

# Betrachtung der Belange von Natur-, Umweltschutz und Landschaftspflege

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Ivenack

**„Skanlux Ferienhäuser zwischen Eichenallee und Ivenacker See“**

Unterlage Nr.: **1.02**

Stand: Dezember 2024

**Auftraggeber: Ferienhausprojekt Ivenack GmbH**

**Herr Björn Krogh Andersen**

Alter Kirchenweg 85

24983 Handewitt

la@skanlux-ferienhaus.de

M: +49 160 8109834

**Planverfasser:**

**PfaU  GmbH**

Planung für alternative Umwelt

Vasenbusch 3

18337 Marlow OT Gresenhorst

Tel.: 038224-44021

E-Mail: [info@pfau-landschaftsplanung.de](mailto:info@pfau-landschaftsplanung.de)

<http://www.pfau-landschaftsplanung.de>



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 Einleitung.....	1
1.1 Anlass.....	1
1.2 Räumlicher Geltungsbereich .....	1
1.3 Derzeitige Situation im Plangebiet .....	2
1.4 Vorhabenbeschreibung .....	3
2 Bestandsaufnahme und Wertung des derzeitigen Umweltzustandes.....	4
2.1 Schutzgut Flora und Fauna (biologische Vielfalt) .....	4
2.1.1 Schutzgut Flora .....	4
2.1.2 Schutzgut Fauna .....	6
2.2 Schutzgut Klima und Luft.....	11
2.3 Schutzgut Wasser .....	13
2.4 Schutzgut Geologie und Boden .....	14
2.5 Schutzgut Fläche.....	16
2.6 Schutzgut Mensch einschließlich Landschaftsbild .....	17
2.7 Schutzgut Landschaft .....	18
2.8 Nachbarschaft zu nationalen und internationalen Schutzgebieten.....	20
2.9 Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter .....	20
3 Zusammenfassung.....	22
4 Literaturverzeichnis.....	22

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

	Seite
Abbildung 1 Übersichtskarte .....	1
Abbildung 2 Kartenauszug zum räumlichen Geltungsbereich (Maßstab 1:2.000).....	2
Abbildung 3 A) Gartenlauben in der Kleingartenanlage Ivenack, B) Graben im Norden des Plangebiets, C) verbuschte und zugewachsene Kleingartenparzelle, D) mittelalter Obstbaumbestand.....	3
Abbildung 4 Bebauungskonzept (ohne Maßstab, Quelle: SKANLUX, Februar 2024).....	4
Abbildung 5 Bewertung des Landschaftsbildes im Bereich des Plangebietes.....	19

## **ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS**

FFH	Flora-Fauna-Habitat
LSG	Landschaftsschutzgebiet
M-V	Mecklenburg-Vorpommern
NSG	Naturschutzgebiet
SPA	Special Protectet Area (Vogelschutzgebiet)

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass

Anlass für die Betrachtung der Belange von Natur, Umweltschutz und Landschaftspflege gibt die Absicht in der Gemeinde Ivenack ein Ferienhausgebiet mit einer Größe von ca. 3,1 ha auf einer derzeit als Gartenanlage genutzten Fläche zu errichten. Ziel des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 4 ist die Schaffung von Baurecht für 13 Ferienhäuser des dänischen Investors SKANLUX.DK Skanlux Byggefirma A/S aus 8800 Viborg. Folgende Abbildung gibt einen Überblick über das Plangebiet.

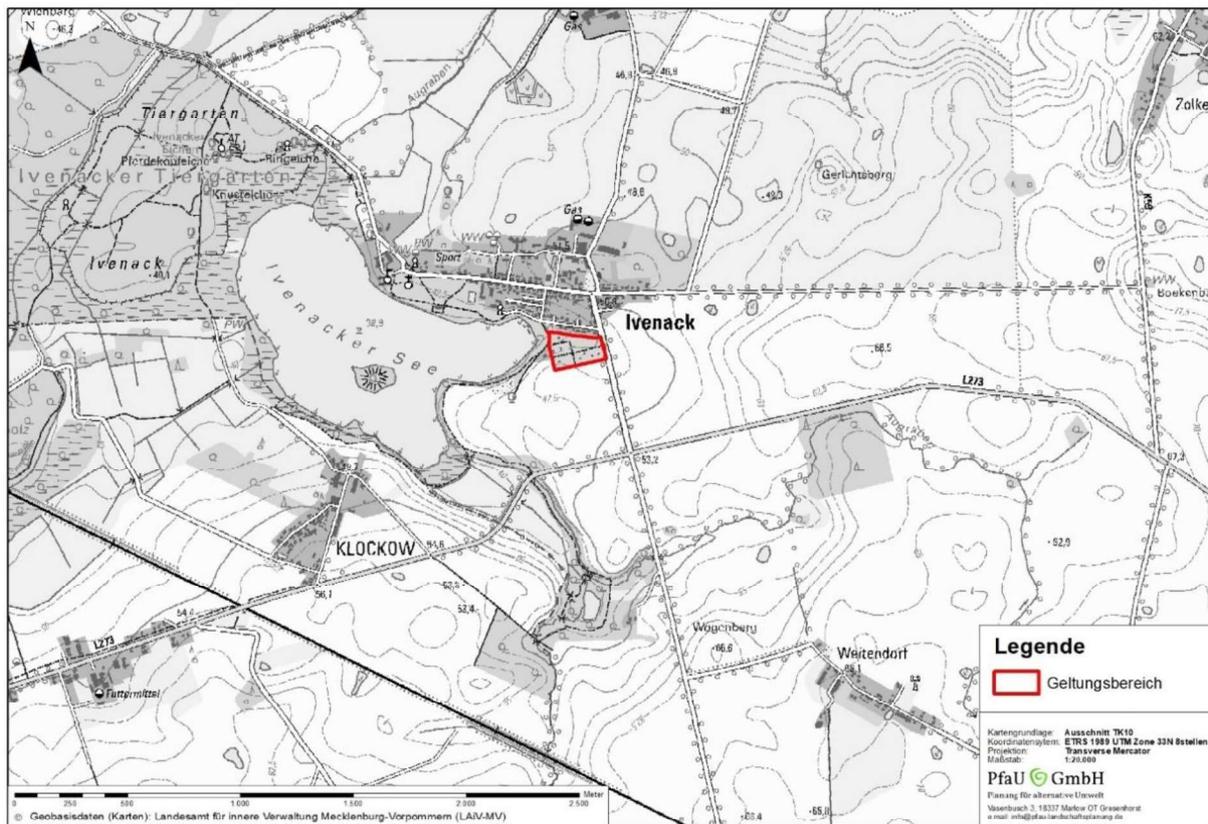


Abbildung 1 Übersichtskarte

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich beinhaltet Flurstück 156 aus der Flur 6 und teilweise Flurstück 64 aus der Flur 4 der Gemarkung Ivenack.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Ivenack zwischen Eichenallee im Osten und dem Ivenacker See im Westen. Entlang der Eichenallee verläuft eine Baumreihe aus alten Kastanien. Im Norden des Plangebiets verläuft ein Graben (140-220), der in den Ivenacker See mündet. Im Süden grenzt Ackerland an das Plangebiet.



**Abbildung 2** Kartenauszug zum räumlichen Geltungsbereich (Maßstab 1:2.000)

### 1.3 Derzeitige Situation im Plangebiet

Im Nordosten des Plangebiets nimmt ein alter Baumbestand mit strauchigem Unterwuchs ca. 250 m<sup>2</sup> ein. Dieses wird als gesetzlich geschütztes Biotop DEM 05607 (GIS-Code 0407-442B5017) geführt und beschrieben als naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder“. Bis Anfang der 2010er Jahre wurde die Kleingartenanlage genutzt. Zunehmende Nutzungsaufgabe der Gartenanlage resultierte in einem verbuschen und zuwachsen der Fläche. Hohe Landreitgrasflächen, ausufernde Siedlungsgebüsch und der Verfall der Gartenlauben bestimmen das Erscheinungsbild. Einige alte Obstbäume sowie andere Gehölze mit hohen Stammumfängen (Esche, Walnuss, Weiden) befinden sich im Plangebiet.

Die Natur konnte in den vergangenen rund 10 Jahren die Fläche übernehmen. Vandalismus erzeugte gleichzeitig aber in eine Verschmutzung der Fläche. Die Gartenlauben sind verfallen, Fenster und Türen eingeschlagen, Dächer teilweise eingestürzt.

Im Plangebiet gibt es keine Standgewässer und bis auf den Graben (140-220) auch keine Fließgewässer. Der Graben war im Oktober 2024 nicht wasserführend. Eine typische, Fließgewässer begleitende Vegetation ist nicht ausgebildet. Glatthafer und Landreitgras bewachsen die Grabenböschung.



**Abbildung 3** A) Gartenlauben in der Kleingartenanlage Ivenack, B) Graben im Norden des Plangebiets, C) verbuschte und zugewachsene Kleingartenparzelle, D) mittelalter Obstbaumbestand

## 1.4 Vorhabenbeschreibung

Der dänischen Investors SKANLUX plant die Errichtung von 13 Ferienhäusern, wovon jedes über einen Pool und mehrere Parkplätze verfügt (siehe Abb. 4). Die Ferienhäuser nehmen eine Grundfläche zwischen 225 m<sup>2</sup> und 320 m<sup>2</sup> ein. Zentral verläuft eine Erschließungs- und Zufahrtsstraße. Auch eine Verbindung zur Wasserstraße am Ivenacker See wird hergestellt. Zentral wird zudem ein Spielplatz errichtet.



Abbildung 4      Bebauungskonzept (ohne Maßstab, Quelle: SKANLUX, Februar 2024)

## 2 Bestandsaufnahme und Wertung des derzeitigen Umweltzustandes

### 2.1 Schutzgut Flora und Fauna (biologische Vielfalt)

Die biologische Vielfalt bestimmt sich im kommunalen Betrachtungsraum vor allem durch die Vielfalt der Lebensräume und der darin wildlebenden Pflanzen und Tiere. Insofern besteht ein enger Zusammenhang zum Themenbereich Flora und Fauna. Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen.

#### 2.1.1 Schutzgut Flora

##### 2.1.1.1 Potentielle natürliche Vegetation

Ursprünglich war Mitteleuropa eine Waldlandschaft mit ausgedehnten Laubwäldern, welche als natürliche Vegetation zu bezeichnen sind. Unter potentiell natürlicher Vegetation wird die Vegetation verstanden, welche sich heute ohne anthropogene Einflüsse auf einer Fläche einstellen würde (Tüxen, 1956). Die heutige potentiell natürliche Vegetation auf der Vorhabensfläche würde sich aus Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald zusammensetzen (Buchenwälder basen- und kalkreicher Standorte).

### **2.1.1.2 Aktuelle Vegetation**

Durch die ehemalige Nutzung des Plangebietes als Kleingartenanlage wurde die Fläche zum Anbau von Obst und Gemüse und der Erholung genutzt. Auch gebietsfremde Arten wurden angebaut. Durch die zunehmende Nutzungsaufgabe verbuschte die Fläche stark. Es entstand eine Ruderalflur, geprägt durch hohe Landreitgrasflächen und ausufernde Siedlungsgebüsche. Vorhandene Gehölze sind einige alte Obstbäume sowie andere Gehölze mit hohen Stammumfängen (Esche, Walnuss, Weiden), sowie Hecken und Sträucher. Entlang der Eichenallee im Osten verläuft eine Baumreihe aus Kastanien.

#### **Vorbelastung**

Die Vorbelastung auf die Vegetation geht hauptsächlich von dem anthropogenen Einfluss auf die Fläche aus. Die Fläche wurde als Gartenanlage genutzt, teilweise wurden Flächen zum Bau von Gartenhäuschen und Terrassen versiegelt. Bodendurchmischungen und Stoffeinträge durch z.B. Düngung, sowie allgemein „gärtnerisches handeln“ haben Einfluss auf Zustand und Zusammensetzung der Vegetation. Durch die Vornutzung als Kleingartenanlage besteht die Gefahr der Ausbreitung von Neophyten, die typischerweise gerne von Menschen in ihren Gärten gepflanzt werden. Vorhanden waren von diesen Arten z.B. Rhododendron oder kanadische Goldrute. Mittlerweile hat sich eine Ruderalflur, bestehend aus größtenteils Landreitgras, die Fläche übernommen.

#### **Bewertung**

Durch die Nutzung als Kleingartenanlage mit Bodenbearbeitung und möglichen Stoffeinträgen und die teilflächenweise Versiegelung ist die Flora vorbelastet, vor allem krautige Pflanzen und Sträucher. Die Flora konnte sich aufgrund der jahrelangen Nicht-Nutzung der Fläche zwar gut ausbreiten, jedoch besteht die mögliche Ausbreitung von Neophyten, welche einheimische Arten verdrängen können. Die Vorbelastung für das Schutzgut Flora ist daher für die krautigen Pflanzen als **mittelmäßig** zu bewerten. Bestehende Bäume blieben von den Vorbelastungen weitgehend unberührt. Die Vorbelastung für die größeren Gehölze (große Sträucher und Bäume) ist daher als **gering** zu bewerten.

#### **Mögliche Auswirkungen**

Durch das Bauvorhaben erfolgt eine Biotopumwandlung auf nahezu der gesamten Fläche. Somit wird, bis auf das gesetzlich geschützte Biotop im Nordwesten, die derzeitige Vegetation entfernt. Möglicherweise können einige Gehölze belassen und in die Gestaltung der Ferienanlage übernommen werden. Durch die Baufeldfreimachung und Anlage des Ferienobjektes innerhalb des Geltungsbereiches ergeben sich **starke Auswirkungen** auf das gesamte Schutzgut Flora. Abgemildert werden können diese durch Begrünung der Außenanlagen der Ferienanlage und Gehölzpflanzungen. Möglicherweise können auch bereits bestehende Bäume mit in den Ferienpark integriert werden.

### 2.1.1.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Nordosten des Plangebiets nimmt ein alter Baumbestand mit strauchigem Unterwuchs ca. 250 m<sup>2</sup> ein. Dieses wird als gesetzlich geschütztes Biotop DEM 05607 (GIS-Code 0407-442B5017) geführt und beschrieben als naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder“.

#### Vorbelastungen

Das gesetzlich geschützte Biotop im Nordosten liegt zwar im Geltungsbereich, ist aber kein Teil einer Gartenparzelle und wurde dementsprechend auch nicht gärtnerisch bearbeitet. Stoffeinträge von umliegenden Gärten, sowie die Entsorgung von Grünschnitt oder anderem Abfall in diesem Biotop ergeben eine mögliche Vorbelastung.

#### Bewertung

Aufgrund möglicher Vorbelastung durch Stoffeinträge oder Beseitigung von Grünschnitt oder Abfall im oder in der Nähe des gesetzlich geschützten Biotopes wird die Vorbelastung als **gering bis mittel** eingestuft.

#### Mögliche Auswirkungen

Das gesetzlich geschützte Biotop im Nordwesten bleibt vom Bauvorhaben unberührt. Es sind keine schwerwiegenden Auswirkungen auf das Biotop zu vermuten, die Auswirkungen werden somit als **gering** eingestuft.

### 2.1.2 Schutzgut Fauna

Im Rahmen einer Relevanzprüfung können zunächst alle Tierarten ausgeschlossen werden, die aufgrund ihrer Lebensraumsprüche und der festgestellten Habitatausstattung nicht betroffen sind. Ausführlichere Darstellungen der vorkommenden Arten und die Bewertung hinsichtlich der Auswirkungen des B-Plans Nr. 4 „Skanlux Ferienhäuser“ auf diese Arten sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu finden.

#### **Säugetiere**

Für Säugetiere allgemein sowie für die besonders geschützte Arten Wolf (*Canis lupus*), Haselmaus (*Muscardinus vellanarius*) und Biber (*Castor fiber*) ergibt sich kein erhöhter Untersuchungsbedarf, da die Lebensraumausstattung im Plangebiet keine Habitatausstattung für diese Arten aufweist. Das Vorhaben zeigt darüber hinaus keinerlei Wirkungen, die eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Arten nach sich ziehen würde. Ein Vorkommen des Fischotters (*Lutra lutra*) in der Umgebung des Plangebietes ist vor allem am Ivenacker See möglich. Damit könnten Fischotter vom Vorhaben betroffen sein, auch wenn der Fall sehr unwahrscheinlich ist. Durch das Vorhaben sind **baumbewohnende Fledermausarten** betroffen, zu denen zählen: Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*).

Weiterhin sind **gebäudebewohnende Fledermausarten** betroffen: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*). Das Vorkommen von (frostfreien) Winterquartieren im Geltungsbereich kann ausgeschlossen werden. Nähere Informationen zu den eventuell betroffenen Arten finden sich im Artenschutzfachbeitrag.

### Reptilien

Ein Vorkommen von Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und Sumpf-Schildkröte (*Emys orbicularis*) kann nutzungs- und strukturbedingt im Geltungsbereich ausgeschlossen werden. Zauneidechsen kommen in Mecklenburg-Vorpommern indes flächendeckend vor. Die Art ist im Untersuchungsgebiet nicht betroffen, da die Fläche keine Habitateignung aufweist. Nachgewiesen wurde die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) im Plangebiet. Sie ist besonders geschützt und besitzt die Gefährdungskategorie A3 (gefährdet) in der Roten Liste MVs.

### Amphibien

Von Art zu Art haben Amphibien ganz unterschiedliche Ansprüche an ihren Lebensraum: Feuchte Wälder, trockene Standorte oder eine ganzjährige Bindung ans Wasser. Obligat für alle Amphibien ist jedoch die an Wasser gebundene Fortpflanzung, womit ein Wechsel der Lebensräume einhergeht. Nach ihrer Fortpflanzung verlassen viele Amphibien die Laichstätten oder Geburtsorte und wandern zurück zu ihrem Sommerlebensraum. Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum Ivenacker See befindet, sind vom Vorhaben auch Amphibien potentiell betroffen. Dazu zählt die Erdkröte (*Bufo bufo*), die im Untersuchungsgebiet nachgewiesen wurde. Sie ist eine besonders geschützte Art und in M-V gefährdet (RL-Kategorie 3). Durch Verhören im Herbst 2024 konnte ebenfalls der Laubfrosch (*Hyla arborea*) in Gebüsch im Westen verortet werden.

### Fische

Der Geltungsbereich beansprucht keine natürlichen aquatischen oder semiaquatischen Lebensräume, so dass Wirkungen auf Fische auszuschließen sind.

### Insekten

Der Geltungsbereich beansprucht keine natürlichen aquatischen oder semiaquatischen Lebensräume, so dass Wirkungen auf Libellen auszuschließen sind. Die Vorzugslebensräume von streng geschützten Käferarten werden durch die Planung nicht berührt. Vorzugslebensräume der Arten Breitrand (*Dytiscus latissimus*) und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) sind nährstoffarme bis – mäßige Stehgewässer. Diese werden durch die Planung nicht berührt. Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) besiedeln alte Höhlenbäume und Wälder. Diese sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden. Schmetterlinge (Lepidoptera) wie der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*), der Blauschillernde Feuerfalter (*Lycaena helle*) und der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) leben in Mooren, Feuchtwiesen und an natürlichen Bachläufen. Diese Lebensräume sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Somit ist eine negative Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

## Weichtiere

Der Geltungsbereich beansprucht keine natürlichen aquatischen oder semiaquatischen Lebensräume, so dass Wirkungen auf Weichtiere auszuschließen sind.

## Avifauna

Aufgrund der vorhandenen Vegetation und Gehölzstruktur ist das Plangebiet potentieller Lebensraum vieler Brutvögel. Bei den **Bodenbrütern** ist das Vorkommen von Goldammer (*Emberiza citrinella*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) und Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) potentiell möglich, wobei diese Arten in der Wahl ihrer Nistplätze flexibel sind und sich ihre Nester häufig gut versteckt nah am Boden oder niedrig in Gebüsch befinden. Bei den **Baum- und Buschbrütern** ist das Vorkommen der Amsel (*Turdus merula*), des Buchfinks (*Fringilla coelebs*), der Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), des Grünfinks (*Carduelis chloris*), der Klapper- und Mönchsgrasmücke (*Sylvia curruca* und *S. atricapilla*) sowie der Ringeltaube (*Columba palumbus*) potentiell möglich. Als **Höhlen- und Halbhöhlenbrüter** können Feld- (*Passer montanus*) und Haussperling (*P. domesticus*), von Kohl- und Blaumeise (*Parus major* und *P. caeruleus*) sowie von Buntspecht (*Dendrocopus major*), Kleiber (*Sitta europaea*) und Star (*Sturnus vulgaris*) vorkommen und als **Gebäude- und Nischenbrüter** Bachstelze (*Motacilla alba*), Haus- und Gartenrotschwanz (*Phoenicurus ochruros* und *P. phoenicum*) und Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*). Weitere Informationen, sowie eventuelle Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu den vorkommenden Brutvögeln im Untersuchungsgebiet können im AFB nachgelesen werden.

Der Ivenacker See wird als Schlafplatz für Gänse der Kategorie A und als Rastgebiet Gewässer der Stufe 2 eingestuft. Das Plangebiet grenzt außerdem an ein Rastgebiet Land der Stufe 2.

Er liegt in Dichtezone B des Vogelzuges: mittlere bis hohe relative Dichte des Vogelzuges.

## Vorbelastung

Die im Geltungsbereich lebenden Arten waren vor allem durch die Nutzung als Gartenland anthropogen vorbelastet. Nachdem die Gartenanlage im Laufe der 2010er Jahre verwilderte, verringerte sich auch dementsprechend die Vorbelastung, da die Störungen zurückgingen, die Vegetation nicht mehr bearbeitet wurde (keine Gehölzschnitte, Rasenmähen, Bearbeitung von Beeten, ...). Die zerfallenen Gartenhäuser und alten Obstbäume mit vorhandenen Nischen und Höhlen werden potentiell von Fledermäusen und Brutvögeln genutzt und dienen auch für andere Tiere als Versteckmöglichkeit.

## Bewertung

Aufgrund der entstandenen Lebensraumstruktur, die sich ungehindert nach Aufgabe der Gartenanlage ausbilden konnte, und die Ungestörtheit durch den Menschen wird die Vorbelastung als **gering** für die gesamte Fauna bewertet.

## Mögliche Auswirkungen

Durch die baubedingte **Veränderung der Habitatstruktur** kommt es auch zu einem Verlust von Lebensräumen. Die Biotopausstattung innerhalb des Baugebietes wird sich verändern, aus dem derzeit verwilderten Gartenland mit zahlreichen Gehölzen wird eine Feriensiedlung mit Gebäuden und Anlagen. Derzeit im Plangebiet lebende Arten verlieren potentiell ihren derzeit dort befindlichen Lebensraum, unter anderem einige Arten des Anhangs II FFH-RL. Die Veränderung der Habitatstruktur wird als **hohes Risiko** eingestuft. Mögliche Betroffenheiten wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag betrachtet und geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Baubedingte Auswirkungen auf die Arten ergeben sich durch **Beleuchtung, Erschütterungen und Geräusche**, welche von den Baumaschinen und dem Baugeschehen selbst ausgehen. Dies kann zu Störungen der auf dem Plangebiet und in der Nähe vorkommenden Tiere führen. Es ist aber nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Es besteht keine Gefahr des Erlöschens der lokalen Vorkommen. Baubedingt mögliche Tötungen von Individuen liegen aufgrund einzuhaltender Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelung (Bauzeit außerhalb der Brutzeit) und dem sehr geringen Verkehrsaufkommen nicht über dem allgemeinen Lebensrisiko. Aufgrund der dörflichen Lage und der benachbarten intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Bauzeit außerhalb der Brutzeit werden Erschütterungen und Geräusche als ein sehr **geringes Risiko** eingestuft.

Eine **Kollision** mit Baufahrzeugen in der Bauphase gilt als unwahrscheinlich, da sich diese langsam auf der Fläche bewegen. Auch der zu erwartende Verkehr durch Feriengäste wird sich den Örtlichkeiten anpassen und mit geringen Geschwindigkeiten erfolgen, so dass die Arten flüchten können. Dieser Wirkfaktor besitzt eine **geringe Erheblichkeit**.

**Barriere und Fallenwirkungen** können vor allem in der Bauphase auftreten, stellen aber für mobile Arten wie Brutvögel und Fledermäuse keine letale Gefahr dar. Temporäre Fallen für bodengebundene Arten während der Bauphase sollten ebenfalls über eine Ausstiegshilfe (Amphibienleiter oder ein griffiges Brett) verfügen. Es kommt nicht zu einer Beeinträchtigung, die über das bestehende Maß hinausgeht. Dieser Wirkfaktor besitzt eine **geringe Erheblichkeit**.

Unter **anlagebedingten** Beeinträchtigungen werden hier solche Beeinträchtigungen verstanden, die durch Überbauung zum **Verlust von Habitatflächen und Lebensstätten** oder durch das Vorhandensein der baulichen Anlagen zur Aufgabe von Brutplätzen oder Revieren führen. Nach der Relevanzanalyse sind potentiell durch das Vorhaben baumbewohnende Fledermausarten betroffen, zu denen zählen: Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Große Bartfledermaus (*M. brandtii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und Braune Langohr (*Plecotus auritus*). Weiterhin sind gebäudebewohnende Fledermausarten potentiell betroffen: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*).

Für den Geltungsbereich werden entsprechende Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen im AFB ausgewiesen, die dem Schutz der baum-, sowie gebäudebewohnenden Fledermäuse dienen

sollen. Bei den Europäischen Vogelarten nach VSchRL liegt nach der Relevanzanalyse eine mögliche Betroffenheit von Busch- und Baumbrütern, Bodenbrütern, Höhlen- und Halbhöhlenbrütern, sowie Nischen- und Gebäudebrütern vor.

Da durch die Biotopumwandlung, Abriss der Gebäude, sowie Fällung von Gehölzen potentielle Habitate zerstört werden, wird der anlagebedingte Funktionsverlust als Lebensraum für Tiere und als **hoch bewertet**.

Der Bau von Ferienanlagen kann aufgrund verschiedener Vorhabensbestandteile Beeinträchtigungen durch anlagebedingte **Barriere- oder Fallenwirkung** mit Individuenverlust zur Folge haben. Die Tötung von Tieren (Fledermäuse, Vögel, Insekten, Amphibien) kann auf eine Kollision mit baulichen Bestandteilen des Vorhabens (z. B. Glaswänden) zurückzuführen sein oder darauf, dass Tiere aus fallenartig wirkenden Anlagen (z. B. Gullys, Schächte, Gruben, Becken) nicht mehr entkommen können und darin verenden. Eine Barrierewirkung kann durch eine massive Gebäudestruktur und durch veränderte standörtliche oder strukturelle Bedingungen (vegetationsfreie, versiegelte Flächen) hervorgerufen werden. Nach heutigem Stand gibt es vielfältige technische Möglichkeiten, um anlagebedingte Effekte zu mindern. So sind Tiefbauwerke und -Installationen wie Schächte und Abgänge mit entsprechenden Abdeckungen (z.B. Gitter mit einer Maschenweite von 3-4 mm) zu sichern, damit diese keine Fallen für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger darstellen. Es können auch Ausstiegshilfen (z.B. griffige Holzbretter oder Lochbleche) angebracht werden, (Keller-)Treppen sollten über eine schmale Rampe am Rand verfügen über die Amphibien selbstständig herausklettern können. Durch die Berücksichtigung dieser Maßnahme wird das anlagebedingte Mortalitätsrisiko für Amphibien und Kleinsäuger minimiert und die **Erheblichkeit reduziert**.

Anlagen- und betriebsbedingt besteht ein erhöhtes **Verletzungs- und Tötungsrisiko** für Vögel an großen Fensterscheiben (ab 6 m<sup>2</sup>), an Fenster im direkten Umfeld von Gehölzen sowie bei Glaskonstruktionen über Eck. Als gefährliche Glasflächen werden Zäune, Eckverglasungen, Balkonbrüstungen, große Fenster, Fahrradunterstände, Wintergärten, Lärmschutzwände, Wartehäuschen, Glasfassaden, Absturzsicherungen, Verbindungsgänge und Bandfassaden gewertet (Rössler et al., 2022). Bei einer Berücksichtigung von vogelangepassten Gestaltungen besteht allerdings kein relevant erhöhtes Verletzungs- und Tötungsrisiko für die Tiere. Wenn diese Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden, werden fluchtunfähige Individuen vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das Verletzungs- und Tötungsrisiko der Tiere ist nicht erhöht.

Anlagebedingt (und betriebsbedingt) kann es zu **Lichtemissionen** kommen. Unterschiedliche Lichtquellen können die Störungen von Tieren (hier vorrangig Fledermäuse) und deren Verhaltensweisen und/oder Habitatnutzung (Irritation, Schreckreaktionen, Meidung) auslösen (Voigt et al., 2019). Umfasst sind auch Beeinträchtigungen durch Anlockwirkungen (z. B. Anflug von Insekten an Lampen), die letztendlich auch eine Verletzung oder Tötung der Tiere (durch Kollision) zur Folge haben können. Eine weitere langfristige Auswirkung nächtlicher Beleuchtung ist, dass innerhalb von Insektenpopulationen dramatische Bestandsrückgänge festzustellen sind, die indirekt über ein verringertes Nahrungsangebot auch die Fledermauspopulationen betreffen. Deshalb sind Leuchtmittel mit geringer Anziehungswirkung auf Insekten zu verwenden. Wenn nächtliches Kunstlicht aus

Sicherheitsgründen notwendig ist, sollten nur die Bereiche beleuchtet werden, die notwendig sind. Die Beleuchtungsdauer ist auf die Zeit, in der die Beleuchtung für den Menschen notwendig ist, zu beschränken. Es sollten zudem gerichtete Lampen verwendet werden, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und die Beleuchtung angrenzender Lebensräume verhindern. Damit lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen vermeiden und das **Risiko ist gering**.

Ein **Kulissen- bzw. Silhouetteneffekt** auf Offenlandarten kann weithin sichtbare, mehrgeschossige Wohnbebauung bewirken. Die Flächen können dann ihren Wert als Rast- und Bruthabitat für Offenland bewohnende Vögel verlieren. Der Geltungsbereich selber wird im Kartenportal Umwelt nicht als Teil eines Rastgebietes ausgewiesen, sondern der südlich angrenzende Bereich und der westlich angrenzende Bereich an der Eichenallee. Durch vorherige Nutzung als Gartenanlage besteht diesbezüglich eine gewisse Vorbelastung. Somit ist die Erheblichkeit als **gering** zu beurteilen.

**Betriebsbedingt** sind **Geräusche** zu erwarten. Emissionen können durch die Wohnnutzung sowie durch Verkehr entstehen. In Bezug auf die Wirkung von Lärm auf wildlebende Tiere ist bekannt, dass wildlebenden Tieren auf Geräusche mit Verhaltensänderungen reagieren. Das Ausmaß der Veränderung ist dabei von der Intensität der Wirkung abhängig, d.h. das bei gleichmäßiger oder langsam steigender Lärmintensität die Reaktionen der vorkommenden Arten gering ausfällt und im Umkehrschluss ein impulsartiges oder rhythmisches Geräusch intensive Auswirkungen verursacht. Es ist davon auszugehen, dass durch die Ortslage bereits eine Gewöhnung stattgefunden hat und es nicht zu einem Vermeidungsverhalten kommt. Es kommt nicht zu einer Beeinträchtigung, die über das bestehende Maß hinausgeht. Die Geräuschemissionen werden deshalb mit einer **geringen** Erheblichkeit bewertet.

**Scheuchwirkungen** können baubedingt und betriebsbedingt für Vögel in der Umgebung des Plangebietes erzeugt werden. Im Vergleich zur derzeitigen Situation wird sich das Artenspektrum der Brutvögel den veränderten Bedingungen anpassen. Typische Siedlungsvögel, wie Amsel und Rotkehlchen, werden sich durch die geplante Bebauung nicht gestört fühlen. Diese Arten sind die Nähe zum Menschen gewöhnt. Weniger „zutrauliche“ Arten können in randliche Bereiche oder in angrenzende Flächen ausweichen. Zutraulicher Arten wie Rotkehlchen, Amsel oder Spatz werden auch weiterhin in Menschnähe ihre Brutreviere etablieren können. Es kommt nicht zu einer Beeinträchtigung, die über das bestehende Maß hinausgeht. Die Scheuchwirkung wird mit einer **geringen Erheblichkeit** bewertet.

## 2.2 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima in Ivenack ist nach Abfrage von <https://de.climate-data.org/> (Abfrage 04.12.2024) gemäßigt und warm. Ivenack hat während des Jahres viel Niederschläge zu verzeichnen, selbst im trockensten Monat. Die Klassifikation des Klimas lautet Cfb (Ozeanklima) entsprechend der Klima-Klassen nach Köppen-Geiger. Eine Jahresdurchschnittstemperatur von 9.4 °C wird in Ivenack erreicht. Über das Jahr fällt 679 mm Niederschlag. Der trockenste Monat ist der Februar mit 43 mm Niederschlag, der niederschlagsreichste der Juli mit 76 mm.

Der wärmste Monat in Ivenack ist im Jahresverlauf der Juli mit einer Durchschnittstemperatur von 18,6°C. Der kälteste Monat ist der Januar mit einer Durchschnittstemperatur von 0,6 °C.

In Ivenack sind die Monate mit den meisten täglichen Sonnenstunden der Juli mit durchschnittlich 10,37 Sonnenstunden. Der Monat mit den wenigsten täglichen Sonnenstunden ist der Januar mit durchschnittlich 2,23 Sonnenstunden täglich.

Das Meso- und Mikroklima des Plangebiets wird von der Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt bestimmt. Das Relief, die Vegetation, die Bebauung sowie die aquatischen und terrestrischen Flächen beeinflussen das Lokalklima eines Gebiets. Das Plangebiet ist im Übergang zwischen dörflicher Bebauung und freier Landschaft angesiedelt und entsprechend zu betrachten. Die Nähe zum Ivenacker See hat zudem positive Effekte und gewährleistet eine Frischluftzufuhr, die wiederum kühlere Temperaturen im Sommer und mildere Winter bewirkt.

### **Vorbelastungen:**

Vorbelastungen von Klima und Luft entstehen hauptsächlich durch die anthropogene Nutzung der Landschaft, welche zum großen Teil nicht mehr mit der natürlichen Vegetation bestockt ist und es zu einer Verschiebung der klimatischen Auswirkungen kommt. Vorbelastungen von Klima und Luft ergeben sich durch den Ausstoß von Schadstoffen durch Verkehr. Durch Bewirtschaftung umliegender Ackerflächen kommt es zu Staubentwicklung und ebenfalls zu Emissionen.

### **Bewertung:**

Das vorherrschende Mikro- und Mesoklima ist nahezu überall auf der Welt anthropogen bestimmt und wirkt sich auf das Makroklima aus. Die Region ist dünn besiedelt. Stärkeres Verkehrsaufkommen ist auf der L273 in ca. 400 m Entfernung südlich des Geltungsbereichs möglich. Somit finden Hauptbelastungen des Geltungsbereiches durch Bewirtschaftung umliegender Felder, sowie das Verkehrsaufkommen statt. Da die Fläche sich im dünn besiedelten Gebiet mit geringen bis mittlerem Verkehrsaufkommen in unmittelbarer Nähe und in agrarisch geprägter Umgebung befindet, wird die Belastung als **gering bis mittelmäßig** bewertet. Die Planfläche selber hat eine vergleichsweise geringe Größe und wirkt sich ausschließlich auf das Mikroklima aus.

### **Mögliche Auswirkungen:**

Während der **Bauzeit** ist mit einem vorhabensbedingten erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Dadurch treten **Schadstoffemissionen** auf. Diese stellen keine anhaltenden Auswirkungen auf das Mikroklima und die Luft dar.

**Anlagebedingt** kommt es durch den Neubau von Ferienhäusern zu einer Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse, wie Temperatur- und Feuchteverteilung sowie der Wind- und Strahlungsverhältnisse des Nahbereichs. Die Bausubstanz verfügt über Wärmespeichervermögen und erzeugt Schattenwirkung. Diese Auswirkungen sind als gering einzustufen, da keine vollflächige Versiegelung erfolgt und die Veränderungen sich auf das Baugebiet von 1,9 ha zzgl. Straßenverkehrsfläche von ca. 0,2 ha beschränkt. Damit einhergehende Auswirkungen auf das Regional- und Lokalklima sind aufgrund der geringen räumlichen Dimension des Bebauungsplans Nr. 4 nicht zu erwarten.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 4 sind keine nennenswerten Auswirkungen durch Luftschadstoffe oder Feinstaubbelastungen zu erwarten. Potentielle Zusatzbelastungen der Luftqualität, die durch den Neubau von Ferienhäusern entstehen, führen zu keinen signifikanten Änderungen der Vorbelastungen in Ivenack und Umgebung. Es ist nur von einer sehr **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut Luft und Klima auszugehen.

## 2.3 Schutzgut Wasser

Das Gebiet um den Geltungsbereich wird im Kartenportal als genutztes Dargebot für die öffentliche Trinkwasserversorgung mit einem nutzbaren Dargebot von 300 m<sup>3</sup>/d ausgewiesen. Die jährliche Grundwasserneubildung beträgt mit Berücksichtigung eines Direktabflusses auf 60% der Fläche 155,9 mm/a; auf 40% der Fläche 32,7 mm/a. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt im Plangebiet > 10 m, der Grundwasserleiter ist bedeckt und besitzt eine hohe Geschütztheit. Die natürliche Geschütztheit des Grundwassers ist ein Maß für den durch die Grundwasserdeckschichten gegebenen Schutz des Grundwassers vor einem Eintrag von Schadstoffen in vertikaler Richtung, also von der Erdoberfläche her. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird von zahlreichen Faktoren beeinflusst, wie z.B. den geologischen Eigenschaften, den Bodeneigenschaften, der Sickerwasserrate und Sickergeschwindigkeit, dem pH-Wert des Sickerwassers, der Kationenaustauschkapazität sowie dem Flurabstand. Der Grundwasserflurabstand im Geltungsbereich beträgt > 10 m. Die Grundwasserüberdeckung besteht aus wechsellagerndem Geschiebemergel, der Grundwasserleiter aus glazifluvialen Sanden im Weichsel-Komplex. Die Durchlässigkeit der Grundwasserüberdeckung ist mittel. Das Plangebiet gehört zum oberirdischen Einzugsgebiet des Augrabens, welcher sich südlich befindet und in den Ivenacker See fließt (Gebietskennzahl 96648193).

Der Ivenacker See befindet sich 50m in westlicher Entfernung vom Geltungsbereich mit einer Fläche von 734.244 m<sup>2</sup>.

Nordwestlich des Plangebietes beginnt in ca. 40 m Entfernung das Wasserschutzgebiet Ivenack der Schutzzone III mit einer Fläche von 467.984 m<sup>2</sup>.

### Vorbelastungen:

Vorbelastungen auf das Wasser gehen hauptsächlich durch die anthropogene Nutzung der Landschaft aus, sowie der vorherigen Nutzung des Plangebietes als Kleingartenanlage. Durch die Kleingartennutzung können diverse Vorbelastungen im Boden vorhanden sein: z.B. durch Gartendüngung, Verwendung von Bioziden und Herbiziden, Stoffeinträge durch Altlasten, Öl- und Schmierstoffe, .... Vorbelastung besteht ebenso durch vereinzelte Versiegelungen, z.B., von Gartenhäusern. Weitere Stoffeinträge erfolgen durch die Bewirtschaftung umliegender Äcker.

### Bewertung:

Ein natürlicher Wasserkreislauf ist deutschlandweit kaum noch gegeben und der Wasserfluss wird häufig künstlich gelenkt. Von umgebenden Ackerflächen geht ein Einfluss auf das Grundwasser durch den Eintrag von Düngemitteln aus. Vom Plangebiet selbst als Gartenanlage besteht ein gewisser

Einfluss durch verschiedene Stoffeinträge durch langjährige Nutzung der Gartenflächen und -gebäude auf das Schutzgut Wasser. Die Vorbelastung wird daher als **mittelmäßig** eingestuft.

### **Mögliche Auswirkungen:**

#### **Grundwasser**

Die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut resultieren aus der flächigen Versiegelung und stehen in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden. Durch die Versiegelung im Plangebiet kann es zu einer Reduzierung des versickernden Regenwassers kommen (und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung). Das Niederschlagswasser wird, sofern die Bodenverhältnisse es zulassen auf dem Grundstück versickert. Hierdurch wird das Niederschlagswasser weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei. Aufgrund dessen und der geringen Flächengröße kann nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auf den lokalen Landschaftswasserhaushalt ausgegangen werden.

Die Freisetzung von Schadstoffen in der Bauphase ist aufgrund des fortgeschrittenen Stands der Technik der Baumaschinen sehr unwahrscheinlich.

Somit ist von einer **geringen Erheblichkeit** auf das Schutzgut Grundwasser auszugehen.

#### **Oberflächenwasser**

Die Bedeutung des Plangebietes für die Leistungsfähigkeit des Oberflächenwasserhaushaltes ist nicht gegeben. Das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet beträgt durchschnittlich 679 mm und versickert. Überflutungsgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Auswirkungen auf das Oberflächenwasser sind aufgrund des geringen Flächenanteils als **gering** einzustufen.

## **2.4 Schutzgut Geologie und Boden**

Beim Boden im Geltungsbereich handelt es sich um Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne. Es sind vorwiegend Staogleye zu finden mit der vorherrschenden Bodengesellschaft aus Lehm-/ Ton-/ Schluff- Pseudogley (Staugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley) mit starkem Stauwasser- und/oder Grundwassereinfluss. Vorhandene Bodensubstrate sind sandiger bis toniger Lehm, Schluff und Ton (vorrangig Becken und Schollen). Das Relief ist eben bis wellig.

Im Geltungsbereich werden keine Rohstoffe abgebaut. Es liegt außerhalb von Höffigkeitsgebieten und Lagerstätten. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Geotope. Ca. 2 km westlich befindet sich die geologische Formation „Os Gatschow-Stavenhagen-Varchentin“ als gesetzlich geschütztes Geotop, welches sich von Südwesten nach Nordosten erstreckt.

Hinweise auf Bodendenkmale und Baudenkmale liegen bisher nicht vor. Sollten während der Erdarbeiten dennoch Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises benachrichtigt und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und

Denkmalpflege in unverändertem Zustand erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Auch wenn der Geltungsbereich nicht als kampfmittelbelastet bekannt ist, sollten Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchgeführt werden, da Einzelfunde nie ausgeschlossen werden können. Beim Fund verdächtiger Gegenstände ist die Arbeit an der Fundstelle und deren unmittelbare Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

### **Vorbelastungen:**

Vorbelastungen auf den Boden stammen von der Nutzung als Kleingartenanlage. Dabei spielen vor allem Bodenbearbeitung, Düngung, Bebauung, sowie eventuell im Laufe der Jahre durch die Gartennutzer in den Boden gelangte Schadstoffe (z.B. Öl- und Schmierstoffe von Gartengeräten, Biozide und Herbizide, ...) eine Rolle. Eine Flächenversiegelung besteht kleinflächig v.a. durch die Fundamente der Gartenhäuschen und die Anlage von Terrassen. Da die Gartenanlage seit längerer Zeit als solche ungenutzt und verfallen ist, kam es vermehrt zu Vandalismus und entsprechenden Eintrag von Unrat (Glasscherben, Müll, etc.) in den Boden.

### **Bewertung:**

Die Vorbelastung auf das Schutzgut Boden wird als **mittel bis hoch** eingestuft.

### **Mögliche Auswirkungen:**

Für den Naturhaushalt und menschliche Bedürfnisse erfüllt der Boden sehr viele Funktionen, darunter das biotische Ertragspotenzial, das Speicherpotenzial, das Wasserrückhaltevermögen, die Lebensraumfunktion, die Filterfunktion und die klimatische Funktion. Diese Funktionen und Potenziale werden nicht allein vom Boden ausgeübt, sondern durch das Zusammenwirken aller Komponenten in der Landschaft. Nur ein ungestörter Boden kann seinen Aufgaben im Landschaftshaushalt gerecht werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4 werden dem Schutzgut Boden neue anlagebedingte Beeinträchtigungen zukommen. Durch Neuversiegelungen treten Funktionsverluste auf, die bei Umsetzung der Planung nicht vermeidbar sind.

Der Forderung des § 1a des BauGB nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden wird durch detaillierte Festsetzung von Bauflächen und Baugrenzen nachgekommen. Im Bereich der Vollversiegelung werden die Puffer- und Speicherfunktionen des betroffenen Schutzgutes eingeschränkt. Dadurch werden Bodenfunktionen gestört und die Ertrags-, Lebensraum- und Filterfunktion des Bodens gehen teilweise oder vollständig verloren. Diese Beeinträchtigungen können nicht ausgeglichen, aber funktional ähnlich ersetzt werden. Der Verlust dieser Funktion bzw. Fläche durch Versiegelung ist gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen. Bei den neu zu versiegelnden Flächen ist mit einem Totalverlust aller Bodenfunktionen und somit mit einer **hohen Erheblichkeit** zu rechnen.

Baubedingte Verunreinigungen des Bodens werden durch Vorkehrungen im Baubetrieb nach Stand der Technik vermieden. Hier ist von einer **geringen Erheblichkeit** auszugehen.

## 2.5 Schutzgut Fläche

Werden Flächen beansprucht, hat dies wiederum Auswirkungen auf andere Schutzgüter. Je größer der Flächenverbrauch ist, desto größere Eingriffe resultieren in die Schutzgüter Fauna und Flora, Landschaft und Boden. Da Fläche an sich allerdings nicht *verbraucht*, sondern nur die Nutzung auf der Fläche umgewandelt werden kann, ist viel mehr von einem Nutzungswechsel zu sprechen. Deshalb sollt bei dem Schutzgut Fläche auch immer die Nutzungsintensität betrachtet werden.

Entsprechend des § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

### Vorbelastung:

Der Geltungsbereich wurde als Gartenanlage genutzt, die mittlerweile verfallen und verwildert ist. Flächenversiegelungen bestehen in geringem Umfang, vor allem in Form von Terrassen oder Fundamenten der Gartenhäuschen. Bodenverdichtung besteht höchstens im Rahmen der Nutzung der Gartenanlage (z.B. durch Befahrung mit PKW).

### Bewertung:

Bodenversiegelung und -verdichtung besteht nur kleinflächig. Die Auswirkung auf das Schutzgut Fläche wird daher insgesamt als **gering bis mittel** bewertet.

### Mögliche Auswirkungen:

Um eine Überschneidung der Schutzgüter Boden und Fläche zu vermeiden, wird der Aspekt der Bodenversiegelung vollständig dem Schutzgut Boden zugewiesen. Für das Schutzgut Fläche werden Nutzungsänderungen, Neuinanspruchnahme, Dauerhaftigkeit, Nutzungsbeschränkte Nebenflächen, Entlastungswirkung und Flächenbedarf definiert.

Baubedingt kommt es sehr zu Flächenversiegelung durch die Fundamente der Ferienhäuser. Es kommt zu einem Funktionsverlust im Bereich der von den Wohngebäuden überstandenen Fläche. Ebenfalls vollversiegelt wird die Straßenverkehrsfläche innerhalb des Baugebietes, durch welche die Grundstücke erschlossen werden können.

Da sich das Plangebiet an die bestehende Ortschaft angliedert und bereits als Gartenanlage mit zugehörigen Gartenhäusern anthropogen genutzt wurde, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erkennbar. Betriebsbedingt ergeben sich somit **keine Wirkungen** auf das Schutzgut Fläche.

## 2.6 Schutzgut Mensch einschließlich Landschaftsbild

Die Gemeinde Ivenack hat eine Einwohnerzahl von 780 Einwohnern (Stand 2022 nach <https://citypopulation.de/>). Die nächstgelegene, größere Ortschaft ist die Kleinstadt Stavenhagen in ca. 4 km westlicher Entfernung. Die größere Stadt Neubrandenburg liegt 25 km südöstlich und ist über die B 104, sowie über die Bahnverbindung vom Bahnhof Stavenhagen gut zu erreichen. Die Umgebung des Plangebietes ist dünn besiedelt, und wird vor allem wegen der Ivenacker Eichen mit Baumkronenpfad, des Tiergartens, sowie der umliegenden Seen und der Landschaft zu Erholungszwecken gerne besucht. Ivenack ist ein anerkannter Tourismusort. Daher kann es vor allem in der Saison zu erhöhtem Verkehrsaufkommen vor allem auf der B104 und der B194 kommen. Die Gemeinde wird vom Amt Stavenhagen verwaltet. Hier befinden sich auch Kitas und Schulen, Ärzte und Geschäfte um Dinge des täglichen Bedarfs zu erwerben. Vereine der Gemeinde Ivenack sind z.B. der Dorfclub, Anglerverein, Freiwillige Feuerwehr oder Schützenverein. Die Anbindung der kleinen Dörfer der Gemeinde über öffentliche Verkehrsmittel ist eher schwach ausgeprägt, weshalb viele Bewohner auf das Auto als Fortbewegungsmittel angewiesen sind.

### Vorbelastung:

Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch ergeben sich am geplanten Standort geringfügig durch die menschliche Infrastruktur der Ortschaft, die akustische und stoffliche Emissionen ausstrahlen, sowie von der benachbarten Landwirtschaft. Die Emissionen überschreiten keine Grenzwerte, so dass Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch in dieser Hinsicht am geplanten Standort nicht festzustellen sind.

### Bewertung:

Der Geltungsbereich schließt direkt an die Ortschaft Ivenack an und ist durch die mittlerweile verfallene Kleingartenanlage bereits anthropogen vorbelastet. Die Vorbelastung des Schutzgut Menschen ist daher als **mittel** zu bewerten.

### Mögliche Auswirkungen:

**Baubedingt** kommt es zu vorübergehenden akustischen Reizen (Schall) und Erschütterungen/Vibrationen. Geräusche und Vibrationen können sich störend auf die benachbarten Anwohner auswirken. Die Bauarbeiten werden ausschließlich am Tage durchgeführt. Zudem ist der Geltungsbereich durch die Lage am vorhandenen Ortsteil und der Hauptstraße, sowie am Rande eines intensiv bewirtschafteten Ackers vorbelastet. Insgesamt wird der Wirkung daher eine **geringe** Erheblichkeit beschieden. Hingewiesen werden soll zusätzlich auf die teilweise Asbestbelastung der Gartenanlage. Abriss und Beseitigung der Altbauten müssen daher fachgerecht erfolgen, da Asbest sonst vor allem während der Bauarbeiten eine Gesundheitsgefahr darstellt.

### Betriebsbedingt (wiederkehrend)

Aufgrund der geplanten Bebauung könnte es zu einem veränderten Geräuschpegel (akustische Reize (Schall)) kommen. Aufgrund des Umfangs ist allerdings davon auszugehen, dass es zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach der FRMV für die anliegenden Häuser im angrenzenden

allgemeinen Wohngebiet kommt und keine weiteren Festsetzungen bzgl. des BImSchG zum Lärmschutz notwendig werden. Die Wirkung stellt eine geringe Störung dar.

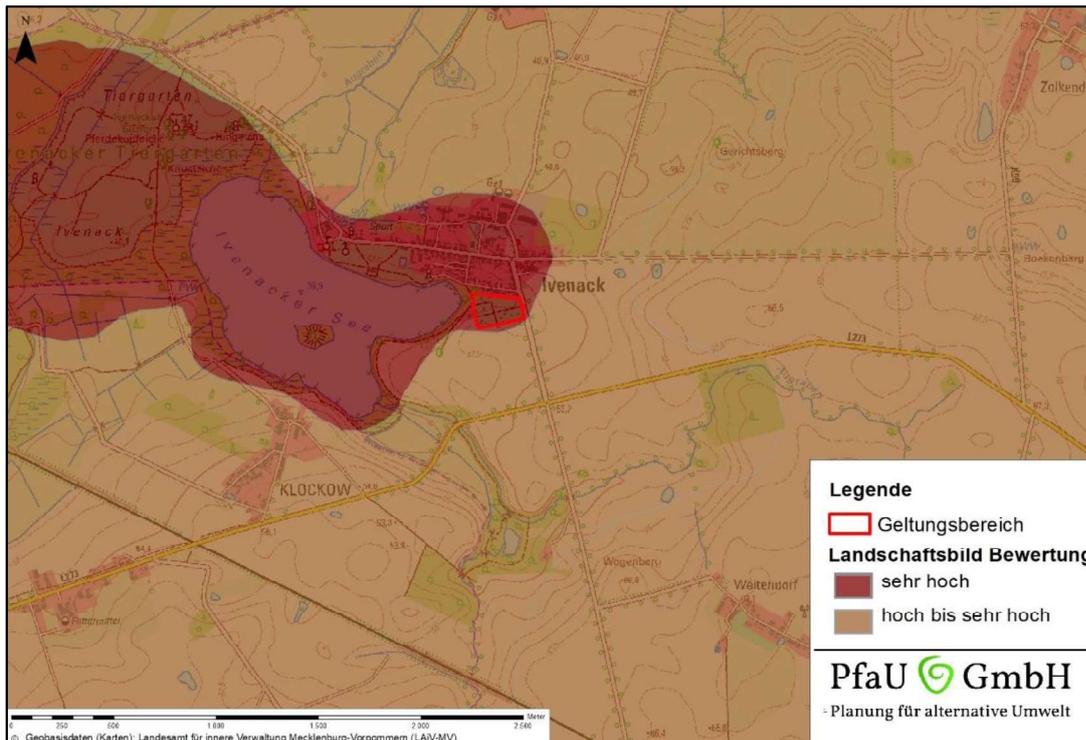
### **Voraussichtliche Entwicklung**

Von einer nachhaltigen Verschlechterung der Umweltsituation des Schutzgutes Mensch infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist nicht auszugehen. Durch die Urlauber kann es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen, dafür aber auch zu einer Bereicherung der Gemeinde, da die Ferienhausbewohner die Wirtschaft und den Einzelhandel vor Ort fördern werden. Es ergeben sich **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Mensch.

## **2.7 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Landstraße L273 und schließt sich im Süden an die Ortsbebauung Ivenack an. Westlich befindet sich in wenigen Metern Entfernung der Ivenacker See. Die Fläche südlich wird landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet liegt im östlichen Randbereich in der Landschaftszone 3 „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, in der Großlandschaft 32 „Oberes Tollensegebiet“ und in der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“. Gleichzeitig gehört das Plangebiet zum Landschaftsbildraum „Wiesen- und Feldflur um Ivenack“. Dieser Landschaftsbildraum wird nach Landschaftsbildpotentialbewertung des Umweltministeriums M-V (Stand 1994) aufgrund seiner typischen Ausprägung und Einzigartigkeit als „sehr hoch“ bewertet. Wertvolle Bestandteile sind vor allem die „Kernzone“ des Wiesentales bei Stavenhagen mit den berühmten Ivenacker Eichen und dem denkmalgeschützten Dorf mit Schloß und Park um den Ivenacker See. Auch außerhalb des Tiergartens mit den berühmten Ivenacker Eichen befinden sich in diesem Landschaftsbildraum viele bedeutende Einzelbäume (meist Eichen).



**Abbildung 5 Bewertung des Landschaftsbildes im Bereich des Plangebietes**

### Vorbelastungen:

Der Landschaftsbildraum „Wiesen- und Feldflur um Ivenack“ befindet sich „inselartig“ im Landschaftsbildraum „Wiesental um Stavenhagen“, welcher immer noch als „hoch bis sehr hoch“, aber damit jedoch eine Stufe geringer bewertet wird. Hier ist eine Vorbelastung in Umgebung des Plangebietes durch vor allem intensive Landwirtschaft und die L273 gegeben, diese hält sich jedoch weitestgehend in Grenzen. Das Plangebiet mit seiner verwilderten Gartenanlage und den zerfallenen Gartenhäusern ist dem Landschaftsbild nicht zuträglich. Es liegt jedoch sehr versteckt hinter begrünten Hecken und Einzäunungen und ist daher kaum einsichtig.

### Bewertung:

Die Vorbelastung des Landschaftsbildes aufgrund des Plangebietes wird als **gering bis mittel** eingestuft.

### Mögliche Auswirkungen:

Durch die Bebauung des Plangebietes mit Ferienhäusern und dessen Anlagen verändert sich das derzeitige Erscheinungsbild der Fläche. Durch die Vorbelastung des verwilderten Gartenlandes mit zerfallenen Gartenhäusern wird keine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erwartet. Die Bebauung erfolgt nach einem einheitlichen Konzept (vgl. Abb.3). Die Eichenallee an der Straße östlich vom Plangebiet gibt weiterhin Sichtschutz, gepflegte Grünanlagen mit Gehölzpflanzungen (oder ggf. die Erhaltung bereits vorhandener Gehölze) können das Plangebiet weiterhin optisch aufwerten. Die Feriensiedlung wird sich in die Ortsbebauung gut eingliedern. Erhebliche optische Veränderungen des

Landschaftsraumes entstehen im Rahmen des Vorhabens nicht. Insgesamt sind die Auswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild von **geringer Erheblichkeit**.

## 2.8 Nachbarschaft zu nationalen und internationalen Schutzgebieten

Das Plangebiet beinhaltet keine Anteile von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten (LSG, NSG, Biosphärenreservate, FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) oder Geotope.

Im Westen grenzt das **Landschaftsschutzgebiet „Ivenacker Tiergarten“** mit 302 ha Flächengröße.

Ca. 1,5 km westlich, am Westufer des Ivenacker Sees beginnt das **FFH-Gebiet „Ivenacker Tiergarten, Stavenhagender Stadtholz und Umgebung“** mit einer Flächengröße von 278 ha. FFH-Arten sind hier die Bauchige Windelschnecke, der Eremit und der Fischotter.

In ca. 1,5 km Entfernung vom Plangebiet, nordwestlich des Ivenacker Sees, befinden sich als **Nationales Naturmonument** die „**Ivenacker Eichen**“ auf 75 ha. Die ca. 1.000 Jahre alten Eichen sind ein berühmtes und beliebtes Ausflugsziel.

In ca. 4,5 km Entfernung nordwestlich vom Plangebiet befindet sich das **SPA-Gebiet (Vogelschutzgebiet) „Wald bei Grammentin“** mit 720 ha Flächengröße.

### Vorbelastung:

Vorbelastungen auf Schutzgebiete gehen von der land- und forstwirtschaftlichen, touristischen und fischereilichen Nutzung aus. So kommt es zu Lärm- und Schadstoffemissionen und Stoffeinträgen durch Pflanzenschutz- und -hilfsmittel. Vorbelastungen des Plangebietes auf umliegende Schutzgebiete sind nicht festzustellen.

### Bewertung:

Die nationalen und internationalen Schutzgebiete haben eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt. Es konnten **keine Auswirkungen** auf benachbarte Schutzgebiete aufgrund der derzeitigen Nutzung der Planfläche festgestellt werden.

### Mögliche Auswirkungen:

Da das Plangebiet in keinem Schutzgebiet liegt, werden diese in ihren Zielsetzungen und Schutzbestimmungen bei ordnungsgemäßer Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Es sind nach derzeitigem Wissensstand keine Erheblichkeiten festzustellen. Es sind **keine negativen Auswirkungen** zu erkennen.

## 2.9 Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter

Im Geltungsbereich befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale nach Denkmalschutzgesetz M-V.

Die Ortschaft Ivenack als einstiges größtes Gutsdorf Mecklenburgs verfügt über zahlreiche historische Bauten und Denkmäler. Die vollständig erhaltene, barocke Gutsanlage erstreckt sich über das gesamte Dorf. Dazu gehören der Schlosspark, Gutshof und die Dorfstruktur. Die barocke Schlossanlage ist nahezu komplett erhalten (<https://www.gemeinde-ivenack.de/>). Zu den denkmalgeschützten

Bauwerken gehört auch die Backsteinkirche von Ivenack. Auch in weiteren, umliegenden Ortschaften sind zahlreiche Baudenkmäler zu finden, so z.B. das Landarbeiterhaus in Weitendorf oder das Gutshaus und das Bahnhofsgebäude in Grischow.

#### **Vorbelastungen:**

Vorbelastungen sind nur bedingt zu erkennen. Nach Jahrzehnten des Bevölkerungsrückgangs in ländlichen Regionen mit einhergehendem Verfall von (historischen) Gebäuden und Kulturgütern ist in den letzten Jahren einer Umkehr des Trends zu erkennen. Vorbelastungen durch das Plangebiet für Sach- und Kulturgüter sind nicht festzustellen.

#### **Bewertung:**

Die Denkmale des Ortes sind Bestandteile historisch gewachsener Kulturlandschaften und damit auch nach § 1(4) BNatSchG geschützt. Gemäß § 7 Ab. 1 b DSchG M-V sind Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen genehmigungspflichtig, die das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigen können. Dazu gehören alle baulichen Einrichtungen von Ver- und Entsorgungssystemen, wie z.B. Elektro, Wasser, Gas und Telekom, aber auch alle Ausgleichsmaßnahmen und landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen wie Planungen von Hecken, Alleen, Baum und Gehölzpflanzungen usw. im Bereich von Baudenkmalen. Dies ist hier allerdings nicht gegeben.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sonstige Sach- und Kulturgüter sind daher als **gering** zu bewerten.

#### **Mögliche Auswirkungen:**

Im Geltungsbereich gibt es keine Boden- oder Baudenkmale. Es gibt keine direkten Sichtbeziehungen zu Baudenkmalen in der Umgebung. Es treten **keine** bau-, anlage- und betriebs-/ wartungsbedingt Auswirkungen auf.

### 3 Zusammenfassung

Anlass für die Betrachtung der Belange von Natur, Umweltschutz und Landschaftspflege gemäß Programmsatz 3.1.3(18) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms der Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) gibt die Absicht in der Gemeinde Ivenack ein Ferienhausgebiet mit einer Größe von ca. 3,1 ha auf einer derzeit als Gartenanlage genutzten Fläche zu errichten. Im Rahmen der hier durchgeführten Betrachtung der Schutzgüter wurden überwiegend keine erheblichen bau-, anlage- und betriebs-/ wartungsbedingt Auswirkungen festgestellt.

Die Veränderung der Habitatstruktur wird als hohes Risiko eingestuft. Mögliche Betroffenheiten wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag betrachtet und geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Diese Erheblichkeiten gelten damit als vermieden und ausgeglichen.

Eine hohe Erheblichkeit ist bei den neu zu versiegelnden Flächen mit einem Totalverlust aller Bodenfunktionen zu erkennen. Diese Erheblichkeit wird durch die Sanierung der Fläche von Unrat, Bauschutt, Asbest und dergleichen ausgeglichen.

Der Standort gilt aufgrund seiner Vorbelastung (ungenutzte und verfallene Kleingartenanlage) als geeignet für die Errichtung einer Ferienhausanlage.

### 4 Literaturverzeichnis

- Rössler, M. et al., 2022. Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3 ed. Schweizerische Vogelwarte Sempach.
- Tüxen, R., 1956. Die heutige potentielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. *Angew. Pflanzensoz.*, 13, 5-42.
- Voigt, C.C. et al., 2019. Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. *EUROBATS*, 8, 67.