegetationsschichten (Bäume, Sträucher, Krautschicht) in der Brutzeit vermeiden.

2. Sind für Gebäude großflächige Glasfassaden geplant, so sind zur Vermeidung bzw. Verminderung von Vogelschlag oder Kollisionstod an den Glasfronten Änderungen vorzunehmen, die zu einer Reduzierung der Glasfläche, der Durchsichtigkeit oder der Spiegelung führen. Darüber hinaus sind reflexionsarme Gläser zu verwenden. Auf den Leitfaden zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht zur Vermeidung von Vogelschlag und Lichtverschmutzung (Hinweis des Bundesamtes für Naturschutz, www.vogelglas.info) bzw. der Länderarbeitsgemeinschaften der Vogelschutzwarten zur Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben wird verwiesen.
3. Für die Feldlerche ist außerhalb des B-Planes Nr. 9 auf den **Flurstücken xxx, Flur x**, Gemeinde Lancken-Granitz, eine 1 ha große Grünlandfläche zu extensivieren.
4. Beeinträchtigungen störepfindlicher Arten durch Licht lassen sich durch die Verwendung von Natriumdampflampen oder LED und einem senkrechten Lichtkegel nach unten vermeiden.

7. Zusammenfassung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kirchberg“ der Gemeinde Lancken-Granitz umfasst die Neuüberplanung einer Ackerfläche, die im Jahr 2023 stillgelegt war.

Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen. Andere Schutzgebiete sind nicht betroffen. Darüber hinaus befindet sich an der westlichen Gebietsgrenze das geschützte Biotop Nr. RUE09017 (GIS-Nr. 0209-343B5117).

Im Bebauungsplan wird ein reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 und 0,4 sowie Garagen- und Stellplätze mit einer GRZ 0,9 ausgewiesen. Darüber hinaus werden Pflanzmaßnahmen festgesetzt. Für einige Bäume in Randlage zu den angrenzenden Gärten ist ggf. ein Fällantrag zu stellen, sofern im Zuge der Ausführungsplanung die Bäume nicht erhalten werden können. Dies wird im weiteren Verfahren geprüft und konkretisiert.

Im Frühjahr und Sommer 2023 wurden in Abstimmung mit dem Biosphärenreservatsamtes, Kartierungen zu Vögeln, hier insbesondere zur Feldlerche als Brutvogel und zum Turmfalken als Nahrungsgast, durchgeführt. Darüber hinaus sollte geklärt werden, ob die Adulti der nachtaktiven Knoblauchkröte, die landwirtschaftliche Fläche im Sommer nutzen.

Neben dem Turmfalken, der außerhalb des Plangebietes in der Kirche von Lancken-Granitz brütet, wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Feldlerche mit Brutverdacht nachgewiesen. Weitere 18 Arten wurden als Überflieger der Flächen oder Nahrungsgäste nachgewiesen, von denen einige auf der Roten Liste der Brutvogelarten M-V oder Deutschlands stehen. Die Arten brüten teilweise in den benachbarten Gärten.

Die Knoblauchkröte wurde nicht nachgewiesen. Aufgrund der ungünstigen Witterung im Frühjahr und des starken Aufwuchses im Sommer konnte von den geplanten 2 Begehungen nur eine durchgeführt werden.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (V1 und V2) sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtungen zurzeit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Brutvögel im Untersuchungsgebiet zu erkennen. Potenzielle Beeinträchtigungen können in der Regel im Vorfeld vermieden werden, wenn bei der Baufeldfreimachung oder Entfernung von Bäumen und Sträuchern die Belange des Artenschutzes rechtzeitig vor den Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

Ausweichlebensräume sind für die häufigen Vogelarten der Siedlungen und Siedlungsränder im nahen Umfeld vorhanden, so dass keine Verschlechterung der lokalen Populationen einzelner Vogelarten erwartet wird. Dies gilt auch für die Feldlerche, die im Umkreis von Lancken-Granitz verhört werden konnte und geeignete Bruthabitate findet.

Zusätzlich wird vorgeschlagen, im Bereich des **Flurstückes xxx in der Flur xx**, Gemeinde Lancken-Granitz für den Verlust eines Reviers der Feldlerche eine Grünlandfläche in der Größe von 1 ha zu extensivieren (CEF-Maßnahme). Eine Konkretisierung der Maßnahme erfolgt im weiteren Verfahren.

Eine schnelle Neu- oder Wiederbesiedlung der Hausgärten durch die nachgewiesenen Siedlungsarten wird nach Abschluss der Bauarbeiten erwartet. Die Begrünung der Fassaden und Grundstücksfreiflächen sollte vogel- und insektenfreundlich erfolgen. Schottergärten sind zu vermeiden. Die Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes gemäß der Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgt mit heimischen Arten.

Dülmen, im Januar 2024

Dipl.-Biologin D. Seppeler

-Landschaftsplanung-

Brocks Busch 7, 48249 Dülmen

Tel.: 0 25 94 / 78 95 06

Fax: 0 25 94 / 78 95 07

Seppeler

8. Quellenverzeichnis

- DACHVERBAND DEUTSCHER AVIFAUNISTEN (DDA 2021): Rote Liste der Brutvögel. 6. gesamtdeutsche Fassung (Juni 2021)
- FROELICH & SPORBECK POTSDAM, LUNG M-V (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern LUNG M-V
- GRUNEWALD, H. (1/2024): Kartierbericht, Erfassung der Knoblauchkröte, Feldlerche und Turmfalke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kirchberg“, Gemeinde Lancken-Granitz
- LAG-VSW (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben. Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. Beschluss 21/01 der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten
- LUNG M-V (11/2016): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten
- LUNG M-V (2015): Liste der in Mecklenburg Vorpommern streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (ohne Vögel)
- LUNG M-V (7/2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung und bei Eingriffen
- LUNG M-V (12/2023): Auswertung des Internet-Kartenportals
- MEBS & SCHMIDT (2014): Die Greifvögel Europas, Nordafrikas und Vorderasiens
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ M-V (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg Vorpommerns
- OAMV (2014), Hrsg.: Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern
- SCHIEMENZ & GÜNTHER (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR)
- Schmidt et al. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht
- Südbeck et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands
- VÖKLER et al. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns

9. Gesetze, Richtlinien

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021 bzw. 01.03.2022
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S.221, 228)
- Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

10. Artenschutzmaßnahme Feldlerche (*Alauda arvensis*, EU-Code: A247)

wird im Verfahren abgestimmt und ergänzt

Anlage 6

grünordnerischer Bestands- und Maßnahmenplan

Entwurfsverfasser: **Planungsbüro D. Seppeler**

Planstand: **Januar 2024**



Legende

- Nutzgarten (13.8.3 - PGN)
- Ackerbrache (12.3.1 - ABO)
- Ruderales Staudenflur (10.1.3 - RHU)
- Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (13.1.1 - PWX)
- artenarmer Zierrasen (13.3.1 - PEG)
- Ländlich geprägtes Dorfgebiet (14.5.1 - ODF)
- Straße (14.7.5 - OVL)
- vorhandener Baum, teilweise geschützt
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

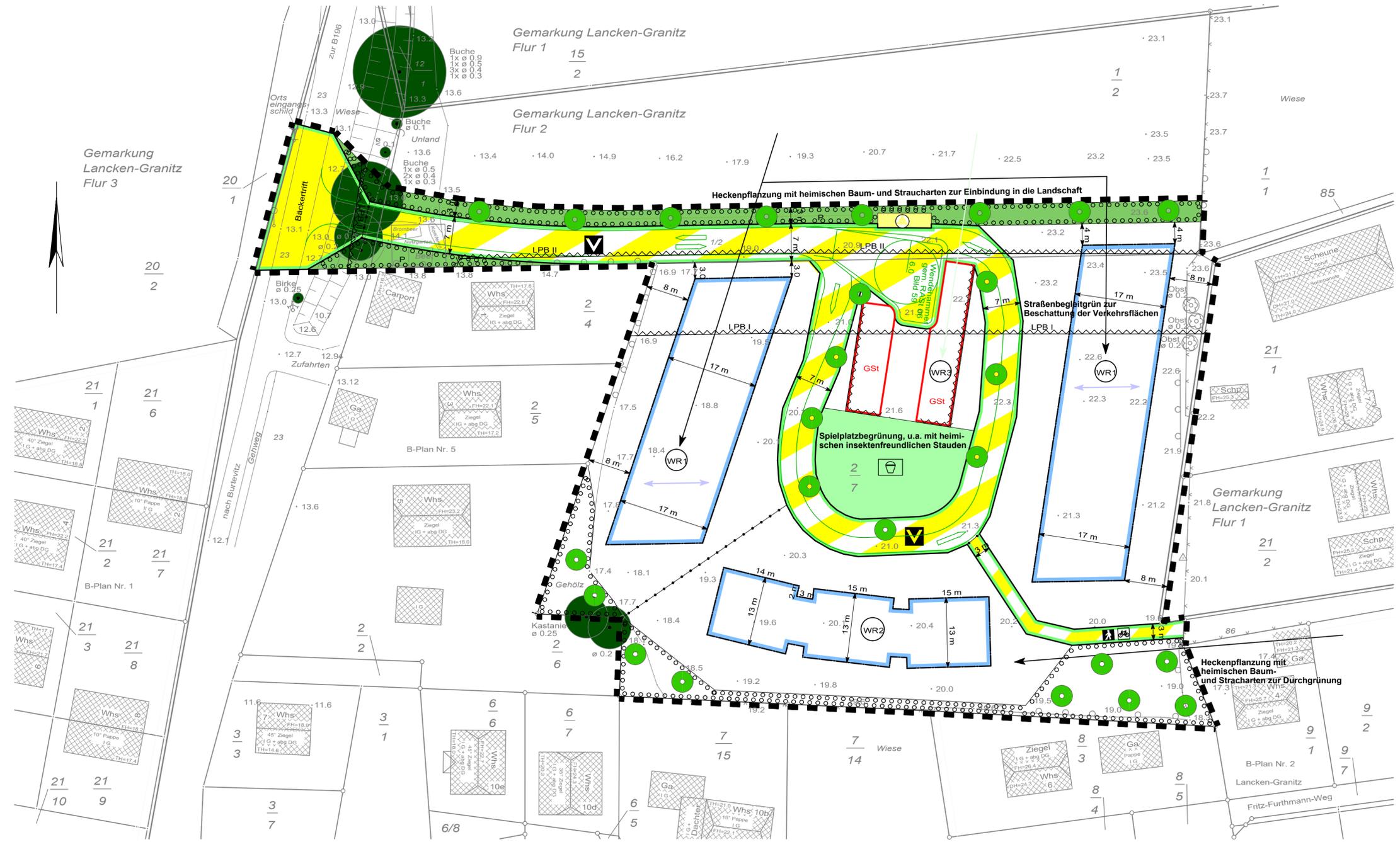
Vermessungsgrundlage: Arno Mill Ingenieure,
Altes Schulhaus 1, 18528 Sehlen, OT Mölln-Medow

Vorhaben:		Bebauungsplan Nr. 9 "Am Kirchberg", Gemeinde Lancken-Granitz	
Vorhabenträger:		Gemeinde Lancken-Granitz Amt Mönchgut - Granitz Göhrener Weg 1 18586 Baabe	
Planinhalt:		Bestandsplan	
Maßstab:	Datum:	GEZ.:	
1:500	23.01.2024	Braun	
Änderungen	Datum:	INDEX	GEZ.

Unterschriften:

Bauherr _____ Architekt _____

<p>DIPL. -Biologin D. Seppeler - Landschaftsplanung -</p> <p>Brocks Busch 7, 48349 Dülmen Tel: 02594 / 789506 Fax: 02594 / 789507</p>	<p>Tim Braun - Bauzeichnungen</p> <p>Heidekamp 5, 32584 Löhne E-Mail: bauzeichnungen.tim.braun@gmx.net</p>
---	--



Legende

-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  Verkehrsfläche mit besonderer Zwecksbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-  öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung: Heckenpflanzung
-  private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung: Spielplatz
-  Pflanzung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
-  Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
-  Umgrenzung von Flächen für Garagen (G) und Stellplätze (St) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Vermessungsgrundlage: Arno Mill Ingenieure, Altes Schulhaus 1, 18528 Sehlen, OT Mölln-Medow

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 9 "Am Kirchberg",**
Gemeinde Lancken-Granitz

Vorhabenträger: **Gemeinde Lancken-Granitz**
Amt Mönchgut - Granitz
Göhrener Weg 1
18586 Baabe

Planinhalt: **Maßnahmenplan**

Maßstab: 1:500	Datum: 24.01.2024	GEZ.: Braun
-------------------	----------------------	----------------

Änderungen	Datum:	INDEX	GEZ.

Unterschriften:

Bauherr _____ Architekt _____

<p>DIPL. -Biologin D. Seppeler - Landschaftsplanung -</p> <p>Brocks Busch 7, 48349 Dülmen Tel: 02594 / 789506 Fax: 02594 / 789507</p>	<p>Tim Braun - Bauzeichnungen</p> <p>Heidekamp 5, 32584 Löhne E-Mail: bauzeichnungen.tim.braun@gmx.net</p>
---	--