

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

zur Satzung der

Gemeinde Krummin Landkreis Vorpommern-Greifswald

über den

Bebauungsplan Nr. 5 *Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges*

für das Gebiet
nördlich des Schwarzen Weges,
auf dem südlichen Teil einer ehemaligen Tierproduktionsanlage

Bearbeitet:

ign waren GbR
Sagmitz-Moritz-Str. 85 - 17182 Waren (Müritz)
Tel. + 49 3901 6409-0 / Fax + 49 3901 6409-10

ign+architekten
ingenieure


INGENIEURBÜRO
Dipl.-Ing. Detlef Bremer
Bautechnische Planungsleistungen und Bauberatungen
Hauptstraße 118, 17460 Ostseebad Kosrow
☎ 03 83 75 / 25 10 Fax 03 83 75 / 2 51 44
E-Mail: info@ingenieurbuero-bremer.de

Waren (Müritz), den 11.10.2016 / 21.12.2016 / 08.02.2017 / 01.03.2017/ 05.10.2017

Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung	3
1.1	Lage des Plangebietes	3
1.2	Ziele der Satzung.....	4
1.3	Zweck der Satzung	4
1.4	Gesetzliche Grundlagen der Satzung	4
1.5	Bestehende Nutzung des Plangebietes	6
1.6	Inhalt der Satzung.....	7
1.7	Auswirkungen des Bebauungsplanes	12
1.7.1	Erschließung.....	12
1.7.1.1	Äußere Erschließung	12
1.7.1.2	Innere Erschließung.....	13
1.7.1.2	Öffentlicher Personennahverkehr	13
1.7.2	Ver- und Entsorgung.....	13
1.7.2.1	Trinkwasser	13
1.7.2.2	Abwasser.....	13
1.7.2.3	Regenwasser.....	13
1.7.2.	Elektrische Energie	13
1.7.2.5	Gas.....	14
1.7.4	Abfallbeseitigung	14
1.7.5	Brandschutz.....	14
1.7.6	Denkmalschutz	14
1.7.7	Altlasten / Kampfmittel	15
1.7.9	Klimaschutz / Klimaanpassung	16
1.7.10	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	16
1.7.11	Durchführung der Maßnahme	23
2	Umweltbericht.....	24

Anlagen:

- Anlage 1 Umweltbericht
- Anlage 2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Anlage 3 Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Satzung

1.1 Lage des Plangebietes



Übersichtskarte M 1:10.000

Krummin liegt im Nordwestteil der Insel Usedom an der „Krumminer Wiek“. Der Ort Krummin liegt ca. fünf Kilometer östlich von Wolgast und drei Kilometer westlich von Zinnowitz. Die Bundesstraße 111 verläuft nördlich der Gemeinde, der Peenestrom südlich der Gemeinde. Die Ortschaft befindet sich zusätzlich im Naturpark Insel Usedom.

Das B-Plangebiet Nr. 5 liegt am nördlichen Ortsrand der Ortslage Krummin und hier nördlich des Schwarzen Weges. Der Geltungsbereich des Plangebietes hat eine Größe von ca. 1,2 ha. Zum Geltungsbereich gehören die Flurstücke 107/1 bis 107/14 der Flur 2 und 17/2 und 14/4 (Kreisstraße 27) der Flur 7 der Gemarkung Krummin.

1.2 Ziele der Satzung

In der Ortslage Krummin sind alle Grundstücke in Nutzung und sie weist eine geschlossene Bebauung auf. Die bestehenden Gebiete der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 3 sind fast ausgeschöpft. Eine Nachverdichtung innerhalb der Bereiche der bestehenden Bebauungspläne ist nicht weiter möglich. Die Gemeinde hat ein großes Interesse daran das Dauerwohnen in der Gemeinde zu fördern. Es fehlt momentan besonders an Wohnraum für Familien mit Kinder und Jugendliche, was den Fortzug zur Folge hat. Der Wunsch und der Trend gehen dahin, dass viele junge Leute gerne zurückkehren wollen, um sich in ihrem Heimatort niederzulassen. Krummin verfügt über keine weiteren gemeindeeigenen Flächen, um Wohnbauland zu entwickeln.

Ziel der Planung ist die Deckung des Wohnraumbedarfs der Gemeinde und die Förderung des Tourismus im Gemeindegebiet. Außerdem dient die Planung der Wiedernutzbarmachung eines Geländes der ehemaligen Tierproduktion. Die Beseitigung des alten Bestandes baulicher Anlagen und die Entwicklung des Gebietes im Zusammenhang mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dienen der positiven Entwicklung des Orts- bzw. Landschaftsbildes.

Es wird ein reines Wohngebiet im westlichen Plangebiet und ein Sondergebiet Ferienhaus im östlichen Plangebiet ausgewiesen. Es werden jeweils 6 Parzellen mit max. 2 Wohneinheiten ausgewiesen.

1.3 Zweck der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 5 *Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser am Schwarzen Weg* enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung der Grundstücke. Außerdem regelt der Bebauungsplan die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs.

1.4 Gesetzliche Grundlagen der Satzung

Die Gemeinde Krummin besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, in dem das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Der Bebauungsplan wird nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt und der Flächennutzungsplan mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren geändert.

Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus dem künftigen Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern, das den Rahmen für die Entwicklung der Gemeinden vorgibt, wird der Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Gemeinde gehört zu den ländlichen Räumen. Das geplante Wohngebiet schafft die Voraussetzungen zur Deckung des Eigenbedarfes der Gemeinde.

In den strukturschwachen ländlichen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt werden. Mit der Entwicklung zusätzlicher wirtschaftlicher Funktionen für die Orte in diesen Räumen, sollen die Räume so stabilisiert werden, dass sie einen attraktiven Lebensraum für die Bevölkerung bieten. Als wirtschaftliche Grundlagen für die strukturschwachen ländlichen Räume sollen unter anderem die Bereiche Tourismus, Gesundheitswirtschaft, Land- und Forstwirtschaft, Lebensmittelwirtschaft, nachwachsende Rohstoffe und erneuerbare Energien unterstützt werden.

Zu den Tourismusedwicklungsräumen gehört der größte Teil der Insel Rügen, die am Achterwasser und am Haff gelegenen Gemeinden der Insel Usedom, die festlandseitig gelegenen Gemeinden entlang der Boddengewässer, des Achterwassers, des Stettiner Haffs, des Strelasundes und des Peenestroms, die beiden Hansestädte Stralsund und Greifswald, Gemeinden im landschaftlich attraktiven Binnenland, wie z. B. den Flusstälern von Trebel, Recknitz und Peene, den Brohmer Bergen, der Ueckermünder Heide und der Penkuner Seenlandschaft. Damit zählt Krummin zu den Tourismusedwicklungsräumen.

Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.

Der Sportboothafen und die vorhandene touristische Infrastruktur in Krummin bilden die Grundlage zur weiteren Entwicklung des touristischen Angebotes. Die Ferienhäuser sind zur Vermietung bestimmt und stärken die wirtschaftliche Grundlage der vorhandenen touristischen Infrastruktur.

Die Ausweisung von Baugebieten zur Wohnnutzung und Nutzung für den Fremdenverkehr entspricht den Zielen der Raumordnung für den Bereich Krummin.

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB wird berücksichtigt.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 *Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges* der Gemeinde Krummin sind gegeben.

1.5 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild

Quelle: www.gaia-mv.de vom 03.03.2016

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich des Schwarzen Weges. Der Bereich erfasst einen Teil einer ehemaligen Tierproduktionsanlage sowie teilweise eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Der westliche Planbereich stellt sich, geprägt von Ruderalfluren, als landwirtschaftliche Brachfläche dar. Ein Teilbereich hiervon wird als Grünland genutzt und mit Schafen beweidet.

Die Stallruinen werden an ihren Abgrenzungen von Holunderbüschen gesäumt. In den Ruinen haben sich in der Regel grasdominierte Ruderalfluren entwickelt. Teilweise finden sich mit Platten versiegelte Freiflächen im Plangebiet, die moos- und grasbewachsen sind und häufig als wilde Müllplätze bzw. Schuttlagerplätze dienen. Ablagerungen von Müll und Schutt sind auf dem gesamten Gelände verstreut zu finden.

Der östliche Planbereich wird als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt.

1.6 Inhalt der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 5 *Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges* setzt den Geltungsbereich, Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen fest und enthält örtliche Bauvorschriften.

Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete

Der westliche Planbereich wird als reines Wohngebiet festgesetzt. Es dient in erster Linie dem Wohnen.

Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO werden nur nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen. Sie entsprechen der vorhandenen Struktur der Ortslage.

Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke und den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, werden ausgeschlossen, da die Gemeinde bei der geringen Größe des Gebietes und den vorhandenen Einrichtungen in der Gemeinde, die Wohnnutzung sichern will.

Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet

Der östliche Bereich des Plangebietes wird als Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet, festgesetzt.

In dem Sondergebiet Ferienhausgebiet sind nur Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Dieses sichert das städtebauliche Ziel der Gemeinde das touristische Angebot zu stärken und die vorhandenen touristischen Einrichtungen wirtschaftlich zu sichern.

Es sind dem Nutzungszweck dienende Anlagen wie Carports, Stellplätze und der Hauptnutzung untergeordnete Nebenanlagen zulässig. Anlagen und Einrichtungen für Tierhaltung und Kleintierhaltungszucht im Sinne des §14 (1) BauNVO sind unzulässig, da sie nicht dem Charakter eines überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis dienenden Ferienhausgebietes entsprechen.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,40 festgesetzt. Überschreitungen der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO werden nicht

zugelassen. Damit ist die zulässige Grundfläche auf maximal 40% der Grundstücksgröße beschränkt und gilt für alle nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 – 3 BauNVO zu ermittelnden Grundflächen.

Die überbaubaren Flächen sind mit Baugrenzen in einer einheitlichen Größe von 240 m² festgesetzt.

Nach der in der Planzeichnung dargestellten Grundstücksteilung hat das größte Grundstück für ein Einzelhaus eine Fläche von 1.213 m². Dieses ergibt eine zulässige überbaubare Grundstücksfläche von 485 m².

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind nach § 23 Abs.5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, zulässig. Somit stehen in diesem Fall 245 m² Grundfläche für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Garagen mit ihren Zufahrten, Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten, gebäudeunabhängige Solaranlagen, Stützmauern und geschlossene Einfriedigungen zur Verfügung.

Hierdurch bleibt die Gemeinde wesentlich unter der Obergrenze nach § 17 BauNVO.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist mit einem Geschoss als Höchstmaß festgesetzt und entspricht der umgebenden Bebauung.

Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzten Gebäude- und Traufhöhen beziehen sich auf die differenziert festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen und entsprechen der ortsüblichen Bebauung.

Betriebsbedingte Aufbauten, wie Schornsteine, Antennen etc. werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.

Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

In der festgesetzten offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Dieses entspricht der ortsüblichen Bauweise im Ortsteil Krummin. Die Zulassung von Doppelhäusern im reinen Wohngebiet ermöglicht auch einkommensschwächeren Familien den Erwerb von Wohneigentum.

Überbaubare Grundstücksfläche

Abweichend von der LBauO M-V dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,75m und durch Eingangsüberdachungen und Eingangstrep-
pen auf einer Breite von maximal 3,5m und in einer Tiefe von maximal 1,50m überschritten werden. Es ist das städtebauliche Ziel der Gemeinde eine klare Trennung der Bebauung im Bereich der Grundstücksgrenzen zu erhalten.

Größe der Baugrundstücke

Um einer, dem Ortsteil unangemessen hohe Verdichtung entgegenzuwirken, sind die Mindestgrößen der Baugrundstücke im gesamten Plangebiet für Einzelhäuser mit 700 m² und bei Doppelhäusern mit 350 m² pro Haushälfte festgesetzt.

Beschränkung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

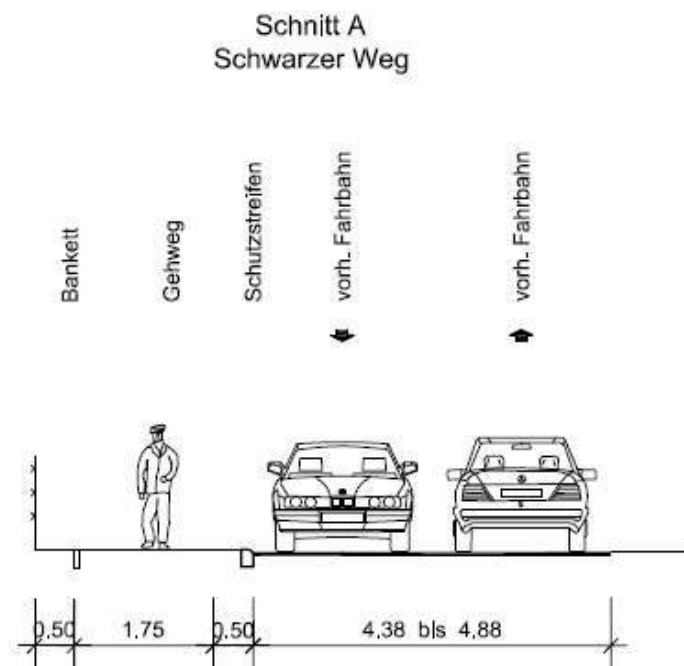
Zum weiteren Schutz vor einer unangemessenen hohen Verdichtung werden maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude und konsequenterweise eine Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die Straße Schwarzer Weg und eine neue Anliegerstraße als Einhang vom Schwarzen Weg aus erschlossen.

Schwarzer Weg

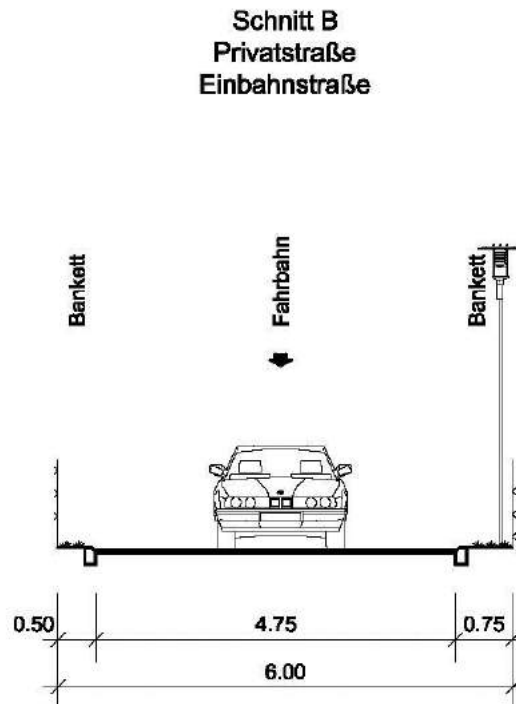
Mit der Bebauung seiner Nordseite in diesem Abschnitt, soll der Schwarze Weg auf seiner Nordseite einen Gehweg, entsprechend dem dargestellten Querschnitt, enthalten.



Anliegerstraße

Die Anliegerstraße ist als Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Sie wird als Privatstraße ausgebaut. Die Fläche verbleibt im Eigentum der zukünftigen Grundstücksgemeinschaft, die für den Straßenunterhalt und die Verkehrs-sicherungspflicht aufkommt.

Die Anliegerstraße ist als Einhang vom Schwarzen Weg geplant und als Einbahnstraße vorgesehen. Hierdurch sollen die Auswirkungen auf den Schwarzen Weg beschränkt werden. Sie ist als Mischverkehrsfläche entsprechend dem dargestellten Querschnitt geplant.



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Privatstraße (AVE)

Zusätzlich wird die Privatstraße mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger der angrenzenden Grundstücke und der Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt. Hierdurch wird die Ver- und Entsorgung aller Grundstücke rechtlich abgesichert.

In dieser Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, da sie dem Nutzungszweck entgegenstehen. Ausgenommen vom Bebauungsverbot ist die Herstellung von baulichen Anlagen, die der Erschließung dienen.

Regenwasserleitung (A)

Die geplante Regenwasserleitung in der Privatstraße wird über ein Grundstück zum Graben 49 des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom-Peenestrom geführt. Hierfür ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Hierdurch wird die Entsorgung aller Grundstücke rechtlich abgesichert. In dieser Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, da sie dem Nutzungszweck entgegenstehen. Ausgenommen vom Bebauungsverbot ist die Herstellung von baulichen Anlagen, die der Erschließung dienen.

Graben (WABO)

Entlang des Grabens 49 am östlichen Rand des Gebietes muss zur Sicherung seiner Bewirtschaftung ein Schutzstreifen von mindestens 5 m freigehalten werden. Hierzu werden Geh- und Fahrrechte zugunsten des WABO Insel Usedom - Peenestrom im Bebauungsplan festgesetzt. Auf den mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Gehölzpflanzungen und Einzäunungen vorgenommen werden, da sie Ihrem Nutzungszweck entgegenstehen. Gleichzeitig dient es zur Erschließung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche und für die Erreichbarkeit der Saugstelle durch die Feuerwehr. Im Einfahrtsbereich von der Kreisstraße wurde das Geh- und Fahrrecht aufgeweitet, um eine ausreichend große Einfahrtsituation für die Maschinen der WABO, des Landwirtes und der Feuerwehr zu schaffen.

Das 5m breite Recht zur Grabenreinigung wurde von der Graben reinigenden Firma und vom Landwirt als ausreichend und komfortabel bezeichnet und die problemlose technische Realisierbarkeit, selbst für größere Bagger und Maschinen, bestätigt.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen

Nebenanlagen Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die relativ kleine Plangebietsfläche wird durch die Bebauung mit den Hauptgebäuden fast vollständig ausgenutzt. Um eine darüberhinausgehende Bodenversiegelung einzuschränken, sind Nebenanlagen (Gebäude zum Abstellen von Gartengeräten und Fahrrädern) nur auf einer maximalen Grundfläche von 20 m² zulässig. Um eine einheitliche, städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, dürfen diese Nebenanlagen sowie Stellplätze, Carports und Garagen nur in einem Abstand von mindestens 3 m von den Straßenverkehrsflächen oder den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten errichtet werden. Nebenanlagen zur Kleintierhaltung und Kleintierzucht sind nicht zulässig, da sie aus Sicht der Gemeinde nicht mit der auf den Fremdenverkehr ausgerichteten Nutzung vereinbar sind.

Flächen für Hochwasserschutz

Der Ort Krummin zählt zu den Hochwasserrisikogebieten. Laut regionalem Raumordnungsprogramm wird ein Teil des Gebietes als Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz eingestuft. Der Teilbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

In diesem Bereich sind zum Schutz vor Hochwasser im gesamten Plangebiet folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Alle baulichen Anlagen sind mit ihrem Erdgeschossfußboden oberhalb des Bemessungshochwassers BHW von 2,10 m über NHN (entspricht 1,95 m über HN) zu errichten.
- Alle baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass ihre Standsicherheit auch bei Eintritt des Bemessungshochwassers BHW von 2,10 m über NHN (entspricht 1,95 m über HN) gewährleistet ist.

- Kellerräume sind hochwassersicher auszuführen.
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,10 m NHN zu beachten.

Anpflanzgebot

Um den Eingriff in Natur und Landschaft bewerten und ausgleichen zu können, wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt. Als Ergebnis werden die Ausgleichsmaßnahmen bestimmt und in einem Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan dargestellt.

Innerhalb des Gebietes werden 7 Einzelbäume auf der Nordseite des Schwarzen Weges und je Grundstück ein Laubbaum angepflanzt.

Der restliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Gebietes.

Artenschutz

In den bestehenden Ruinen nisten Schwalben. Da beim Abbruch der Gebäude die Brutstätten zerstört werden, wird die Aufstellung eines Schwalbenturmes im Nordosten des Gebietes festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften

Um eine Anpassung der neuen Gebäude an die vorhandene Struktur des Ortes und eine angemessene städtebauliche Gliederung zu erreichen, werden Festsetzungen zur Fassadengestaltung, Dachgestaltung und zu Einfriedungen getroffen.

Mit den Festsetzungen zu Werbeanlagen soll eine dezente Werbung für die Ferienhäuser und mögliche Betriebe erreicht werden.

1.7 Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.7.1 Erschließung

1.7.1.1 Äußere Erschließung

Der Ort Krummin wird von Wolgast aus über die B 111 und weiter über die Kreisstraße K 27 erschlossen. Durch die Aufstellung der Satzung können weitere 12 Baugrundstücke angeboten werden. Die sich hieraus ergebende geringfügige Erhöhung der Verkehrsmenge hat keine relevanten Auswirkungen auf den Verkehr. Die bestehenden Straßen sind bedarfsgerecht ausgebaut.

Mit der geplanten Bebauung in diesem Abschnitt, soll der Schwarze Weg auf seiner Nordseite einen Gehweg enthalten.

1.7.1.2 Innere Erschließung

Das Plangebiet wird zukünftig durch eine neue Anliegerstraße als Privatstraße erschlossen. Sie ist als Einhang vom Schwarzen Weg geplant und als Einbahnstraße vorgesehen.

1.7.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Ortsteil Krummin ist an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (UBB) im Landkreis Vorpommern - Greifswald angeschlossen.

1.7.2 Ver- und Entsorgung

1.7.2.1 Trinkwasser

Die Gemeinde Krummin ist Mitglied im Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk Karlshagen im Verbund mit dem Wasserwerk Lodmannshagen und die Reinwasserbehälter der Druckstation Krummin, im westlichen Anschluss an das Gebiet. Das Plangebiet wird an die Verbandsleitungen angeschlossen.

1.7.2.2 Abwasser

Die Gemeinde Krummin ist Mitglied im Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom. Der Ortsteil Krummin ist an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen. Das Abwasser wird der Kläranlage in Zinnowitz zugeführt und dort gereinigt.

Bis zum endgültigen Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung werden innerhalb des Plangebietes abflusslose Gruben installiert. Diese werden durch den Zweckverband entsprechend den Richtlinien entsorgt. Sobald die Entsorgungskapazitäten des Zweckverbandes erweitert wurden, wird das Plangebiet an die öffentliche Entsorgung angeschlossen. Der Investor wird für die Erschließung eine Druckentwässerung bis zum öffentlichen Übergabepunkt vorbereiten.

1.7.2.3 Regenwasser

Das anfallende Regenwasser der neuen Straßenverkehrsfläche wird in den östlich des Plangebietes gelegenen Graben eingeleitet. Wegen der gestörten Bodenverhältnisse des ehemals bebauten Gebietes kann das anfallende Regenwasser der Baugrundstücke nicht uneingeschränkt auf den Grundstücken versickert werden. Deshalb werden alle Grundstücke an die Regenwasserleitung in der Privatstraße angeschlossen. Die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes und die wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde sind vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 5 „Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des schwarzen Weges“ einzuholen.

1.7.2. Elektrische Energie

Die E.ON.edis AG versorgt das Gebiet mit elektrischer Energie.

1.7.2.5 Gas

Die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH versorgt das Gebiet mit Erdgas.

1.7.3 Telekommunikation

Der Ortsteil Krummin ist mit Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom ausgestattet.

1.7.4 Abfallbeseitigung

Der Siedlungsabfall der Gemeinde Krummin wird entsprechend der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

1.7.5 Brandschutz

Der Brandschutz in der Gemeinde Krummin wird durch die Freiwillige Feuerwehr Wolgast sichergestellt. Sie ist bedarfsgerecht ausgestattet.

Die Löschwasserversorgung, mit einer Kapazität von 96 m³ Wasser über 2 Stunden, wird durch Saugbrunnen und ggf. zusätzlich durch eine Löschwassersaugstelle am angrenzenden Graben gewährleistet. Die Standorte wurden als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasser; Saugstelle / Löschwasserbrunnen in der Planzeichnung festgesetzt. Der öffentliche Zugang (Geh- und Fahrrecht) und die Ergiebigkeit (Pumpversuch) müssen gewährleistet sein. Die technische Ausführung wird mit der Feuerwehr Wolgast abgestimmt. Vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 5 „Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des schwarzen Weges“ ist durch Pumpversuch / Probesaugung der Nachweis zu erbringen, dass die erforderliche Löschwassermenge geliefert werden kann.

1.7.6 Denkmalschutz

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens Funde möglich.

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der unteren Denkmalbehörde.

„Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl.M-V Nr. 1 1998, S. 12ff, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Ge-

setzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

1.7.7 Altlasten / Kampfmittel

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen.

Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen der Deponie zuzuführen.

Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald und dem STALU Vorpommern zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Holzabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Belastete Holzabfälle sind nach der Art der Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen.

Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt.

Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen vor Beginn von Bauarbeiten, eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

1.7.8 Immissionen

Durch die Errichtung von baulichen Anlagen und die Erschließung des Baugebietes im Ortsteil Krummin ist mit Lärm und Staubentwicklung zu rechnen. Diese Immissionen sind vorübergehend und auf die Bauzeit begrenzt. Das Baugebiet passt sich mit seiner Nutzung und dem Neubau von Wohnhäusern und Ferienhäusern an den umgebenden Bestand an. Durch die Nutzung sind die üblicherweise auftretenden Immissionen eines Wohngebietes zu erwarten. Aufgrund der geringen Anzahl an neu zu errichtenden Gebäuden ist nur mit einem entsprechend geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Von einer Beeinträchtigung des Dorfgebietes im Hinblick auf Lärmimmissionen ist nicht auszugehen.

Auf das Gebiet wirken Lärmimmissionen durch die K 27, Schwarzer Weg, ein. Im Ortsteil Neeberg wurde die Verkehrsmenge im Mai 2016 im Rahmen von Geschwindigkeitsmessun-

gen erfasst. Der Messzeitraum betrug eine Woche. Die Auswertung ergibt einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 390 Kraftfahrzeugen. Das Ergebnis ist auf Krummin übertragbar. Diese Verkehrsmenge hat keine relevanten Auswirkungen auf das Plangebiet.

1.7.9 Klimaschutz / Klimaanpassung

Durch Aufstellung der Satzung wird der Ortsteil Krummin weiter verdichtet.

Der höhere Niederschlagswasseranfall durch die zusätzliche Versiegelung, wird in den vorhandenen Gräben eingeleitet. Weiteres Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert. Durch die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken und die Einleitung in den offenen Graben wird es weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei.

Die Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

1.7.10 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

- **Naturschutzgebiete**

N 323 Insel Görmitz

Das Naturschutzgebiet liegt rd. 5.000 m südöstlich des Satzungsgebietes.

Es wird auf Grund der Entfernung nicht wesentlich zusätzlich belastet.

N 248 Südspitze Gnitz

Das Naturschutzgebiet liegt rd. 5.000 m südlich des Satzungsgebietes.

Es wird auf Grund der Entfernung nicht wesentlich zusätzlich belastet.

- **Nationalparke**

Nationalparke sind aufgrund ihrer Entfernung nicht betroffen.

- **Biosphärenreservate**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

L 82 Insel Usedom mit Festlandgürtel



Quelle: Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/ (10.03.2016)

Der Ort Krummin wird von dem Landschaftsschutzgebiet umschlossen. Dabei wird die eigentliche Ortschaft, der bebaute Bereich, ausgelassen. Der Ort und das Plangebiet sind nicht von den Schutzziele des Schutzgebietes betroffen. Das Schutzgebiet grenzt im Westen an das Plangebiet. Die neue Nutzung des Plangebietes greift nicht in die Flächen des Schutzgebietes ein.

Durch die vorhandene Bebauung und Straßenverkehrsflächen ist dieser Bereich des Landschaftsschutzgebietes vorbelastet.

Die Aufstellung der Satzung lässt keine wesentlichen Beeinträchtigungen oder Belastungen in Verbindung mit dem Landschaftsschutzgebiet erwarten.

- **Naturparke**

NP 5 Naturpark Insel Usedom

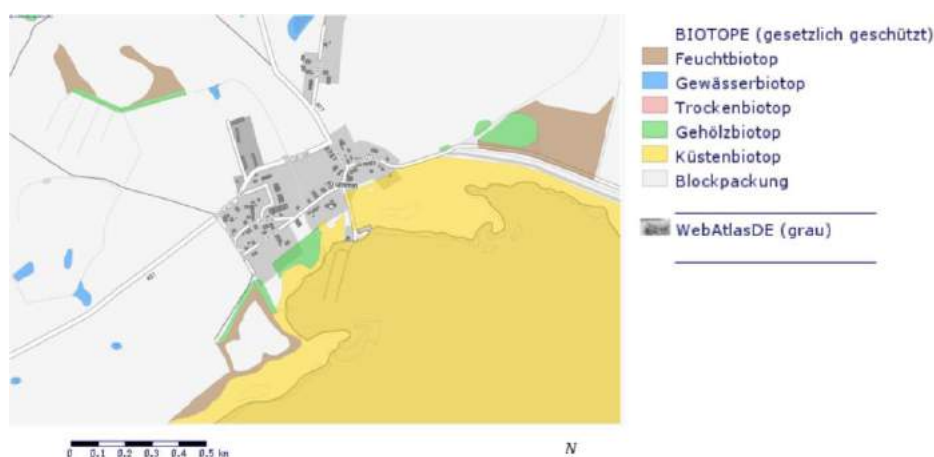
Krummin liegt inmitten des Naturparkes Insel Usedom. Eine Bebauung innerhalb der Ortschaft beeinträchtigt nicht die Schutzziele des Naturparkes. Innerhalb der Ortschaft ist das Schutzgebiet durch die Nutzung bereits vorbelastet. Von zusätzlichen, wesentlichen Beeinträchtigungen oder Belastungen für den Naturpark ist nicht auszugehen.

- **Naturdenkmale**

Im Plangebiet befinden sich keine Naturdenkmale.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegen folgende Biotope im Umkreis bis zu 300 m:



Quelle: Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/ (10.03.2016)

OVP 13801	Biotop:	Offenwasser Bodden
	Gesetzesbegriff:	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen

Das Biotop liegt ca. 350 m südlich des Plangebietes

Das Boddengewässer ist durch die Planung nicht betroffen. Es erfolgt kein Eingriff in das Biotop. Eine wesentliche zusätzliche Belastung ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

OVP04100	Biotop:	Feldgehölz; Erle; Weide;
	Gesetzesbegriff:	Naturnahe Feldgehölze

Das Biotop liegt ca. 270 m südlich des Satzungsgebietes. Es wird durch die örtliche Bebauung vom Plangebiet getrennt. Durch die Aufstellung der Satzung wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

OVP04120	Biotop:	permanentes Kleingewässer; Typha-Röhricht; Staudenflur; eutroph; Weide
	Gesetzesbegriff:	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferweg

Das Biotop liegt ca. 200 m nördlich des Satzungsgebietes. Es liegt innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche und steht in keinen Zusammenhang mit dem Plangebiet. Durch die Aufstellung der Satzung wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

Außerhalb eines 300 m Radius um den Bereich der zukünftigen Satzung herum, liegen weitere geschützte Biotope. Aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet kann eine wesentliche Beeinträchtigung und Belastung dieser Biotope durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Gewässerschutz**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 *Wohngebiet und Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges* liegt außerhalb der Schutzstreifen von stehenden Gewässern.

Der Graben mit der Nummer 49 verläuft westlich des Plangebietes und stellt ein Gewässer II. Ordnung dar. Um die Bewirtschaftung des Grabens zu gewährleisten, ist ein Abstand von 5 m zur Böschungsobergrenze des Grabens freizuhalten. Eine Bebauung des Gewässerrandstreifens wird ausgeschlossen.

Überschwemmungsgebiete

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 *Wohngebiet und Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges* liegt teilweise im Hochwasserrisikogebiet.

Laut regionalem Raumordnungsprogramm wird das Gebiet als Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz eingestuft. Unter diesen Voraussetzungen wurden entsprechende Festsetzungen zum Hochwasserschutz getroffen.

Trinkwasserschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes lagen die Trinkwasserschutzzonen II und III der Wasserfassung Krummin. Das Wasserwerk wurde außer Betrieb genommen und die Bohrburungen werden nicht mehr zur Wasserförderung genutzt.

Das Verfahren zur Aufhebung der Trinkwasserschutzzonen begann im Januar 2015.

Die Aufhebung des Trinkwasserschutzgebietes wurde mit Datum vom 20.06.2017 amtsüblich auf den Internetseiten des Landkreises Vorpommern-Greifswald bekanntgegeben.

• **Bodenschutz**

§ 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel)

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Planungsziel für die Gemeinde Krummin ist neben der Entwicklung von Bauland für Wohn- und Ferienhäuser auch eine geordnete städtebauliche Nachnutzung des Standortes der ehemaligen Tierproduktionsanlage.

Die Ruinen der baulichen Anlagen stellen einen städtebaulichen Missstand dar und beeinträchtigen das Landschaftsbild.

In der Ortslage Krummin sind alle Grundstücke in Nutzung und sie weist eine abgeschlossene Bebauung auf. Die bestehenden Gebiete der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 3 sind fast ausgeschöpft. Eine Nachverdichtung innerhalb der Ortslage Krummin ist nicht weiter möglich.

Folgende Faktoren sprechen für die Überplanung der ehemaligen Tierproduktionsanlage und entsprechen auch den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB:

- *Widernutzbarmachung*

Eine ehemals genutzte und teilweise versiegelte Fläche, die lange Zeit brach lag und einen Missstand für die städtebauliche Entwicklung und das Landschaftsbild darstellt, wird wieder einer dauerhaften, nachhaltigen, der Entwicklung der Gemeinde dienenden Nutzung zugeführt.

- *Nachverdichtung*

Durch die Ausweisung als Baugebiet für Wohn- und Ferienhäuser kann auf dieser Fläche, im direkten Anschluss an die Ortslage, eine Nachverdichtung erfolgen.

- *Maßnahme der Innenentwicklung*

Durch die Ausweisung von Baugebieten im direkten Anschluß an die Ortslage können durch die Gemeinde städtebauliche Maßnahmen zur Innenentwicklung realisiert werden, so dass nur ein geringer Anteil einer Fläche im Außenbereich überplant werden muss. Dafür wird ein entsprechend großer Flächenanteil im Zuge von Entsiegelung und Rekultivierung wieder in die Landschaft integriert.

Mit der Auslastung von baulichen Anlagen der Ortslage Krummin bestehen grundsätzlich keine anderweitigen Planungsalternativen.

Als Planungsalternative hätte die Bebauung auch ausschließlich auf dem Gelände der ehemaligen Tierproduktionsanlage geplant werden können. Diese Planungsalternative wurde jedoch nicht weiterverfolgt, um einen Bebauungsriegel, der in die Landschaft hineinreicht, zu vermeiden. Bei der vorliegenden Planungslösung (Anordnung der Bebauung am Schwarzen Weg) wird die Siedlungsfläche an den bestehenden Ortsrand angegliedert. Die geplante Bebauung fügt sich somit harmonischer an den vorhandenen Ortsrand an. Dafür wird der in die Landschaft ragende Teil, der nördliche Teil der aufgelassenen Tierproduktionsanlage, wieder in die bestehende, natürliche Landschaft eingebunden.

Das bedeutet gleichzeitig eine teilweise Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche in Bauland. Diese Umnutzung erfolgt aufgrund der o.g. angeführten städtebaulichen Gründe. Außerdem erfolgt gleichzeitig der Rückbau von versiegelter Fläche, nördliche Teil der aufgelassenen Tierproduktionsanlage, und die Eingliederung dieser Fläche in die freie Landschaft. Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Krummin werden die zukünftigen Bauflächen festgelegt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges“ werden

Festsetzungen zur möglichen Versiegelung der Grundstücke getroffen. Die Versiegelung wird damit auf ein notwendiges Maß beschränkt und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft geregelt.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

FFH- Gebiete

DE 2049-302 Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff



Quelle: Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/ (10.03.2016)

Das FFH-Gebiet beginnt rd. 800 m südöstlich des Plangebietes.

Es wird auf Grund der Entfernung nicht wesentlich zusätzlich belastet.

Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

An der südöstlichen Grenze des Plangebietes zum Schwarzen Weg sind acht gesetzlich geschützte Bäume vorhanden.

Der Ausgleich zur Baumfällung wurde in der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und entsprechende Ersatzmaßnahmen festgelegt.

- **Schutz der Alleen**

Laut Naturschutzausführungsgesetz M-V vom 23. Februar 2011 sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen Verkehrsflächen gesetzlich geschützt.

Alleen sind nicht betroffen.

- **Wald**

Wälder sind auf Grund ihrer Entfernung zum Satzungsgebiet nicht betroffen.

- **Geschützte Arten**

Die Auswirkungen auf geschützte Arten wurden in einem artenschutzrechtlichen Gutachten (Anlage 3) untersucht. Im Ergebnis wurde festgelegt, für welche Arten innerhalb des Untersuchungsgebietes potenzielle Lebensräume vorhanden und welche Arten somit prüfrelevant

sind. Dies sind alle Arten der zu berücksichtigenden Gruppen, die durch das Vorhaben bzw. die das Vorhaben vorbereitenden Handlungen beeinträchtigt werden könnten.

Die Relevanzprüfung für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ergab, dass für folgende Arten eine Betroffenheit durch Vorhaben möglich ist:

- Gebäudebewohnende Fledermausarten wie z. B. Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) -

Es sind Quartierpotenziale (Tagesquartiere) für gebäudebewohnende

Fledermausarten am noch bedachten Stallgebäude auf dem Gelände des Satzungsgebietes vorhanden.

Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt:

Der vorhabenbedingte Abriss des Stallgebäudes ist während der Überwinterungszeit von Fledermäusen, d. h. im Zeitraum Ende Oktober bis Ende März, durchzuführen.

Um nach dem Abriss des Stallgebäudes ein kontinuierliches Angebot an Tagesquartieren gewährleisten zu können, sind vier Ersatzquartiere (Sommerquartiere, z. B. Fledermausflachkasten 1FF der Firma Schwegler) zu montieren. Die Aufhängung sollte an im Projektgebiet verbleibenden Bäumen, möglichst mit engem räumlichen Bezug zum abzureißenden Stallgebäude, erfolgen.

Die Relevanzprüfung für europäische Vogelarten ergab, dass für folgende Arten eine Betroffenheit durch Vorhaben möglich ist:

- Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) - Brutnachweise (Nester) an der noch bedachten Stallanlage

Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt:

Abriss der Stallanlage außerhalb der Brutzeit der Mehlschwalbe, d. h. im Zeitraum Anfang Oktober bis Mitte April

Um nach dem Abriss des Stallgebäudes ein kontinuierliches Angebot an geeigneten Ansiedlungsmöglichkeiten gewährleisten zu können, ist (rechtzeitig vor der Rückkehr der Mehlschwalben aus den Wintergebieten Anfang bis Mitte April) ein sog.

Schwalbenturm mit Platz für mindestens 20 Nester (z. B. Firma AGROFOR) aufzustellen. Der Standort sollte mit räumlichem Bezug zu den derzeit bestehenden Brutstätten gewählt werden, um die Wahrscheinlichkeit zu erhöhen, dass die Nisthilfe angenommen wird.

- Nestbauende Baumbrüter wie z. B. Buchfink (*Fringilla coelebs*) - evtl. Brutvorkommen im Baumbestand des Vorhabengebiets

Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt:

Durchführung von Baumfällarbeiten außerhalb der Brutzeit, d. h. zwischen 01. August und 28. Februar.

- Feldlerche (*Alauda arvensis*) - evtl. Brutvorkommen auf der Ackerfläche im östlichen Teil des Projektgebiets

Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt:

Durchführung von Baumfällarbeiten außerhalb der Brutzeit, d. h. zwischen 01. August und 28. Februar.

- Blässgans (*Anser albifrons*), Graugans (*Anser anser*), Saatgans (*Anser fabalis*), Höckerschwan (*Cygnus olor*), Singschwan (*Cygnus cygnus*), Kranich (*Grus grus*) - Projektgebiet liegt innerhalb von ausgewiesenen Rastflächen (UMWELTKARTENPORTAL LUNG)

Die nächstgelegenen Schlafplätze von Gänsen, Schwänen und Kranichen liegen in einem Abstand zum Vorhabengebiet, der eine direkte Schädigung durch vorhabenbedingte Wirkfaktoren ausschließt.

• **Denkmalschutz**

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5

Wohngebiet und Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges keine Bodendenkmale berührt.

Da bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, ist Folgendes zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

1.7.11 Durchführung der Maßnahme

Die Grundstücke befinden sich im privaten Eigentum. Im Bereich des Wohngebietes werden die Grundstücke an private Eigentümer veräußert. Die Ferienhäuser im Sondergebiet werden vom Investor errichtet. Die Vermietung erfolgt über Dritte.

2 Umweltbericht

Nach § 2a Abs. 4 und § 2a und 4c sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung und liegt als Anlage 1 bei.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Krummin, den

Bürgermeisterin