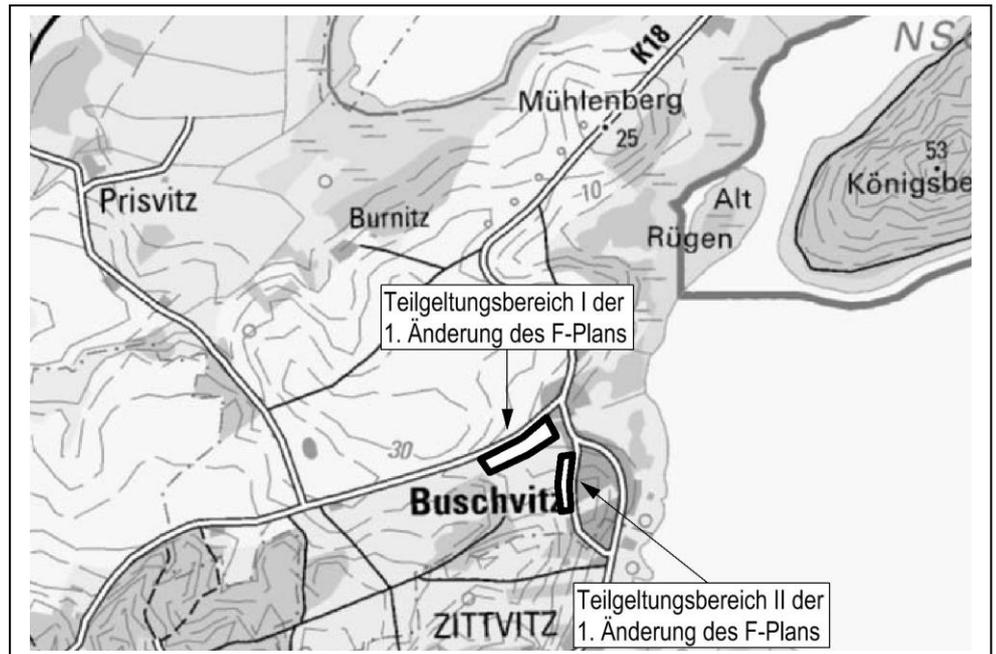


---

# Gemeinde Buschvitz

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Begründung Umweltbericht



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Buschvitz**  
Landkreis  
Vorpommern-Rügen

Planung: **OLAF**  
Regionalentwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung  
Knieperdamm 74  
18435 Stralsund  
Tel.: 0 38 31 / 280 522  
[www.olaf.de](http://www.olaf.de)

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.  
Christopher Enders

Stand: Genehmigungsfassung

---

## I N H A L T

<b>BEGRÜNDUNG - TEIL A.....</b>	<b>3</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>3</b>
1.1 Vorbemerkungen.....	3
1.2 Anlass der Planung.....	3
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes.....	3
1.4 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht.....	4
<b>2 Städtebauliche Ausgangssituation.....</b>	<b>4</b>
2.1 Umgebung des Plangebietes.....	4
2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets.....	5
2.3 Verkehrserschließung, Leitungen der Ver- und Entsorgung.....	5
2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft.....	5
2.5 Wasserflächen und Wasserwirtschaft.....	5
2.6 Immissionsschutz.....	5
2.7 Bodendenkmalpflege.....	6
<b>3 Ziele und Zwecke der Planung.....</b>	<b>6</b>
<b>4 Inhalte des Plans.....</b>	<b>7</b>
4.1 Darstellungen.....	7
<b>5 Wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>8</b>
5.1 Nutzungen und Bebauung.....	8
5.2 Umweltauswirkungen.....	8
<b>6 Abschließende Erläuterungen.....</b>	<b>8</b>
6.1 Kosten für die Gemeinde Buschvitz.....	8
6.2 Rechtsgrundlagen.....	9
<b>UMWELTBERICHT - TEIL B.....</b>	<b>10</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>10</b>
1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans.....	10
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>12</b>
2.1 Bestandaufnahme und Bewertung.....	12
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	16
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	16
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	17

<b>3</b>	<b>Artenschutzrechtliche Prüfung</b> .....	<b>17</b>
3.1	Aufgabe und Anlass .....	17
3.2	Methodik .....	17
3.3	Kurzdarstellung der relevanten Verbote .....	17
3.4	Plangebiet .....	18
3.5	Ermittlung des Prüfrelevanten Artenspektrums.....	18
3.6	Konfliktanalyse.....	19
3.7	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	19
3.8	Verwendete Quellen und Materialien .....	20
<b>4</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b> .....	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>20</b>
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	20
5.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	20
5.3	Zusammenfassung .....	20
<b>NATURA 2000 VERTRÄGLICHKEITSVORPRÜFUNG – TEIL C.....</b>		<b>22</b>
<b>1</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b> .....	<b>22</b>
<b>2</b>	<b>Vorhabenbeschreibung und Lage zu den Schutzgebieten</b> .....	<b>22</b>
<b>3</b>	<b>FFH-Gebiet DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinsel und Schmalere Heide“</b> .....	<b>23</b>
3.1	Beschreibung des Gebietes.....	23
3.2	Standortrelevante Arten .....	23
<b>4</b>	<b>Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalere Heide“</b> .....	<b>24</b>
<b>5</b>	<b>EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“</b> .....	<b>24</b>
5.1	Beschreibung des Gebietes.....	24
5.2	Schutzziele .....	24
<b>6</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens und realen Wirkfaktoren</b> .....	<b>24</b>
6.1	Beschreibung des Vorhabens .....	24
6.2	Reale Wirkfaktoren .....	25
<b>7</b>	<b>Bewertung der Wirkfaktoren auf das Vogelschutzgebiet</b> .....	<b>25</b>
7.1	Wirkfaktoren auf das FFH-Gebiet “ Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinsel und Schmalere Heide” ..	25
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>25</b>

## **Begründung - Teil A**

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Vorbemerkungen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Buschvitz beschloss am 12.06.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans.

#### **1.2 Anlass der Planung**

Die Gemeinde Buschvitz plant südlich der Rugardstraße Wohnbauflächen für den Eigenbedarf auszuweisen und im Gegenzug die Wohnbauflächen westlich des Grünen Weges als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Grüner Weg“ wurde offensichtlich, dass die Erschließung der Wohnbaufläche westlich des Grünen Weges nicht gesichert ist und nur unter einem sehr hohen Kostenaufwand und in einem Zuge für die gesamte Fläche durch einen Investor zu realisieren wäre. Zurzeit ist ein solches Investitionsvorhaben nicht abzusehen. Diese Flächen stehen damit für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde zurzeit nicht zur Verfügung.

In den vergangenen Jahren wurden viele Baulücken und freie Baugrundstücke innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bebaut. Um nun auch weiterhin Baugrundstücke für den Eigenbedarf zur Verfügung stellen zu können möchte die Gemeinde neue Wohnbauflächen ausweisen. Ursprünglich war es vorgesehen, nur die Flächen südlich der Rugardstraße als Wohnbauflächen darzustellen. Aufgrund der Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 05.02.2013 und des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 08.02.2013 wurde es erforderlich, im Gegenzug zur Neuausweisung die Flächen westlich des Grünen Weges aus der Darstellung als Wohnbaufläche herauszunehmen und sie als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen, um auch weiterhin den landesplanerischen Rahmen für die Wohnbauflächenbevorratung einer Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion einzuhalten.

#### **1.3 Lage und Umfang des Plangebietes**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus den Teilgeltungsbereichen I und II. Sie liegen in der Gemeinde Buschvitz im Landkreis Vorpommern-Rügen auf der Insel Rügen. Der Teilgeltungsbereich I befindet sich südlich der Rugardstraße am westlichen Ortsrand von Buschvitz und umfasst eine Fläche von etwa 22.700 m<sup>2</sup>. Der Teilgeltungsbereich II befindet sich westlich des Grünen Weges am westlichen Ortsrand von Buschvitz und umfasst eine Fläche von 11.000 m<sup>2</sup>. Etwa 500 m östlich der beiden Teilgeltungsbereiche liegt der Kleine Jasmunder Bodden.

## **1.4 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht**

### Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern von 2010

Bergen wird als Mittelzentrum dargestellt und liegt etwa 2.500 m westlich des Plangebietes. Der Geltungsbereich liegt in einem Tourismusschwerpunktraum sowie in einem Vorbehaltsraum für die Landwirtschaft.

### Gutachterliches Landschaftsprogramm 2003

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet L 81 „Ostrügen“. 580 m östlich liegt der Kleine Jasmunder Bodden. Der dargestellte Landschaftsraum zeichnet sich durch einen unzerschnittenen landschaftlichen Freiraum der Stufe 3 mit einer Größe von 12 bis 23,9 km<sup>2</sup> mit einer hohen Bewertung aus. Ebenso erfolgt die Beschreibung als Raum mit vorrangiger Bedeutung ökologischer Funktionen mit der Erschließung für Erholungszwecke auf ausgewiesenen Wegen und einer guten Erschließung durch Wanderwege.

Entlang der Küsten des Kleinen Jasmunder Boddens liegt das EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen. Der Kleine Jasmunder Bodden zählt zum FFH-Gebiet DE 1547 303 Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide.

Das Plangebiet liegt im Bereich mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung mit Vorschlag als Erholungsraum.

### Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan von 2008

Das Plangebiet liegt innerhalb der für die Sicherung der Rastplatzfunktion weiterer Rastgebiete ausgewiesener Flächen. 500 m östlich des Geltungsbereichs wird ein Maßnahmenkomplex beschrieben, welcher sich auf die Niederung am Teteler Bach und Boddenufer bis Stedar bezieht. Der Geltungsbereich ist davon ausgeschlossen.

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist im Teilgeltungsbereich I eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie einen Sportplatz aus, im Teilgeltungsbereich II wird eine Wohnbaufläche ausgewiesen.

## **2 Städtebauliche Ausgangssituation**

### **2.1 Umgebung des Plangebietes**

Der Teilgeltungsbereich I grenzt im Osten an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Buschvitz an und wird im Norden, Westen und Süden von landwirtschaftlichen Flächen umschlossen, südwestlich liegt eine Waldfläche. Der Teilgeltungsbereich II grenzt im Osten an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Buschvitz an, im Westen liegen landwirtschaftliche Flächen.

## **2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets**

Der Teilgeltungsbereich I ist im westlichen Teil bebaut, im östlichen Teil liegen Wiesen und eine öffentliche Grünfläche welche teilweise als Sportplatz vorgesehen war. Der Teilgeltungsbereich II wird landwirtschaftlich genutzt.

## **2.3 Verkehrserschließung, Leitungen der Ver- und Entsorgung**

Die Grundstücke werden über die nördlich verlaufende Rugardstraße erschlossen. Bis zum östlichen Ende des Plangebietes ist der Gemeindeweg als 4 m breiter Gemeindeweg ausgebaut. Danach führt er als 3,5 m breite Plattenspurbahn weiter in Richtung des Ortsteils. Der Ausbaustandart als Betonspurbahn erfüllt die Anforderungen an eine gesicherte Verkehrserschließung. Die Straße führt westlich weiter nach Bergen.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung des gesamten Plangebietes obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Der Trinkwasseranschluss erfolgt an das vorhandene Netz. Es ist geplant, das Abwasser in einer Gruppenkläranlage biologisch zu reinigen. Das Regenwasser wird zusammen mit dem gereinigten Abwasser über einen südlich des Plangebiets vorhandenen Graben dem Kleinen Jasmunder Bodden zugeführt.

## **2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft**

Naturräumlich gehört das Gebiet zur norddeutschen Tiefebene. Es wurde von der letzten Inlandvergletscherung (Pleistozän) der Weichseleiszeit geformt und weist in Teilen Sedimente der Folgezeit (Holozän) auf. Die Landschaft ist geprägt durch die leicht wellige Struktur der Geschiebemergelrücken mit Einkerbungen durch die Schmelzwasserabflussrinnen. Das Plangebiet ist weitgehend anthropogen geprägt.

Im westlichen Teil des Teilgeltungsbereiches I ist eine Bebauung vorhanden, welche von Hausgartenflächen umgeben ist. Im östlichen Teil ist die Fläche eines ehemaligen Sportplatzes vorhanden, welche von Wiesenflächen umgeben ist. In diesem Bereich finden sich mehrere Hybridpappeln. Der Teilgeltungsbereich II wird landwirtschaftlich genutzt.

Der Teilgeltungsbereich I liegt im Landschaftsschutzgebiet L 81 „Ostrügen“. Die Ortslage Buschvitz ist bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird die Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.

## **2.5 Wasserflächen und Wasserwirtschaft**

Im Planbereich befinden sich keine Wasserflächen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzgebiets.

## **2.6 Immissionsschutz**

Aufgrund der Lage des Teilgeltungsbereiches in Ortsrandlage zur freien Landschaft hin, kann es zu einer zeitlich begrenzten Belastung des Plangebietes (Lärm und Geruch) durch die umliegenden

landwirtschaftlichen Flächen kommen. Diese eventuell auftretenden Belastungen werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren untersucht und dargestellt. Darüber hinaus sind keine Immissionen erkennbar, welche auf das Plangebiet einwirken oder von diesem ausgehen.

## **2.7 Bodendenkmalpflege**

Nördlich und südlich des Plangebietes liegen in einem Abstand von 200 bis 300 m mehrere Bodendenkmäler. Da es sein kann, dass auch im Bereich der Flächennutzungsplanänderung archäologische Funde gemacht werden, ist bei Funden gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

## **3 Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der 1. Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die vorbereitende Bauleitplanung erarbeitet, in der die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Nutzung ergebende Art der Bodennutzung nach den Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird. Sie ist die Basis für die Bebauungsplanung, in die als verbindliche Bauleitplanung die rechtswirksamen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung aufgenommen werden.

Die Gemeinde Buschvitz plant südlich der Rugardstraße Wohnbauflächen für den Eigenbedarf auszuweisen und im Gegenzug die Wohnbauflächen westlich des Grünen Weges als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Grüner Weg“ wurde offensichtlich, dass die Erschließung der Wohnbaufläche westlich des Grünen Weges nicht gesichert ist und nur unter einem sehr hohen Kostenaufwand und in einem Zuge für die gesamte Fläche durch einen Investor zu realisieren wäre. Zurzeit ist ein solches Investitionsvorhaben nicht abzusehen. Diese Flächen stehen damit für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde zurzeit nicht zur Verfügung.

In den vergangenen Jahren wurden viele Baulücken und freie Baugrundstücke bebaut. Um nun auch weiterhin Baugrundstücke für den Eigenbedarf zur Verfügung stellen zu können möchte die Gemeinde neue Wohnbauflächen ausweisen. Ursprünglich war es vorgesehen, nur die Flächen südlich der Rugardstraße als Wohnbauflächen darzustellen. Aufgrund der Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 05.02.2013 und des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 08.02.2013 wurde es erforderlich, im Gegenzug zur Neuausweisung die Flächen westlich des Grünen Weges aus der Darstellung als Wohnbaufläche herauszunehmen und sie als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen, um auch weiterhin den landesplanerischen Rahmen für die Wohnbauflächenbevorratung einer Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion einzuhalten.

Weiterhin orientiert sich die Gemeinde in ihrer Siedlungsentwicklung auf die Stärkung des Hauptortes Buschvitz. Da die Fläche westlich des Grünen Weges derzeit nicht zur Verfügung steht, hat die Gemeinde entschieden, die Flächen entlang der Rugardstraße als Bauland zu entwickeln. Ein Teil der Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde, so dass sie steuernd auf die Wohnbauentwicklung für den Eigenbedarf einwirken kann.

Der Teilgeltungsbereich I wird im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche und als Sportplatz dargestellt und liegt im Außenbereich des Ortsteils Buschvitz. Da der Sportplatz

kaum genutzt wird, sollen die Flächen als Wohnbauland zur Verfügung gestellt werden. Parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3. Es werden im Rahmen der kommunalen Gesamtentwicklung folgende Planungsziele angestrebt:

- Darstellung einer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche als Wohnbaufläche für den Eigenbedarf.
- Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.
- Darstellung einer bisherigen Wohnbaufläche als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Im Gegenzug zur Neuausweisung einer Wohnbaufläche von 14.700 m<sup>2</sup> soll im Teilgeltungsbereich II die Wohnbaufläche westlich des Grünen Weges von 11.000 m<sup>2</sup> als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Da im Westen des Teilgeltungsbereiches I bereits Wohngebäude vorhanden sind und es sich bei den Flächen am Grünen Weg um völlig unbebaute Flächen handelt, können die den Flächen zuzuordnenden Kontingente als gleichwertig angesehen werden.

Die mit dem Vorhaben verbundenen naturschutzrechtlichen Belange sind in der Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 BauGB und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG berücksichtigt. Gemäß § 34 BNatSchG und § 21 Abs. 6 NatSchAG MV wurde eine Natura-2000 Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt (Teil C der Begründung).

## **4 Inhalte des Plans**

### **4.1 Darstellungen**

#### **4.1.1 Bauflächen**

Im Teilgeltungsbereich I wird gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB eine Wohnbaufläche mit einer Flächengröße von 14.700 m<sup>2</sup> dargestellt.

#### **4.1.2 Maßnahmenflächen**

Im Teilgeltungsbereich I wird gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer Flächengröße von 8.000 m<sup>2</sup> dargestellt.

#### **4.1.3 Flächen für die Landwirtschaft**

Der Teilgeltungsbereich II wird gemäß § 5 (2) Nr. 9 a BauGB als Fläche für die Landwirtschaft mit einer Flächengröße von 11.000 m<sup>2</sup> dargestellt.

## **5 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Nutzungen und Bebauung**

Mit den Darstellungen der Planung wird eine Veränderung bzw. Herstellung von Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich ermöglicht. Die vorliegende Planung dient unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds der Schaffung von Wohnbauflächen für den Eigenbedarf.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sind Eingriffe in die Umwelt, durch Versiegelung verbunden. Grundsätzlich wird im Zuge dieser Planung eine Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen angestrebt. Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen.

### **5.2 Umweltauswirkungen**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sind Eingriffe in die Umwelt zu erwarten. Die Fläche ist stark durch die vorhergehenden Nutzungen bereits anthropogen verändert. Im Gegenzug zur Neuausweisung der Wohnbaufläche wird eine bisher nicht in Anspruch genommene Wohnbaufläche gemäß ihrer derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Wahl des räumlichen Geltungsbereichs entspricht somit dem Grundsatz des § 1 a BauGB, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, um in Bezug auf die Schutzgüter mögliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Umweltauswirkungen werden im Teil B, dem Umweltbericht, unter Anwendung der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Der mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft wird innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Es wird eine Fläche für Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf etwa 8.000 m<sup>2</sup> dargestellt.

Durch die neue Darstellung der Flächennutzung als Wohn und Maßnahmenfläche werden unter dem Gesichtspunkt des Artenschutzes keine Maßnahmen vorbereitet, die einen Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG hervorrufen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren näher konkretisiert und dargestellt.

## **6 Abschließende Erläuterungen**

### **6.1 Kosten für die Gemeinde Buschvitz**

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Vorhabens entstehenden Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Der Gemeinde Buschvitz entstehen keine Kosten.

## 6.2 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. Teil I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 im (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geänd. durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 522 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 590)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010

## Umweltbericht - Teil B

### 1 Einleitung

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

##### 1.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Gemeinde Buschvitz unmittelbar westlich angrenzend an den bebauten Ortsrand Buschvitz. Die Fläche befindet sich südlich der Rugardstraße, die westlich nach Bergen führt. Östlich stößt die Rugardstraße auf die Straße „Am Bodden“, die den Ort Buschvitz von Nord nach Süd quert. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird insgesamt eine Fläche von 2,27 ha überplant.

##### 1.1.2 .Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet ist derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche mit einem Sportplatz im östlichen Teil dargestellt. Mit Ausweisung einer Wohnbaufläche wird auf den Bedarf nach Wohnbauland innerhalb der Gemeinde eingegangen. Der Bebauungsplan Nr. 2 östlich des Grünen Weges ist fast komplett bebaut. Die westlich des Grünen Weges liegenden Flächen stehen für eine Bebauung derzeit nicht zur Verfügung, so dass mit dem hier vorbereitenden Planverfahren die Gemeinde dem Bedarf nach Wohnbauland nachkommen kann. Die im Geltungsbereich westlich liegende Bebauung wird damit in den bebauten Ortsteil eingebunden. Im Flächennutzungsplan von 2004 legt die Gemeinde zur Ausweisung von Wohnbauflächen folgende Ziele dar „Die Gemeinde Buschvitz orientiert ihre Siedlungsentwicklung auf die Stärkung ihrer Hauptortes Buschvitz“

Parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des B-Plans Nr. 3.

##### 1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Es sind ca. 1,4 ha Fläche als Wohnbaufläche und 0,8 ha als Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

Angaben zur Versiegelung des Bodens sind der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3 „Rugardstraße“ zu entnehmen.

##### 1.1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung

Folgende für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans zutreffende umweltrelevante Dokumente liegen der Gemeinde Buschvitz vor:

- Fachgesetze: BauGB (Baugesetzbuch), BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), LNatAG M-V (Landesnaturschutzgesetz), WHG (Wasserhaushaltsgesetz).
- Fachpläne: Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV), Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP MV), Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP), Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP), Flächennutzungsplan der Gemeinde Buschvitz

- Angaben zu Schutzgebieten: Gebiete „Natura 2000“ (nach europäischem Recht) gemäß FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie (einschließlich Nachmeldung), Naturschutzgebiete

#### Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern von 2010

Bergen wird als Mittelzentrum dargestellt und liegt ca. 2,5 km westlich des Plangebietes. Der Geltungsbereich liegt in einem Tourismusschwerpunktraum sowie in einem Vorbehaltsraum für die Landwirtschaft.

#### Gutachterliches Landschaftsprogramm 2003

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet L81 „Ostrügen“. 580 m östlich liegt der Kleine Jasmunder Bodden. Der dargestellte Landschaftsraum zeichnet sich durch einen unzerschnittenen landschaftlichen Freiraum der Stufe 3 mit einer Größe von 12-23,9 km<sup>2</sup> mit einer hohen Bewertung aus. Ebenso erfolgt die Beschreibung als Raum mit vorrangiger Bedeutung ökologischer Funktionen mit der Erschließung für Erholungszwecke auf ausgewiesenen Wegen und einer guten Erschließung durch Wanderwege.

Entlang der Küsten des Kleinen Jasmunder Boddens liegt das EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen.

Der Kleine Jasmunder Bodden zählt zum FFH-Gebiet DE 1547 303 Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide. Gemäß § 34 BNatSchG und § 21 Abs. 6 NatSchAG MV wurde eine Natura-2000 Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt (Teil C der Begründung).

Das Plangebiet liegt im Bereich mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung mit Vorschlag als Erholungsraum.

#### Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan von 2008

Das Plangebiet liegt innerhalb der für die Sicherung der Rastplatzfunktion weiterer Rastgebiete ausgewiesener Flächen. 500 m östlich des Geltungsbereichs wird ein Maßnahmenkomplex beschrieben, welcher sich auf die Niederung am Teteler Bach und Boddenufer bis Stedar bezieht. Der Geltungsbereich ist davon ausgeschlossen.

#### Flächennutzungsplan von 2004 / Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan weist auf dem Geltungsbereich eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie einen Sportplatz aus.

Der Gemeinde werden für einen Zeitraum von 10-15 Jahren ab Aufstellung des FNP ein zusätzlicher Gesamtbedarf an 27 Wohneinheiten (Wohnraumbedarf zur Eigennutzung sowie besonderer Bedarf zur touristischen Privatvermietung) zugesprochen. Die Gemeinde orientiert ihre Siedlungsentwicklung auf die Stärkung ihres Hauptortes Buschvitz.

Die Gemeinde Buschvitz verfügt über keinen Landschaftsplan.

#### Bewertung:

Durch die östlich vorhandene Bebauung des Ortes Buschvitz ist eine Vorbelastung gegeben. Dem gemeindlichen Ziel der Konzentration der Siedlungsentwicklung im Hauptort Buschvitz wird mit der Planung nicht widersprochen.

Weitere übergeordnete Planungen nehmen Bezug auf den Erholungsraum im Gemeindegebiet. Aufgrund der siedlungsnahen Lage steht die dargestellte Wohnbaufläche nicht im Widerspruch zur Erholungsnutzung im Gemeindegebiet.

Damit stehen die Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans nicht im Widerspruch zu den übergeordneten Planungen.

Für die vorgesehene Einleitung des Niederschlagswassers und der geklärten Abwässer in den Kleinen Jasmunder Bodden wurde gemäß § 34 BNatSchG und § 21 Abs. 6 NatSchAG MV eine Natura-2000 Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt (Teil C der Begründung).

#### 1.1.5 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet (siehe hierzu Punkte 2.1 bis 2.3 des Umweltberichts).

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 besteht der Grundsatz: „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.“ Dieser Grundsatz wird in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Es wird eine teilweise bebaute und als Sportplatz genutzte Fläche als Wohnbaufläche dargestellt und im Gegenzug eine bisher nicht in Anspruch genommene Wohnbaufläche gemäß ihrer derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### 1.1.6 Naturschutzausführungsgesetz M-V

Das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz M-V) vom 23.02.2010 verweist auf die im Bundesnaturschutzgesetz formulierten Grundsätze des Naturschutzes. Diesen Grundsätzen wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandaufnahme und Bewertung**

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand in Buschvitz. Mit Ausweisung von Wohnbauland zur Eigenheimbebauung erhöht sich der Fahrzeugverkehr nur geringfügig. Eine erhebliche Zunahme

des Verkehrs wird nicht erwartet. Das Plangebiet liegt in einem Raum mit Erholungsfunktion. Der Geltungsbereich gliedert den vorhandenen Gebäudebestand an die Ortschaft Buschvitz an, womit ein abgerundeter Ortsrand wahrnehmbar wird. Ein Verlust an Erholungsraum liegt damit nicht vor.

Daher findet keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch statt.

#### 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotope des Vorhabengebietes sind von allgemeiner Bedeutung und aufgrund der Nähe zum besiedelten Raum anthropogen vorbelastet. Der mit der Planung vorbereitete Eingriff wird im Zuge der Aufstellung des B-Plans bilanziert und in Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Eine Maßnahmenfläche wird im Geltungsbereich ausgewiesen. Im unmittelbaren Umfeld finden sich ähnliche Biotope und werden durch die Kompensationsmaßnahmen wieder hergestellt, so dass vorhandene Arten ihren Lebensraum vorfinden.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird im Artenschutzrechtliche Fachbeitrag näher betrachtet. Zusammenfassend lässt sich für das Plangebiet feststellen, dass die vorkommenden Arten aufgrund existierender gleichartiger Nutzungen durch die zukünftige Planung nicht beeinträchtigt werden.

#### 2.1.3 Schutzgut Boden

Geologisch ist das Gemeindegebiet vorwiegend von Ablagerungen der Mittelrügenschon Stillstandstaffel des Pommerschen Stadiums der Weichselkaltzeit geprägt. Der Ort Buschvitz liegt am Rande einer schmalen flachen Küstenzone des Kleinen Jasmunder Boddens, die durch markant ausgebildete Anstiege zum Rugard ausgeprägt ist. Im Gemeindegebiet stehen Tieflehm-/Lehm-/Parabraunerden und Pseudogley (Staugley) an. Ein vor Ort genommene Bodenprobe im Plangebiet zeigt Geschiebelehme und Sande auf Feinsand mit Schluff.

Die Böden im Plangebiet sind von allgemeiner Bedeutung. Sie haben keinen besonderen Schutzstatus. Da im Plangebiet keine geschützten Bodentypen vorkommen, sind die mit der Wohnbebauung verbundenen Eingriffe in den Boden als nicht erheblich einzustufen. Im Zuge des B-Planverfahrens erfolgen eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen für die Bodenversiegelung.

#### 2.1.4 Schutzgut Wasser

##### Oberflächenwasser

Im Plangebiet gibt es bis auf einen künstlich angelegten Teich keine natürlichen Oberflächengewässer an. Nördlich des Geltungsbereichs verläuft ein künstlich angelegter Graben, der die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entwässert.

##### Grundwasser

Im Plangebiet steht das Grundwasser bei 2 bis 3 m unter NN an.

In der Gemeinde befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Das Schutzgut Wasser ist im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung. Umweltauswirkungen auf das Schutzgut werden hier nicht erwartet.

### 2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Verdichtung der Bebauung in der Randlage der Ortschaft kann es zur geringen Veränderung innerhalb des Mikroklimas kommen. Aufgrund der Größe der Ortschaft, der Lage in freier Landschaft und der offenen Bauweise sind diese sehr gering.

Das Plangebiet hat in Bezug auf das Kleinklima von Buschvitz und auf das Großklima der Insel Rügen keine Bedeutung. Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen des Schutzgutes erwartet.

### 2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Gemeinde Buschvitz liegt in einem Gebiet, das überregional als bedeutsam für die landschaftsgebundene Erholung beschrieben wird. Der Geltungsbereich bindet ein bisher im Außenbereich liegendes Wohnhaus in die Ortschaft ein. Die ausgewiesene Bebauung verbindet das bisher alleinstehende Wohnhaus mit dem Ortskern und stellt damit eine für Buschvitz siedlungstypisch Straßenrandbebauung her. Diese Bebauung fügt sich in das Landschaftsbild des nördlichen und westlichen Ortsrandes ein.

### 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter können beispielsweise Denkmale oder andere hinsichtlich ihrer Architektur wertvolle Gebäude oder Bodendenkmale sein. Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden. Nördlich und südlich sind Bodendenkmale bekannt, die durch die Planung aber nicht beeinträchtigt werden.

### 2.1.8 Schutzgebiete von nationaler Bedeutung

#### Lage und Schutzziel

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet L81 Ostrügen. Das Landschaftsschutzgebiet wurde 1966 ausgewiesen. Es umfasst gemäß dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommern 31.000 ha auf dem östlichen Bereich der Insel Rügen. Konkrete auf das Schutzgebiet zutreffende Schutzaussagen wurden in der Verordnung von 1966 nicht getroffen. Folgende allgemeine Aussagen zu dem Schutzgebiet gelten:

- Sicherung von Lebensräumen, geschützten Biotopen, Vegetationsbeständen mit Schutzfunktion, Grundwasser, Wasser-, Waldflächen und siedlungsnahen Freiflächen, Erhaltung kulturhistorischer Bausubstanz.

Zusätzliche gelten die Aussagen zu Landschaftsschutzgebieten gemäß §26 BNatSchG wonach, in Landschaftsschutzgebieten ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

1. Zu Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. Wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. Wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Im LSG sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern können oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen.

### Planvorhaben

Mit dem Planvorhaben werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den einreihigen Bau von Einzelhäusern südlich der Rugardstraße vorbereitet. Die Bebauung schließt sich westlich an die Bestandbebauung der Ortschaft an.

### Auswirkung und Bedeutung für das Schutzgebiet

Das Planvorhaben schließt an bestehende Bebauung an. Das westlich liegende Bestandgrundstück mit Wohnbebauung wird in die Ortschaft Buschvitz eingebunden. Die Ortschaft Buschvitz liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der anthropogenen Nutzung im unmittelbaren Umfeld ist das Gebiet damit vorbelastet. Von einer zusätzliche Belastung ausgehend von dem Planvorhaben auf die Schutzziele des LSG ist aufgrund folgender Punkte nicht auszugehen:

1. Anthropogene Vorbelastung durch angrenzenden Wohnort Buschvitz und nördlich verlaufende Straße,
2. Einbindung des westlich gelegenen Wohnhauses,
3. Reduzierung der Bebauung einreihig entlang der Straße,

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Ein Ausgleich für den Verlust an Biotopfläche erfolgt über die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im B-Planverfahren.

Es wird eine Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.

## 2.1.9 Schutzgebiete von internationaler Bedeutung

### Das FFH-Gebiet DE 1547-303 Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide

Das FFH-Gebiet DE 1547-303 Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide liegt 500 m östlich. Gemäß § 34 BNatSchG und § 21 Abs. 6 NatSchAG MV wurde eine Natura-2000 Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt (Teil C der Begründung). Im Ergebnis sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten. Durch das Planvorhaben kommt es zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands.

### EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen

Knapp 200 m östlich liegt das EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 Binnenbodden von Rügen. Das EU-Vogelschutzgebiet umfasst eine strukturreiche, störungsarme Küstenlandschaft, bestehend aus eng miteinander verzahnten terrestrischen und marinen Küstenlebensräumen, welche Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten bietet. Es umfasst eine Gesamtfläche von 20.739 ha. Die herausragende Bedeutung des Gebietes liegt in seiner Funktion als Mauser-, Rast-, Sammel- und Überwinterungsgebiet für Wasservögel, aber auch als Reproduktionsraum für zahlreiche Küstenvogelarten. Die Schutzerfordernisse liegen im Erhalt der Gewässerqualität und der Küstendynamik in all ihrer Vielfalt sowie dem Erhalt störungsarmer offener und halboffener Landschaften mit Verbuschungszonen sowie störungsarmer Rastgewässer. Die Verletzlichkeit des Gebietes ergibt sich insbesondere durch:

- Störung durch un gelenkten Bootsverkehr und Angeln
- Wasservogeljagd
- un gelenkte touristische Nutzung
- un angepasste landwirtschaftliche Nutzung

### Bewertung

Zwischen dem Plangebiet und dem Vogelschutzgebiet liegt der Kernbereich der Ortschaft Buschvitz. Damit ist eine Vorbelastung durch vorhandene Bebauung gegeben. Es werden keine Nutzungen zulässig, aus welchen sich eine Verletzlichkeit des Gebietes ergibt. Die durch die F-Planänderung vorbereitete erweiterte Bebauung Richtung Westen führt zu keiner Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der zuvor genannten Schutzgebiete.

#### 2.1.10 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen werden über landschaftsraumtypische Zusammenhänge zwischen den abiotischen und zwischen den biotischen Funktionselementen der Schutzgüter dargestellt. Dabei ist davon auszugehen, dass gering eingestufte Auswirkungen auf ein Schutzgut maximal geringe Wechselwirkungen hervorrufen. Somit sind keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten. Bis auf die Bereiche, die durch eine Überbauung nachhaltig zerstört werden, können die einzelnen Umweltfunktionen auf den übrigen Flächen kurz und mittelfristig wieder hergestellt werden.

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

### 2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei einer Realisierung der Planung ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

### 2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung bleiben die Freiflächen als solche erhalten und das westlich gelegene Grundstück verbleibt in Einzellage außerhalb der Ortschaft.

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### 2.3.1 Schutzgut Mensch / Landschaftsbild

Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen westlich der Ortschaft und der damit verbundenen Einbindung des westlich liegenden Wohnhauses erfolgt eine Abrundung des westlichen Ortsrandes. Nach Süden hin wird die Bebauung durch die Bepflanzung innerhalb einer Fläche für Kompensationsmaßnahmen in die Landschaft eingebunden.

### 2.3.2 . Schutzgut Boden / Wasser

Die Bodenversiegelung wird durch eine Begrenzung der möglichen Bebauung auf den nördlichen Rand des Plangebietes minimiert. Der erforderliche Ausgleich wird im Gemeindegebiet umgesetzt.

Das Regenwasser wird in den südlich angrenzenden Graben eingeleitet.

Die o.g. Minimierungsmaßnahmen tragen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser bei. Die Umweltauswirkungen sind auf das kleinste Maß reduziert.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine alternative Fläche für Wohnbebauung liegt innerhalb der Ortschaft Buschvitz südlich des Grünen Weges. Da diese Fläche jedoch mittelfristig nicht zur Verfügung steht, möchte die Gemeinde die Ortschaft entlang der Rugardstraße entwickeln.

## **3 Artenschutzrechtliche Prüfung**

### **3.1 Aufgabe und Anlass**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist zu prüfen, in wieweit durch die festgesetzte Art und Weiser der Nutzung ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 BNatSchG vorbereitet wird.

### **3.2 Methodik**

Auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung und einer Potentialabschätzung wird eine Relevanzprüfung vorgenommen. Für die betroffenen Arten wird auf der gleichen Grundlage eine Konfliktanalyse durchgeführt und gegebenenfalls der entsprechende Verbotstatbestand benannt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Es werden bei der Prüfung die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie berücksichtigt. Die Charakteristik des Plangebietes und das Planungsvorhaben werden unter Punkt 1 des Umweltberichtes ausführlich beschrieben.

### **3.3 Kurzdarstellung der relevanten Verbote**

#### Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

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

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzung-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

#### Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.1 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung des Vorhabens in der Regel betriebsbedingt signifikant erhöht. Das Verbot umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und es ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden.

### **3.4 Plangebiet**

Unmittelbar vom Eingriff betroffen sind die Biotope „Artenarmes Frischgrünland“, „Ziergarten“, „Sportplatz“, „Brachfläche der Dorfgebiete“ „Gebüsch trockenwarmer Standorte“ und „Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte“. Die Biotoptypen „Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte“ und „Artenarmes Frischgrünland“ grenzen auch weiter südlich an den Geltungsbereich an. Hier finden sich auch Gehölzgruppen aus Weiden- und Brombeerbüschen, so dass auch der Biotoptyp „Gebüsch trockenarmer Standorte“ angrenzend vorhanden ist. Der Biotop Ziergarten bleibt im Geltungsbereich erhalten und wird zudem erweitert im Bereich der neuen Grundstücke. Westlich des Geltungsbereichs liegen Waldflächen und nördlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Östlich liegt die Ortschaft Buschvitz, die gekennzeichnet ist durch Einfamilienhausbebauung auf großen Grundstücken. Die Ortschaft hat einen offenen Charakter mit ausreichend Freiraumflächen zwischen dem Gebäudebestand.

In angrenzenden Flächen ist der Biotoptyp „Sportfläche“ und „Brachfläche der Dorfgebiete“ nicht vorhanden. Der Biotop Sportfläche ähnelt aufgrund seiner Nutzung häufig frequentierten und gepflegten Grünfläche. Auf dem Biotop „Brachfläche der Dorfgebiete“ stehen von dem leerstehenden Gebäude nur noch die Grundmauern. Der Garten ist brachgefallen.

### **3.5 Ermittlung des Prüfrelevanten Artenspektrums**

#### Singvögel

Aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur ist das Plangebiet potenzieller Lebens- und Reproduktionsraum von folgenden Singvögeln: Zaunkönig, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Fitis, Zilpzalp, Gartenrotschwanz und Kohlmeise.

Eine Störung der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten und eine Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen vor, wenn in diesem Zeitraum die Bäume und die Gebüsche entfernt werden. Es

ist deshalb darauf zu achten, dass die Umsetzung des Bebauungsplans außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten, zwischen dem 30.10. und dem 1.3. erfolgt. Von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen kann aber nicht ausgegangen werden, da in den südlich und westlich angrenzenden Flächen ausreichend gleichwertige Biotopstrukturen vorhanden sind.

#### Feldermäuse

Von dem leerstehenden Gebäude im Geltungsbereich sind nur noch die Grundmauern erhalten. Das Gebäude ist kein potenzieller Lebensraum für Fledermäuse. Eine Beeinträchtigung der Art kann damit ausgeschlossen werden.

#### Amphibien

Im Plangebiet liegt ein für die Reproduktion der Amphibien geeignetes Laichgewässer auf dem Flurstück 52/12. Da dieses Gewässer aber nicht von baulichen Maßnahmen betroffen ist, wird davon ausgegangen, dass es durch das Planungsvorhaben keine Störung und Schädigung von Amphibien gibt.

#### Reptilien

Reptilien finden potenzielle Lebensräume auf ruderalen Brachflächen oder Brachflächen von Industriegebieten. Der hier vorhandene Biotoptyp „Brachfläche der Dorfgebiete“ zählt nicht als Lebensraum für Reptilien, da das Grundstück flächendeckend bewachsen ist und keine offenen Flächen hat. Da offene Brachflächen im Plangebiet nicht vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass Reptilien nicht von dem Planvorhaben beeinträchtigt werden

Die Betroffenheit von weiteren Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie kann, durch das Planvorhaben ausgeschlossen werde.

### **3.6 Konfliktanalyse**

Die betroffenen Biotoptypen sind in den angrenzenden Flächen in gleichem oder gleichwertigem Zustand weiterhin vorhanden. Aufgrund dieser angrenzenden gleichartigen Biotopstrukturen bleibt der Lebensraum für hier potenziell lebende Singvögel in dem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang erhalten. Mit der Umsetzung des Planvorhabens zwischen dem 30. Oktober und dem 1. März liegt mit dem Eingriff gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs.1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG vor.

### **3.7 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

#### Vermeidung

Gehölzrodungen nur zwischen dem 30.10.-01.03. eines Jahres. Damit wird eine Störung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Singvögel vermieden.

#### Verringerung

Der Gehölzbestand außerhalb der Baugrenze wird erhalten. Innerhalb des Geltungsbereichs wird auf 5.605 m<sup>2</sup> eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. In diesem Bereich werden östlich Feldgehölze auf einer

Sukzessionsfläche und westlich eine Obstbaumwiese angelegt. In diesen Bereichen können Singvögel und Greifvögel einen neuen Lebensraum finden.

### **3.8 Verwendete Quellen und Materialien**

LUNG M-V (2010), Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen

Bundesnaturschutzgesetz (2009), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl 2009 Nr. 51 S.2542)

## **4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Es ist von einer Versiegelung von maximal 5.000 m<sup>2</sup> auszugehen. Der erforderliche Ausgleich soll innerhalb des Teilgeltungsbereiches I erfolgen. Genauere Angaben sind der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3 „Rugardstraße“ zu entnehmen.

## **5 Zusätzliche Angaben**

### **5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage folgender Planungen, Untersuchungen und Gutachten durchgeführt:

- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern 2010
- Umweltkartenportal Mecklenburg-Vorpommern
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Buschvitz

### **5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen, die einer über den gesetzlichen Rahmen hinausgehende Überwachung bedürften, sind nach dem jetzigen Kenntnisstand nicht erkennbar. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen sind somit nicht erforderlich.

### **5.3 Zusammenfassung**

Mit dem Vorhaben werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bereitstellung von Wohnbauland in der Gemeinde Buschvitz im Ortsteil Buschvitz geschaffen. Parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.

Das Plangebiet liegt knapp 500 m westlich des Kleinen Jasmunder Boddens. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Ausweisung von 1,4 ha Wohnbaufläche und von 0,8 ha Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Der mit dem möglichen Eingriff zu erbringende Ausgleich erfolgt innerhalb des Gemeindegebietes und

soweit möglich innerhalb des Geltungsbereichs. Im Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen.

Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB werden mit der Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet.

Die Begründung wird gebilligt.

Buschvitz, den .....

.....

(Bürgermeister)

## Natura 2000 Verträglichkeitsvorprüfung – Teil C

### 1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 34 BNatSchG (2009) und § 21 Abs. 6 NatSchAG MV (2010) ist ein Vorhaben, dass auf ein Natura 2000 Gebiet wirkt, auf seine Verträglichkeit mit dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften hin zu überprüfen.

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) und die Vogelschutzrichtlinie (vom 2. April 1979, 79/409/EWG) haben zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume, zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-) Herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse.

Im Folgenden soll mit einer Verträglichkeitsvorprüfung festgestellt werden, inwieweit das Vorhaben auf das Natura 2000 Gebiet wirkt.

### 2 Vorhabenbeschreibung und Lage zu den Schutzgebieten

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Buschvitz wird eine Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung des gesamten Plangebietes obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Es ist geplant, das Abwasser in einer Kleinkläranlage vollbiologisch zu reinigen. Diese liegt im östlichen Bereich des Plangebietes. Mit der Zwischennachricht des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 02.04.2014 wird die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des gereinigten Abwassers aus der geplanten Kleinkläranlage in Aussicht gestellt, insofern eine Anlage mit der Ablaufklasse D+P+H (nach DIBt) eingebaut und betrieben wird sowie der reibungslose Ablauf der gereinigten Abwässer in das Rohrleitungssystem erfolgen kann.

Das gereinigte Abwasser und das Oberflächenwasser kann aufgrund der vorherrschenden Geschiebelehme und Geschiebemergel nicht versickert werden.<sup>1</sup> Eine Ausnahme bildet das Flurstück 57/7 und der südlich angrenzende Teilbereich des Flurstücks 52/18, da hier Feinsande anstehen.

Das Regenwasser soll zusammen mit dem vollbiologisch gereinigten Abwasser über den zur Aufnahme der Wassermengen auszubauenden Graben 09/03 in den Kleinen Jasmunder Bodden eingeleitet werden. Dabei ist die Selbstreinigungskraft beim Durchfluss der Strecke von ca. 350 m im Graben 09/03 zu berücksichtigen, die zu einer weiteren Reinigung des Wassers führt.

---

<sup>1</sup> Dipl.-Ing. Wolfgang Mamat, Baugrunduntersuchung November 2012

Zugleich wird für den genutzten Grabenabschnitt von der Gemeinde Buschvitz die Prüfung zur Feststellung einer Gewässereigenschaft durch die Untere Wasserbehörde und durch den Wasser- und Bodenverband Rügen veranlasst.

Das Plangebiet liegt in einem Abstand von ca. 350 m zum FFH-Gebiet „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“ (DE 1547-303).

Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben erfolgt lediglich durch die Einleitung des abgeleiteten Oberflächenwassers und des gereinigten Abwassers aus einer vollbiologischen Kleinkläranlage, nicht über die Inanspruchnahme von Flächen.

### **3 FFH-Gebiet DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinsel und Schmalen Heide“**

#### **3.1 Beschreibung des Gebietes**

Das FFH-Gebiet DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinsel und Schmalen Heide“ umfasst insgesamt eine Größe von 4.054 Hektar. Es wurde durch das Land Mecklenburg-Vorpommern als besonderes Schutzgebiet im Sinne von Artikel 3 i. V. m. Artikel 4 der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992) der EU-Kommission vorgeschlagen und mit der Entscheidung der Kommission vom 7. Dezember 2004 in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung aufgenommen.

Das Gebiet wird im Steckbrief folgendermaßen beschrieben:

*„Inneres Boddengewässer mit naturnahen Röhrichten im Ufersaum und sich östlich anschließenden Überflutungsmooren, die an die mit Feuersteinen bedeckte Seesandebene der Schmalen Heide grenzen. Strandseits Weiß- und Graudünen mit fließendem Übergang.“*

Folgende Gefährdungen werden für das FFH-Gebiet gesehen:

- Störungen des hydrologischen Systems,
- Verbuschung nährstoffarmer Offenlandbereiche,
- Nähr- und Schadstoffeinträge in den Bodden und in nährstoffarme Lebensraumtypen (jeweils soweit erheblich wirkend).

#### **3.2 Standortrelevante Arten**

Für das FFH-Gebiet werden folgende Anhang I-Arten genannt:

- *Triturus cristatus*, (Nördlicher Kammmolch)
- *Lutra lutra*, (Fischotter)
- *Vertigo angustior*, (Schmale Windelschnecke)
- *Vertigo moulinsiana*, (Bauchige Windelschnecke)
- *Liparis loeselii*, (Sumpf-Glanzkraut)

#### **4 Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“**

Im Managementplan ist die Situation des Kleinen Jasmunder Bodden folgendermaßen beschreiben:

Relevantes Entwicklungsziel für dieses Vorhaben ist:

- Verringerung der diffusen Nährstoff-Einträge in den Kleinen Jasmunder Bodden

Unter dem Abschnitt *II.1.4 Unverträgliche Nutzungen* wird dargestellt, dass die diffusen Nährstoffeinträge gegenwärtig noch aus der intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzung erfolgen und zu der kritischen Nährstoffbelastung des Boddens beitragen. Aus diesem Grund kann die landwirtschaftliche Nutzung in Bezug auf den LRT 1150 nicht uneingeschränkt als verträglich gelten.

Durch den Bau und Betrieb einer vollbiologischen Kleinkläranlage gemäß dem Stand der Technik mit der Ablaufklasse D+P+H (nach DIBt) kann die Belastung durch Nährstoff-Eintrag auf ein Mindestmaß reduziert werden. Da es sich bei der Einleitung um vollbiologisch gereinigtes Abwasser und Oberflächenwasser aus Wohnbauflächen handelt, ist die Einleitung als verträglich einzustufen.

#### **5 EU-Vogelschutzgebiet DE 1446-401 „Binnenbodden von Rügen“**

##### **5.1 Beschreibung des Gebietes**

Das Vogelschutzgebiet umfasst insgesamt eine Größe von 20.700 Hektar. Die strukturreiche, störungsarme Küstenlandschaft und die eng miteinander verzahnten terrestrischen- und marinen Küstenlebensräume sind Rast- und Reproduktionsraum für eine Vielzahl von Vogelarten.

##### **5.2 Schutzziele**

Für das Vogelschutzgebiet gilt, dass die Küstenlandschaft mit ihrer engen Verzahnung von marinen Lebensräumen und Lebensräumen der Boddenlandschaft für die vorkommenden Vogelarten des Anhang I Vogelschutzrichtlinie (siehe Anlage I) zu erhalten ist.

Ein Einfluss auf das Vogelschutzgebiet wird nicht gesehen, da es lediglich bei der Beeinträchtigung um die Einleitung von vollbiologisch gereinigtem Abwasser und Oberflächenwasser handelt. Damit ist ein direkter Einfluss nicht gegeben.

#### **6 Beschreibung des Vorhabens und realen Wirkfaktoren**

##### **6.1 Beschreibung des Vorhabens**

Die Gemeinde Buschvitz beabsichtigt die Ausweisung von Wohnbauflächen. Die vollbiologisch gereinigten Abwässer sowie das Oberflächenwasser sollen über den offenen Graben 09/03 in den Kleinen Jasmunder Bodden geleitet werden.

## 6.2 Reale Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben geht folgende Wirkung aus:

1. Einleitung von gereinigtem Abwasser und Oberflächenwasser:

Gemäß dem Antrag auf Einleitgenehmigung soll die potentielle Belastung auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Die vollbiologische Kleinkläranlage soll die Anforderungen von Kohlenstoffabbau, Nitrifikation, Denitrifikation und zusätzliche Phosphateleminierung sowie zusätzliche Hygienisierung erfüllen. Gemäß Schreiben vom Wasser- und Bodenverband Rügen bestehen keine Bedenken gegen die Einleitung von vollbiologisch gereinigtem Abwasser in den Graben 09/03.

Schreiben des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ vom 09.10.2013:

Bei der Einleitung ist eine quantitative Belastung durch Schadstoffe für den Vorfluter sowie Sandeintrag auszuschließen.

## 7 Bewertung der Wirkfaktoren auf das Vogelschutzgebiet

### 7.1 Wirkfaktoren auf das FFH-Gebiet „ Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinsel und Schmalen Heide“

Die unter Punkt 3.2 genannten Ziele werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da keine Ackerflächen und angrenzenden sensible Lebensraumstrukturen für Arten der Anlage I zerstört werden.

Aufgrund des vollbiologisch gereinigten Abwassers und des Oberflächenwassers sowie der Selbstreinigungskraft des Grabens 09/03 auf einer Länge von ca. 350 m bis zur Einleitung in den Kleinen Jasmunder Bodden ist nicht von einem zusätzlichen Nährstoffeintrag zu rechnen.

Damit ist nicht von einer Gefährdung des Boddens und der nährstoffarmen Lebensraumtypen auszugehen.

## 8 Zusammenfassung

Das Planvorhaben sieht die Ausweisung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Buschvitz vor. Die Ableitung des vollbiologisch gereinigten Abwassers aus der Wohnnutzung und das Oberflächenwasser der durch Wohnbebauung genutzten Fläche soll über den Graben 09/03 in den Kleinen Jasmunder Bodden geleitet werden. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiet DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinsel und Schmalen Heide“ wird nicht gesehen, da bereits die Genehmigung des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ zur Einleitung in den Graben 09/03 mit einer Auflage verbunden ist. Hiernach ist bei der Einleitung eine quantitative Belastung durch Schadstoffe für den Vorfluter sowie Sandeintrag auszuschließen. Damit wird den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes FFH-Gebiet DE 1547-303 „Kleiner Jasmunder Bodden mit Halbinseln und Schmalen Heide“ nicht widersprochen. Es ist somit keine Verträglichkeitshauptprüfung erforderlich.