AUSLEGUNGSEXEMPLAR 02.06.2025 - 04.07.2025

Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Seebad Ückeritz „Hudewald Family Resort & SPA“ an der Straße *Am Sportplatz*

Vorentwurfsfassung von 02-2025

- **Plan mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Nutzungsschablonen von 02-2025**

- **Begründung von 02-2025**
  - **T E I L 1**
    Begründung von Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung

- **Anlage Begründung**
  Präsentationunterlagen zum Städtebaulichen Konzept

- **Checkliste für die Umweltprüfung**

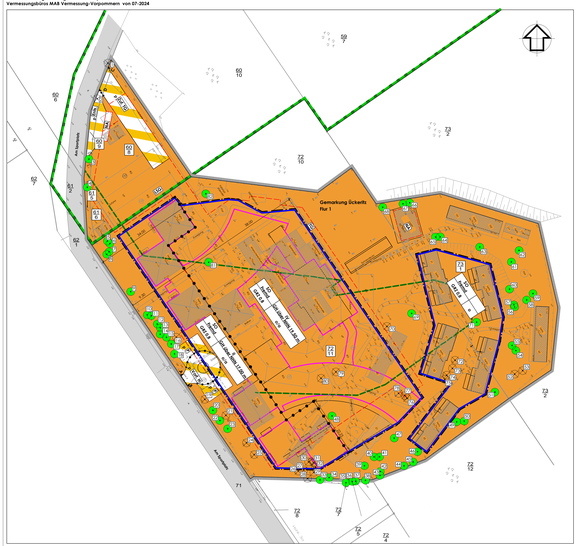
Bekanntmachungsvermerk:
Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
https://www.amtusedom.de am 15.05.2025

Satzung der Gemeinde Seebad Ückeritz
über den
Bebauungsplan Nr. 24 „Hudewald Family Resort & SPA“ an der Straße *Am Sportplatz*

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros MAB Vermessung Varpommern von 07.2024


Am Hudewald
Am Sportplatz
Gemarkung Ückeritz
Flur 1
WA
SO Ferien
GRZ 0,2
GFZ 0,4
o
II
ED
FD
SD
WD
PD
Weg
Weg
Weg

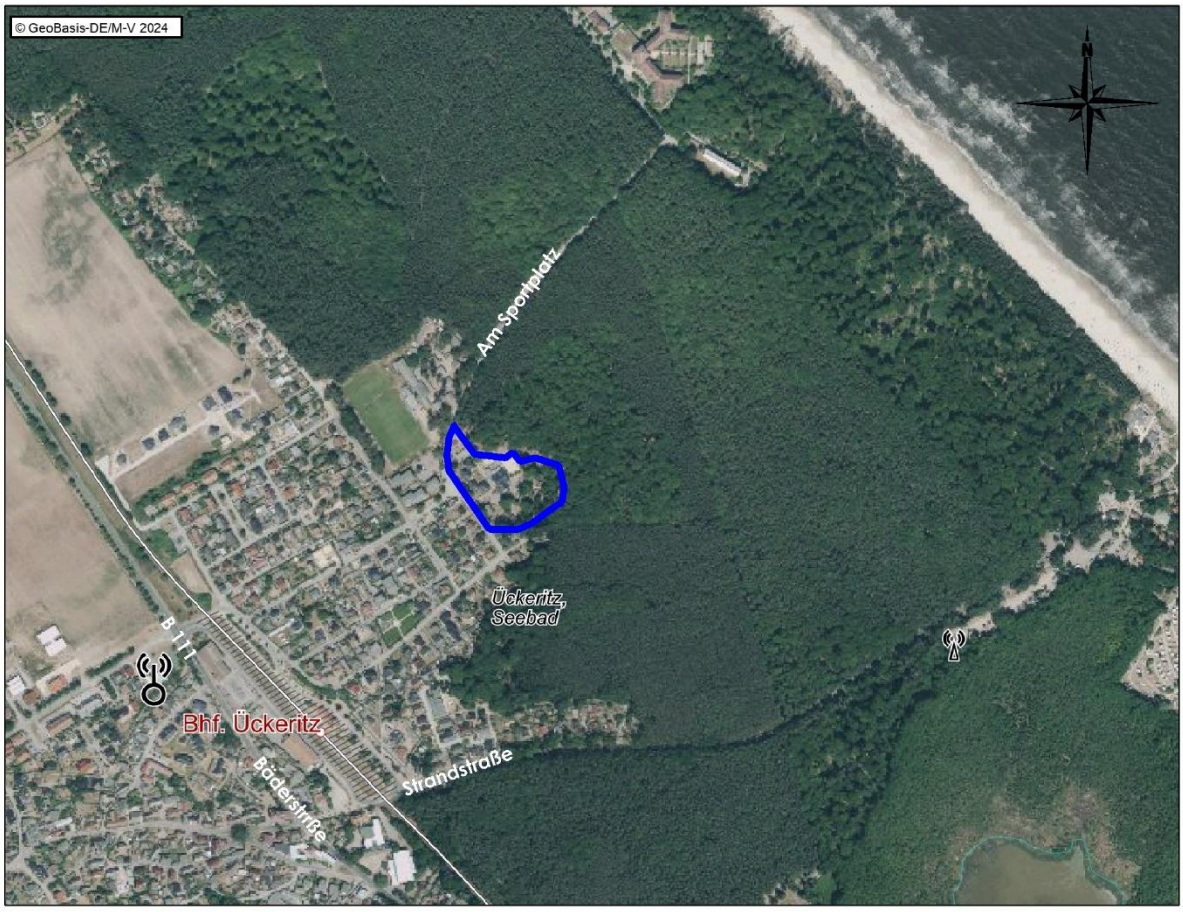
AUSLEGUNGSEXEMPLAR 02.06.2025 - 04.07.2025

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Vorpommern-Greifswald
Amt Usedom Süd

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2a BauGB

Bebauungsplan Nr. 24
der Gemeinde Seebad Ückeritz
„Hudewald Family Resort & SPA“
an der Straße *Am Sportplatz*



VORENTWURFSFASSUNG VON 02-2025

für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a Nr. 1 BauGB

		Seite
1.0	EINLEITUNG	4 - 16
1.1	Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Planung	4 - 5
1.2	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	6 - 9
1.3	Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung	10
1.4	Flächennutzungsplan	11 - 12
1.5	Belange des Natur- und Umweltschutzes	12 - 13
1.6	Aufstellungsverfahren und Planbestandteile	13 - 14
1.7	Rechtsgrundlagen	15 - 16
2.0	STÄDEBAULICHES KONZEPT untersetzt durch Präsentationunterlagen	17
3.0	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	18 - 35
3.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	18 - 27
3.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	18 - 21
3.1.2	Bauweise und Baugrenzen	22 - 23
3.1.3	Festsetzungen für Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen sowie für Nebenanlagen für die Bewirtschaftung des Plangebietes	24
3.1.4	Verkehrsflächen	25
3.1.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	25 - 27
3.2	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	27 - 28
3.3	Naturschutzrechtliche Regelungen gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG untersetzt durch einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag	29 - 30
3.4	Hinweise	31 - 35

Seite

4.0 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG
Ergänzung im Rahmen der Entwurfsbearbeitung 36

5.0 SONSTIGE HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 37

ANLAGE

Präsentationunterlagen zum Städtebaulichen Konzept

TEIL 2 U M W E L T B E R I C H T

gemäß § 2a Nr. 2 BauGB

Ergänzung im Rahmen der Entwurfsbearbeitung
Bestandteil des Vorentwurfes ist die Checkliste für die Umweltprüfung

FACHGUTACHTEN

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von 09-2024**

1.0 EINLEITUNG

1.1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Planung

Die Gemeinde Seebad Ückeritz hat nach der Wende den Bebauungsplan Nr. 5 „Am Sportplatz“ aufgestellt, der am 13.02.1998 in Kraft getreten ist.
Ziel der Planung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung von Grundstücken, die ehemals als Ferienlager genutzt wurden sowie zur Sicherung des Standortes für den gemeindlichen Sportplatz.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 ist als „Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für Fremdenverkehr“ festgesetzt und in die Teilplangebiete SO 1 bis SO 3 untergliedert.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 umfasst eine Teilfläche des Teilplangebietes SO 3 im südöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes Nr. 5.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beabsichtigte ein Interessent im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 ein Hotel zu errichten. Dementsprechend wurde in der Ursprungsplanung die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO verankert.
Der vormalige Interessent trat jedoch von der Planung zurück und ein neuer Vorhabenträger erwarb das Gebiet, rekonstruierte einen Teil der Bausubstanz und errichtete Ferienhäuser und ein Multifunktionsgebäude.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde im Jahr 2008 für die Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 24 die Umwidmung von einem Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in ein Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO vorgenommen.
Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgten im Jahr 2013 Anpassungen an die Zulässigkeit von Nebengebäuden und die Umgestaltung der Freianlagen mit Stellplätzen, Grünanlagen und Flächen für Sport und Spiel.

In der Vergangenheit lag der Schwerpunkt der touristischen Einrichtungen im Bebauungsplangebiet Nr. 24 vorrangig in der Beherbergung von Kindern und Jugendlichen. Die Anreise der Schulklassen erfolgte vornehmlich per Bus oder Bahn.
In den letzten Jahren wurde der Fokus auf den Familientourismus gelegt. Hierzu hat der Tourismusverband MV eine entsprechende Klassifizierung nach „Familienland MV“ ausgesprochen.

Um die Beherbergungseinrichtung den geänderten Anforderungen anzupassen, wurden bereits Umbaumaßnahmen durchgeführt. Dabei hat sich gezeigt, dass eine langfristig nachhaltige Entwicklung der touristischen Einrichtung ein ganzheitliches Konzept erfordert.

Die aktuellen Planungen weichen teilweise von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 ab. Daher wurde im Vorfeld anhand der Darstellung der erforderlichen Plananpassungen mit dem Landkreis Vorpommern - Greifswald, Sachgebiet Technische Bauaufsicht/Bauplanung, die Abstimmung zum Umfang des erforderlichen Planverfahrens durchgeführt. Der Landkreis Vorpommern - Greifswald hat mitgeteilt, dass die Voraussetzungen zur Umsetzung der aktuellen Planungen nicht im Wege einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 geschaffen werden können, da die Grundzüge der Ursprungsplanung berührt werden. Zur Schaffung der Planungssicherheit für das Vorhaben wird die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB empfohlen.
Der Gemeinde Seebad Ückeritz wurde ein entsprechender Antrag der Vorhabenträgerin auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Teilplangebiet SO 3 des Bebauungsplangebietes Nr. 5 „Am Sportplatz“ einschl. der Kostenübernahmeerklärung vorgelegt.

Die Gemeindevertretung des Seebades Ückeritz hat am 01.02.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Hudewald Family Resort & SPA“ an der Straße *Am Sportplatz* (im Folgenden als „Plangebiet“ bezeichnet) gefasst.

Die Planung dient der Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Hotelbetriebes und korrespondiert mit den gesamtgemeindlichen Zielen zur weiteren Ausgestaltung des Tourismusschwerpunktraumes.
Damit wird den in § 1 Abs. 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuches formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung entsprochen.

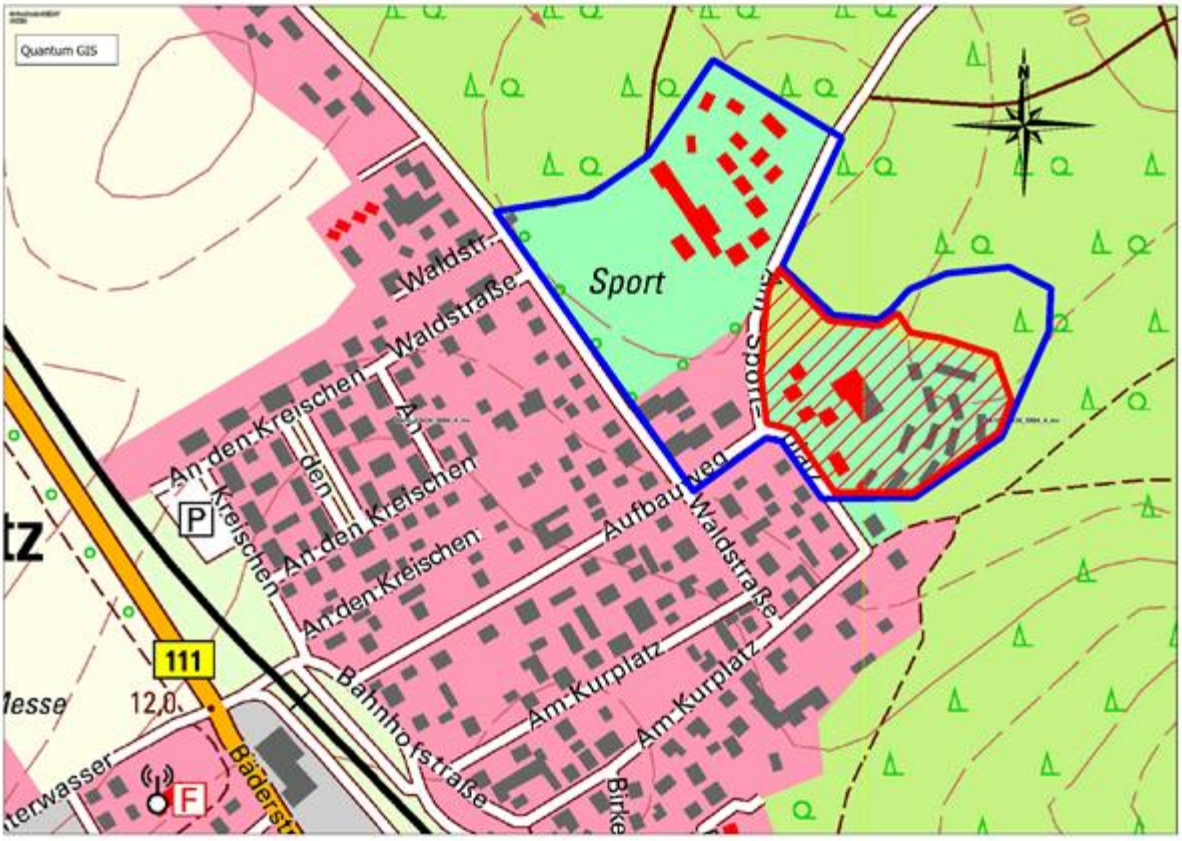
1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Lage im Raum

Die Gemeinde Seebad Ückeritz liegt im Land Mecklenburg - Vorpommern und gehört zum Landkreis Vorpommern - Greifswald.
Geographisch liegt das Gemeindegebiet im schmalen Mittelteil der Insel Usedom zwischen Ostsee und Achterwasser.
Es wird durch die Gemeinden Loddin im Nordwesten, Pudagla im Süden und Heringsdorf im Osten begrenzt.
Das Seebad Ückeritz gehört zum Amt Usedom Süd mit Sitz in der Stadt Usedom.
Die Entfernung zum Grundzentrum Heringsdorf beträgt rd. 11 km, zum Mittelzentrum Wolgast rd. 21 km.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Teilplangebiet SO 3 des Bebauungsplangebietes Nr. 5 „Am Sportplatz“, auf der sich die Einrichtungen der Ferienwohnanlage „Hudewald - Resort“ befinden.



Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Bebauungsplangebietes Nr. 5 „Am Sportplatz“ (blaue Umrandung) und des Bebauungsplangebietes Nr. 24 „Hudewald Family Resort & SPA“ an der Straße Am Sportplatz (rot schraffierte Fläche)

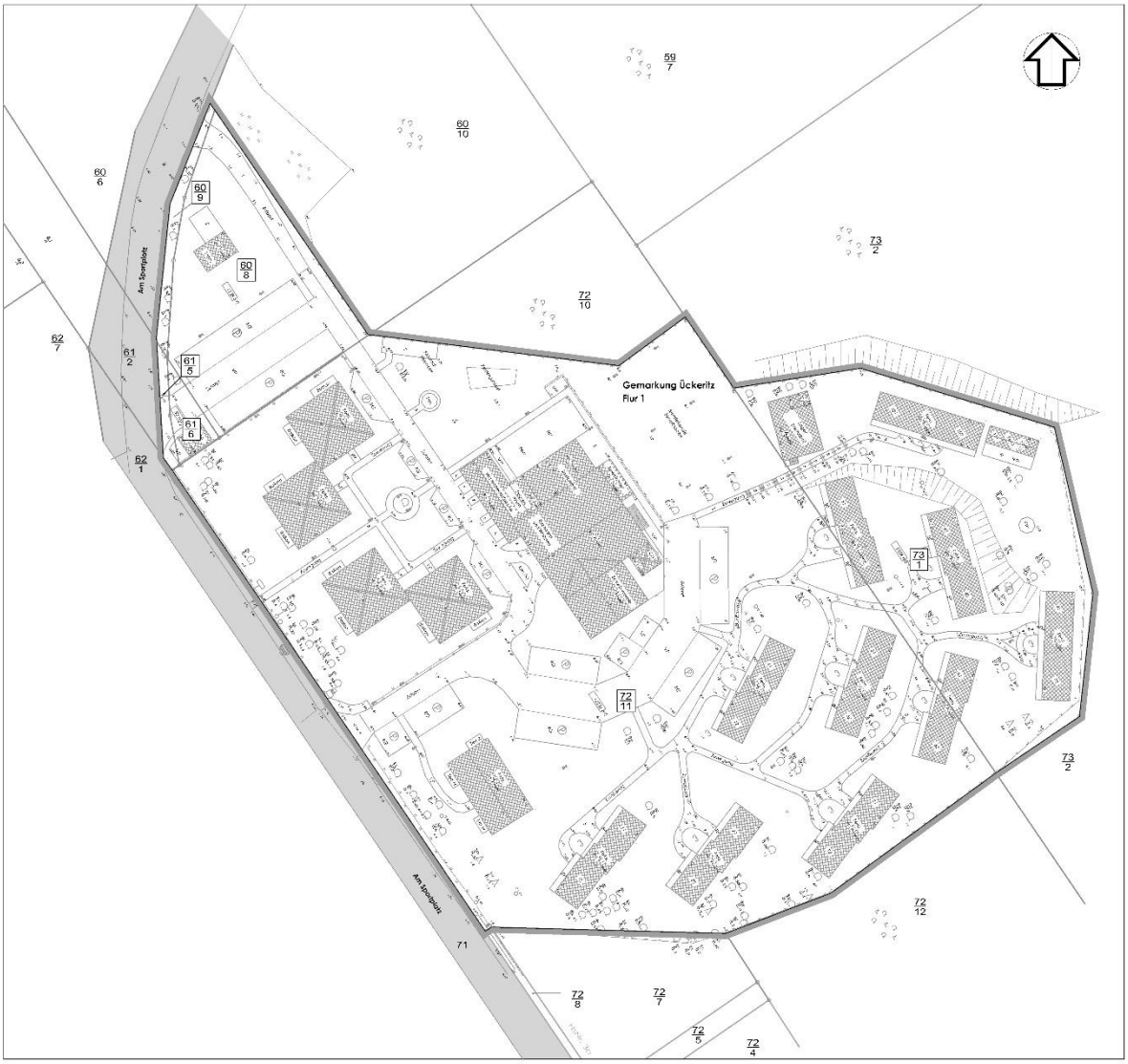
Auf den angrenzenden Grundstücken sind folgende Nutzungen zu verzeichnen:
im Norden: Waldflächen,
im Osten: Waldflächen und Wohnbebauung,

im Süden: Straße Am Sportplatz und sich anschließende Wohn- und Ferienhausbebauung sowie
im Westen: Straße Am Sportplatz, Wohn- und Ferienhausbebauung sowie gemeindlicher Sportplatz

Zum Plangebiet gehören gemäß Kennzeichnung im beigefügten Auszug aus dem Kataster die Flurstücke 60/8, 60/9, 61/5, 61/6, 72/11 und 73/1 in der Flur 1 der Gemarkung Ückeritz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 wird durch die nachfolgend aufgeführten Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Ückeritz begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 50/10, 72/10 und 73/2,
- im Osten durch Flurstück 73/2,
- im Süden durch die Flurstücke 72/7, 72/8 und 72/12 und sowie
- im Westen durch die Flurstücke 60/6,61/2, 62/1 und 71.



Auszug aus dem Kataster (unmaßstäblich verkleinert)

Größe des Plangebietes
Der Bebauungsplan Nr. 24 wird auf der Grundlage des Lage - und Höhenplanes des Vermessungsbüros MAB Vermessung-Vorpommern von 07-2024 verfasst.
Das Plangebiet umfasst gemäß den katasterlichen Unterlagen eine Gesamtfläche von rd. 14.224 m².

Vorhabenträgerin
Als Vorhabenträgerin fungiert die Betreiberin des Hotels. Sie ist Eigentümerin der in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke 60/8, 61/6, 72/11 und 73/1. Die Flurstücke 60/9 und 61/5 sind Eigentum der Gemeinde.
Im städtebaulichen Vertrag wird der Nachweis der Verfügungsberechtigung der Vorhabenträgerin über v.g. Flurstücke erbracht und Regelungen zur Inanspruchnahme des gemeindlichen Flurstückes 60/9 für die Herstellung der Tiefgaragenzufahrt und den Haltebereich für Entsorgungsfahrzeuge getroffen.

Bestandssituation
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Straße Am Sportplatz aus. Die zum Plangebiet gehörenden Grünflächen entlang der Straße sind von gepflegten Grünanlagen mit Einzelbaumbeständen, wie Birken, verschiedenen Ahorn-Baumarten, Linden und Fichten, geprägt. Die baulichen Anlagen im Plangebiet setzen sich aus den von der Straße sichtbaren fünf zweigeschossigen Bettenhäusern, einem eingeschossigen Multifunktionsgebäude und 11 kleinteiligen eingeschossigen Ferienhäusern im rückwärtigen Bereich zusammen.
Das Mehrzweckgebäude beherbergt im Wesentlichen Lobby, Restaurant, Wellnessbereich mit SPA und Innenpool, Spiel- und Sportzimmer, Gästelounge und Büroräume.
Die Freianlagen der Ferieneinrichtung sind mit Gehölzanpflanzungen und Beeten gestaltet und verfügen über Wegebeziehungen zu den einzelnen Einrichtungen, Parkplätzen, einem Spielplatz, einer Fläche für Sitzpavillons und kleinteilige Nebenanlagen zur Bewirtschaftung.
Insbesondere im östlichen Teil des Plangebietes sind alte Buchenbestände prägend. Zudem befinden sich in den Grünflächen einzeln eingestreute Baumgruppen mit Birken. Sich randständige an der Plangebietsgrenze befindende Kiefern zeigen deutliche Schädigungen und sind teilweise abgängig. Die Grünflächen im Bereich der Gehölzbestände weisen Rasenvegetationen auf, wobei eine kontinuierliche Pflege der Anlagen erkennbar ist.
An die östliche Grenze des Plangebietes schließen Waldflächen an, in denen Buchen und Kiefern dominieren. Der Baumbestand reicht mit den Kronen teilweise in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein.

Foto 1: Blick auf das Rezeptionsgebäude und ein Bettenhaus. Die Zuwegungen sind gepflastert. Die Freiflächen sind mit Hecken, Strauch- und Gehölzanpflanzungen gestaltet.

Foto 2: Blick von Osten auf das Mehrzweckgebäude und auf die von älteren Buchenbeständen, Rasenvegetationen, Stellplätzen für Pkw sowie Spiel- und Sportanlagen geprägten Freiflächen.

1.3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.
Folgende wesentliche raumordnerische Belange gemäß Landesraum-entwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP M-V) von 2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 sind zu berücksichtigen:

Raumstruktur und räumliche Entwicklung
Entsprechend den Raumkategorien der Regional- und Landesplanung liegt die Gemeinde Seebad Ückeritz im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und ist dem Grundzentrum Heringsdorf zugeordnet.

Die Gemeinde Seebad Ückeritz liegt gemäß Programmsatz 3.1.3 (3) RREP VP in einem **Tourismusschwerpunktraum**.
„*In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden.*“
(Programmsatz gemäß 3.1.3 (4) RREP VP)

Attraktive Angebote für den Gesundheits- und Wellnesstourismus sollen für die Entwicklung Vorpommerns als Gesundheitsregion genutzt werden.
(Programmsatz gemäß 3.1.3 (16) RREP VP)

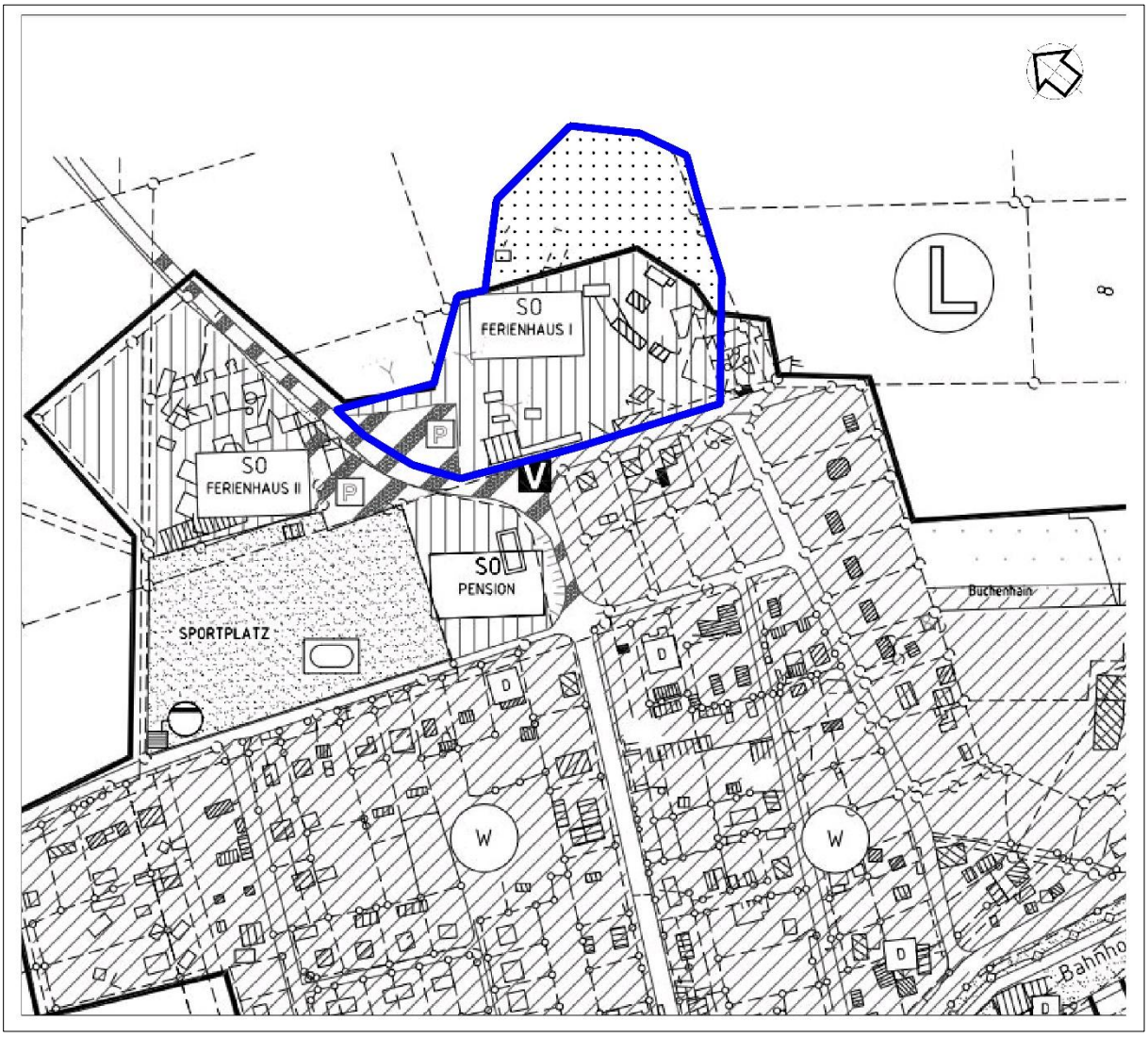
Gemäß Programmsatz 3.3(3) RREP VP gehört die Gemeinde Seebad Ückeritz zu den **touristischen Siedlungsschwerpunkten** in der Planungsregion Vorpommern.

Entsprechend den Karten der Raumentwicklungsprogramme liegt das Plangebiet außerhalb von

- Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft,
- Vorbehalts- oder Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege,
- Vorbehalts- oder Vorranggebieten Küstenschutz,
- Vorbehaltsgebieten Kompensation,
- Vorbehalts- oder Vorranggebieten für Trinkwasserschutz,
- Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung und
- Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

1.4 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 überwiegend als Sondergebiet Erholung gemäß § 10 BauNVO Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (SO Ferienhaus I) gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO ausgewiesen.
Der nördliche Randstreifen des Plangebietes ist als Waldfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b) BauGB gekennzeichnet.
Die betroffenen Flurstücke 72/11 teilweise und 73/1 sind im Waldkataster nicht als Waldflächen geführt. Im Bebauungsplan Nr. 24 erfolgt die Einbeziehung der Flächen in die Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes Fremdenbeherbergung.
Eine kleine westliche Teilfläche ist als Verkehrsfläche Zweckbestimmung Ruhender Verkehr gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.



Auszug aus der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 (Umrandung in Blau)

Die Planungsziele für das Bebauungsplangebiet Nr. 24 befinden sich somit noch nicht mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung.
Die mit dem Bebauungsplan Nr. 24 verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen sollen im Rahmen der Berichtigung des Flächennutzungsplanes an die gesamtgemeindliche Entwicklung angepasst werden.

1.5 Belange des Natur- und Umweltschutzes

- Die Flurstücke 60/8, 60/9, 61/5 und 61/6 befinden sich im **Landschaftsschutzgebiet** „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Die verbleibenden Flurstücke betreffen keine nationalen Schutzgebietsflächen.
- Schutzgebietskulissen eines **Natura 2000-Gebietes** werden durch das Planvorhaben nicht berührt.
- Das Kataster des Landes weist im Plangebiet keine gemäß **§ 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope** aus.
- Die Belange des **gesetzlichen Gehölzschutzes** gemäß § 18 NatSchAG M-V sind in die Planungen einzustellen. Im Plangebiet befindet sich Einzelbaumbestand mit Stammumfängen von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m ab Erdboden. Im Zuge der Planungen sind Maßnahmen zu treffen, um den Erhalt gesetzlich geschützter Bäume zu sichern. Maßnahmen zum Baumschutz wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Erforderliche Baumfällungen sind zu begründen und eine Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.
- Die Gemeinde Seebad Ückeritz verfügt nicht über eine gemeindliche Baumschutzsatzung.
- Zur Berücksichtigung der **artenschutzrechtlichen Belange** wurde durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung Görmin ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, welcher die Bestandssituation und die Betroffenheit von besonders und streng geschützten Tierarten und Populationen im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens darstellt. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen für die geschützten Tierpopulationen zu treffen.
- Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine **Umweltprüfung** wird durchgeführt und ein Umweltbericht als gesonderter **Teil 2 der Begründung** erarbeitet.
  Die Auswirkungen der Planinhalte auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet. Insbesondere für die Schutzgüter Flora/Fauna und Boden sind Befindlichkeiten bzw. Eingriffswirkungen in unterschiedlichem Maße gegeben. Im Umweltbericht ist darzustellen, wie die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können.

- Mit der Umsetzung der Planungen ergeben sich Verluste von Biotopen und Flächenversiegelungen. Betroffen sind bereits anthropogen belastete Biotope bzw. siedlungstypische Biotope, die von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind.
  Der Biotopverlust macht eine entsprechende Kompensation erforderlich. Es wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, auf deren Grundlage eine **Bilanzierung des Eingriffs** vorgenommen und **Maßnahmen zur adäquaten Kompensation** für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt werden.

1.6 Aufstellungsverfahren und Planbestandteile

Aufstellungsverfahren
Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 24 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, durchgeführt.
Der Bebauungsplan Nr. 24 setzt sich aus den folgenden Planteilen zusammen:

- **Plan** mit Planzeichnung (Teil A) einschließlich Zeichenerklärung, Text (Teil B) und Nutzungsschablonen sowie den Verfahrensvermerken
- **Begründung**

TEIL 1
Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans (§ 2a 1. BauGB)
TEIL 2
Umweltbericht mit Erläuterung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB)
Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Im Umweltbericht wird dargestellt, wie die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können.

- **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Bestands- und Konfliktplan**

Auf Grundlage einer Bestandsaufnahme wird eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt.

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.
Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).
Die Bestandsaufnahmen im Rahmen der Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erbrachten, dass artenschutzrechtliche Betroffenheiten mit geeigneten Maßnahmen der Vermeidung und der Funktionserhaltung begegnet werden kann.

Planzeichnung, Begründung, Checkliste für die Umweltprüfung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag werden mit den Vorentwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB offengelegt und die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. BauGB durchgeführt.
Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden im Zuge der Erstellung der Entwurfsunterlagen in die Planung eingestellt.

Verfahrensstand

- Die Gemeindevertretung des Seebades Ückeritz hat am **01.02.2024** den **Beschluss zur Aufstellung** des Bebauungsplanes Nr. 24 gefasst und im „Usedomer Amtsblatt" am 21.02.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
  Anmerkung:
  Die Gemeindevertretung Seebad Ückeritz hat auf Antrag der Vorhabenträgerin am 16.06.2020 den Beschluss GVUe-0696/20 zur Aufstellung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gefasst. Die Inhalte der 5. Planänderung betrafen lediglich Plananpassungen für die Neuordnung des ruhenden Verkehrs und der Freianlagen und die Anpassung der Grundflächenzahl. Aufgrund der aktuell umfassend vorgesehenen Plananpassungen und den behördlichen Vorgaben zum Planverfahren wurde der Aufstellungsbeschluss vom 16.06.2020 zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 24 (Punkt 3) aufgehoben und im Usedomer Amtsblatt am 21.02.2024 bekanntgemacht.
- Die **Planungsanzeige** ist am **28.02.2024** erfolgt.
- Der vorliegende **Vorentwurf von 02-2025**, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung, Checkliste für die Umweltprüfung und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wird den Gremien der Gemeinde zur Prüfung vorgelegt.
  Die Vorentwurfsunterlagen sollen nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) und die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert werden.
- Nach Auswertung und Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen wird der Planentwurf erarbeitet und der Gemeinde zur Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslage vorgelegt.
  Die Entwurfsunterlagen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.
- Das Planverfahren wird mit der Unterzeichnung der Städtebaulichen Verträge zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin, der Abwägung der zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen und dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

1.7 Rechtsgrundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten auf Bundes- und Landesebene bilden die Grundlage zur Erstellung der Planung:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes **(Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GS M-V Gl Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V, S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVOBl. M-V, S. 453)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg - Vorpommern** (Landeswaldgesetz - LWaldG in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2011 (GVOBl. M-V, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.05.2021 (GVOBl. M-V, S. 790)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (**Waldabstandsverordnung** - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005, geändert durch Verordnung vom 01.12.2019 (GVOBl. M-V, S. 808)

Auf der Planunterlage sind in der Ermächtigungsgrundlage sowie im Text (Teil B) unter Hinweise im Punkt „*Der Planung zugrunde liegende Vorschriften*“ jeweils die angewendeten aktuellen Fassungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung angegeben.

Zusätzlich finden in der Planung folgende örtliche **Bauvorschriften** Berücksichtigung:

- Hauptsatzung der Gemeinde Ückeritz vom 27.09.2023
- Satzung der Gemeinde Ückeritz über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 22. Juni 2007 (veröffentlicht im Usedomer Amtsblatt Nr. 08 vom 24.07.2007)

2.0 STÄDEBAULICHES KONZEPT
untersetzt durch Präsentationunterlagen

Bereits im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses hat die Vorhabenträgerin ein städtebauliches Konzept für die Umgestaltung der Beherbergungseinrichtung erstellt.
Dieses Konzept haben die Vorhabenträgerin und der von ihr beauftragte Architekt der Gemeinde im Rahmen des Bauausschusses am 25.05.2023 vorgestellt. Gemäß den aktuellen Planungen sollen attraktive Ferienunterkünfte mit verschiedenen Angeboten in Ferienappartements, Ferienwohnungen und Hotelzimmern angeboten werden, die durch gastronomische Einrichtungen sowie Anlagen im Freizeit- und Dienstleistungssektor komplettiert werden.
Teilbereiche der Gastronomie und des Wellnessbereiches sollen öffentlich zugänglich gestaltet werden.
In Umsetzung der Planung werden die vorhandenen und die geplanten baulichen Anlagen funktionell und gestalterisch zu einer homogenen Einheit zusammengeführt.
In der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen sollen Vorhangfassaden aus Naturholz, großflächige Glasflächen und begrünte Dachflächen dominieren, die in moderner Formensprache die umgebende Landschaft des Küstenwaldes aufnehmen und widerspiegeln.
Unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen an den Umwelt- und Kilmaschutz werden die Flächen für den ruhenden Verkehr künftig in einer Tiefgarage eingeordnet und ergänzend Anlagen für erneuerbare Energien und E- Mobilität zur Versorgung des Plangebietes vorgesehen.
Die Ferienbungalows im nördlichen Teil des Plangebietes sollen erhalten und insbesondere hinsichtlich der Eingangs- und Terrassengestaltung modernisiert werden.
Die Grundaussagen des städtebaulichen Konzeptes, die den Arbeitsstand des Entwurfsprozesses widerspiegeln, sind informell aus den als **ANLAGE** der Begründung beigefügten Präsentationsunterlagen ersichtlich.

Der Bebauungsplan Nr. 24 stellt eine eigenständige Planung dar, in der aber die städtebaulichen Zielsetzungen der Ursprungsplanung, des Bebauungsplanes Nr. 5 einfließen. Hierzu werden in den folgenden Darstellungen zu den textlichen Festsetzungen entsprechende Verweise aufgenommen.

3.0 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 21a BauNVO)

- **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)**

Im Bebauungsplan Nr. 5 i.d.F. der 4. Änderung ist das Bebauungsplangebiet Nr. 24 als SO 3 - Sondergebiet Erholung gemäß § 10 BauNVO mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet festgesetzt. Die Kapazitäten wurden mit rd. 80 Ferienwohnungen (a 2- 4 Betten) prognostiziert.

Im Bestand befinden sich 30 Ferienwohnungen und Apartments sowie 10 Doppelbungalows. Die Gesamtkapazität beträgt 156 Betten. Schwimmbad und Wellnessbereich im Erdgeschoss des Hauptgebäudes nehmen rd.150 m² in Anspruch. Die Gastronomie verfügt über 75 Sitzplätze indoor und 40 Sitzplätze auf der Sommerterrasse. Die Pkw-Stellplätze sind oberirdisch eingeordnet.

Im Einvernehmen zwischen Gemeinde und Vorhabenträgerin werden die Planungsziele zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit einer vorhandenen Beherbergungseinrichtung angepasst.
Festgesetzt wird das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung.
Die Baugebietsentwicklung dient der Stärkung des Seebades Ückeritz als Tourismusschwerpunktraum.

Als Sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Angesichts der fehlenden normativen Ausgestaltung Sonstiger Sondergebiete bedarf es daher im Bebauungsplan einer genauen Definition von Zweckbestimmung und Art der Nutzung.

Die Zweckbestimmung der Sondergebiete müssen so festgelegt werden, dass die städtebauliche Entwicklungsrichtung eindeutig ersichtlich ist und eine sachgerechte Abwägung der Auswirkungen der Planung ermöglicht.

Allgemein gehaltene Zweckbestimmungen sind ohne konkretisierende textliche Festsetzung nicht ausreichend, da sie ein breites Nutzungsspektrum mit sehr unterschiedlichen schalltechnischen oder verkehrlichen Auswirkungen eröffnen und z.B. bei einem Eigentümerwechsel diesbezügliche Steuerungsmöglichkeiten fehlen.

Die allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind daher detailliert und abschließend festzusetzen, da anhand dessen die Zulässigkeit konkreter Vorhaben zu beurteilen ist. Der Ausschluss von Nutzungen ist vorzunehmen, wenn diese Nutzungen den Planungszielen zuwiderlaufen.

Für die Sonstigen Sondergebiete wird daher entsprechend den gemeindlichen Zielvorstellungen folgender Nutzungskatalog der zulässigen, ausnahmsweise und nicht zulässigen Nutzungen festgelegt:

Zulässige Nutzungen

Geplant ist eine Durchmischung aus Angeboten in Hotelzimmern, Ferienappartements und Ferienwohnungen.
Das aktuelle städtebauliche Konzept sieht insgesamt 94 Beherbergungseinheiten, davon rd. 2/3 in Familieneinheiten und 1/3 in Zweibettzimmern, vor.
Die Gesamtkapazität wird mit maximal 265 Betten eingeschätzt.

Die für den Bedarf des Plangebietes erforderlichen Anlagen für

- gastronomische Einrichtungen,
- Wellnessbereich mit Indoor- und Outdoorpool,
- Spiel- und Freizeiteinrichtungen - Indoor und Outdoor,
- Lobby, Rezeption und Bar,
- Dienstleistungseinrichtungen wie Kosmetik, Internet, Fahrradverleih,
- Nebenräume zur Bewirtschaftung der Einrichtungen im Plangebiet für Verwaltung, Service, Küchen, Technik, Aufenthalts- und Umkleideräume für Mitarbeiter, Anlieferung, Müllplätze, etc.,
- Außenliegeflächen, Sonnendecks,
- Flächen für den Verkehr wie Gemeinschaftsstellplätze und Tiefgarage einschl. Anlagen für erneuerbare Energien und E- Mobilität und
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO

waren überwiegend bereits zulässiger Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5 und werden in die neue Planung überführt.
Die Einordnung einer Tiefgarage mit rd. 102 Stellplätzen wird in den Zulässigkeitskatalog aufgenommen. Mit der Einordnung der Stellplätze in der Tiefgarage können die oberirdischen Stellplätze weitestgehend zurückgebaut und in die Gestaltung der Grünanlagen einbezogen werden.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zur Versorgung des Gebietes, wie Leitungen und Anlagen für die Wasser- und Energieversorgung, werden ausnahmsweise zugelassen, da diese für die Erschließungssicherheit des Plangebietes unabdingbar sind.

Nicht zulässige Nutzungen

Dauerwohnungen und Einzelhandelseinrichtungen werden i. S. § 1 Abs. 3 BauNVO aus städtebaulichen Gründen und zur Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes ausgeschlossen. Im Gemeindegebiet sind in ausreichendem Umfang Baugebietsflächen für die Dauerwohnnutzung und Einzelhandelseinrichtungen an städtebaulich integrierten Standorten vorhanden.
Zu den Vergnügungsstätten zählen u.a. Nachtlokale jeglicher Art, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos, Internetcafés und Wettbüros. Diese Nutzungen werden von der Gemeinde ausgeschlossen. Sie gehören in Kerngebiete. Nutzungskonflikte mit den anderen gewerblichen Nutzungen und dem Wohnumfeld werden so ausgeschlossen.

- **Maß der baulichen Nutzung**
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse i.V.m. Regelungen zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 17 und § 19 Abs. 4 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) spiegelt den Überbauungsgrad der Grundstücke wider. Sie gibt an, wieviel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche überbaut werden dürfen. Gemäß § 17 BauNVO wird für Sonstige Sondergebiete als Obergrenze für die Grundflächenzahl ein Orientierungswert von 0,8 angegeben.
Für das Plangebiet wird die Obergrenze der **Grundflächenzahl** (GRZ) mit **0,8** festgelegt. Weitere Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen werden nicht zugelassen.
Die Festsetzung der Grundflächenzahl erfolgt unter Berücksichtigung des bestehenden Grades der Überbauung und der anhand des städtebaulichen Konzeptes vorgenommenen Berechnung der GRZ.
Damit wird den Grundsätzen gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Anhand der Neuberechnung der Grundflächenzahl wird die Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO und § 20 BauNVO)
In den Nutzungsschablonen wird die Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze i.V.m. der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Der Gebäudebestand besteht aus den Bettenhäusern mit zwei Vollgeschossen und Zeltdach und weist Gebäudehöhen von rd. 17,00 m über NHN auf.
Das Mehrzweckgebäude ist eingeschossig mit Pult- und Satteldach. Die Gebäudehöhen differieren entsprechend den unterschiedlichen Nutzungsbereichen zwischen rd. 7,00 m und 14,70 m über NHN.

Im rückwärtigen Grundstücksteil befinden sich die eingeschossigen Ferienhäuser. Diese sind mit Pultdach angelegt. Die Gebäudehöhen differieren aufgrund des nach Nordosten ansteigenden Geländes zwischen 11,20 m und 12,20 m über NHN.

Aus dem städtebaulichen Konzept ist ersichtlich, dass im Bereich der Bettenhäuser und des Mehrzweckgebäudes eine umfassende Umgestaltung geplant ist.
Hierzu wird das gesamte vordere Baufeld durch eine Tiefgarage unterbaut und eine Bebauung mit einem in sich geschlossenen Gebäudekomplex vorgenommen.

Insgesamt ist der Gebäudekomplex entsprechend den Anforderungen der differenzierten Nutzungen zwischen einem Vollgeschoss und vier Vollgeschossen konzipiert.
Die in 1. und 2. Reihe zur Straße *Am Sportplatz* sichtbaren Bettenhäuser sollen durch ihre Anordnung und übereinstimmende Kubatur sowie den mittig eingeordneten Rezeptions-/Eingangsbereich eine homogene Hauptansicht vermitteln.
Für die Bebauung unmittelbar an der Straße *Am Sportplatz* werden in der Nutzungsschablone entsprechend dem Bestand maximal zwei Vollgeschosse (II) und einer Gebäudehöhe von maximal 17 m über NHN festgesetzt.
Für die rückwärtig der Straße *Am Sportplatz* geplanten Teile des Gebäudekomplexes wird gemäß der Nutzungsschablone die Obergrenze der Anzahl der Vollgeschosse mit vier Vollgeschossen (IV) einschl. der zulässigen Gebäudehöhe (GH) mit 19,50 m über NHN angegeben.
Die Abgrenzung des zulässigen Maßes der Nutzung hinsichtlich der unterschiedlich zulässigen Anzahl der Vollgeschosse/Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung (Teil A) durch eine Perlenschnur (Planzeichen 15.16. der PlanZV) festgelegt.
Gegenüber den Bestandsgebäudehöhen von rd. 17,00 m über NHN an der Straße *Am Sportplatz* wird mit der Neuüberplanung im rückwärtigen Grundstücksteil eine punktuelle Erhöhung um maximal 2,50 m zugelassen, die im Gesamtkontext der Planung angemessen ist, zur Einordnung der Funktionalitäten und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beiträgt.
Eine weitergehende Differenzierung der zulässigen Vollgeschosse innerhalb des Baufeldes soll nicht erfolgen, um den Planern die notwendigen Freiheiten zur Ausgestaltung des architektonischen Entwurfes einzuräumen.

„*Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.*“ (§ 20 BauNVO)
Hier legt der § 2 Abs. 6 der LBauO MV folgende Vorschrift fest:
„*Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.*“
Auf dieser Grundlage erfolgt die textliche Festsetzung I.2., wonach die Kellergeschossebene mit Tiefgarage und Nebenräumen, die sich unterhalb der aufgehenden Gebäudeteile befindet, nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet wird.
Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhe werden punktuell für technische Anlagen bis zu einer Höhe von 23,00 m über NHN zugelassen.
In der Nutzungsschablone für das hintere Baufeld sind die bestehenden fünf Ferienhäuser erfasst, die unter Berücksichtigung der forstlichen Belange als Entwicklungsflächen ausgewiesen werden dürfen.
Hier wird entsprechend Bestand die Obergrenze der Anzahl der Vollgeschosse mit einem Vollgeschoss festgesetzt.

3.1.2 Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Die geplante Bebauung im vorderen Baufeld zur Straße *Am Sportplatz* ist als zusammenhängender Gebäudekomplex vorgesehen. Lediglich die beiden Bettenhäuser im südlichen Bereich des Baufeldes sind ohne oberirdischen Anschluss an diesen Gebäudekomplex vorgesehen. Unter Berücksichtigung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird durch Eintrag in der Nutzungsschablone neben der offenen Bauweise auch die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
In der offenen Bauweise (o) sind die Gebäude unter Berücksichtigung der seitlichen Grenzabstände zu errichten. Die Länge des Gebäudes darf höchstens 50 m betragen.

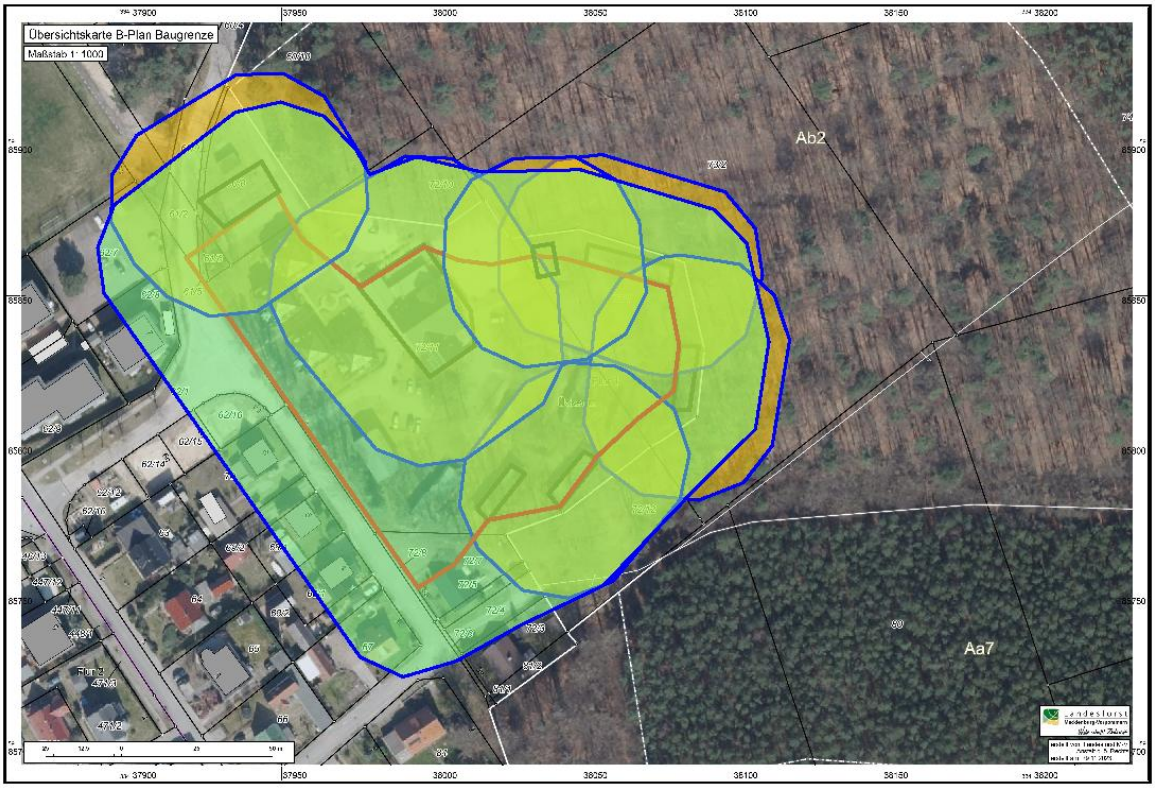
Die baulichen Anlagen des zusammenhängenden Gebäudekomplexes werden eine Länge von 50 m überschreiten.
Aus diesem Grunde wird die abweichende Bauweise (**a**) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt und durch eine textliche Festsetzung in Punkt I.3. entsprechend definiert. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig.
Gemäß § 32 LBauO M-V sind die einzuhaltenden Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung (Teil A) durch Baugrenzen festgelegt.
Zur Rechtseindeutigkeit erfolgte in den Bereichen, wo sich die Abgrenzung der Baugrenzen nicht an der Bestandsbebauung orientiert, durch eine Vermaßung mit Bezug auf die Grundstücksgrenzen.

Entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Baugrenzen nicht überschritten werden, jedoch ist ein Zurücktreten hinter die Baugrenzen zulässig.
Für das Plangebiet wird im Text (Teil B) unter I.4. festgesetzt, dass die Baugrenzen durch die Kellergeschossebene mit Tiefgarage und Nebenräumen sowie Balkone und Außentreppen überschritten werden dürfen. Dabei ist zu beachten, dass andere Festsetzungen und Rechtsvorschriften (z.B. einzuhaltende Abstandsflächen) dem nicht entgegenstehen dürfen.
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zugelassen. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Die Baugrenzen im vorderen Baufeld zur Straße *Am Sportplatz wurden aus dem* rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 i.d.F. der 4. Änderung übernommen und das aktuelle städtebauliche Konzept in dieses Baufeld eingepasst.
Auch im Bereich der Vorfahrt wurde die Baugrenze für eine ggfs. vorgesehene Überdachung belassen.

Im Plangebiet befinden sich 11 kleinteilige eingeschossige Ferienhäuser.
Die 3 Ferienhäuser im Bereich des vorderen Baufeldes werden im Rahmen der Baufreimachung zurückgebaut.
Die verbleibenden 8 Ferienhäuser befinden sich im 30 m – Waldabstand.
Zur Abklärung der forstlichen Belange wurde daher im Vorfeld eine Erörterung mit der zuständigen Forstbehörde durchgeführt.
Nach eingehender Prüfung hat die zuständige Forstbehörde eine Baugrenzenausweisung für die fünf innenliegenden Ferienhäuser in Aussicht gestellt, da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, die den Waldabstand prägt und der Waldabstand durch die Planung nicht verringert wird.
Die zulässige Abgrenzung der Baugrenzen wurde durch die zuständige Forstbehörde gemäß beigefügter Skizze vorgegeben und entsprechend in die Planzeichnung (Teil A) übernommen.



3.1.3 Festsetzungen für Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen sowie für Nebenanlagen für die Bewirtschaftung des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Entsprechend der textlichen Festsetzung I.5. sind die für das Plangebiet erforderlichen Pkw- Stellplätze in der Tiefgarage nachzuweisen.
Oberirdische Stellplätze sind nur auf den in der Planzeichnung (Teil A) als Kurzzeitparkplätze gegenzeichneten Flächen im Bereich der Hotelvorfahrt zulässig.
Freistehende Carports und Garagen sind unzulässig.
Damit soll klar geregelt werden, dass die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze überwiegend in der Tiefgarage einzuordnen sind. In der Tiefgarage sind rd. 102 Pkw- Stellplätze geplant.
Bei der Kapazitätsbemessung wurde die Satzung der Gemeinde Ückeritz über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 22. Juni 2007 (veröffentlicht im Usedomer Amtsblatt Nr. 08 vom 24.07.2007) mit den darin getroffenen Festlegungen zur Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge berücksichtigt.
Durch die Einordnung einer Tiefgarage anstelle oberirdischer Stellplätze werden in erheblichem Umfang zusätzliche Versiegelungen vermieden und eine städtebaulich und funktionell attraktivere Gestaltung ermöglicht.

Die Abgrenzung der Außenwand der Kellergeschossebene mit Tiefgarage und Nebenräumen einschl. der Tiefgaragenzu- und -abfahrt erfolgte auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes mit dem Planzeichen 15.3 der PlanZV.
Gemäß der textlichen Festsetzung I.4. ist die Kellergeschossebene mit Tiefgarage und Nebenräumen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Gemäß Text (Teil B). I.1.(2) werden untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, zugelassen.
Folgende Nebenanlagen werden entsprechend dem aktuellen Stand der Planung in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

- Im Haltebereich für die Entsorgungsfahrzeuge an der Straße *Am Sportplatz*, südlich der Tiefgaragenzu- und -abfahrt, wird eine Nebenanlage zum Abstellen von Abfallcontainern festgelegt.
- An der nördlichen Grenze des Flurstückes 73/1 wird ein vorhandener Schuppen als Nebenanlage zu Lagerzwecken für die Bewirtschaftung der Freiflächen ausgewiesen.

3.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Festsetzung der Verkehrsflächen stellt ein planrechtliches Erfordernis dar, da diese gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu den Mindestanforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan zählen.
Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB besteht die Möglichkeit, Verkehrsflächen als öffentliche oder als private Flächen festzusetzen.

In der Planzeichnung (Teil A) werden die Abgrenzungen zwischen den privaten Grundstücksflächen und der angrenzenden öffentlichen Straße *Am Sportplatz* im Bereich der Zu- und Abfahrtsbereiche jeweils mit einer öffentlichen Straßenbegrenzungslinie (Planzeichen 6.2 der PlanZV) wie folgt differenziert festgesetzt:

Bereich A - B	Straßenbegrenzungslinie im Zu- und Abfahrtsbereich zur Hotelvorfahrt
Bereich C - D	Straßenbegrenzungslinie im Zu- und Abfahrtsbereich zur Tiefgarage

Als private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden innerhalb des Plangebietes die Hotelvorfahrt mit den beidseitig vorgesehenen Kurzzeitparkplätzen, die Tiefgaragenzu- und -abfahrt und der Haltebereich für die Entsorgungsfahrzeuge ausgewiesen.

Gemeinde und Vorhabenträger planen in Verbindung mit der Anlage der Hotelvorfahrt den Übergang vom Hudewald SPA Hotel & Resort zur Straße *Am Sportplatz* (Flurstück 62/1) durch einen Gehweg zu ergänzen und die Regenentwässerung zu ertüchtigen.

3.1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft beinhalten vorrangig die Minderung der Eingriffe in das Schutzgut Flora/Fauna sowie die naturnahe Einbindung der geplanten Baulichkeiten in das Orts- und Landschaftsbild, welches von den an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbeständen des Küstenwaldes geprägt ist.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Plangebiet befindet sich besonders prägnanter älterer Buchenbestand sowie Birken, die den naturnahen Charakter der Ferienanlage unterstreichen. Der Großteil des Baumbestandes weist Stammumfänge von mehr als 100 cm auf und ist gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Die mit einem Erhaltungsgebot unterlegten Bäume sind insbesondere im Zuge der Bauausführung vor Schädigungen zu schützen. Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der Bäume durch Baufahrzeuge und Baustofflagerungen sind auszuschließen und Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

Um den naturnahen Charakter der Ferienanlage zu unterstreichen und eine natürliche Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild zu ermöglichen, sollen gärtnerische Zuchten, die sich durch eine auffällige Färbung und Zierformen auszeichnen, ausgeschlossen werden.

Die Wege sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belagsarten zu befestigen. Damit wird das anfallende Niederschlagswasser wieder dem Grundwasserleiter zugeführt und die Grundwasserneubildung reguliert. Auch wird durch die Verminderung des Versiegelungsgrades der Eingriff in das Schutzgut Boden minimiert.

Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die Freiflächen der Ferienanlage werden die Aufenthaltsqualität maßgeblich mitbestimmen. Es sind hier unter gestalterischen Gesichtspunkten Baum-, Strauch- und Staudenpflanzungen vorgesehen. Um eine natürliche Einbindung der Freiflächen in dem durch den angrenzenden Küstenwald geprägten Raum zu sichern und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten einzuräumen, wurde die Festsetzung getroffen, dass 60% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Vegetationsflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten sind.

In den Freiflächen des Plangebietes sind insgesamt 31 Laubbäume in definierter Pflanzqualität zu pflanzen. Es handelt sich hierbei um Ersatzpflanzungen für Baumfällungen im Plangebiet, die nicht vermieden werden können bzw. aufgrund bestehender Schädigungen erforderlich werden. Mit Verweis auf eine Artenauswahl zu pflanzender Bäume in den Hinweisen zum Text (Teil B) wird sichergestellt, dass Baumarten zur Anwendung kommen, die heimisch und für diesen Standort in der Nähe des Küstenwaldes typisch sind.

Mit den Festsetzungen zu den Pflanzqualitäten, dem durchwurzelbaren Bodenraum bzw. zur Grundfläche der wasser- und luftdurchlässigen Baumscheibe werden Voraussetzungen für einen langfristigen Erhalt und eine optimale Entwicklung der zu pflanzenden Bäume geschaffen, die zudem als Ersatzpflanzungen für Baumfällungen anerkannt werden und damit der dauerhafte Erhalt zu sichern ist. Um die regionale biologische Vielfalt zu stärken, sind Pflanzenarten des angestammten Verbreitungsgebietes zu verwenden.

Die geplanten Gründächer sind mit einer dauerhaften Gräser-, Kräuter-, Staudenflur zu begrünen und ermöglichen damit eine natürliche Einbindung der Gebäude in das landschaftlich reizvolle Umfeld. Die Verwendung von

Photovoltaikanlagen auf den Gründächern ist möglich, wobei die in den Festsetzungen genannten Parameter zu berücksichtigen sind.

Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. Nr. 25 b BauGB)
Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen. Veränderungen des artspezifischen Kronenhabitus durch Schnittmaßnahmen sind nicht zulässig. Bei den Baumpflanzungen handelt es sich um Ersatzpflanzungen für Baumfällungen, deren dauerhafter Erhalt gesichert werden muss.

3.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die Belange der Baukultur und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, zu berücksichtigen.

Mit § 9 Abs. 4 BauGB wird die Möglichkeit eröffnet, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können und inwieweit auf diese Festsetzungen die Vorschriften des BauGB Anwendung finden. Auf Grundlage dieser Ermächtigung ist in § 86 der LBauO M-V geregelt, dass örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Die folgenden gestalterischen Festsetzungen wurden entsprechend den Grundsätzen der Erforderlichkeit und Bestimmtheit getroffen und berücksichtigen die praktische Umsetzbarkeit der Planung.
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1. LBauO M-V)
In der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen sollen Vorhangfassaden aus Naturholz und großflächige Glasflächen dominieren, die in moderner Formensprache die umgebende Landschaft des Küstenwaldes aufnehmen und widerspiegeln. Dementsprechend sollen für die **Hauptfassadenflächen** glatte und feinstrukturierte Flächen, Naturmaterialien, Vorhangfassaden aus vertikalen Holzkonstruktionen mit Rankgewächsen und durchsichtige Materialien verwendet werden.

Auf Festlegungen zu den zulässigen Dachneigungen soll aufgrund der gestalterischen Vielfalt der Dachlandschaft verzichtet werden.
Hinsichtlich der **Dacheindeckung** werden für die Hauptdachflächen
- Tonziegel
- Kunststoff- und Metalleindeckungen,
- extensive Begrünungen,
- Bekiesungen,
- Glaskonstruktionen,

- Technik für erneuerbare Energien sowie
- für Dachterrassen Betonsteinplatten, Keramikplatten und Holzterrassendielen

zugelassen.
Eindeckungen mit Rohr sind aufgrund der städtebaulichen Konzeption nicht vorgesehen und sollen zudem aufgrund der hohen Anforderungen an den Brandschutz und die Löschwasserbereitstellung unzulässig sein.
Kunstrohr wird aus gestalterischen Gründen ausgeschlossen.

Die Gemeinde verfügt nicht über eine örtliche Werbeanlagensatzung. Daher sollen für das Plangebiet gesonderte Regelungen getroffen werden. Zugelassen werden maximal zwei freistehende **Werbeanlagen** im Bereich der beiden Zufahrten zum Plangebiet mit einer Ansichtsfläche von jeweils max. 2,00 m². Die Werbeanlage zur Bezeichnung des Resorts ist flach auf der Fassade oder als Schriftzug auf der Fassade zulässig.

Die **Plätze für bewegliche Abfallbehälter** sind innerhalb der privaten Grundstücksflächen anzuordnen und durch feste Einhausungen mit Eingrünung so abzuschirmen, dass diese von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.
Die Festsetzung soll eine Störung des öffentlichen Straßenraumes verhindern.
Zu diesem Zweck wird südlich der Tiefgaragenzu- und -abfahrt ein Nebengebäude zur Lagerung der Abfallbehälter errichtet und durch einen Haltebereich für Entsorgungsfahrzeuge ausgestattet.

Einfriedungen
(§ 86 Abs.1 Nr. 5 LBauO M-V)
Festsetzungen zur Einfriedung sollen nur für die äußeren Grenzen des Plangebietes erfolgen.
Zugelassen werden nur
- blickdurchlässige Metallgitterzäune,
- mit Natursteinen verfüllte Gabionen,
- bepflanzte Natursteinmauern und
- Hecken aus heimischen Gehölzen,

die zu einer landschaftsbezogenen Freiflächengestaltung beitragen.
Innerhalb des Plangebietes werden die einzelnen Nutzungsbereiche durch abwechslungsreiche Freiflächen ohne Einfriedungen harmonisch zusammengeführt.

Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)
Gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 86 Abs. 1 und 2 LBauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist. Als rechtliche Grundlage wurde daher eine Festsetzung zur Ahndung von Ordnungswidrigkeiten bei Zuwiderhandlung gegen die getroffenen gestalterischen Festsetzungen aufgenommen.

3.3 Naturschutzrechtliche Regelungen gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG untersetzt durch einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** erstellt. Er beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).
Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung Jens Berg, Görmin, erarbeitet.

Der Fachbeitrag kommt zu folgenden Ergebnissen:
An den Gebäuden wurden keine offensichtlichen Besiedlungsspuren von **Vogelarten**, wie z.B. Mehlschwalbennester, festgestellt. Nischen- und Höhlenbrüter an den Gebäuden können ohne weitere Kontrollen während der Vogelbrutzeit nicht ausgeschlossen werden.
In den Gehölzen wurden keine als Brutplatz nutzbare Höhlungen für Vögel festgestellt. Eine Nutzung durch Freibrüter ist möglich. Auch die Freiflächen dienen verschiedenen Vogelarten zur Nahrungssuche. Aufgrund der bestehenden Nutzung der Ferienanlage und der damit verbundenen menschlichen Präsens, kann das Vorkommen von störungsempfindlichen Vogelarten ausgeschlossen werden.
Mit der geplanten Bebauung/ Umnutzung gehen keine im Siedlungsraum bedeutenden oder seltenen Biotope für geschützte Vogelarten verloren. Ein Konfliktpotenzial bieten Glasflächen, an denen es zu Kollisionen kommen kann.

Die Gebäude weisen keine offensichtlichen Quartiere für **Fledermäuse** auf. Dies betrifft kopfstarke Koloniequartiere. Einzelquartiere oder Quartiere mit wenigen Individuen können jedoch nicht ohne weitere Erfassungen ausgeschlossen werden. Gegenüber Frost tolerante Arten können ganzjährig vorkommen. Somit sind Tötungen, Störungen und Quartierverluste durch Baumaßnahmen möglich.
Die Gehölze im Plangebiet weisen keine offensichtlichen Quartierstrukturen (Höhlungen und Spalten) auf. Gehölzrodungen führen bei Vorhandensein von potenziell nutzbaren Quartieren zur Auslösung von Verbotstatbeständen.
Eine Nutzung der Gehölze und der Freiflächen als Nahrungshabitat ist durch verschiedene Fledermausarten zu erwarten. Störungen sind durch Gehölzrodungen und Lichtemissionen möglich.

Laichgewässer für **Amphibien** kommen im Plangebiet und im Umfeld nicht vor. Ein Einwandern von Einzelindividuen in das Plangebiet zur Überwinterung kann in Gänze nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der bestehenden Nutzungen und der damit verbundenen Pflege der Freiflächen wird eingeschätzt, dass sich mit der Umsetzung der Planungen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für Amphibien ergeben.

Das Vorkommen von **xylobionten Käferarten** kann aufgrund fehlender geeigneter Strukturen im Baumbestand des Plangebietes ausgeschlossen werden.
Geschützte **Falterarten** und deren Raupen kommen im Plangebiet aufgrund fehlender Futterpflanzen nicht vor.

Mit der Vorgabe von **Bauzeitenregelungen** außerhalb der Brutzeit der Vögel kann den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung getragen werden. Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. in einem Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar des darauffolgenden Jahres, zulässig. Die gerodeten Gehölze sind innerhalb von fünf Tagen abzufahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Im Vorfeld der geplanten Rodungen sind Gehölze mit Höhlungen durch einen Sachverständigen auf geschützte Lebensstätten hin zu überprüfen. (Vermeidungsmaßnahme **VM 1**)

Bei Baumaßnahmen **an Bestandsgebäuden** ist im Vorfeld durch einen Sachverständigen eine **Besiedlungskontrolle** durchzuführen. Geschützte Lebensstätten sind zu erhalten bzw. in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde funktional zu ersetzen. Es sind Bauzeitenregelungen zu treffen oder Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um für geschützte Tierarten Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen zu vermeiden. (Vermeidungsmaßnahme **VM 2**)

Um bei notwendigen Gehölzrodungen und bei Baumaßnahmen an Gebäuden die Auslösung von Verbotstatbeständen zu vermeiden, ist eine **ökologische Baubegleitung** hinzuzuziehen. (Vermeidungsmaßnahme **VM 3**)

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen sind zu vermeiden, indem für Neu- und Umbauten reflexionsarmes Glas (entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%) verwendet wird. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas ist durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien, wie z. B. Milchglas, zu vermeiden. Bei Neubauten mit mittlerem und hohen Kollisionsrisiko sind Gläser mit getesteten und als hoch wirksam bewertetem Kollisionsschutz zu verwenden. (Vermeidungsmaßnahme **VM 4**)

Lichtemissionen der Straßen- und Wegebeleuchtungen und der Außenbeleuchtungen an Gebäuden sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen sowie insekten- und fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden. (Vermeidungsmaßnahme **VM 5**)

Im Ergebnis der **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist damit nicht erforderlich.

3.4 Hinweise

Über die Festsetzungen hinaus werden folgende Hinweise in den Text (Teil B) aufgenommen, die ergänzend der Erläuterung und Gesamtbeurteilung der in die Planung eingestellten Belange dienen.

1. Waldabstandsflächen

Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Das Plangebiet wird von 3 Seiten durch Waldflächen begrenzt.
Der in das Plangebiet reichende 30 m - Waldabstand ist in der Planzeichnung (Teil A) nachrichtlich mit einer grün gestrichelten Linie dargestellt.
Gemäß Vorabstimmung mit der zuständigen Forstbehörde werden für die durch Bestandsbebauung vorgeprägten Bereiche Unterschreitungen des geforderten Waldabstandes in Aussicht gestellt.

Unter Punkt 3.1.2 ist im Abschnitt überbaubare Grundstücksflächen eine von der zuständigen Forstbehörde erstellte Skizze mit der unter Berücksichtigung der forstlichen Belange zulässigen Abgrenzung der Baugrenzen im Bereich der Ferienhäuser ausgewiesen.

2. Gemeindliche Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 ist die Satzung der Gemeinde Ückeritz über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 22. Juni 2007 (veröffentlicht im Usedomer Amtsblatt Nr. 08 vom 24.07.2007) mit den darin getroffenen Festlegungen zur Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge anzuwenden.
Der Nachweis der Stellplätze ist gemäß den in der Anlage zur Stellplatzsatzung in Punkt 6 für Gaststätten und Beherbergungseinrichtungen festgelegten Richtwerte zu erbringen. Danach ist 1 Stellplatz je 4 Betten (Punkt 6.3) einzuplanen.

Zusätzlich berücksichtigt werden Stellplätze für Angestellte und für die der Öffentlichkeit zugänglichen Einrichtungen wie dem Restaurant.

3. Denkmalschutz

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind durch das Vorhaben Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt und es sind keine bekannten Bodendenkmale betroffen.
Aus archäologischer Sicht können im Plangebiet jedoch jederzeit Funde entdeckt werden. Daher wurden entsprechende Ausführungen zu den Vorgaben beim Auffinden von Bodenfunden aufgenommen.
Gemäß § 2 Abs. 1 UVPG werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf die Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum ermittelt, beschrieben und bewertet.

4. Landschaftsschutzgebiet

Die Flurstücke 60/8, 60/9, 61/5 und 61/6, Flur 1 der Gemarkung Ückeritz befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“, das durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996) unter Schutz gestellt ist. Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern. Innerhalb der Schutzgebietsausweisung befinden sich bereits mit siedlungstypischen Nutzungen beanspruchte Grundstücksflächen. Im Rahmen des Planverfahrens wird eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet gestellt.

5. Gesetzlicher Gehölzschutz

Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm (gemessen in einer Höhe von 1,30 Meter über dem Erdboden) sind gemäß §18 NatSchAG M-V geschützt. Bäume im Wald gemäß Landeswaldgesetzt unterliegen nicht dem gesetzlichen Gehölzschutz. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.
Im Plangebiet sind die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes zu beachten. Können Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen nicht vermieden werden, ist ein begründeter Fällantrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ersatz ist im Baumschutzkompensations-erlass des Landes M-V geregelt. Ersatzpflanzungen sind im Plangebiet umzusetzen bzw. Ersatzzahlungen vorzunehmen.
Für den Ersatz der zu fällenden Bäume wurde eine Artenliste für zu pflanzende Bäume erstellt, welche die Verwendung von einheimischen und standortgerechten Arten gewährleisten soll.

6. Baumbestand des Plangebietes

Der Baumbestand des Plangebietes wurde vermessen und mit baumspezifischen Parametern unterlegt. Auf der Grundlage der vermessenen Stammumfänge wurde der Schutzstatus der Bäume bestimmt. Die Bäume wurden in der Planzeichnung mit Baumnummern versehen und tabellarisch dargestellt. Der Tabelle sind die Baumarten, die Kronen- und Stammumfänge sowie Eingriffswirkungen durch Fällung und das Ersatzerfordernis zu entnehmen. Eine im Zuge der Neueröffnung der Beherbergungseinrichtung gepflanzte Platane (Baum-Nr. 81) soll erhalten und umgesetzt werden. Zudem ist die Fällung von zwei Kiefern erforderlich, die bereits abgängig sind. Für diese Bäume wurde kein Ersatzerfordernis ausgewiesen.

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Kronen-ø in m	Stammum-fang in cm	Eingriff	Schutzstatus	Ersatz
1*	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	7	110	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
2	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	6	79	Fällung	Baumsch.komp.erlass	1 Baum
3	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	8	110		§18NatSchAG M-V	
4	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	6	94		Baumsch.komp.erlass	
5	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	7	110		§18NatSchAG M-V	
6	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	8	141		§18NatSchAG M-V	
7	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	7	110		§18NatSchAG M-V	
8	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	7	110		§18NatSchAG M-V	
9	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	8	126		§18NatSchAG M-V	
10	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	8	126		§18NatSchAG M-V	
11	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	6	110		§18NatSchAG M-V	
12	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	5	79		Baumsch.komp.erlass	
13	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	5	79		Baumsch.komp.erlass	
14	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	5	94		Baumsch.komp.erlass	
15	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	5	110		§18NatSchAG M-V	
16	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	10	60_60	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
17	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	6	110		§18NatSchAG M-V	
18	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	5	110		§18NatSchAG M-V	
19	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	10	188	Fällung	§18NatSchAG M-V	2 Bäume
20	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	9	188		§18NatSchAG M-V	
21	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	8	126	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
22	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	6	126_126_60		§18NatSchAG M-V	
23	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	12	188		§18NatSchAG M-V	
24	Stech-Fichte	Picea pungens	5	110	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
25	Stech-Fichte	Picea pungens	6	173	Fällung	§18NatSchAG M-V	2 Bäume
26	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	10	188	Fällung	§18NatSchAG M-V	2 Bäume
27	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	3	79	Fällung	Baumsch.komp.erlass	1 Baum
28	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	8	173	Fällung	§18NatSchAG M-V	2 Bäume
29	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	5	141	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
30	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	4	63	Fällung	Baumsch.komp.erlass	1 Baum
31	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	6	126	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
32	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	3	79	Fällung	Baumsch.komp.erlass	1 Baum
33*	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	4	63		Baumsch.komp.erlass	
34	Stiel-Eiche	Quercus robur	14	251		§18NatSchAG M-V	
35*	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	7	126		§18NatSchAG M-V	
36*	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	6	94		Baumsch.komp.erlass	
37*	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	6	94		Baumsch.komp.erlass	
38*	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	7	141		§18NatSchAG M-V	
39	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	4	94		Baumsch.komp.erlass	

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Kronen-ø in m	Stammum-fang in cm	Eingriff	Schutzstatus	Ersatz
40	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	5	110		§18NatSchAG M-V	
41	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	5	110		§18NatSchAG M-V	
42	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	94_94		§18NatSchAG M-V	
43	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	2	63		Baumsch.komp.erlass	
44	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	188		§18NatSchAG M-V	
45	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	4	126	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
46	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	188		§18NatSchAG M-V	
47	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	6	110		§18NatSchAG M-V	
48	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	6	157		§18NatSchAG M-V	
49	Rot-Buche	Fagus sylvatica	14	283		§18NatSchAG M-V	
50	Rot-Buche	Fagus sylvatica	12	220		§18NatSchAG M-V	
51	Rot-Buche	Fagus sylvatica	15	314		§18NatSchAG M-V	
52	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	5	157	abg.	§18NatSchAG M-V	
53	Gewöhnliche Kiefer	Pinus sylvestris	4	126	abg.	§18NatSchAG M-V	
54	Rot-Buche	Fagus sylvatica	7	126		§18NatSchAG M-V	
55	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	220		§18NatSchAG M-V	
56	Rot-Buche	Fagus sylvatica	9	141		§18NatSchAG M-V	
57	Rot-Buche	Fagus sylvatica	9	141		§18NatSchAG M-V	
58	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	157		§18NatSchAG M-V	
59	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	157		§18NatSchAG M-V	
60	Rot-Buche	Fagus sylvatica	11	157		§18NatSchAG M-V	
61	Rot-Buche	Fagus sylvatica	8	157		§18NatSchAG M-V	
62	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	110_110		§18NatSchAG M-V	
63	Rot-Buche	Fagus sylvatica	9	141		§18NatSchAG M-V	
64	Rot-Buche	Fagus sylvatica	9	141		§18NatSchAG M-V	
65	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	157		§18NatSchAG M-V	
66	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	157		§18NatSchAG M-V	
67	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	157		§18NatSchAG M-V	
68	Rot-Buche	Fagus sylvatica	12	188		§18NatSchAG M-V	
69	Rot-Buche	Fagus sylvatica	13	251		§18NatSchAG M-V	
70	Rot-Buche	Fagus sylvatica	16	314	Fällung	§18NatSchAG M-V	3 Bäume
71	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	220		§18NatSchAG M-V	
72	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	6	126	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
73	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	6	126	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
74	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	5	110	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
75	Gewöhnliche Birke	Betula pendula	5	110	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
76	Rot-Buche	Fagus sylvatica	12	220	Fällung	§18NatSchAG M-V	2 Bäume
77	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	188	Fällung	§18NatSchAG M-V	2 Bäume
78	Rot-Buche	Fagus sylvatica	8	141	Fällung	§18NatSchAG M-V	1 Baum
79	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	251	Fällung	§18NatSchAG M-V	3 Bäume
80	Rot-Buche	Fagus sylvatica	14	345	Fällung	§18NatSchAG M-V	3 Bäume
81	Bastard-Platane	Platanus x hispanica	6	72	Umpfl.	Baumsch.komp.erlass	
82	Rot-Buche	Fagus sylvatica	10	251	Erhalt	§18NatSchAG M-V	

7. Artenliste für zu pflanzende Bäume

Für den Ersatz der zu fällenden Bäume wurde in den Hinweisen zum Text (Teil B) eine Artenliste für zu pflanzende Bäume erstellt, welche die Verwendung von einheimischen und standortgerechten Baumarten gewährleisten soll.

8. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a bis 135c BauGB

Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe festzulegen. Aufgrund der Bestandssituation, der festgesetzten Grundflächenzahl und einer ersten Einschätzung der Eingriffswirkungen wird der Ausgleich nicht vollständig im Plangebiet erbracht werden können.
Es wird klargestellt, dass der Vorhabenträger die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu übernehmen hat.

9. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die Öffentlichkeit wird darüber informiert, dass die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) im Amt „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 7 im Bauamt, eingesehen werden können und die aktuellen Fassungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung bei der Erstellung der Satzung angewendet werden.

4.0 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Mit der Umsetzung des Planvorhabens sind über den Bestand an Gebäuden und Verkehrsanlagen hinaus funktionale Verluste von Biotopbeständen und Einzelbäumen zu erwarten. Betroffen sind vorrangig siedlungstypische Biotope, die von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind.
Im Rahmen der Entwurfsfassung werden die Verluste der Biotope und das sich daraus ergebende Kompensationserfordernis ermittelt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V (HzE) in der Fassung von Juni 2018.
Mit der Umsetzung der Planungen ergeben sich keine Betroffenheiten für Flächen mit hohem und sehr hohem Lebensraumpotenzial. Es findet demzufolge bei der Bilanzierung des Eingriffs die Methode der Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs Anwendung. Für diese Methode wird das Indikatorprinzip zugrunde gelegt, wonach die Biotoptypen neben der Artenausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild mit einschließen.

Zur Ermittlung des Ersatzerfordernisses aufgrund der erforderlichen Fällung von gesetzlich geschützten Einzelbäumen sind der Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V anzuwenden. Hierzu erfolgt im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung eine gesonderte Betrachtung.
Das Fachgutachten zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erstellt.

5.0 SONSTIGE HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Ver- und Entsorgung
Da es sich um die Überplanung eines vorhandenen Tourismusstandortes handelt, liegen die Medien der Ver- und Entsorgung bereits an.
Die Träger der Ver- und Entsorgung werden im Verfahren hinsichtlich des Bestandes abgefragt.
Für notwendige Erweiterungen der medienseitigen Erschließung oder Umverlegungen hat die Vorhagenträgerin mit dem jeweiligen Träger der Ver- und Entsorgung Erschließungsvereinbarungen abzuschließen.
Die Kosten der Erschließung trägt die Vorhabenträgerin

Dies schließt auch Maßnahmen der Sicherung der Löschwasserversorgung ein, soweit dies zur Objektsicherung notwendig ist.

Seebad Ückeritz im Februar 2025

Der Bürgermeister

Bebauungsvorschlag zum B-Plan

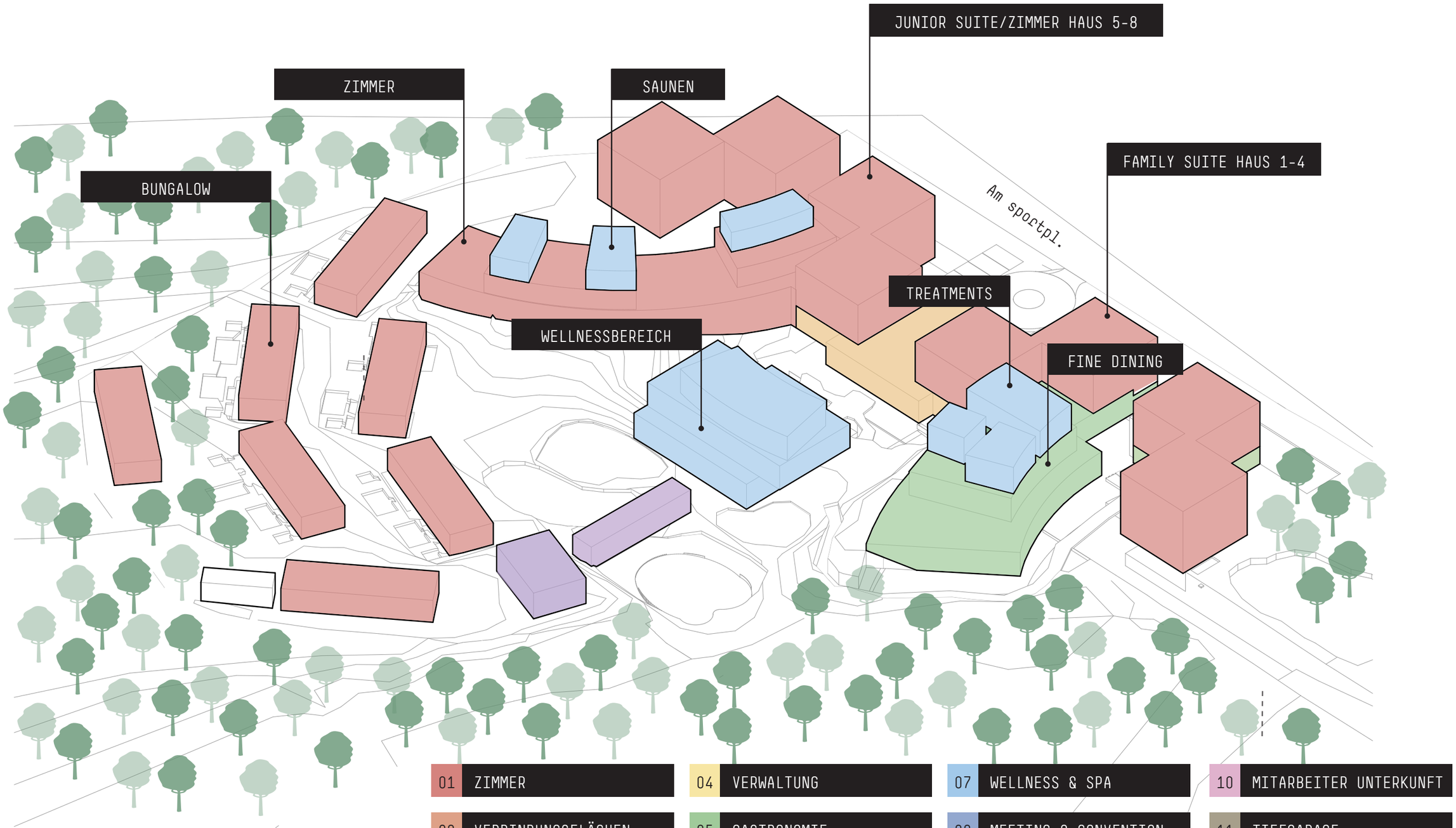
Hudewald

Usedom (DE)

18 Oktober 2024

Funktionen

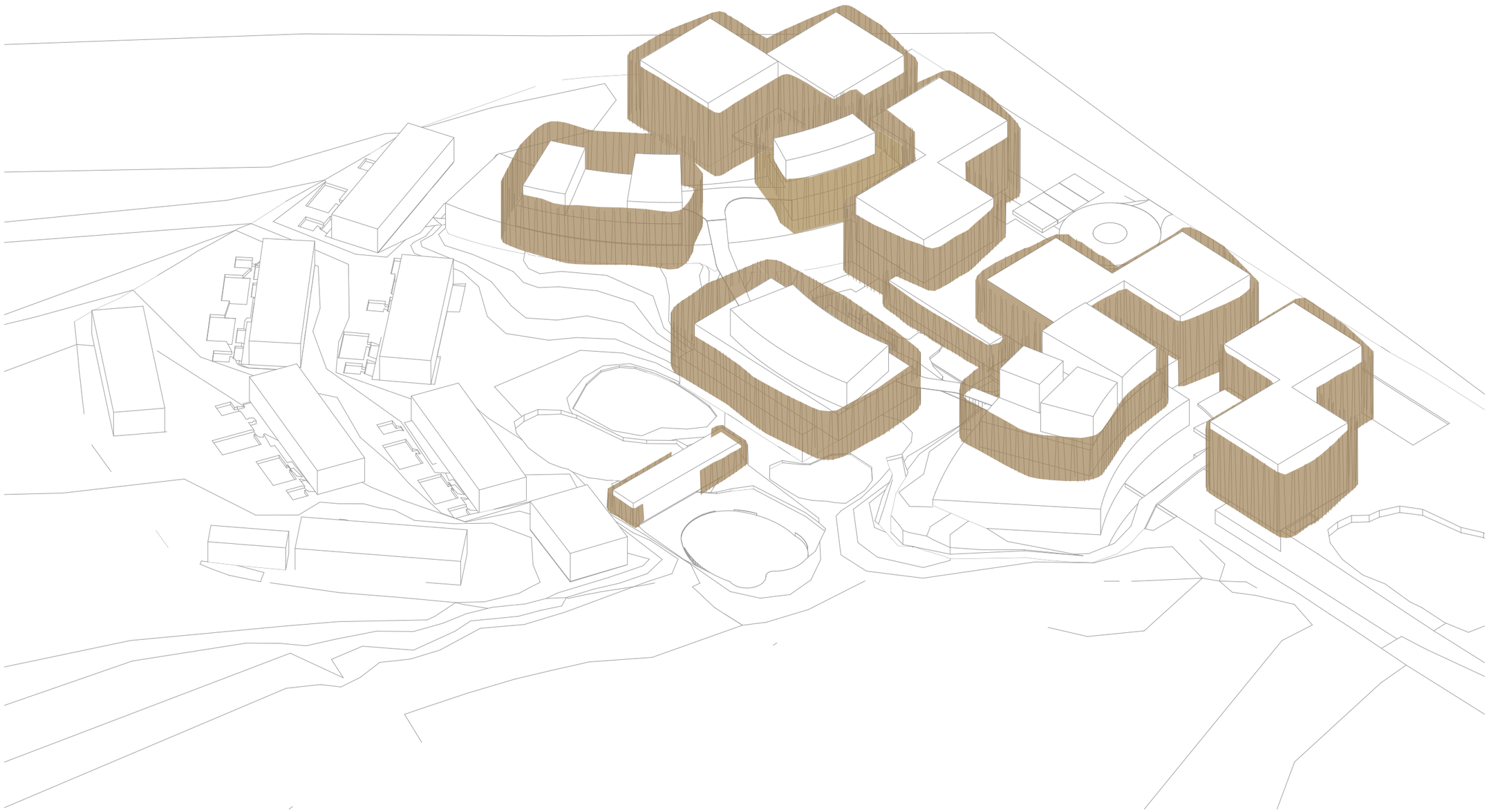
RÄUMLICHES VOLUMSMODELL



01 ZIMMER	04 VERWALTUNG	07 WELLNESS & SPA	10 MITARBEITER UNTERKUNFT
02 VERBINDUNGSFLÄCHEN	05 GASTRONOMIE	08 MEETING & CONVENTION	11 TIEFGARAGE
03 ÖFFENTLICHE BEREICHE	06 WIRTSCHAFTSBEREICHE	09 SPORT, FUN, KIDS	12 EXTRA

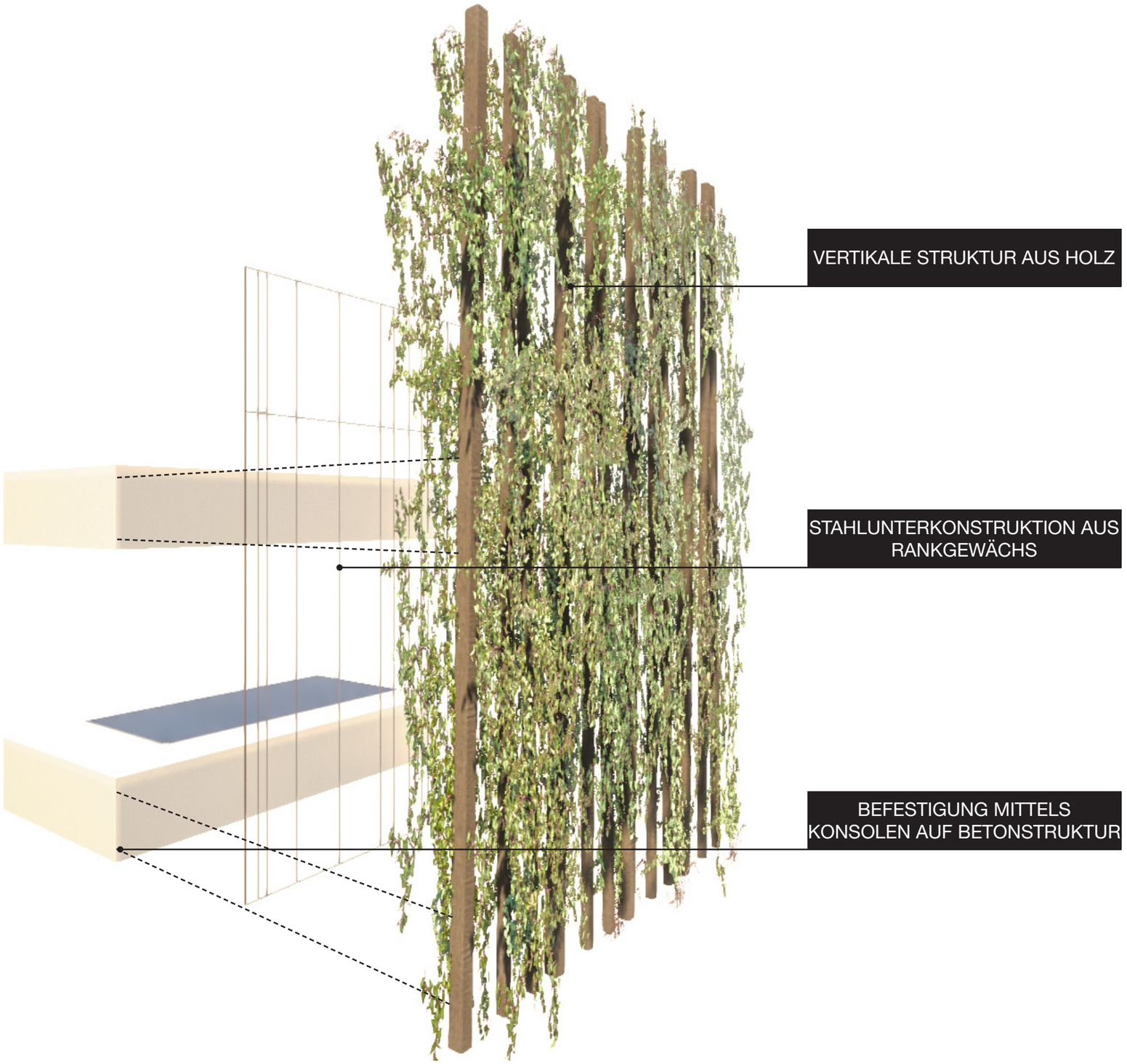
Vereinheitlichung Fassaden

RÄUMLICHES VOLUMSMODELL



Fassadensystem

SCHEMATA



RANKGEWÄCHSE

VORBEHANDELTE HOLZKONSTRUKTION

Fassaden

RENDERING

noa*
Architect/Designer
Dr. Arch. Stefan Rier
Dr. Arch. Lukas Rungger
viale Druso/Drususallee 231, 39100 Bolzano/Bozen, Italy
tel (+39) 0471 980941, mail@noa-network, www.noa-network
BOLZANO/BOZEN - BERLIN - MILAN - TURIN

Ordine
Ordine degli architetti
Provincia di Bolzano/
Kammer der Architekten
Provinz Bozen

N°1229
N°1280

Client

Project
DAS HUDEWALD Hotel & Resort

Project Description

Building Site
Gemeinde Ückeritz
Am Sportplatz 8 Seebad Ückeritz Deutschland

Planning Phase
PD

Plan Typology
Bebauungsvorschlag zum B-Plan

Plan Number
1.1

Plan Name
Gebäudekonturen

Date
17.10.2024

Scale
1:200

Format

Designer
CAD Technician

Digital File Name
221022 223HUD AD CO

Table of Content
Gebäudekonturen

Revision

ID	Date	Name

- Nicht versiegelte Fläche
- Bebauuung (überbaute Fläche)
- Außenwand UG-1
- Intensive Begrünung Decke Untergeschoß
- Holzterrassen Erdgeschoss
- Sandplatz (Kinderspielplatz)
- Kieswege
- Befestigte Wege (Fliese, Pflaster, ...)
- Verkehrsflächen (Asphalt, Pfaster, ...)

noa*

Architect/Designer
Dr. Arch. Stefan Rier
Dr. Arch. Lukas Rungger
noa* network of architecture - Bozen/Bolzano, Italy
tel.+39 0471 980581, mail@noa-network.com/noa-network
BOLZANO/BOZEN - BERLIN - MILAN - TURIN

Ordine
Ordine degli architetti
Provincia di Bolzano/
Kammer der Architekten
Provinz Bozen

N°1229
N°1280

Client

Project
DAS HUDEWALD Hotel & Resort
Project Description

Building Site
Gemeinde Ückeritz
Am Sportplatz 8 Seebad Ückeritz Deutschland

Planning Phase
PD
Plan Typology
Bebauungsvorschlag zum B-Plan

Plan Number
1.2
Plan Name
Freiflächen

Date
17.10.2024
Scale
1:200
Format

Designer
CAD Technician
Digital File Name
221022.2233HUD AD CO
Table of Content
Gebäudekonturen

Revision

ID	Date	Name

Flachdach - extensive Begrünung
Flachdach - Kies
Schrägdach - Villas
Schrägdach - Bungalow
Fester Bodenbelag
Holzterrasse

noa*

Architect/Designer
Dr. Arch. Stefan Rier
Dr. Arch. Lukas Rungger
viale Druso/Drususallee 231, 39100 Bozen/Bolzano, Italy
tel (+39) 0471 980941, noa@noa-network, www.noa-network
BOLZANO/BOZEN - BERLIN - MILAN - TURIN

Ordine
Ordine degli architetti
Provincia di Bolzano/
Kammer der Architekten
Provinz Bozen

N°1229
N°1280

Client

Project
DAS HUDEWALD Hotel & Resort

Project Description

Building Site
Gemeinde Ückeritz
Am Sportplatz 8 Seebad Ückeritz Deutschland

Planning Phase
PD

Plan Typology
Bebauungsvorschlag zum B-Plan

Plan Number
1.3

Plan Name
Dachflächen

Date
17.10.2024

Scale
1:200

Format

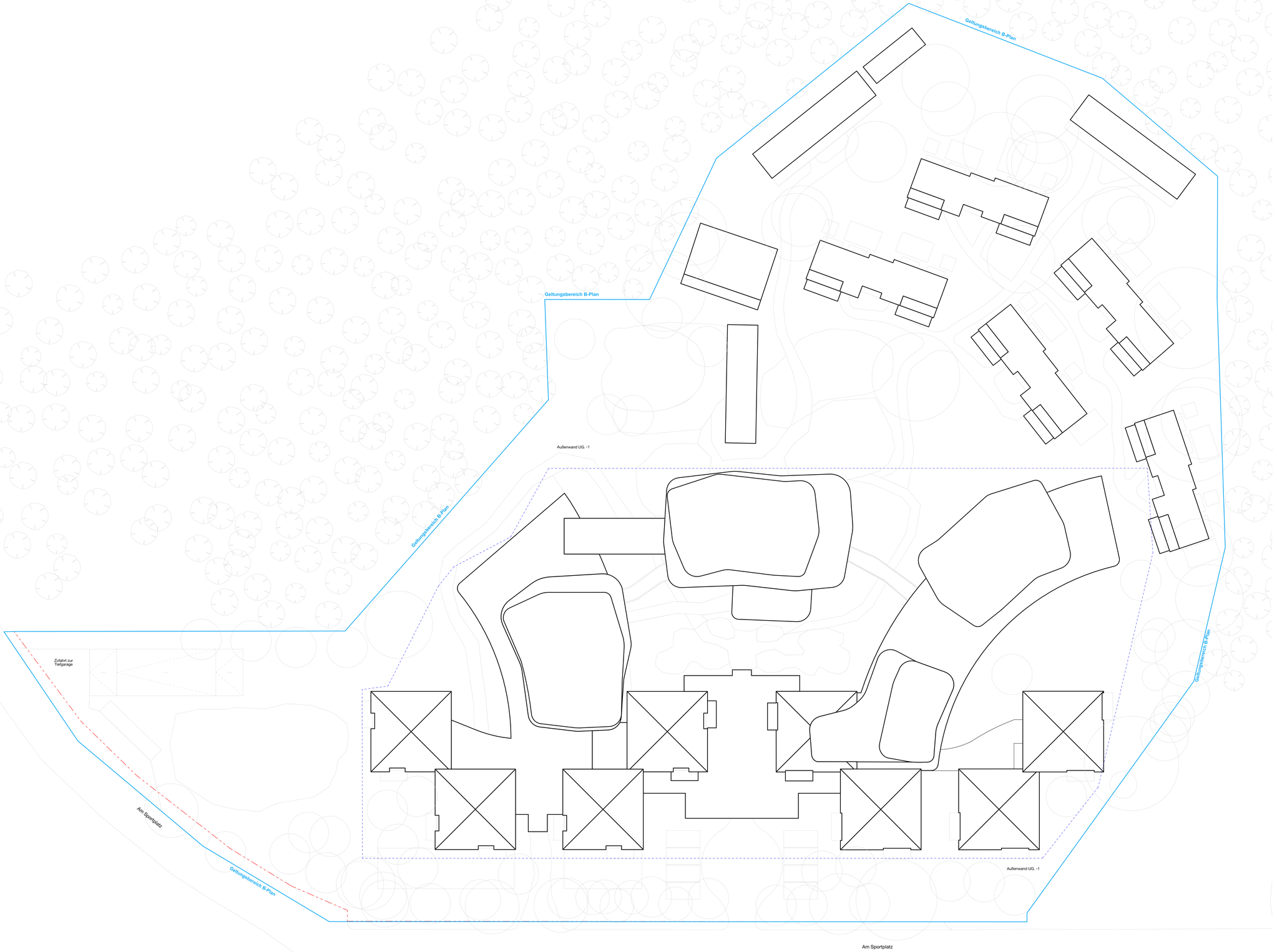
Designer
CAD Technician

Digital File Name
221222 2233HUD AD CO

Table of Content
Lageplan

Revision

ID	Date	Name



noa*

Architect/Designer
Dr. Arch. Stefan Rier
Dr. Arch. Lukas Rungger
viale Druso/Drususallee 232, 39100 Bozen/Bolzano, Italy
tel (+39) 0471 980941, noa@noa-network, www.noa-network
BOLZANO/BOLZEN - BERLIN - MILAN - TURIN

Ordine
Ordine degli architetti
Provincia di Bolzano/
Kammer der Architekten
Provinz Bozen

N°1229
N°1280

Client

Project
DAS HUDEWALD Hotel & Resort

Project Description

Building Site
Gemeinde Ückeritz
Am Sportplatz 8 Seebad Ückeritz Deutschland

Planning Phase
PD
Plan Typology
Bebauungsvorschlag zum B-Plan

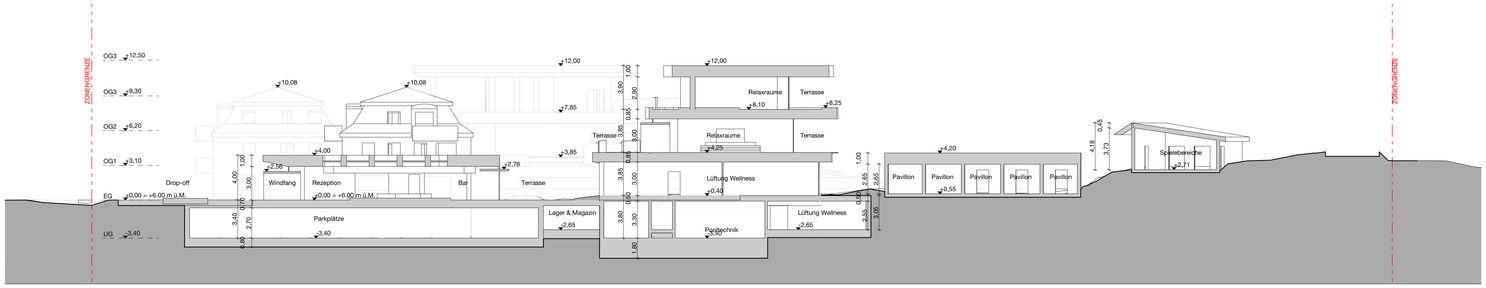
Plan Number
1.4
Plan Name
Dachdraufsicht

Date
17.10.2024
Scale
1:200
Format

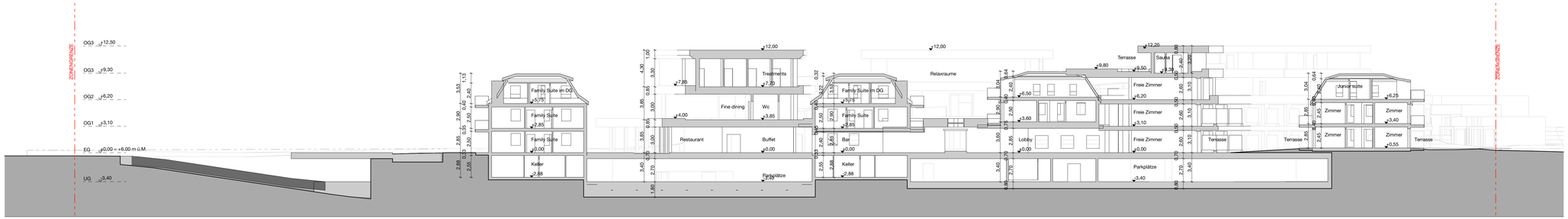
Designer
CAD Technician
Digital File Name
221022 2233HUD AD CO
Table of Content
Gebäudekonturen

Revision

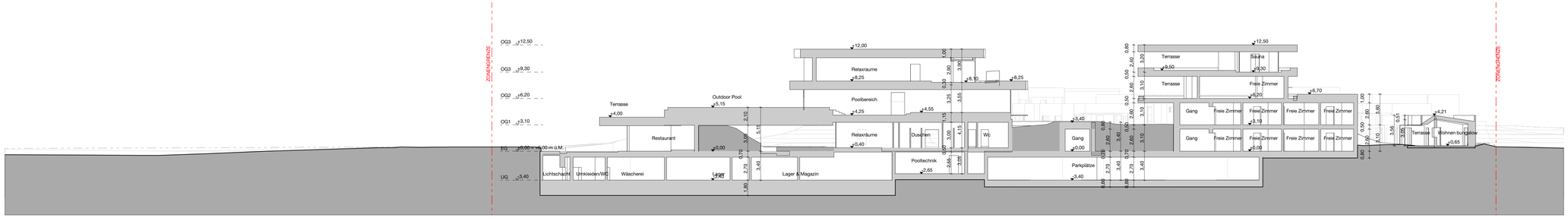
ID	Date	Name



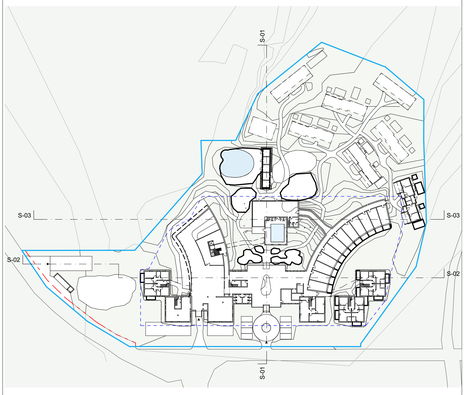
S-01 Gebäudeschnitt S-01 1:200



S-02 Gebäudeschnitt S-02 1:200



S-03 Gebäudeschnitt S-03 1:200



noa*

Architect/Designer
Dr. Arch. Stefan Rier
Dr. Arch. Lukas Rungger
noa* (network office architecture) Srl, 39100 Bolzano/Bozen, Italy
tel ++39 0471 980941, noa@noa-network, www.noa-network
BOLZANO/BOZEN - BERLIN - MILAN - TURIN

Ordine
Ordine degli architetti
Provincia di Bolzano/
Kammer der Architekten
Provinz Bozen

N°1229
N°1280

Client

Project
DAS HUDEWALD Hotel & Resort

Project Description

Building Site
Gemeinde Ückeritz
Am Sportplatz 8 Seebad Ückeritz Deutschland

Planning Phase
PD

Plan Typology
Bebauungsvorschlag zum B-Plan

Plan Number
1.5

Plan Name
Schnitte

Date
17.10.2024

Scale
1:200, 1:1000

Format

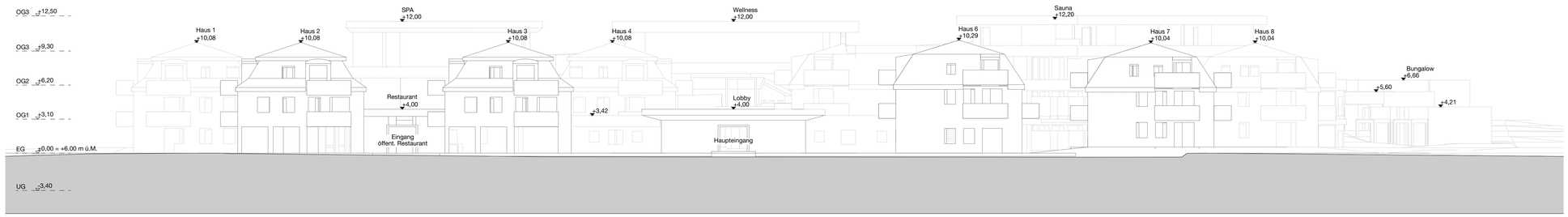
Designer
CAD Technician

Digital File Name
22122 2233HUD AD CO

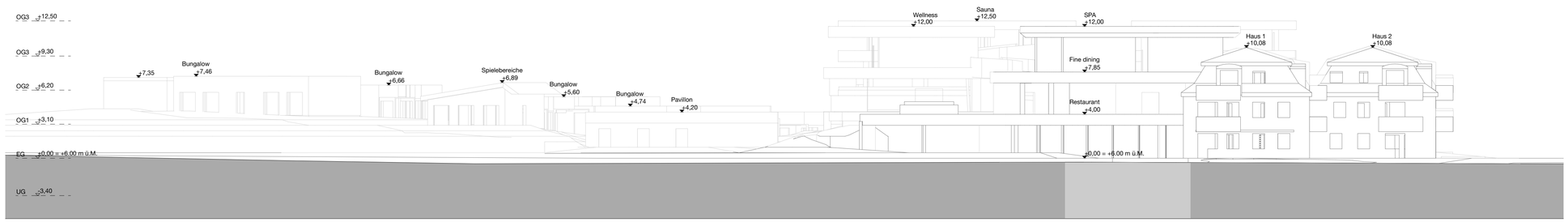
Table of Content
Gebäudeschnitt S-01, Gebäudeschnitt S-02, Gebäudeschnitt S-03, Navigatore sezioni

Revision

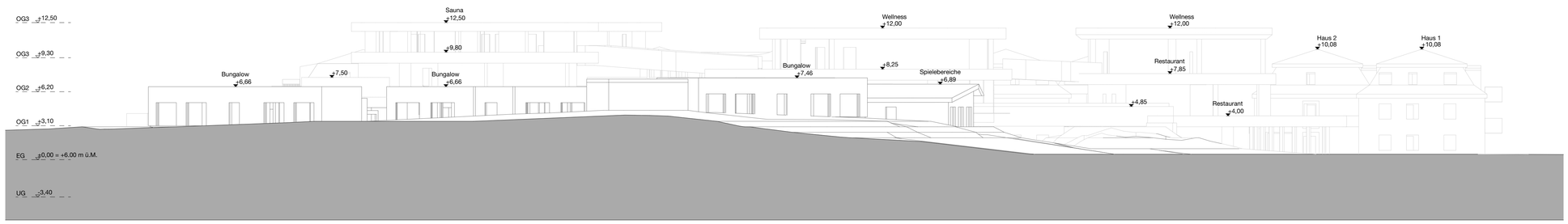
ID	Date	Name



E-01 Süd-West Ansicht 1:200

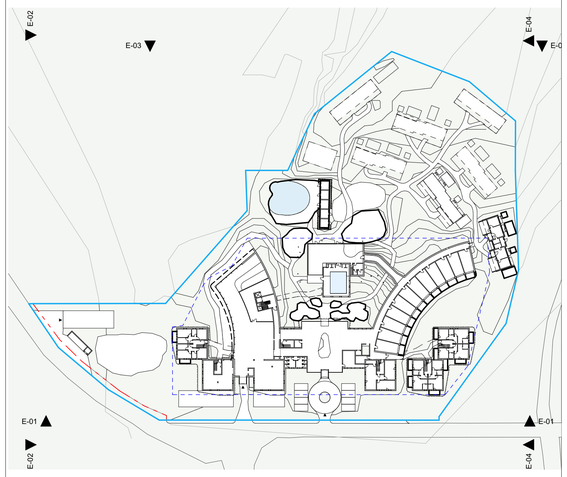


E-02 Nord-West Ansicht 1:200



E-03 Nord-Ost Ansicht 1:200

E-04 Süd-Ost Ansicht 1:200



noa*
Architect/Designer
Dr. Arch. Stefan Rier
Dr. Arch. Lukas Rungger
viale Druso/Drususallee 231, 39100 Bolzano/Bozen, Italy
tel (+39) 0471 1880941, noa@noa.network, www.noa.network
BOLZANO/BOZEN - BERLIN - MILAN - TURIN

Ordine
Ordine degli architetti
Provincia di Bolzano/
Kammer der Architekten
Provinz Bozen

N°1229
N°1280

Client

Project
DAS HUDEWALD Hotel & Resort
Project Description

Building Site
Gemeinde Ückeritz
Am Sportplatz 8 Seebad Ückeritz Deutschland

Planning Phase
PD
Plan Typology
Bebauungsvorschlag zum B-Plan

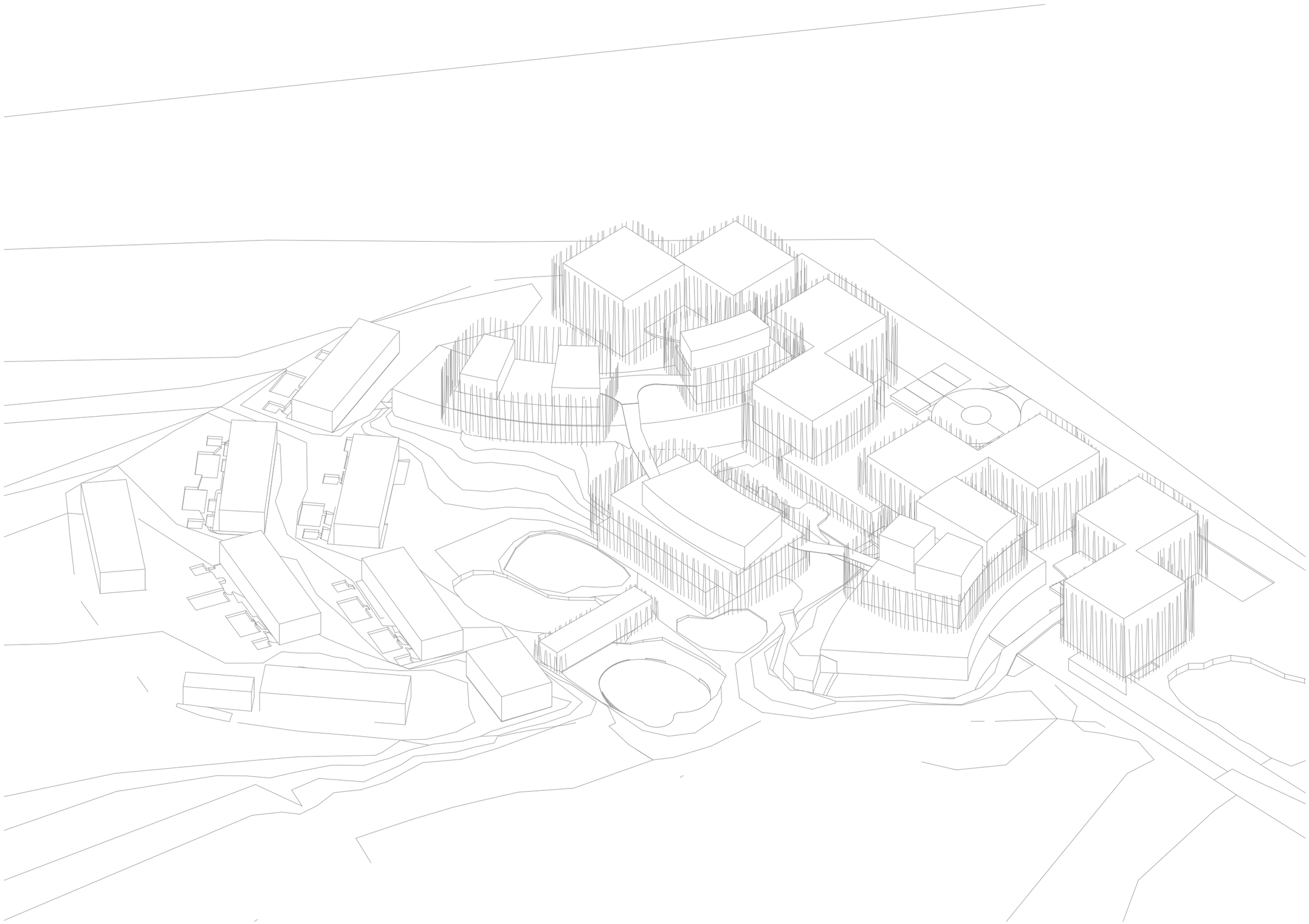
Plan Number
1.6
Plan Name
Ansichten

Date
17.10.2024
Scale
1:200, 1:1000
Format

Designer
CAD Technician
Digital File Name
221222 2233HUD AD CO
Table of Content
Süd-Ost Ansicht, Navigatore prospetti, Nord-Ost Ansicht, Nord-West Ansicht, Süd-West Ansicht

Revision

ID	Date	Name



noa*

Architect/Designer

Dr. Arch. Stefan Rier

Dr. Arch. Lukas Rungger

viale Druso/Drususallee 231, 39100 Bolzano/Bozen, Italy
tel (+39) 0471 980941, mail@noa-network, www.noa-network

BOLZANO/BOZEN - BERLIN - MILAN - TURIN

Ordine

Ordine degli architetti
Provincia di Bolzano/
Kammer der Architekten
Provinz Bozen

N°1229
N°1280

Client

Project

DAS HUDEWALD Hotel & Resort

Project Description

Building Site

Gemeinde Ückeritz
Am Sportplatz 8 Seebad Ückeritz Deutschland

Planning Phase

PD

Plan Typology

Bebauungsvorschlag zum B-Plan

Plan Number

1.9

Plan Name

0. Erdgeschoss

Date

17.10.2024

Scale

1:200

Format

Designer

CAD Technician

Digital File Name

221022 223HUD AD CO

Table of Content

0. Erdgeschoss

Revision

ID	Date	Name

Geltungsbereich B-Plan

Geltungsbereich B-Plan

Geltungsbereich B-Plan

Geltungsbereich B-Plan

Terrasse 14,68 m²
Terrasse 4,00 m²
Wohnen bungalow 36,06 m²
Service 4,44 m²
Terrasse 7,54 m²
Terrasse 4,00 m²
Wohnen bungalow 37,45 m²
Terrasse 15,00 m²
Terrasse 7,27 m²

Terrasse 15,00 m²
Terrasse 4,00 m²
Wohnen bungalow 37,43 m²
Terrasse 7,27 m²
Service 4,44 m²
Terrasse 4,00 m²
Wohnen bungalow 36,03 m²
Terrasse 7,26 m²
Terrasse 15,00 m²

Terrasse 4,00 m²
Terrasse 15,00 m²
Terrasse 15,00 m²
Wohnen bungalow 36,04 m²
Service 4,47 m²
Terrasse 4,00 m²
Wohnen bungalow 37,37 m²
Terrasse 14,73 m²
Terrasse 14,73 m²

Spielebereiche 72,24 m²

Terrasse 4,00 m²
Terrasse 15,00 m²
Wohnen bungalow 36,04 m²
Service 4,47 m²
Terrasse 14,73 m²
Terrasse 15,00 m²
Terrasse 4,00 m²
Wohnen bungalow 37,37 m²
Terrasse 14,73 m²

Terrasse 4,00 m²
Terrasse 15,00 m²
Terrasse 14,73 m²
Wohnen bungalow 37,38 m²
Service 4,47 m²
Terrasse 15,00 m²
Wohnen bungalow 36,04 m²
Terrasse 4,00 m²
Terrasse 14,73 m²

Terrasse 72,89 m²
+4,25
+4,40
+4,50
Poolbereich 242,20 m²
Outdoor Pool 71,78 m²
Indoor Pool 13,50 m²
Terrasse 253,61 m²
+4,00
Dusche 13,36 m²
+4,25
Windfang 6,25 m²
WC 20,70 m²
Terrasse 63,51 m²
+4,25
+3,85
Treppenhaus 22,64 m²
Fine Dining 147,35 m²
+3,80
Küche 35,28 m²
WC 17,01 m²
+4,20
Lounge 34,28 m²
+2,85

Freie Zimmer 32,57 m²
Terrasse 7,60 m²
Terrasse 7,02 m²
Terrasse 7,05 m²
Gang 113,76 m²
+3,10
Terrasse 7,64 m²

H1-4 Family Suite 48,91 m²
Balkon 6,00 m²
Treppenhaus 9,54 m²
+2,85
H1-4 Family Suite 48,91 m²
Balkon 6,00 m²
H1-4 Family Suite 48,91 m²
H1-4 Family Suite 48,91 m²
Balkon 6,00 m²

Geltungsbereich B-Plan
Geltungsbereich B-Plan
Geltungsbereich B-Plan
Geltungsbereich B-Plan
Dr. Arch. Irmgard Lösch
Aufstand OG1
Terrasse
55,95 m²
Freie Zimmer
70,74 m²
Freie Zimmer
70,75 m²
+5.20
+5.20
Ruheraum
36,59 m²
+7.28
+7.86
+7.70
Treppenhaus
Terrasse
105,18 m²
Gang
20,61 m²
+7.70
Treatments
11,81 m²
Treatments
11,56 m²
Treatments
11,62 m²
Treatments
11,91 m²
+6.00
Balkon
6,00 m²
H1-4 Family Suite mit OG
26,00 m²
+5.75
Treppenhaus
7,34 m²

noa*

Architect/Designer

Dr. Arch. Stefan Rier

Dr. Arch. Lukas Rungger

viale Druso/Drususallee 231, 39100 Bolzano/Bozen, Italy
tel (+39) 0471 980941, mail@noa-network, www.noa-network
BOLZANO/BOZEN - BERLIN - MILAN - TURIN

Ordine

Ordine degli architetti
Provincia di Bolzano/
Kammer der Architekten
Provinz Bozen

N°1229
N°1280

Client

Project

DAS HUDEWALD Hotel & Resort

Project Description

Building Site

Gemeinde Ückeritz
Am Sportplatz 8 Seebad Ückeritz Deutschland

Planning Phase

PD

Plan Typology

Bebauungsvorschlag zum B-Plan

Plan Number

1.12

Plan Name

3. Obergeschoss

Date

17.10.2024

Scale

1:200

Format

Designer

CAD Technician

Digital File Name

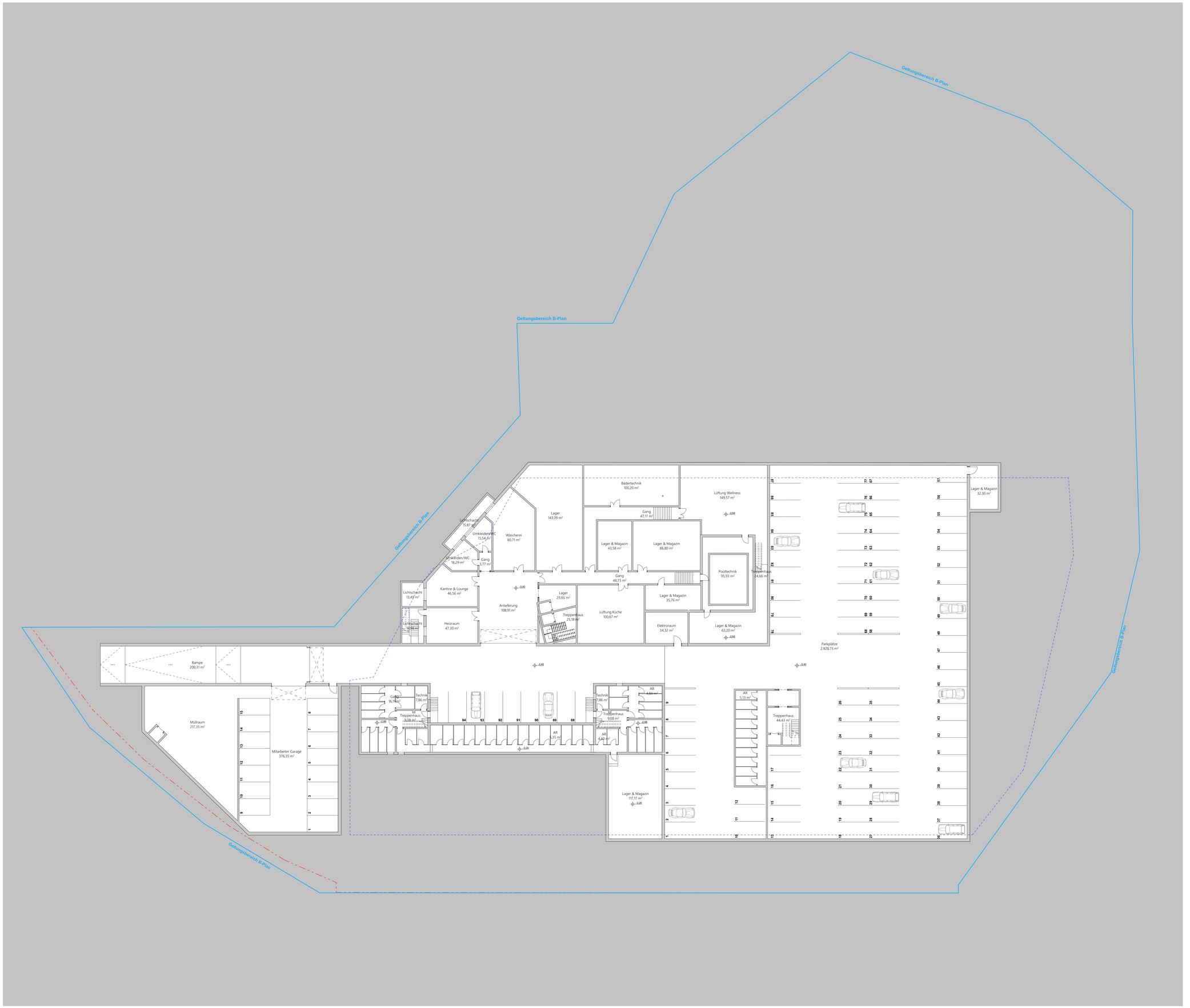
221222 223HEJD AD CO

Table of Content

3. Obergeschoss

Revision

ID	Date	Name



noa*

Architect/Designer
Dr. Arch. Stefan Rier
Dr. Arch. Lukas Rungger

Via Cassa di Risparmio 13, 39100 Bozen, Italy
MOB. (39) 3477 3800981, mail@noa-network.com, www.noa-network
BOLZANO/BOZEN - BERLIN - MILAN - TURIN

Ordine
Ordine degli architetti
Provincia di Bolzano/
Kammer der Architekten
Provinz Bozen

N°1229
N°1280

Client

Project
DAS HUDEWALD Hotel & Resort

Project Description

Building Site
Gemeinde Ückeritz
Am Sportplatz 8 Seebad Ückeritz Deutschland

Planning Phase
PD

Plan Typology
Bebauungsvorschlag zum B-Plan

Plan Number
1.13

Plan Name
Untergeschoss

Date
17.10.2024

Scale
1:200

Format

Designer
CAD Technician

Digital File Name
221022-2233HUD AD CO

Table of Content
Untergeschoss

Revision

ID	Date	Name

Checkliste

A. Merkmale des Bauvorhabens

A 1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Umfang / Größe
A 1.1	Gesamtgröße des Plangebietes	14.224 m²
Planvorhaben: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 möchte die Gemeinde Seebad Ückeritz die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr schaffen. Die Planung dient der Sicherung der Zukunftsfähigkeit einer bestehenden Beherbergungseinrichtung und korrespondiert mit den gesamtgemeindlichen Zielen zur weiteren Ausgestaltung des Tourismusschwerpunktraumes. Hierzu wurde zur langfristigen und nachhaltigen Entwicklung der touristischen Anlage ein ganzheitliches Entwicklungskonzept entworfen. Geplant sind attraktive Ferienunterkünfte mit verschiedenen Angeboten in Ferienappartements, Ferienwohnungen und Hotelzimmern, die durch gastronomische Einrichtungen sowie Anlagen im Freizeit- und Dienstleistungssektor komplettiert werden. Die Gesamtkapazität der Beherbergungseinrichtung wird mit maximal 265 Betten eingeschätzt. Die Gestaltung der geplanten Baulichkeiten wird die umgebende Landschaft des Küstenwaldes aufnehmen. Vorhangfassaden aus Naturholz, großflächige Glasflächen und begrünte Dachflächen dominieren. Flächen für den ruhenden Verkehr werden in einer Tiefgarage eingeordnet und Anlagen für erneuerbaren Energien und E-Mobilität für die Versorgung des Plangebietes vorgesehen.		
Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem FNP: Der Geltungsbereich des Plangebietes wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO ausgewiesen. Der nördliche Randstreifen wird als Waldfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt. Die betroffenen Flurstücke befinden sich jedoch nicht im Waldkataster. Eine westlich gelegene Teilfläche ist als Verkehrsfläche Zweckbestimmung ruhender Verkehr gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Die Planungsziele des Bebauungsplanes befinden sich noch nicht mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung und sollen im Rahmen der Berichtigung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.		

B. Standortbezogene Kriterien des Vorhabens

B 1	Schutzkriterien:	Bemerkungen
B 1.1	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	
B 1.2	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	
B 1.3	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	
B 1.4	Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	Teilflächen befinden sich im LSG „Insel Usedom mit Festlandgürtel“
B 1.5	Naturpark gem. § 27 BNatSchG	Naturpark Insel Usedom
B 1.6	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	
B 1.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	
B 1.8	Schutz der Alleen gem. §19 NatSchAG M-V	
B 1.9	Gesetzlich geschützte Bäume gem. §18 NatSchAG M-V	Einzelbaumbestand im Plangebiet ist gesetzlich geschützt
B 1.10	Küsten- und Gewässerschutzstreifen gem. §29 NatSchAG M-V	
B 1.11	Europäisches Netz „Natura 2000“ (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) gem. § 32 BNatSchG	PG berührt keine Schutzgebietskulissen eines Natura 2000-Gebietes

C. Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter und vorgeschlagener Untersuchungsrahmen

Bestandssituation	**Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter**			**Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen** **noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen**
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Mensch / Bevölkerung / Wohnen				
Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche des Teilplangebietes SO 3 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Sportplatz“ der Gemeinde Seebad Ückeritz. In der Ursprungssatzung erfolgte die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, um ein Hotel zu errichten. Die Planung wurde nicht realisiert und durch einen neuen Eigentümer Ferienhäuser sowie ein Multifunktionsgebäude errichtet und vorhandene Bausubstanz rekonstruiert. Neben der Beherbergung von Kindern und Jugendlichen von Schulklassen wurde der Fokus in den letzten Jahren auf den Familientourismus gelegt. Es wurden Umbaumaßnahmen durchgeführt, um den damit verbundenen Anforderungen Rechnung zu tragen. Jedoch ist für eine langfristige Sicherung der Einrichtung ein ganzheitliches Konzept erforderlich. Die Beherbergungseinrichtung verfügt über viele Potenziale zum Zwecke der Erholung. Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zum Küstenwald und Ostsee ist eine besondere Eignung für das Natur- und Landschaftserleben gegeben. Insbesondere ältere Buchenbestände prägen die Grundstücksflächen in Angrenzung zum Wald. Durch den Baumbestand wird der naturnahe Charakter des Küstenwaldes in das Plangebiet hineingeführt. Die Freiflächen wurden unter gestalterischen Gesichtspunkten mit Rasenvegetationen, Beeten und Rabatten mit Sträuchern und Gehölzen sowie Heckenpflanzungen begrünt. Einzelbaumbestände wurden in die Gestaltung eingebunden. Sport- und Freizeitflächen sowie gastronomische Einrichtungen mit großen Terrassen bieten eine hohe Aufenthaltsqualität für die Gäste.	☒	☐	☐	Das Plangebiet befindet sich in einem Raum mit hohen Potenzialen für eine landschaftsgebundene Erholung. Den besonderen Schutzerfordernissen aufgrund der Lage im Nahbereich des Küstenwaldes ist Rechnung zu tragen. Dieses betrifft insbesondere den Erhalt des in das Plangebiet reichenden älteren Buchenbestandes, der den naturnahen Charakter der Beherbergungseinrichtung unterstreicht. Die Sicherung der Zukunftsfähigkeit der vorhandenen Beherbergungseinrichtung erfordert ein ganzheitliches städtebauliches Konzept. Das vom Vorhabenträger erstellte Konzept sieht attraktive Ferienunterkünfte (Ferienappartements, Ferienwohnungen, Hotelzimmer) vor. Diese werden durch gastronomische Einrichtungen sowie Anlagen im Freizeit- und Dienstleistungssektor ergänzt, wobei Gastronomie und Wellnessbereiche öffentlich zugänglich sein sollen. Das Konzept sieht insgesamt 94 Beherbergungseinheiten, davon 2/3 in Familieneinheiten und 1/3 in Zweibettzimmern, vor. Die Gesamtkapazität wird mit maximal 265 Betten eingeschätzt. Das Vorhaben soll unter Berücksichtigung der Lage in einem landschaftlich reizvollen Raum naturnah umgesetzt werden. Fassaden mit Naturholzelementen, Glasflächen sowie begrünte Dachflächen prägen die geplanten Gebäude. Zudem werden Maßnahmen des Klimaschutzes und der Energieeffizienz umgesetzt, die wiederum für das Schutzgut Mensch positiv zu werten sind. Die Planungsziele dienen der Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Beherbergungseinrichtung und korrespondieren mit der gesamtgemeindlichen Planung. Das Vorhaben entspricht den Vorgaben der Raumordnung, in Tourismusschwerpunkträumen die Qualität und die Struktur des touristischen Angebotes zu verbessern. Auswirkungen des Vorhabens auf

Bestandssituation	**Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter**			**Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen** **noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen**
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
				sensible Nutzungen oder Einrichtungen im Umfeld können ausgeschlossen werden. <u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Plangebietes und umgebende touristische Nutzungen
Tiere				
Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. An den Gebäuden wurden keine offensichtlichen Besiedlungsspuren von **Vogelarten**, wie z.B. Mehlschwalbennester, festgestellt. Nischen- und Höhlenbrüter an den Gebäuden können ohne weitere Kontrollen während der Vogelbrutzeit nicht ausgeschlossen werden. In den Gehölzen wurden keine als Brutplatz nutzbare Höhlungen für Vögel festgestellt. Eine Nutzung durch Freibrüter ist möglich. Auch die Freiflächen dienen verschiedenen Vogelarten zur Nahrungssuche. Aufgrund der bestehenden Nutzung der Ferienanlage und der damit verbundenen menschlichen Präsens, kann das Vorkommen von störungsempfindlichen Vogelarten ausgeschlossen werden. Mit der geplanten Bebauung/ Umnutzung gehen keine im Siedlungsraum bedeutenden oder seltenen Biotope für geschützte Vogelarten verloren. Ein Konfliktpotenzial bieten Glasflächen, an denen es zu Kollisionen kommen kann. Die Gebäude weisen keine offensichtlichen Quartiere für **Fledermäuse** auf. Dies betrifft kopfstarke Koloniequartiere. Einzelquartiere oder Quartiere mit wenigen Individuen können jedoch nicht ohne weitere Erfassungen ausgeschlossen werden. Gegenüber Frost tolerante Arten können ganzjährig vorkommen. Die Gehölze im Plangebiet weisen keine offensichtlichen Quartierstrukturen (Höhlungen und	☐	☒	☐	Im Umweltbericht sind auf der Grundlage der Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages die im Plangebiet zu erwartenden Beeinträchtigungen für den nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 bzw. Nr. 11 BNatSchG besonders und streng geschützten Artenbestand aufzuzeigen. Mit der geplanten Bebauung/ Umnutzung gehen keine im Siedlungsraum bedeutenden oder seltenen Biotope für geschützte Vogelarten verloren. Ein Konfliktpotenzial bieten Glasflächen, an denen es zu Kollisionen kommen kann. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen mit Glasflächen zu treffen. Gegenüber Frost tolerante Fledermausarten können ganzjährig im Plangebiet vorkommen. Somit sind Tötungen, Störungen und Quartierverluste durch Baumaßnahmen möglich. Um mit der Umsetzung der Planungen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nicht zu berühren, sind bauzeitliche Regelungen zur Rodung von Gehölzen festzulegen. Die Betreuung der Baumaßnahme durch einen Artenschutzbeauftragten, der die Umsetzung der Maßnahmen begleitet, ist zu beachten. Weitere Vermeidungsmaßnahmen betreffen die Minimierung von Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen. Mit den benannten Vermeidungsmaßnahmen wird den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung getragen.

Bestandssituation	**Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter**			**Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen** **noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen**
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Spalten) auf. Eine Nutzung der Gehölze und der Freiflächen als Nahrungshabitat ist durch verschiedene Fledermausarten zu erwarten. Laichgewässer für **Amphibien** kommen im Plangebiet und im Umfeld nicht vor. Ein Einwandern von Einzelindividuen in das Plangebiet zur Überwinterung kann in Gänze nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der bestehenden Nutzungen und der damit verbundenen Pflege der Freiflächen wird eingeschätzt, dass sich mit der Umsetzung der Planungen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für Amphibien ergeben. Das Vorkommen von **xylobionten Käferarten** kann aufgrund fehlender geeigneter Strukturen im Baumbestand des Plangebietes ausgeschlossen werden. Geschützte **Falterarten** und deren Raupen kommen im Plangebiet aufgrund fehlender Futterpflanzen nicht vor.				<u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum</u>: Geltungsbereich des Plangebietes <u>Datengrundlage:</u> Bestandsbeschreibung auf der Grundlage von LINFOS- Daten des LUNG M-V und der Ergebnisse des AFB, Einschätzung potenzieller Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten durch Bewertung der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen
Pflanzen				
Das Plangebiet ist bereits mit mehrgeschossigen Bettenhäusern, einem Multifunktionsgebäude sowie 11 kleinteiligen eingeschossigen Ferienhäusern touristisch erschlossen. Es befindet sich im Nahbereich des Küstenwaldes. Insbesondere die Grundstücksflächen im östlichen und südlichen Planbereich sind naturnah geprägt, da ältere Buchenbestände in die Ferienanlage hineinreichen. Sich randständig befindende einzelne Kiefern weisen deutliche Schäden und Totholzbesatz in den Kronen auf bzw. sind abgängig. In den Freiflächen sowie auf der Grünfläche entlang der Straße Am Sportplatz stehen einzelne oder Gruppen bildende Birkenbäume.	☐	☒	☐	Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit den Planinhalten zu erwartenden Auswirkungen auf den Biotopbestand des Plangebietes darzustellen. Da das Plangebiet bereits von Gebäuden, Stellplatzanlagen sowie Zuwegungen und Zufahrten der Beherbergungseinrichtung überprägt ist, bleiben die Eingriffe in Natur und Landschaft begrenzt. Verluste ergeben sich ausschließlich für siedlungstypische Biotope, die die Freiflächen prägen. Diese Biotope sind aus naturschutzfachlicher Sicht nur von geringer Bedeutung. Der Biotopverlust und die mit der geplanten Bebauung und Anlage der Verkehrsflächen verbundenen zusätzlichen Bodenversiegelungen werden in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Die

Bestandssituation	**Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter**			**Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen** **noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen**
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Der Großteil des Baumbestandes des Plangebietes weist Stammumfänge von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m ab Erdboden, auf und unterliegt damit dem gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V. Die Freiflächen der Beherbergungseinrichtung weisen hauptsächlich Rasenvegetationen, Beete und Rabatte mit Strauch- und Gehölzanpflanzungen sowie geschnittene Hecken auf. Die Wegeverbindungen zu den Ferienhäusern sind zumeist mit wassergebundenen Decken befestigt. Auch die Stellplatzanlagen sind mit teilversiegelten Belagsarten befestigt. In der Ferieneinrichtung überwiegt mit den gepflegten Grünanlagen der siedlungstypische Charakter. Die Biotope sind aus naturschutzfachlicher Sicht nur von geringer Bedeutung. Das Kataster des Landes M-V weist für das Plangebiet keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope aus. Grundstücksflächen im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Die Flächen sind teilweise mit Schuppen bebaut und weisen Stellplätze für PKW sowie großflächige Versiegelungen auf.				Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V (2018). Der Ausgleich kann erfahrungsgemäß im Plangebiet nicht vollständig erbracht werden. Gemäß dem Maßnahmenkatalog der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ M-V können Dachbegrünungen kompensationsmindernd angerechnet werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf kann durch Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto, welches sich in der Landschaftszone Ostseeküstenland befindet, beglichen werden. Mit der Umsetzung der Planung bzw. aufgrund von Schäden im Baumbestand kann die Fällung von Einzelbäumen nicht vermieden werden. Die Fällung betrifft sowohl gesetzlich geschützte Bäume als auch Bäume, die gemäß dem Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V dem Schutz unterliegen. Für die zu fällenden Bäume sind im Plangebiet Ersatzpflanzungen umzusetzen bzw. Ersatzzahlungen zu leisten. Der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzte Baumbestand ist vor jeglichen Schädigungen und Beeinträchtigungen zu schützten. Insbesondere im Zuge der Bauausführung sind Beeinträchtigungen und Schäden im Wurzelbereich der Bäume auszuschließen. Dies betrifft u.a. erforderliche Tiefbauarbeiten zur Herstellung der Tiefgaragen. <u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum</u>: Geltungsbereich des Plangebietes; sich an das Plangebiet anschließende Waldflächen und Baumbestände, die an das Plangebiet hineinreichen <u>Datengrundlage:</u> Bestandsbeschreibung auf der Grundlage von LINFOS- Daten des LUNG M-V und aktueller Bestandsaufnahmen

Bestandssituation	**Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter**			**Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen** **noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen**
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Boden				
In Auswertung der LINFOS- Daten des LUNG M-V befinden sich im Plangebiet vorrangig grundwasserbestimmte Sande. Die Böden haben gemäß den Katasterdaten eine hohe bis sehr hohe funktionale Bedeutung. Im Plangebiet befinden sich neben siedlungstypischen Grünflächen Gebäudebestände, so fünf zweigeschossige Bettenhäuser, ein eingeschossiges Multifunktionsgebäude und 11 kleinteilige eingeschossige Ferienhäuser sowie Stellplatzanlagen, Zufahrten und Wege. Hier ist von vollständigen funktionalen Verlusten von Böden auszugehen. Bei den im Nahbereich zum Wald gelegenen Grundstücksflächen, die vorwiegend Buchenbestände aufweisen, kann von einem Vorkommen natürlich gewachsener Böden ausgegangen werden. In den Sport- und Spielplatzbereichen sind Bodenaustausch und Bodenauffüllungen in unterschiedlicher Mächtigkeit wahrscheinlich, so dass natürlich gewachsene Böden nicht zu erwarten sind. Gesetzlich geschützte Geotope sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes katasterlich nicht erfasst.	☐	☒	☐	Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, in welchem Umfang natürliche Bodenfunktionen durch die zu erwartende Art der Bodennutzung voraussichtlich beeinträchtigt werden. Da vollständige Bodenversiegelungen im Bereich der vorhandenen Gebäude, Stellplatzanlagen und Wege/ Zufahrten bereits vorliegen, bleiben die Eingriffe in das Schutzgut Boden begrenzt. Die sich mit dem Vorhaben ergebenden zusätzlichen Bodenversiegelungen entsprechend der Festlegungen zur GRZ werden in die Eingriffsbilanzierung eingestellt und bedingen ein entsprechend höheres Kompensationserfordernis. Ein Vorkommen von Altlasten oder Kampfmittelbelastungen im Plangebiet ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Vorgeschlagener Untersuchungsraum: Geltungsbereich des Plangebietes Datengrundlage: Informationen aus der Analyse der Bodenpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)
Fläche				
Der Plangeltungsbereich schließt eine bestehende Beherbergungseinrichtung mit Gebäuden, Wegen und Zufahrten, Stellplatzanlagen, gestalteten Freiflächen und Baumbestand ein. Grünland- und Ackerflächen, die bezüglich der Bewertung des Schutzgutes Fläche einen besonderen Stellenwert einnehmen, kommen im Plangebiet nicht vor. Waldflächen schließen an die östlichen und südlichen Grenzen des Plangebietes an. Die	☒	☐	☐	Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und Maßnahmen zur Innenentwicklung Vorrang zu geben. Generell sind Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Dem Grundsatz wird mit den Planungen Rechnung getragen. Das Vorhaben betrifft die Umsetzung eines

Bestandssituation	**Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter**			**Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen** **noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen**
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
forstrechtlichen Belange sind in die Planung einzustellen.				ganzheitlichen Konzeptes zur langfristigen und nachhaltigen Entwicklung einer bestehenden touristischen Einrichtung. Die Planung dient der Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Hotelbetriebes und korrespondiert mit den gesamtgemeindlichen Zielen zur weiteren Ausgestaltung des Tourismusschwerpunktraumes. Den Anforderungen an den Umwelt- und Klimaschutz wird entsprochen. Flächen für den ruhenden Verkehr werden in einer Tiefgarage eingeordnet und Dachbegrünungen vorgesehen. Zudem sind Anlagen für erneuerbare Energien und E-Mobilität für die Versorgung des Plangebietes geplant. Die forstrechtlichen Belange wurden hinsichtlich der Bestandsüberplanung von Ferienhäusern im 30 m-Waldabstand vorab mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt, so dass Auswirkungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden können. <u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und für das Schutzgut Fläche einzubeziehender Waldbestand <u>Datengrundlage</u>: Bestandsaufnahmen, landesplanerische Zielstellungen gemäß RREP VP
Grund- und Oberflächenwasser				
<u>Grundwasser</u> Hinsichtlich der Gesamtbewertung des Wasserpotentials (Grundwasserneubildung, Grundwasserdargebot, Oberflächenwasser-potential) sind die Plangebietsflächen gemäß den LINFOS- Daten des LUNG M-V von hoher Bedeutung. Das Grundwasser ist gemäß den Umweltdaten des LUNG M-V im Plangebiet aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse und damit des Fehlens bindiger Deckschichten gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nur gering geschützt.	☒	☐	☐	<u>Grundwasser</u> Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Befindlichkeiten des Grundwasserschutzes und des nutzbaren Grundwasserdargebotes abzuschätzen. Für das Plangebiet wird eine Beschreibung der Grundwassersituation sowie von möglichen Beeinträchtigungen vorgenommen. Da es sich um ein bereits bestehendes Ferienresort handelt, bleiben zusätzliche Inanspruchnahmen von Bodenflächen begrenzt. Damit sind Auswirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserneubildung nicht wahrscheinlich.

Bestandssituation	**Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter**			**Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen** **noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen**
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Die LINFOS-Daten des LUNG M-V weisen für den Hauptteil des Plangebietes Grundwasserflurabstände zwischen 5 m und 10 m auf. Die nordwestlichen Plangebietsflächen haben Grundwasserflurabstände von mehr als 10 m. Das Plangebiet hat für die Grundwasserneubildung eine untergeordnete Bedeutung. Die Grundwasserneubildung wird für den Hauptteil des Plangebietes mit 185 mm/a angegeben. Die Daten des LUNG M-V weisen für den nördlichen Teil Grundwasserneubildungsraten von 24,8 mm/a aus. Die Grundwasserressourcen sind mit hydraulischen Einschränkungen potenziell nutzbar. Gemäß den LINFOS- Daten des LUNG M-V wird das Plangebiet durch den Grundwasserkörper Usedom Mitte (WP_KO_6_16), der eine Fläche von 145,21 km² aufweist, definiert. Dieser wurde hinsichtlich des mengenmäßigen Zustandes als gut und hinsichtlich des chemischen Zustandes als nicht gut bewertet. Signifikante anthropogene Belastungen ergeben sich u.a. mit landwirtschaftlichen Nutzungen.				<u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Plangebietes <u>Datengrundlage</u>: Datenabfrage zu Wasserpotentialen und Grundwasserschutz beim LUNG M-V, Stellungnahmen der Behörden im Rahmen des Planverfahrens
<u>Oberflächenwasser</u> Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.	☒	☐	☐	<u>Oberflächenwasser</u> Es ergeben sich keine erkennbaren Befindlichkeiten aufgrund des Fehlens von Oberflächengewässer.
<u>Trinkwasserschutz</u> Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Es berührt zudem keine Vorbehalts- bzw. Vorranggebiete Trinkwasserschutz gemäß RREP VP.	☒	☐	☐	<u>Trinkwasserschutz</u> Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb von Trinkwasserschutzzonen sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut erkennbar.
<u>Küsten- und Hochwasserschutz</u> Aufgrund der Höhenlage des Plangebietes kann eine Hochwassergefährdung für das Plangebiet ausgeschlossen werden.	☒	☐	☐	Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes haben für die Planungen aufgrund der Höhenlage des Plangebietes keine Relevanz.

Bestandssituation	**Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter**			**Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen** **noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen**
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Klima / Luft				
Das Plangebiet befindet sich laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan in der Landschaftszone Ostseeküstenland. Es kann dem Bereich des östlichen Küstenklimas zugeordnet werden, das stärker kontinental geprägt ist. Die Temperaturamplituden sind größer, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung nehmen zu und der Land- Seewind- Effekt ist stärker ausgeprägt. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als niederschlagsbenachteiligt eingestuft wird. Die Hauptwindrichtung ist West bis Nordwest. Große klimawirksame Flächen sind die sich im Umland befindenden Waldflächen, die eine besondere klimatisch- lufthygienische Ausgleichsfunktion haben. Auch die Nähe zur Ostsee bewirkt hinsichtlich des Luftaustauschs eine günstige klimatische Situationen für den Plangeltungsbereich. Das Plangebiet selbst weist bereits bauliche Anlagen auf, die keine funktionale Bedeutung für das Schutzgut Klima haben. Eine klimatische Ausgleichsfunktion übernehmen die mit Sträuchern und Bäumen begrünten Freiflächen sowie der vorhandene ältere Baumbestand an Buchen.	☐	☒	☐	Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen des geplanten Vorhabens hinsichtlich einer Beeinflussung der klimatischen Situation an dem Standort zu werten. Grundlage der Darstellung der klimatischen Situation bilden die Biotop- und Nutzungsstrukturen, die bezüglich ihrer klimatisch-lufthygienischen Bedeutung beschrieben und bewertet werden. Mit der Umsetzung der Planungen und der Neuordnung der Freiflächen ergeben sich Verluste von Grünanlagen mit Vegetationsbeständen. Hierbei sind die Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation nicht maßgeblich. Der nicht vermeidbare Verlust von Einzelbäumen, u.a. auch von Altbaumbeständen an Buchen, die eine besondere klimatische Ausgleichsfunktion haben, wird erkennbar sein. Kompensierend wirkt der Waldbestand im Umfeld des Plangebietes sowie die günstige klimatische Situation durch die Nähe zur Ostsee. Auch die gemäß dem städtebaulichen Konzept vorgesehene Begrünung der Dachflächen sowie Baumpflanzungen im Plangebiet sind für das Schutzgut Klima positiv zu werten. <u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Plangebietes und angrenzende klimatisch wichtige Strukturen, die zur Einschätzung der klimatischen Situation und Auswirkungen einzubeziehen sind <u>Datengrundlage</u>: Biotop- und Nutzungstypen in Auswertung des Gutachtlichen Landschaftsprogramms, Bestandsaufnahmen zu den klimawirksamen Strukturen im Plangebiet

Bestandssituation	**Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter**			**Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen** **noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen**
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Landschaftsbild				
Das Plangebiet tangiert keine Kernbereiche des landschaftlichen Freiraumes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dem Landschaftsbildraum mit der Bezeichnung „Küstenwald zwischen Zinnowitz und Ahlbeck“ (Bild- Nr. IV 8-1) zugeordnet, der in Abschätzung der Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart eine sehr hohe Schutzwürdigkeit besitzt. Insbesondere der küstennahe Buchenmischwald ist für den Landschaftsraum nördlich der Bundesstraße 111 prägnant und erstreckt sich entlang der Ostseeküste als komplexe Waldstruktur. Auch das Plangebiet selbst weist einzelne ältere Buchenbestände auf, die den naturnahen Charakter insbesondere der nördlichen und östlichen Plangebietsflächen unterstreichen. In diesen Bereichen ist auch das Gelände ansteigend, so dass der natürliche Charakter überwiegt. Ein komplexes geschwungenes Wegesystem führt zu den einzelnen Unterkünften. Die Wege sind mit wassergebundenen Belägen befestigt und fügen sich harmonisch in den naturnah geprägten Teil des Plangebietes ein. Das Plangebiet schließt verschiedenartigen Gebäudebestand ein. Entlang der Straße befinden sich fünf zweigeschossige Bettenhäuser, die durch baumbestandene Grünflächen zur Straße hin begrenzt sind. Mittig des Plangebietes befindet sich ein Multifunktionsgebäude mit Rezeption, Restaurant, Wellness, Schwimmhalle, Büroräumen sowie Sport- und Spielzimmern. 11 kleinere Ferienhäuser befinden sich im rückwärtigen Teil der Ferienanlage. Die Freiflächen sind unter gestalterischen Gesichtspunkten mit Rasenvegetationen, Stauden-, Strauch- und Baumpflanzungen begrünt und entsprechen damit	☐	☒	☐	Im Rahmen der Umweltprüfung sind Auswirkungen der vorgesehenen baulichen Maßnahmen auf das Landschaftsbild zu diskutieren und verbal-argumentativ zu bewerten. Ziel der Planung ist die Umsetzung eines ganzheitlichen städtebaulichen Konzeptes zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit einer bestehenden Beherbergungseinrichtung sowie die natürliche Einbindung des geplanten Gebäudeensembles in den landschaftlich reizvollen und schützenswerten Naturraum. Gemäß der Planung werden die vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen funktionell und gestalterisch zu einer homogenen Einheit zusammengeführt. Der Standort im Nahbereich zum Küstenwald erfordert eine besondere architektonische Gestaltung, die einen Bezug zum Landschaftsbild herstellt, sich aber auch durch eine moderne Formensprache auszeichnet. In der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen sollen Vorhangfassaden aus Naturholz, großflächige Glasflächen und begrünte Dachflächen dominieren und so die umgebende Landschaft des Küstenwaldes aufnehmen und widerspiegeln. Im Zuge der Umsetzung der Planungen sind Fällungen von Einzelbäumen, auch von älteren Buchen, nicht zu vermeiden. Fällungen von Buchen in den naturnah geprägten östlichen und südlichen Plangebietsbereich sind nicht vorgesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen hier besondere Baumschutzmaßnahmen vor. <u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum</u>: Bestandssituation baulicher Anlagen im Plangebiet, verbal-argumentative Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild

Bestandssituation	**Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter**			**Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen** **noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen**
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
dem Charakter eines touristisch geprägten Standortes.				Datengrundlage: Analyse der Landschaftsbildpotentiale und der Landschaftsbildräume in Auswertung der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)
Kultur- und Sachgütergüter				
Die zuständigen Denkmalschutzbehörden werden hinsichtlich möglicher Betroffenheiten von Bau- und Bodendenkmalen um Stellungnahme gebeten. Derzeitige Informationen liegen nicht vor.	☐	☐	☐	Die Belange der Denkmalpflege werden in die Planungen eingestellt. Vorgeschlagener Untersuchungsraum: Geltungsbereich des Plangebietes bzw. betroffene Bau- und Bodendenkmale im Wirkbereich des Vorhabens Datengrundlage: Stellungnahmen der zuständigen Denkmalschutzbehörden
Biologische Vielfalt				
Kriterien für die biologische Vielfalt sind sowohl die genetische Vielfalt innerhalb der Arten aufgrund genetischer Unterschiede zwischen Individuen und Populationen als auch die Vielfalt von Ökosystemen. Die Freiflächen des Plangebietes sind von siedlungstypischen Vegetationsstrukturen und einer intensiven Grünpflege gekennzeichnet. Die Grünanlagen haben für die biologische Vielfalt nur eine untergeordnete Bedeutung.	☒	☐	☐	Im Umweltbericht erfolgt eine Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die biologische Vielfalt des Plangebietes. Die Grundlage der Bewertung stellen die im Plangebiet vorkommenden Biotopflächen und das darin vorgefundene Arteninventar dar. Da nach Umsetzung der Planungen wiederum unter gestalterischen Gesichtspunkten begrünte Freiflächen entstehen, sind Veränderungen in der biologischen Vielfalt nicht zu erwarten. Ersatzpflanzungen im Plangebiet mit heimischen Baumarten sowie Maßnahmen zur Dachbegrünung werden positiv bewertet und sind der biologischen Vielfalt förderlich. Vorgeschlagener Untersuchungsraum: Geltungsbereich des Plangebietes Datengrundlage: Biotopbestand des Plangebietes

Bestandssituation	**Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter**			**Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen** **noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen**
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Belangen				
				Die Wechselwirkungen zwischen den biotischen und abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes, der Landschaft und der verbleibenden Schutzgüter werden im Umweltbericht auf der Grundlage der Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen in dem Plangebiet dargestellt.

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 02.06.2025 - 04.07.2025

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Seebad Ückeritz für das "Hudewald Family Resort & SPA" an der Straße Am Sportplatz

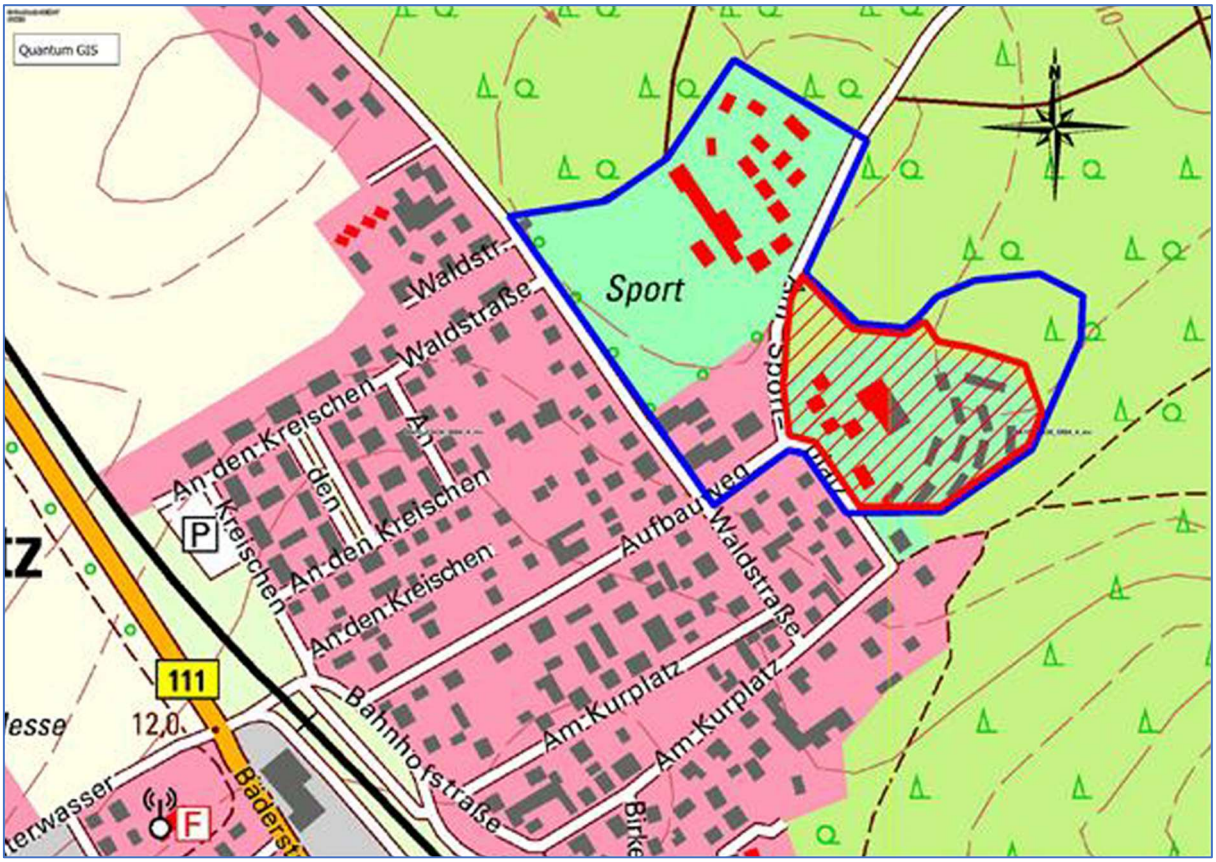


Abb. 1 Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Bebauungsplangebietes Nr. 5 „Am Sportplatz“ (blaue Umrandung) und des Bebauungsplangebietes Nr. 24 „Hudewald Family Resort & SPA“ an der Straße Am Sportplatz (rot schraffierte Fläche)

Auftraggeber: **Usedom Projektentwicklungsgesellschaft mbH**
Strandstraße 1a
17449 Trassenheide

Gutachter: Kompetenzzentrum
Naturschutz & Umweltbeobachtung
Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg
Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin
tel 039992 76654, 0162 4411062
email jberg@naturschutz-umweltbeobachtung.info

Datum: **18.09.2024**

Inhalt

1. Einführung 2
1.1 Vorbemerkung 2
1.2 Rechtliche Grundlagen 2
1.3 Anlass und Aufgabenstellung 4
1.4 Bearbeitungsschritte 6
1.5 Wirkungen 6
2. Relevanzprüfung 8
3. Datenquellen der Bestandsanalyse 18
4. Erfassungsergebnisse, Potential- und Konfliktbewertung 20
4.1 Vögel 20
4.2 Fledermäuse 21
4.3 Amphibien 22
4.4 Reptilien 22
4.5 Weitere Arten/Artengruppen 22
5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 23
5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 23
5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) 25
6. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten 25
6.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 25
6.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie 28
6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen 32
7. Gutachterliches Fazit 32
8. Quellenverzeichnis 32

1. Einführung

1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.
Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.
Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:
„Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzten oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

1. *Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
2. *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
3. *Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
4. *Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
5. *Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind. *„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen:*

1. *zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

1. *„zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und*
2. *sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.)“*

1.3 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeindevertretung des Seebades Ückeritz hat in der öffentlichen Sitzung am 01.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Hudewald Family Resort & SPA" an der Straße Am Sportplatz beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Teilplangebiet SO 3 des Bebauungsplangebietes Nr. 5 „Am Sportplatz“, auf der sich die Einrichtungen der Ferienwohnanlage "Hudewald - Resort" befinden. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 1,4 ha und umfasst die Flurstücke 60/8, 60/9, 61/5, 61/6, 62/1 teilweise, 72/11 und 73/1, Flur 1 der Gemarkung Ückeritz.

In der Vergangenheit lag der Schwerpunkt der touristischen Einrichtungen im Teilplangebiet SO 3 vorrangig in der Beherbergung von Kindern und Jugendlichen. Die Anreise der Schulklassen erfolgte vornehmlich per Bus oder Bahn. In den letzten Jahren wurde der Fokus auf den Familientourismus gelegt. Hierzu hat der Tourismusverband M-V eine entsprechende

Klassifizierung nach „Familienland MV“ ausgesprochen. Um die Beherbergungseinrichtung den geänderten Anforderungen anzupassen, wurden bereits Umbaumaßnahmen durchgeführt. Dabei hat sich gezeigt, dass eine langfristig nachhaltige Entwicklung der touristischen Einrichtung ein ganzheitliches Konzept erfordert. Hierzu haben der Grundstückseigentümer und der von ihm beauftragte Architekt der Gemeinde im Rahmen des Bauausschusses am 25.05.2023 ein städtebauliches Konzept für die Umgestaltung der Beherbergungseinrichtung vorgestellt. Gemäß diesem Konzept sollen attraktive Ferienunterkünfte mit verschiedenen Angeboten in Ferienappartements, Ferienwohnungen und Hotelzimmern angeboten werden, die durch gastronomische Einrichtungen sowie Anlagen im Freizeit- und Dienstleistungssektor komplettiert werden. Teilbereiche der Gastronomie und des Wellnessbereiches sollen öffentlich zugänglich gestaltet werden. In Umsetzung der Planung werden die vorhandenen und die geplanten baulichen Anlagen funktionell und gestalterisch zu einer homogenen Einheit zusammengeführt. In der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen sollen Vorhangfassaden aus Naturholz, großflächige Glasflächen und begrünte Dachflächen dominieren, die in moderner Formensprache die umgebende Landschaft des Küstenwaldes aufnehmen und widerspiegeln. Unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen an den Umwelt- und Kilmaschutz werden die Flächen für den ruhenden Verkehr künftig in einer Tiefgarage eingeordnet und ergänzend Anlagen für erneuerbare Energien und E-Mobilität zur Versorgung des Plangebietes vorgesehen. Die Ferienbungalows im nördlichen Teil des Plangebietes sollen erhalten und insbesondere hinsichtlich der Eingangs- und Terrassengestaltung modernisiert werden. Die aktuellen Planungen weichen teilweise von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 ab. Die Voraussetzungen zur Umsetzung der aktuellen Planung können nicht im Wege einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 geschaffen werden, da die Grundzüge der Ursprungsplanung berührt werden. Zur Schaffung der Planungssicherheit für das Vorhaben wird die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB erforderlich.

◄ Abb. 2
Luftbild Hudewald - Resort

So fern essentielle Habitate oder Lebensstätten geschützter Arten vorhanden sind, ist die Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG möglich. Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen sowie die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage. Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG seitens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.

1.4 Bearbeitungsschritte

In einem ersten Bearbeitungsschritt wird das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, werden somit Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen. Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.
Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

1.5 Wirkungen

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf alle heimischen Vogelarten sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umwelterheblichen Auswirkungen. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten untersucht.

Baubedingte potentielle Wirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren sind vom Baufeld und Baubetrieb ausgehende Einflüsse, sie sind kurzzeitiger Natur und belasten i. d. R. nur vorübergehend die Umwelt, können allerdings durchaus auch dauerhafte Auswirkungen hervorrufen. Sie werden z. B. verursacht durch die Errichtung von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Außerdem zählen dazu:

- zeitweise Flächeninanspruchnahme/ Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten;
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von bau- und Transportfahrzeugen;
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen;
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den zunehmenden Baustellenverkehr;
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere;
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel;
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen;

Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Planes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.
Das Plangebiet ist über die vorhandenen öffentlichen Straßen erschlossen.
Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.
Erhebliche Auswirkungen auf Schutzgebietsflächen können auf Grund der räumlichen Abstände zu Schutzgebietsflächen und der rel. geringen Wirkreichweite ausgeschlossen werden.

Anlagenbedingte potentielle Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen gehen über die Bauphase hinaus. Hierzu zählen u. a.

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung);
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen;
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes;
- visuelle Wirkung (optische Störung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes);
- Flächenentzug und Barriereeffekt durch Einzäunung, Bebauung und Verkehrswege/ Habitat-/Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen;

- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teillebensräumen der Flora und Fauna);

Erhebliche Auswirkungen auf Schutzgebietsflächen können auf Grund der räumlichen Abstände zu Schutzgebietsflächen und der geringen Wirkreichweite ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingte Wirkungen

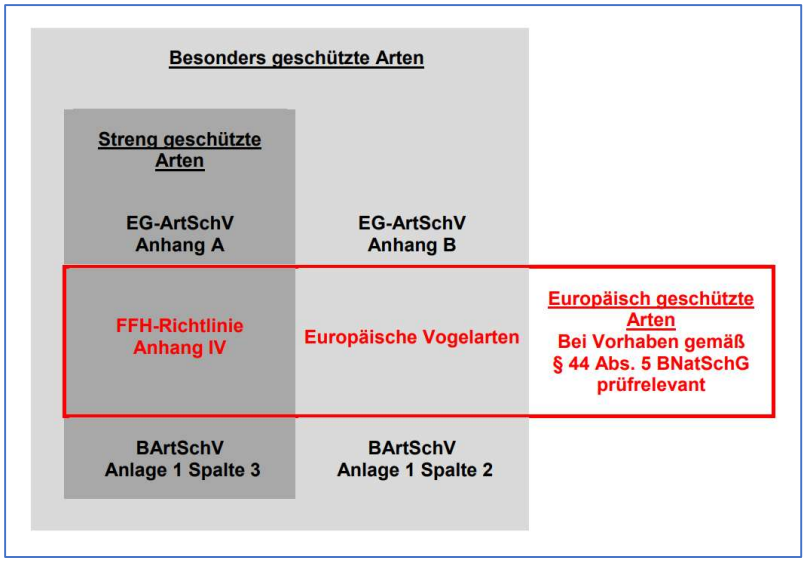
Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus den geänderten Flächennutzungen. Es sind auf Grund der bestehenden Nutzungen und der geplanten Nutzungsänderungen, die keine zusätzlichen Störwirkungen mit sich bringen oder zunehmende Störwirkungen bedeuten könnten, keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf Schutzgebietsflächen können auf Grund der räumlichen Abstände zu Schutzgebietsflächen und der geringen Wirkreichweite ausgeschlossen werden.

2. Relevanzprüfung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens (bei Vorhaben § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind prinzipiell alle im Land M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Land M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie prüfrelevant. Grundlage bilden die vom LUNG M-V bereitgestellten Tabellen zu in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten des Anhangs II und IV der FFH-RL und der Arten der Vogelschutzrichtlinie, jeweils ergänzt um neue Artnachweise.

In den folgenden Tabellen werden jene Arten gekennzeichnet, für die auf Grundlage der spezifischen Lebensraumansprüche (z. B. Artsteckbriefe) und der Vorkommen- und Verbreitungskarten des BfN (Stand 2019) eine vertiefende Betrachtung erforderlich ist.



◄ **Abb. 3**
Das System der geschützten Arten.

Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie (**nur Anhang II**)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projekt-wirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstat-bestände
Amphibien				
Bombina bombina	Rotbauchunke	ja	geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
Bufo calamita	Kreuzkröte	ja		
Bufotes viridis	Wechselkröte	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Hyla arborea	Laubfrosch	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	ja	geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
Pelophylax lessonae	Kleiner Wasserfrosch	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Rana arvalis	Moorfrosch	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Rana dalmatina	Springfrosch	ja	sehr geringe Auftretenswahrschein-lichkeit	notwendig
Triticus cristatus	Kammmolch	ja	geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
Reptilien				
Lacerta agilis	Zauneidechse	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Coronella austriaca	Glatt-/Schlingnatter	ja	sehr geringe Auftretenswahrschein-lichkeit	notwendig
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Fledermäuse				
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Eptesicus nilsonii	Nordfledermaus	ja	sehr geringe Auftretenswahrschein-lichkeit	notwendig
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Myotis brandtii	Brandtfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Myotis myotis	Großes Mausohr	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Myotis mystacinus	Bartfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	ja	geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
Nyctalus noctula	Abendsegler	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Plecotus auritus	Braunes Langohr	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Plecotus austriacus	Graues Langohr	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	ja	geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	notwendig
Meeressäuger				
Halichoerus grypus	Kegelrobbe	ja	Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
Phoca vitulina	Gemeiner Seehund	ja		
Phocoena phocoena	Schweinswal	ja		

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie (**nur Anhang II**)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projekt-wirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstat-bestände
Landsäuger				
Bison bonasus	Wisent	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
Canis lupus	Europäischer Wolf	nein	potentielles Vorkommen	nicht notwendig
Castor fiber	Biber	ja	Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
Cricetus cricetus	Europ. Feldhamster	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
Felis sylvestris	Wildkatze	ja		
Lutra lutra	Fischotter	ja	Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
Lynx lynx	Europäischer Luchs	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Mustela lutreola	Europäischer Wildnerz	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
Sicista betulina	Waldbirkenmaus	ja		
Ursus arctos	Braunbär	ja		
Weichtiere				
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	ja		
Vertigo angustior	Schmale Windelschnecke	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
Vertigo geyeri	Vierzähnige Windelschnecke	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Vertigo moulinsiana	Bauchige Windelschnecke	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
Libellen				
Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	ja		
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	ja	Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	ja		
Ophiogomphus cecilia	Grüne Keiljungfer	ja		
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	ja		
Käfer				
Carabus menetriesi ssp. pacholei	Hochmoor-Laufkäfer	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit, Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
Cerambyx cerdo	Großer Eichen-/ Heldbock	ja		
Cucujus cinnaberinus	Scharlachkäfer	ja		
Dytiscus latissimus	Breitrand	ja		
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	ja		
Lucanus cervus	Hirschkäfer	ja		
Osmoderma eremita	Eremit	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
Falter				
Euphydryas aurinia	Skabiosen (Goldener) Scheckenfalter	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Euphydryas maturna	Eschenscheckenfalter	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
Lopinga achine	Geldringfalter	ja		
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	ja	Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig
Maculinea arion	Quendel Ameisenbläuling	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie (**nur Anhang II**)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projekt-wirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstat-bestände
Rundmäuler				
Lampetra fluviatilis	Flussneunauge	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit bzw. Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
Lampetra planeri	Bachneunauge	ja		
Petromyzon marinus	Meerneunauge	ja		
Fische				
Acipenser oxyrinchus	Baltischer Stör	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit bzw. Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
Acipenser sturio	Europäischer Stör	ja		
Alosa alosa	Maifisch	ja		
Alosa fallax	Finte	ja		
Aspius aspius	Rapfen	ja		
Coregonus oxyrinchus	Nordseeschnäpel	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
Cobitis taenia	Steinbeißer	ja	keine signifikante Auftretenswahr-scheinlichkeit bzw. Gebiet nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
Cottus gobio s.l.	Groppe	ja		
Misgurnus fossilis	Schlammpeitzger	ja		
Pelecus cultratus	Ziege	ja		
Rhodeus amarus	Bitterling	ja		
Romanogobio belingi	Stromgründling	ja		
Salmo salar	Lachs	ja		
Gefäßpflanzen				
Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	ja	keine geeigneten Standortbedingungen vorhanden bzw. keine signifikante Auf-tretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
Apium repens	Kriechender Sellerie	ja		
Botrychium simplex	Einfacher Rautenfarn	ja		
Cypripedium calceolus	Frauenschuh	ja		
Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	ja		
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	ja		
Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	ja		
Pulsatilla patens	Finger-Küchenschelle	ja		
Saxifraga hirculus	Moor-Steinbrech	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
Thesium ebracteatum	Vorblattloses Leinblatt	ja		
Moose				
Dicranum viride	Grünes Besenmoos	ja	keine geeigneten Standortbedingungen vorhanden bzw. keine signifikante Auf-tretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
Hamatocaulis vernicosus	Firnisglänzendes Sichelmoos	ja		

Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände
Accipiter gentilis	Habicht			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Accipiter nisus	Sperber			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Acrocephalus arundinaceus	Drosselrohrsänger		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Acrocephalus paludicola	Seggenrohrsänger	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Acrocephalus palustris	Sumpfrohrsänger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Acrocephalus schoenobaenus	Schilfrohrsänger		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Acrocephalus scipaceus	Teichrohrsänger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Acitis hypoleucos	Flussuferläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Aegithalos caudatus	Schwanzmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Aegolius funereus	Rauhfußkauz	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Aix galericulata	Mandarinente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Aix sponsa	Brautente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Alauda arvensis	Feldlerche			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Alca torda	Tordalk			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Alcedo atthis	Eisvogel	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anas acuta	Spießente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anas clypeata	Löffelente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anas crecca	Krickente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anas penelope	Pfeifente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anas platyrhynchos	Stockente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anas querquedula	Knäkente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anas strepera	Schnatterente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anser albifrons	Blessgans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anser anser	Graugans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anser canadensis	Kanadagans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anser erythropus	Zwerggans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anser fabalis	Saatgans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anser fabalis fabalis	Waldsaatgans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anser fabalis rossicus	Tundrasaatgans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anthus campestris	Brachpieper	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anthus pratensis	Wiesenpieper			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Anthus trivialis	Baumpieper			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Apus apus	Mauersegler			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Aquila chrysaetus	Steinadler			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Aquila clanga	Schelladler			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Aquila pomarina	Schreiadler	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Arenaria interpres	Steinwälzer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Ardea cinerea	Graureiher			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Asio flammeua	Sumpfohreule	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Asio otus	Waldohreule			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Athene noctua	Steinkauz			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Aythya ferina	Tafelente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände
Aythya fuligula	Reiherente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Aythya marila	Bergente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Aythya nyroca	Moorente	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Bonasa bonasia	Haselhuhn	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Botaurus stellaris	Rohrdommel	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Branta leucopsis	Weißwangengans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Bubo bubo	Uhu	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Bucephala clangula	Schellente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Burhinus oedicnemus	Triel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Buteo buteo	Mäusebussard			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Buteo lagopus	Rauhfußbussard			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Calidris alpina ssp. schinzii	Kleiner Alpenstrandläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Calidris alpina ssp. alpina	Nordischer Alpenstrandläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Caprimulgus europaeus	Ziegenmelker	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Carduelis cannabina	Bluthänfling			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Carduelis carduelis	Stieglitz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Carduelis chloris	Grünfink			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Carduelis flammea	Birkenzeisig			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Carduelis spinus	Erlenzeisig			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Carpodacus erythrinus	Karmingimpel		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Certhia brachydactyla	Gartenbaumläufer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Certhia familiaris	Waldbaumläufer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Charadrius alexandrinus	Seeregenpfeifer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Charadrius hiaticula	Sandregenpfeifer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Chlidonias hybridus	Weißbart-Seeschwalbe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Chlidonias niger	Trauerseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Ciconia ciconia	Weißstorch	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Ciconia nigra	Schwarzstorch	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Cinclus aeruginosus	Rohrweihe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Cinclus cinclus	Wasseramsel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Circaetus gallicus	Schlangenadler			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Circus cyaneus	Kornweihe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Circus macrourus	Steppenweihe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Circus pygargus	Wiesenweihe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Coccothraustes coccothraustes	Kernbeißer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Columba livia f. domestica	Haustaube			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Columba oenas	Hohltaube			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Columba palumbus	Ringeltaube			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Corvus corax	Kolkrabe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Corvus corone	Aaskrähe/ Nebelkrähe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Corvus frugilegus	Saatkrähe			ja	pot. Vorkommen	notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände
Corvus monedula	Dohle			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Cortunix cortunix	Wachtel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Crex crex	Wachtelkönig	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Cuculus canorus	Kuckuck			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Cygnus bewickii	Zwergschwan			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Cygnus cygnus	Singschwan	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Cygnus olor	Höckerschwan			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Delichon urbica	Mehlschwalbe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Dendrocopus major	Buntspecht			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Dendrocopus medius	Mittelspecht	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Dryobates minor	Kleinspecht			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Dryocopus martius	Schwarzspecht	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Emberiza citrinella	Goldammer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Emberiza hortulana	Ortolan	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Emberiza schoeniculus	Rohrammer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Erithacus rubecula	Rotkehlchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Falco peregrinus	Wanderfalke			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Falco subbuteo	Baumfalke			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Falco tinnunculus	Turmfalke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Falco vespertinus	Rotfußfalke			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Ficedula hypoleuca	Trauerschnäpper			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Ficedula parva	Zwergschnäpper			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Fringilla coelebs	Buchfink			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Fringilla montifringilla	Bergfink			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Fulica atra	Blässhuhn/Blessralle			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Galerida cristata	Haubenlerche		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Gallinago gallinago	Bekassine		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Gallinula chloropus	Teichhuhn		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Garrulus glandarius	Eichelhäher			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Gavia arctica	Prachttaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Gavia stellata	Sterntaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Glaucidium passerinum	Sperlingskauz	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Grus grus	Kranich	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Haematopus ostralegus	Austernfischer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Haliaeetus albicilla	Seeadler	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
Himantopus himantopus	Stelzenläufer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Hippolais icterina	Gelbspötter			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Hirundo rustica	Rauchschwalbe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Ixobrychus minutus	Zwergdommel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Jynx torquilla	Wendehals		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Lanius collurio	Neuntöter	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Lanius excubitor	Raubwürger		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Lanius minor	Schwarzstirnwürger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände
Lanius senator	Rotkopfwürger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Larus argentatus	Silbermöwe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Larus canus	Sturmmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Larus melanocephalus	Schwarzkopfmöwe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Larus marinus	Mantelmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Larus minutus	Zwergmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Larus ridibundus	Lachmöwe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Limosa limosa	Uferschnepfe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Locustella fluviatilis	Schlagschwirl			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Locustella luscinioides	Rohrschwirl		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Locustella naevia	Feldschwirl			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Loxia curvirostra	Fichtenkreuzschnabel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Lullula arborea	Heidelerche	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Luscinia luscinia	Sprosser			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Luscinia megarhynchos	Nachtigall			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Luscinia svecica	Blaukehlchen	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Lymnocyptes minimus	Zwergschnepfe		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Melanitta fusca	Samtente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Melanitta nigra	Trauerente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Mergellus albellus	Zwergsäger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Mergus merganser	Gänsesäger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Mergus serrator	Mittelsäger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Merops apiaster	Bienenfresser		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Miliaria calandra	Grauammer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Milvus migrans	Schwarzmilan	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
Milvus milvus	Rotmilan	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
Motacilla alba	Bachstelze			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Motacilla cinerea	Gebirgsstelze			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Motacilla citreola	Zitronenstelze			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Motacilla flava	Wiesenschafstelze			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Muscicapa parva	Zwergschnäpper	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Muscicapa striata	Grauschnäpper			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Netta rufina	Kolbenente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Nucifraga caryocatactes	Tannenhäher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Numenius arquata	Großer Brachvogel		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Oeahthe oeanthe	Steinschmätzer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Oriolus oriolus	Pirol			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Pandion haliaetus	Fischadler	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Panurus biarmicus	Bartmeise			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Parus ater	Tannenmeise			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Parus caeruleus	Blaumeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Parus cristatus	Haubenmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Parus major	Kohlmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände
Parus montanus	Weidenmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Parus palustris	Sumpfmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Passer domesticus	Haussperling			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Passer montanus	Feldsperling			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Perdix perdix	Rebhuhn			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Pernis apivorus	Wespenbussard	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Phalacrocorax carbo	Kormoran			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Phalaropus lobatus	Odinshühnchen			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Phasianus colchicus	Fasan			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Philomachus pugnax	Kampfläufer	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Phylloscopus collybita	Zilpzalp			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Phylloscopus trochilus	Fitis			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Pica pica	Elster			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Picus canus	Grauspecht	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Picus viridis	Grünspecht		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Podiceps auritus	Ohrentaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Podiceps cristatus	Haubentaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Podiceps griseigena	Rothalstaucher		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Podiceps nigricollis	Schwarzhalstaucher		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Porzana parva	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Porzana porzana	Tümpelsumpfhuhn	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Porzana pusilla	Zwergsumpfhuhn			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Prunella modularis	Heckenbraunelle			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Psittacula krameri	Halsbandsittich			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Pyrrhula pyrrhula	Gimpel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Rallus aquaticus	Wasserralle			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Recurvirostra avosetta	Säbelschnäbler	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Regulus ignicapillus	Sommergoldhähnchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Regulus regulus	Wintergoldhähnchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Remiz pendulinus	Beutelmeise			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Riparia riparia	Uferschwalbe		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Saxicola rubetra	Braunkehlchen			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Saxicola torquata	Schwarzkehlchen			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Scolopax rusticola	Waldschnepfe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Serinus serinus	Girlitz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Sitta europaea	Kleiber			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Sterna albifrons	Zwergseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Sterna caspia	Raubseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Sterna hirundo	Flussseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände
Sterna paradisaea	Küstenseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Sterna sandvicensis	Brandseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Streptopelia decaocto	Türkentaube			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Streptopelia turtur	Turteltaube			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Strix aluco	Waldkauz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Sturnus vulgaris	Star			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Sylvia atricapilla	Mönchgrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Sylvia borin	Gartengrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Sylvia communis	Dorngrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Sylvia curruca	Klappergrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Sylvia nisoria	Sperbergrasmücke	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Tadorna tadorna	Brandgans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Tringa glareola	Bruchwasserläufer	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Tringa ochropus	Waldwasserläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Tringa totanus	Rotschenkel		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Troglodytes troglodytes	Zaunkönig			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Turdus iliacus	Rotdrossel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Turdus merula	Amsel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Turdus philomelos	Singdrossel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Turdus pilaris	Wacholderdrossel		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Turdus viscivorus	Misteldrossel		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Tyto alba	Schleiereule			ja	pot. Vorkommen	notwendig
Upupa epops	Wiedehopf		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Uria aalge	Trottellumme			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
Vanellus vanellus	Kiebitz		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Erläuterungen:
FFH-RL Anh. IV: Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
BArtSchV Anl. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumansprüche und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich
(*) Ein Vorkommen als Brutvogel oder regelmäßiger Nahrungsgast ist auf Grund der Lebensraumansprüche/ Biotopausstattung und/ oder der Verbreitung der Art nicht zu erwarten.

3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Brutvögel - Die Erfassung der Brutvogelfauna erfolgte mittels der Revierkartierungsmethode (u. a. BIBBY et al. 1995). Hierzu wurde das Untersuchungsgebiet vollständig zu Fuß begangen und Mittels optischen Hilfen (Fernglas, Spektiv, Kamera mit Teleobjektiv) überwacht. Es wurden sichtbare Nistplätze und sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z. B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) verzeichnet. Die artspezifische Erfassung und Auswertung wurde nach SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt.

Fledermäuse - Es wurde eine Detektorkartierung mit einem Echtzeiterfassungsgerät durchgeführt. Die Bestimmung der Artzugehörigkeit erfolgte mittels Lautanalyse. Die Gebäude wurden auf Quartierhinweise und Gehölze auf Quartierstrukturen überprüft.

Amphibien - Es wurden die üblichen Methoden zur Erfassung von aquatischen Arten angewandt, insbesondere nächtliche Sichtbeobachtungen mit Hilfe eines Strahlers und das Verhören. Auf Grund des Fehlens von potentiellen Laichgewässern und der touristischen Nutzung wurden keine Kescher-/Reusenfänge durchgeführt und kamen keine Fangzäune und Bodenfallen zum Einsatz.

Reptilien - Zur Erfassung von Reptilien wurde entsprechend Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (2005) die Sichtbeobachtung angewendet, wobei bestimmte Wegstrecken und potentielle Habitate wiederholt langsam abgegangen wurden. Künstliche Verstecke, Fangzäune und Bodenfallen kamen auf Grund der touristischen Nutzung nicht zum Einsatz.

Neben den Arterfassungen wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt. Außerdem wurden Bestandsdaten recherchiert, z. B. Umweltkartenportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern und Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands, BfN - Kombinierte Vorkommen- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie - Stand August 2019, ornitho.de.

Abb. 4 bis 11 Plangebietsansichten

Abb. 12 bis 16 Weitere Plangebietsansichten.

4. Erfassungsergebnisse, Potential- und Konfliktbewertung

4.1 Vögel

Die Gebäude weisen keine offensichtlichen Besiedlungsspuren auf, z. B. Nester von Mehlschwalben. Ein Vorkommen von gebäudebesiedelnden Nischen- und Höhlenbrütern, z. B. Haussperlingen, die oder deren Lebensstätten bei Baumaßnahmen beeinträchtigt werden

könnten, können jedoch nicht ohne weitere Kontrollen während der Vogelbrutzeit ausgeschlossen werden.
Die Gehölze weisen keine offensichtlich nutzbaren Höhlungen auf. Eine Nutzung durch Freibrüter ist jedoch möglich. Es sind allerdings keine störungsempfindlichen Arten zu erwarten, da die bestehenden Nutzungen, insbesondere die menschliche Präsenz, dies unwahrscheinlich macht. Bei Rodungen in der Brutzeit ist eine Auslösung von Verbotstatbeständen möglich. Ein Vorkommen von Bodenbrütern ist auf Grund der bestehenden Nutzungen und intensiven Freiflächenpflege ausgeschlossen.
Neben einer Nutzung der Gehölze als Nahrungshabitate, z. B. durch Meisen, ist zu erwarten, dass die Freiflächen ebenfalls zur Nahrungssuche genutzt werden. Da es sich überwiegend um kurzrasige Flächen handelt sind z. B. Amsel, Bachstelze, Buchfink und Hausrotschwanz als Nahrungsgäste zu erwarten. Bei einer Bebauung/Umnutzung gehen entsprechend keine im Siedlungsraum bedeutenden oder gar seltenen Biotoptypen verloren.
Ein weiteres Konfliktpotential bieten Glasflächen, an denen es zu Kollisionen kommen kann. Glaskollisionen stellen eine der häufigsten Todesursachen von Vögeln im Siedlungsraum dar.

4.2 Fledermäuse

Die Gebäude weisen keine offensichtlichen Quartiere, insbesondere kopfstarker Koloniequartiere auf, die zum Beispiel an Hand von Kotansammlungen oder -anhaftungen erkannt werden könnten. Einzelquartiere oder Quartiere mit wenigen Individuen können hingegen nicht ohne weitere Erfassungen ausgeschlossen werden. Gegenüber Frost besonders tolerante Arten können ganzjährig Vorkommen. Tötungen, Störungen und Quartierverluste sind entsprechend durch Baumaßnahmen möglich.
Die Gehölze im Plangebiet weisen keine offensichtlichen Quartierstrukturen z. B. Baumhöhlen oder Spalten auf, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten. Bei Gehölzrodungen ist bei Vorhandensein einer potentiell nutzbaren Lebensstätte ganzjährig die Auslösung von Verbotstatbeständen möglich.
Eine Nutzung der Gehölze und Freiflächen als Nahrungshabitat ist durch verschiedene Fledermausarten zu erwarten, z. B. Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut- und Breitflügelfledermaus, sowie Große Abendsegler. Auf Grund des Alt-Baumbestandes können auch Braunes Langohr und *Myotis*-Arten nicht ausgeschlossen werden. Störungen sind hier insbesondere durch intensive Lichtemissionen und Rodungen möglich, die den Charakter des Plangebietes verändern.

4.3 Amphibien

Im Plangebiet und Umfeld fehlen potentielle Laichgewässer. Eine Einwanderung ist auf Grund der Siedlungsflächen und dem Fehlen von Laichgewässern nur in geringen Umfang und von besonders wanderfreudigen Arten möglich. Das Plangebiet stellt dabei nur einen terrestrischen Lebensraum dar, der z. B. Einzelindividuen zur Überwinterung dienen könnte. Auf Grund der bestehenden Nutzungen und damit verbundenen Pflegemaßnahmen ist durch die neuen Planungen eine zusätzliche Beeinträchtigung oder eine Erhöhung des Lebensrisikos von Amphibien nicht zu erwarten. Eine Erhöhung des Lebensrisikos von Amphibien kann ausgeschlossen werden, wenn keine zusätzlichen potentiellen Gefährdungen oder Fallen und Barrieren im Zuge von Um- und Neubaumaßnahmen entstehen.

4.4 Reptilien

Auf Grund der bestehenden Nutzungen handelt es sich hier um einen nicht gut geeigneten Lebensraum für Reptilien. Es konnten auch keine Reptilienvorkommen festgestellt werden. Auf Grund der kurzen Erfassungszeitraumes ist ein sicherer Ausschluss jedoch nicht möglich. Auf Grund des Alt-Baumbestandes ist v. a. ein Auftreten der Waldeidechse zu erwarten. Durch die neuen Planungen sind jedoch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Erhöhung des Lebensrisikos von Reptilien kann ausgeschlossen werden, wenn keine zusätzlichen potentiellen Gefährdungen oder Fallen und Barrieren im Zuge von Um- und Neubaumaßnahmen entstehen.

4.5 Weitere Arten/Artengruppen

Xylobionte Käfer

Geschützte xylobionte Käferarten können auf Grund des Fehlens von geeigneten Strukturen in den vorhandenen Gehölzen ausgeschlossen werden.

Falter

Die typischen Futterpflanzen hier verbreiteter geschützter Falterarten bzw. deren Raupen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Auf Grund der Ortslage und Biotopausstattung ist ein Vorkommen weiterer geschützter Arten nicht zu erwarten.

5. Herleitung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen/Grenze der Vermeidbarkeitsmöglichkeiten und der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG

Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:

5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

VM1 *Erhaltung des Alt-Baumbestandes*

Gehölzrodungen werden auf das notwendige Maß reduziert. Der Alt-Baumbestand bleibt erhalten und wird bei Rodung im Plangebiet ersetzt, um den Charakter der Flächen nicht maßgeblich zu verändern.

VM2 *Bauzeitenregelung Gehölzrodungen und Besiedlungsausschluss*

Gehölzrodungen werden zudem außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.

Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Alternativ ist die Anlage von dauerhaften Versteckplätzen für z. B. Amphibien, Reptilien, Zaunkönig und andere Arten durch Aufschichtung von Hölzern möglich.

Gehölze mit Höhlungen werden ganzjährig im Vorfeld von geplanten Rodungen durch einen Sachverständigen auf geschützte Lebensstätten hin überprüft. Ggf. sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.

VM3 *Besiedlungsausschluss im Vorfeld von Baumaßnahmen an Gebäuden*

Werden Baumaßnahmen an Gebäude durchgeführt, ist im Vorfeld durch einen Sachverständigen eine Besiedlungskontrolle durchzuführen. Geschützte Lebensstätten werden erhalten oder in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde funktional ersetzt. Ebenso sind Vermeidungsmaßnahmen wie eine Bauzeitenregelung zu treffen oder Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen zu vermeiden.

VM4 *Ökologische Baubegleitung*

Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen wird bei notwendigen Gehölzrodungen und bei Baumaßnahmen an Gebäuden (Neu-/Umbauten) eine ökologische Baubegleitung hinzugezogen, um die Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden.

VM5 *Vermeidung von Kollisionsopfern mit Glasflächen*

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem bei Neu- oder Umbauten reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z. B. an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas, wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden. Bei Neubauten sind bei mittlerem und hohem Kollisionsrisiko (siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) Gläser mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz zu verwenden (vgl. RÖSSLER et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach). Bei Vorliegen der konkreten Ausführungsplanungen für einzelne Gebäude ist eine entsprechende Risikobewertung durchzuführen, um die Erforderlichkeit dieser Maßnahme zu spezifizieren.

VM6 *Minimierung von Lichtemissionen*

Die Emissionen der Straßen-/Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden bei Neu-/Umbau oder Erneuerung auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten- bzw. fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Entsprechend sind LED-Lampen zu bevorzugen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur <3.000 Kelvin zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen)
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional notwendige reduzieren
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

VM7 *Vermeidung von Kleintierfallen*

Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine neuen offenen Schächte angelegt oder diese werden entsprechend gesichert. Kanaldeckel, Regeneinläufe und Kellerschächte sind mit Rosten auszustatten, die einen maximalen Schlitzabstand von 16 mm aufweisen bzw. sind mit einem Amphibiensiphon oder einem Ausstiegsrohr auszustatten (siehe amphibtec.ch). Zudem werden keine oder nur Flachborde oder unterbrochene Borde verwendet, um Barriere- und Leiteffekte zu vermeiden.

5.2 CEF-Maßnahmen

Derzeit sind keine Maßnahmen erforderlich.

6. Darlegung der Betroffenheit der Arten

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge des Vorhabens wird nachfolgend unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen untersucht. Aus Effektivitätsgründen und zur Vermeidung unnötiger Redundanzen werden Aussagen, wo zutreffend, nicht artbezogen erläutert, sondern auf Artengruppen angewendet. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 abs. 1 FFH-RL vorliegen (d. h. Verweilen der Populationen betroffener Arten trotz Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand). Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

6.1 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zugelassene Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Tiergruppe im UG: ☒ **nachgewiesen** ☒ **potenziell möglich**

Lokale Population:
Die Gebäude weisen keine offensichtlichen Besiedlungsspuren auf, z. B. Nester von Mehlschwalben. Ein Vorkommen von gebäudebesiedelnden Nischen- und Höhlenbrütern, z. B. Haussperlingen, die oder deren Lebensstätten bei Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten, können jedoch nicht ohne weitere Kontrollen während der Vogelbrutzeit ausgeschlossen werden.
Die Gehölze weisen keine offensichtlich nutzbaren Höhlungen auf. Eine Nutzung durch Freibrüter ist jedoch möglich. Es sind allerdings keine störungsempfindlichen Arten zu erwarten, da die bestehenden Nutzungen, insbesondere die menschliche Präsenz, dies unwahrscheinlich macht. Bei Rodungen in der Brutzeit ist eine Auslösung von Verbotstatbeständen möglich.
Ein Vorkommen von Bodenbrütern ist auf Grund der bestehenden Nutzungen und intensiven Freiflächenpflege ausgeschlossen.
Neben einer Nutzung der Gehölze als Nahrungshabitate, z. B. durch Meisen, ist zu erwarten, dass die Freiflächen ebenfalls zur Nahrungssuche genutzt werden. Da es sich überwiegend um kurzrasige Flächen handelt sind z. B. Amsel, Bachstelze, Buchfink und Hausrotschwanz als Nahrungsgäste zu erwarten. Bei einer Bebauung/Umnutzung gehen entsprechend keine im Siedlungsraum bedeutenden oder gar seltenen Biotoptypen verloren.
Ein weiteres Konfliktpotential bieten Glasflächen, an denen es zu Kollisionen kommen kann. Glaskollisionen stellen eine der häufigsten Todesursachen von Vögeln im Siedlungsraum dar.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann im Plangebiet auf Grundlage der vorhandenen Daten nicht sicher bewertet werden. Es konnten im Plangebiet nur Nahrungsgäste festgestellt werden.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch Baumaßnahmen an Gebäuden können während der Brutzeit Gelege zerstört und Nestlinge getötet werden. Bei Gehölzrodungen während der Brutzeit kann es zu Tötungen von Nestlingen und zur Zerstörung von Gelegen kommen. Ein weiteres Konfliktpotential bieten Glasflächen, an denen es zu Kollisionen kommen kann.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Bauzeitenregelung Gehölzrodungen und Besiedlungsausschluss
Gehölzrodungen werden zudem außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Alternativ ist die Anlage von dauerhaften Versteckplätzen für z. B. Amphibien, Reptilien, Zaunkönig und andere Arten durch Aufschichtung von Hölzern möglich.
Gehölze mit Höhlungen werden ganzjährig im Vorfeld von geplanten Rodungen durch einen Sachverständigen auf geschützte Lebensstätten hin überprüft. Ggf. sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.

Besiedlungsausschluss im Vorfeld von Baumaßnahmen an Gebäuden
Werden Baumaßnahmen an Gebäude durchgeführt, ist im Vorfeld durch einen Sachverständigen eine Besiedlungskontrolle durchzuführen. Geschützte Lebensstätten werden erhalten oder in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde funktional ersetzt. Ebenso sind Vermeidungsmaßnahmen wie eine Bauzeitenregelung zu treffen oder Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen zu vermeiden.

Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

Ökologische Baubegleitung
Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen wird bei notwendigen Gehölzrodungen und bei Baumaßnahmen an Gebäuden (Neu-/Umbauten) eine ökologische Baubegleitung hinzugezogen, um die Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden.

Vermeidung von Kollisionsopfern mit Glasflächen
Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem bei Neu- oder Umbauten reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z. B. an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas, wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden. Bei Neubauten sind bei mittlerem und hohem Kollisionsrisiko (siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) Gläser mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz zu verwenden (vgl. RÖSSLER et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach). Bei Vorliegen der konkreten Ausführungsplanungen für einzelne Gebäude ist eine entsprechende Risikobewertung durchzuführen, um die Erforderlichkeit dieser Maßnahme zu spezifizieren.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Auf Grund der bereits bestehenden Nutzungen sind durch die geplanten Nutzungsänderungen keine erheblichen Störungen zu erwarten, d. h. Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen negativ auswirken könnten. Lediglich umfangreiche Rodungen, die den Charakter der Fläche massiv verändern, könnten sich erheblich auswirken.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Erhaltung des Alt-Baumbestandes
Gehölzrodungen werden auf das notwendige Maß reduziert. Der Alt-Baumbestand bleibt erhalten und wird bei Rodung im Plangebiet ersetzt, um den Charakter der Flächen nicht maßgeblich zu verändern.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Bei Baumaßnahmen können ggf. ganzjährig geschützte Lebensstätten verlorengehen.
Bei Gehölzrodungen während der Brutzeit kann zur Zerstörung von saisonal geschützten Lebensstätten kommen.
Bei der Rodung von Gehölzen mit Höhlungen können ggf. ganzjährig geschützte Lebensstätten verlorengehen.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Bauzeitenregelung Gehölzrodungen und Besiedlungsausschluss
Gehölzrodungen werden zudem außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Alternativ ist die Anlage von dauerhaften Versteckplätzen für z. B. Amphibien, Reptilien, Zaunkönig und andere Arten durch Aufschichtung von Hölzern möglich.
Gehölze mit Höhlungen werden ganzjährig im Vorfeld von geplanten Rodungen durch einen Sachverständigen auf geschützte Lebensstätten hin überprüft. Ggf. sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbots-

Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

tatbeständen des § 44 (1) BNatSchG in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.

Besiedlungsausschluss im Vorfeld von Baumaßnahmen an Gebäuden
Werden Baumaßnahmen an Gebäude durchgeführt, ist im Vorfeld durch einen Sachverständigen eine Besiedlungskontrolle durchzuführen. Geschützte Lebensstätten werden erhalten oder in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde funktional ersetzt. Ebenso sind Vermeidungsmaßnahmen wie eine Bauzeitenregelung zu treffen oder Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen zu vermeiden.

Ökologische Baubegleitung
Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen wird bei notwendigen Gehölzrodungen und bei Baumaßnahmen an Gebäuden (Neu-/Umbauten) eine ökologische Baubegleitung hinzugezogen, um die Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**

6.2 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zugelassene Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

6.2.1 Säugetiere

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: ☒ **nachgewiesen** ☒ **potenziell möglich**

Lokale Population:
Die Gebäude weisen keine offensichtlichen Quartiere, insbesondere kopfstarker Koloniequartiere auf, die zum Beispiel an Hand von Kotansammlungen oder -anhaftungen erkannt werden könnten. Einzelquartiere oder Quartiere mit wenigen Individuen können hingegen nicht ohne weitere Erfassungen ausgeschlossen werden. Gegenüber

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

Frost besonders tolerante Arten können ganzjährig Vorkommen. Tötungen, Störungen und Quartierverluste sind entsprechend durch Baumaßnahmen möglich.
Die Gehölze im Plangebiet weisen keine offensichtlichen Quartierstrukturen z. B. Baumhöhlen oder Spalten auf, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten. Bei Gehölzrodungen ist bei Vorhandensein einer potentiell nutzbaren Lebensstätte ganzjährig die Auslösung von Verbotstatbeständen möglich.
Eine Nutzung der Gehölze und Freiflächen als Nahrungshabitat ist durch verschiedene Fledermausarten zu erwarten, z. B. Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut- und Breitflügelfledermaus, sowie Große Abendsegler. Auf Grund des Alt-Baumbestandes können auch Braunes Langohr und *Myotis*-Arten nicht ausgeschlossen werden. Störungen sind hier insbesondere durch intensive Lichtemissionen und Rodungen möglich, die den Charakter des Plangebietes verändern.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Populationsparameter aus dem Umfeld sind nicht bekannt. Fledermäuse sind vielfachen Gefährdungen ausgesetzt, so dass durch Summationseffekte Populationseinbußen auch durch den Verlust von Jagdhabitaten möglich sind. In der kontinentalen biogeografischen Region wird der Erhaltungszustand der festgestellten und zu erwartenden Arten wie folgt bewertet: Braunes Langohr, Zwerg-, Mücken- und Fransenfledermaus – günstig; Großer Abendsegler, Rauhhaut- und Breitflügelfledermaus – ungünstig-unzureichend.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Einzelquartiere oder Quartiere mit wenigen Individuen können nicht ohne weitere Erfassungen ausgeschlossen werden. Gegenüber Frost besonders tolerante Arten können ganzjährig Vorkommen. Tötungen, Störungen und Quartierverluste sind entsprechend durch Baumaßnahmen an Gebäuden möglich.
Die Gehölze im Plangebiet weisen keine offensichtlichen Quartierstrukturen z. B. Baumhöhlen oder Spalten auf, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten. Bei Gehölzrodungen ist bei Vorhandensein einer potentiell nutzbaren Lebensstätte ganzjährig die Auslösung von Verbotstatbeständen möglich.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Bauzeitenregelung Gehölzrodungen und Besiedlungsausschluss
Gehölzrodungen werden zudem außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Alternativ ist die Anlage von dauerhaften Versteckplätzen für z. B. Amphibien, Reptilien, Zaunkönig und andere Arten durch Aufschichtung von Hölzern möglich.
Gehölze mit Höhlungen werden ganzjährig im Vorfeld von geplanten Rodungen durch einen Sachverständigen auf geschützte Lebensstätten hin überprüft. Ggf. sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.

Besiedlungsausschluss im Vorfeld von Baumaßnahmen an Gebäuden
Werden Baumaßnahmen an Gebäude durchgeführt, ist im Vorfeld durch einen Sachverständigen eine Besiedlungskontrolle durchzuführen. Geschützte Lebensstätten werden erhalten oder in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde funktional ersetzt. Ebenso sind Vermeidungsmaßnahmen wie eine Bauzeitenregelung zu treffen oder Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen zu vermeiden.

Ökologische Baubegleitung
Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen wird bei notwendigen Gehölzrodungen und bei Baumaßnahmen an Gebäuden (Neu-/Umbauten) eine ökologische Baubegleitung hinzugezogen, um die Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

Erhebliche Störungen sind durch den dauerhaften Verlust von Jagdhabitaten und durch intensive Lichtemissionen im möglich.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Erhaltung des Alt-Baumbestandes
Gehölzrodungen werden auf das notwendige Maß reduziert. Der Alt-Baumbestand bleibt erhalten und wird bei Rodung im Plangebiet ersetzt, um den Charakter der Flächen nicht maßgeblich zu verändern.

Minimierung von Lichtemissionen
Die Emissionen der Straßen-/Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Bei Baumaßnahmen an Gebäuden können ggf. ganzjährig geschützte Lebensstätten verlorengehen.
Bei der Rodung von Gehölzen mit Höhlungen können ggf. ganzjährig geschützte Lebensstätten verlorengehen.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Bauzeitenregelung Gehölzrodungen und Besiedlungsausschluss
Gehölzrodungen werden zudem außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten. Alternativ ist die Anlage von dauerhaften Versteckplätzen für z. B. Amphibien, Reptilien, Zaunkönig und andere Arten durch Aufschichtung von Hölzern möglich.
Gehölze mit Höhlungen werden ganzjährig im Vorfeld von geplanten Rodungen durch einen Sachverständigen auf geschützte Lebensstätten hin überprüft. Ggf. sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.

Besiedlungsausschluss im Vorfeld von Baumaßnahmen an Gebäuden
Werden Baumaßnahmen an Gebäude durchgeführt, ist im Vorfeld durch einen Sachverständigen eine Besiedlungskontrolle durchzuführen. Geschützte Lebensstätten werden erhalten oder in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde funktional ersetzt. Ebenso sind Vermeidungsmaßnahmen wie eine Bauzeitenregelung zu treffen oder Ausschlussmaßnahmen durchzuführen, um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen zu vermeiden.

Ökologische Baubegleitung
Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen wird bei notwendigen Gehölzrodungen und bei Baumaßnahmen an Gebäuden (Neu-/Umbauten) eine ökologische Baubegleitung hinzugezogen, um die Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**

6.2.2 Amphibien und Reptilien

Sammelsteckbrief Amphibien und Reptilien

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: ☒ **nachgewiesen** ☐ **potenziell möglich**

Lokale Population:
Im Plangebiet und Umfeld fehlen potentielle Laichgewässer. Eine Einwanderung ist auf Grund der Siedlungsflächen und dem Fehlen von Laichgewässern nur in geringen Umfang und von besonders wanderfreudigen Arten möglich. Das Plangebiet stellt dabei nur einen terrestrischen Lebensraum dar, der z. B. Einzelindividuen zur Überwinterung dienen könnte. Auf Grund der bestehenden Nutzungen und damit verbundenen Pflegemaßnahmen ist durch die neuen Planungen eine zusätzliche Beeinträchtigung oder eine Erhöhung des Lebensrisikos von Amphibien nicht zu erwarten. Eine Erhöhung des Lebensrisikos von Amphibien kann ausgeschlossen werden, wenn keine zusätzlichen potentiellen Gefährdungen oder Fallen und Barrieren im Zuge von Um- und Neubaumaßnahmen entstehen.

Auf Grund der bestehenden Nutzungen handelt es sich hier um einen nicht gut geeigneten Lebensraum für Reptilien. Es konnten auch keine Reptilienvorkommen festgestellt werden. Auf Grund der kurzen Erfassungszeitraumes ist ein sicherer Ausschluss jedoch nicht möglich. Auf Grund des Alt-Baumbestandes ist v. a. ein Auftreten der Waldeidechse zu erwarten. Durch die neuen Planungen sind jedoch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Erhöhung des Lebensrisikos von Reptilien kann ausgeschlossen werden, wenn keine zusätzlichen potentiellen Gefährdungen oder Fallen und Barrieren im Zuge von Um- und Neubaumaßnahmen entstehen.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Populationsparameter aus dem Umfeld sind nicht bekannt.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Erhöhung des Lebensrisikos von Amphibien kann ausgeschlossen werden, wenn keine zusätzlichen potentiellen Gefährdungen oder Fallen und Barrieren im Zuge von Um- und Neubaumaßnahmen entstehen.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Vermeidung von Kleintierfallen
Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine neuen offenen Schächte angelegt oder diese werden entsprechend gesichert. Kanaldeckel, Regeneinläufe und Kellerschächte sind mit Rosten auszustatten, die einen maximalen Schlitzabstand von 16 mm aufweisen bzw. sind mit einem Amphibiensiphon oder einem Ausstiegsrohr auszustatten (siehe amphibtec.ch). Zudem werden keine oder nur Flachborde oder unterbrochene Borde verwendet, um Barriere- und Leiteffekte zu vermeiden.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Erhöhung des Lebensrisikos von Amphibien kann ausgeschlossen werden, wenn keine zusätzlichen potentiellen Gefährdungen oder Fallen und Barrieren im Zuge von Um- und Neubaumaßnahmen entstehen.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Vermeidung von Kleintierfallen
Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden keine neuen offenen Schächte angelegt oder diese werden entsprechend gesichert. Kanaldeckel, Regeneinläufe und Kellerschächte sind mit Rosten auszustatten, die einen maximalen Schlitzabstand von 16 mm aufweisen bzw. sind mit einem Amphibiensiphon oder einem Ausstiegsrohr auszustatten (siehe amphibtec.ch). Zudem werden keine oder nur Flachborde oder unterbrochene Borde verwendet, um Barriere- und Leiteffekte zu vermeiden.

Sammelsteckbrief Amphibien und Reptilien **Tierarten** nach Anhang IV der FFH-RL
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: - **Störungsverbot ist erfüllt:** ☐ **ja** ☒ **nein**
2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG Ein Verlust von essentiellen Lebensstätten ist auf Grund der bestehenden Nutzungen ausgeschlossen. ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: - ☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: - **Schädigungsverbot ist erfüllt:** ☐ **ja** ☒ **nein**

6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Nachfolgend werden die im Untersuchungsraum potentiell vorkommenden geschützten Tierarten oder Gruppen, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, aufgeführt:

- Waldeidechse und
- Blindschleiche.

Eine Erhöhung des Lebensrisikos liegt auf Grund der bestehenden Nutzungen durch die geplanten Nutzungsänderungen nicht vor bzw. mit den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen kann der hinreichende Schutz auch dieser Tierarten gewährleistet werden.

7. Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des BNatSchG zulässig.

8. Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen, Richtlinien

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert.

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/ EG des Rates vom 27.10.1997, ABl. L 305/ 42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66).

Literatur

BIBBY, C. J., BURGESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

BLANKE, I. (2006): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. – Laurenti-Verlag, Bielefeld, 176 S.

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag. 138 S.

DENSE, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FARTMANN, T., GUNNEMANN, H., SALM, P. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhanges II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RI. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.

DIETZ, C., HELVERSEN, O. V. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie – Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.

DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318-372.

FLADE, M., (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - IHW Verlag, Eching, 879 S.

GERLACH, B., DRÖSCHMEISTER, R., LANGGEMACH, T., BORKENHAGEN, K., BUSCH, M., HAUSWIRTH, M., HEINICKE, T., KAMP, J., KARTHÄUSER, J., KÖNIG, C., MARKONES, N., PRIOR, N., TRAUTMANN, S., WAHL, J. & SUDFELDT, C. (2019): Vögel in Deutschland – Übersichten zur Bestandssituation. DDA, BfN, LAG VSW, Münster.

HACHTEL, M., SCHMIDT, P., BROCKSIEPER, U. & RODER, C. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B. & WEDDELING, K. (Hrsg.): Methoden der Feldherpetologie, Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: S. 85-134.

HACHTEL, M., GÖCKING, C., MENKE, N., SCHULTE, U., SCHWARTZE, M. & WEDDELING, K. (Hrsg.) (2017): Um- und Wiederansiedlung von Amphibien und Reptilien – Beispiele, Probleme, Lösungsansätze. Laurenti Verlag - Bielefeld, 296 S.

HELD, H., HÖLKER, F. & JESSEL, B. (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336 (http://www.bfn.de).

HIELSCHER (2002): Eremit, Juchtenkäfer-*Osmoderma eremita* (SCOPOLI). in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8; 132-133.

LFU (2013) – Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Vogelschlag an Glasflächen vermeiden. Augsburg, Oktober 2010, aktualisiert Dezember 2013.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.

RANIUS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Osmoderma eremita*, living in tree hollows. – Oecologia 126 (3): 363-370.

SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – Philippia 10/3: 157-248.

SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.

SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNEN, D. & RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei. Hohenwarsleben.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Lurche (Amphibia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 217-276.

WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Kriechtiere (Reptilia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 277-317.

Internetquellen

- Artvorkommen, Großvögel, Rastflächen, Schlafplätze: http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/ script/
- Steckbriefe der FFH-Arten: http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands: http://www.feldherpetologie.de/atlas