

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt und Stadtplaner

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 37 85 64

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 20 34 96

www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mönchgut / Teilplan Middelhagen

für den Bereich „Alt Reddevitz - Seerose“

Entwurfssfassung

(Beteiligung nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB)

10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mönchgut / Teilplan Middelhagen
für den Bereich „Alt Reddevitz - Seerose“,

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundlagen der Planung	3
1.1) Allgemeines.....	3
1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	3
1.2) Ziele der Planung	3
1.3) Planerische Vorgaben	4
1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung	4
1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan	5
1.4) Zustand des Plangebietes	5
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes	5
1.4.2) Schutzgebiete	6
1.4.3) Bundeswasserstraße.....	7
2) Städtebauliche Planung	7
2.1) Nutzungskonzept	7
2.2) Flächenbilanz	8
2.3) Erschließung	8
3) Auswirkungen	9
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung	9
4) Umweltbericht.....	10
4.1) Anlass und Aufgabenstellung	10
4.1.1) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele	10
4.2) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	11
4.2.1) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften	11
4.2.2) Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen.....	14
4.2.3) Schutzgebiete	14
4.3) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	15
4.3.1) Bestandsaufnahme und Bewertung.....	15
4.4) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....	23
4.4.1) Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	23
4.4.2) Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	25
4.5) Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	25
4.5.1) Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung	26
4.5.2) Minderungsmaßnahmen	26
4.5.3) Kompensationsermittlung.....	26
4.5.4) Ausgleichsmaßnahmen	26
4.6) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	26
4.6) Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	27
4.7) Zusammenfassung.....	27
Quellenverzeichnis	28
Anlage 1 – Natura 2000 – Vorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-402	29
Anlage 2 – Natura 2000 – Vorprüfung für das FFH-Gebiet 1747-301	37

1) Grundlagen der Planung

1.1) Allgemeines

1.1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der 10. Änderung des Flächennutzungsplans / Teilplan Middelhagen umfasst den bebauten Bereich Alt Reddevitz Nr. 37 bis 39 mit insgesamt rund 0,3 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Süden durch den Bodden,
- im Norden durch die Gemeindestraße,
- im Westen und Osten durch Ackerflächen.

Das Plangebiet ist nach § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen. Da es sich bei den geplanten Nutzungen um nicht privilegierte Vorhaben handelt, ist zur Umsetzung der Planungsziele die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Voraussetzung für den Bebauungsplan ist die Darstellung einer Baugebietsfläche im Flächennutzungsplans.



Abbildung 1: Luftbild Alt-Reddevitz 37 bis 39 (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

1.2) Ziele der Planung

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/2017 „Alt Reddevitz - Seerose“ vorbereitet werden, mit dem die bestehende Bebauung bestandsorientiert mit einer zeitgemäßen Nutzung gesichert werden soll. Ausgewiesen werden soll für den Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Wohnen und Beherbergung“, das eine gemischte Wohn-Beherbergungs-Nutzung nach dem Modell einer eigentümergeleiteten Fremdenvermietung absichert und die Entwicklung zu einer reinen Ferienwohnnutzung ausschließt.

Das Plangebiet ist ein bebauter Bereich im Außenbereich, der durch eine Wohnbebauung von einigem Gewicht geprägt ist. Es bestehen straßenbegleitend vier massive Wohngebäude. Auf allen Grundstücken hat sich in den letzten Jahren eine Mischung von Dauerwohnen und Fremdenbeherbergung herausgebildet. Die Ergänzung der traditionellen Wohnnutzung durch eine touristische Nutzung ermöglicht der einheimischen Bevölkerung traditionell eine direkte Teilhabe an den wirtschaftlichen Möglichkeiten des Fremdenverkehrs und wird daher seit langem praktiziert.

Mit dem Bebauungsplan soll den Grundstückseigentümern die Möglichkeit eröffnet werden, die Gebäude bestandsorientiert zu entwickeln. Eine räumliche Erweiterung des bestehenden Siedlungsbe-

reichs sowie eine Nachverdichtung durch zusätzliche ergänzende Neubauten sollen ausgeschlossen bleiben.

Angesichts der Lage im Außenbereich sind derzeit alle Veränderungen über den reinen Bestandsschutz hinaus unzulässig. Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB scheidet aus, da mit der Satzung die Art der baulichen Nutzung nicht wirklich planungsrechtlich gesteuert werden kann und die Belange des Küsten- und Gewässerschutzes nicht überwunden werden können (vgl. die Ausnahmemöglichkeiten nach § 29 (3) NatSchAG M-V).

1.3) Planerische Vorgaben

1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung

Die Gemeinde Mönchgut ist entsprechend dem aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) kein zentraler Ort, der Ortsteil Middelhagen ist jedoch als ländlicher Siedlungsschwerpunkt bestätigt. Der Bereich Alt Reddevitz einschließlich des Plangebiets ist als Tourismusschwerpunktraum sowie überlagernd als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus (Tourismusräume) hat nach 3.1.3(1) RREP die Entwicklung ihrer Eignung und Funktion für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung. Grundsätzlich soll der Tourismus nach 3.1.3 (5) RREP als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu schaffen. In den Tourismusschwerpunkträumen stehen nach 3.1.3(4) RREP 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.



Abbildung 2: Ausschnitt RREP VP

In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll nach 5.1(4) RREP den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Grundsätzlich ist nach Programmpunkt 4.1(6) RREP der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Nach 4.1(7) RREP soll sich die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen.

Das Ende Mai 2016 wirksam gewordene neue Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP) bekräftigt gemäß 4.1 (5, 6) LEP den Vorrang der Innenentwicklung sowie die Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft, einer bandartigen Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie einer Verfestigung von Siedlungssplintern als Ziele der Landesplanung.

Grundsätzlich wird gemäß der Erläuterung der Begründung zum LEP unter Zersiedlung verstanden:

- die ungeordnete oder unzusammenhängende Bebauung,
- eine Bebauung, die durch ihren Umfang und ihre Lage die freie Landschaft und das Ortsbild nachteilig beeinflusst und einen Ansatzpunkt für eine weitere Besiedlung im Außenbereich bildet sowie
- das Zusammenwachsen von Siedlungen.

Alle drei Punkte treffen hier nicht zu, da es sich um eine bestehende Bebauung handelt, die in einer geordneten Form entsprechend einer landschaftlich typischen Siedlungsstruktur (einreihiges Zeilendorf) gewachsen ist und die nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden soll. Eine Neuin-

spruchnahme von Flächen zur Siedlungsentwicklung wird nicht stattfinden.

Hinsichtlich 4.1 (6) LEP wird in der Begründung zum LEP ausdrücklich angeführt, dass die Regelungen nach § 35 (6) BauGB unberührt bleiben. Demnach ist die Sicherung der bebauten Bereiche in den bestehenden räumlichen Grenzen grundsätzlich mit den Zielen der Landesplanung vereinbar – unabhängig von dem durch die Gemeinde verfolgten Planungsinstrument. Dass statt einer Satzung nach § 35 BauGB vorliegend ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufgestellt werden soll, ist schon der Lage im 150 m Küstenschutzstreifen geschuldet, da für Satzungen nach § 35 BauGB keine Ausnahmen nach § 29 (3) NatSchAG vorgesehen sind. Auch könnten mit einer Satzung die von der Gemeinde angestrebten differenzierten Regelungen zur Art der baulichen Nutzung nicht umgesetzt werden. Es wäre aber sozial unausgewogen, wenn reine Ferienanlagen auch im Außenbereich zugelassen werden können, die einheimische Wohnbevölkerung aber auch auf vorgezogenen Flächen mit ihrem Wohneigentum von der Teilhabe an den wirtschaftlichen Verdienstmöglichkeiten ausgeschlossen bliebe. Am Standort besteht zudem ein räumlicher Zusammenhang mit der Strandburg („Mönchguter Hofbrennerei“ mit touristischem Publikumsverkehr und Ferienwohnungsvermietung).

Angesichts der Bestandsorientierung der Planung besteht keine Konkurrenz zu der auf Stärkung der Ortslagen sowie allgemein auf Innenentwicklung ausgerichteten allgemeinen Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Mönchgut. Es handelt sich bei der Planung nicht um die Anlage eines neuen Baugebiets, sondern um die Berücksichtigung eines bereits bebauten Siedlungsbereichs, der auch bei der Aufstellung des Ursprungsplans bereits berücksichtigt hätte werden können.

1.3.2) Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehem. Gemeinde Middelhagen stellt für das gesamte Planungsgebiet der 10. Änderung Flächen für die Landwirtschaft dar.

Nordwestlich angrenzend ist durch Symbol der Parkplatz der Strandburg berücksichtigt. Die Strandburg selber (als Sondergebiet obstverarbeitender Betrieb) liegt mit geringem Abstand nördlich des Plangebiets. Angesichts des benachbarten Betriebs der „Mönchguter Hofbrennerei“ mit starkem Publikumsverkehr (Produktion, Verkauf und Fremdenvermietung) entsteht für die verkehrliche Erschließung des Plangebiets kein zusätzlicher Aufwand.

4) Zustand des Plangebietes

1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet selbst ist geprägt durch die bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude Alt Reddevitz Nr. 37, 38, 39 und 39a. Es sich bei der Bestandsbebauung durchweg um eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Steildach bzw. um zweigeschossige Gebäude mit flach geneigtem Satteldach. Der bebauter Bereich liegt abgesetzt von der eigentlichen Ortslage südlich der Straße ins Reddevitzer Höft; der Abstand zur Ortslage beträgt rund 330 m.

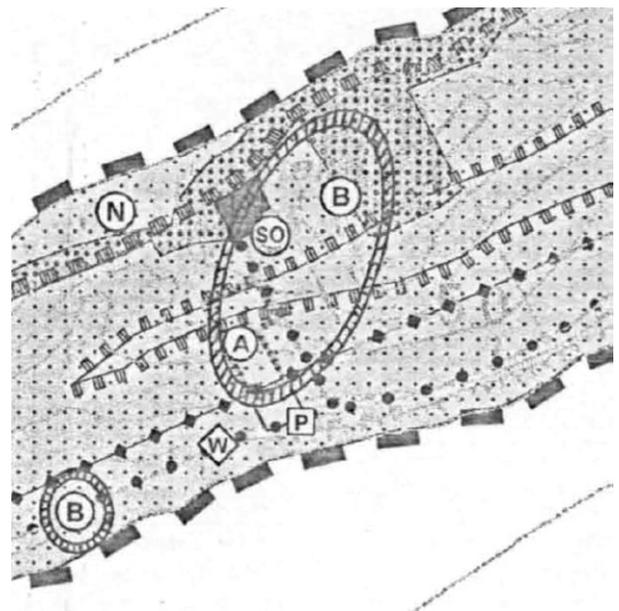


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Stand 2. Änderung

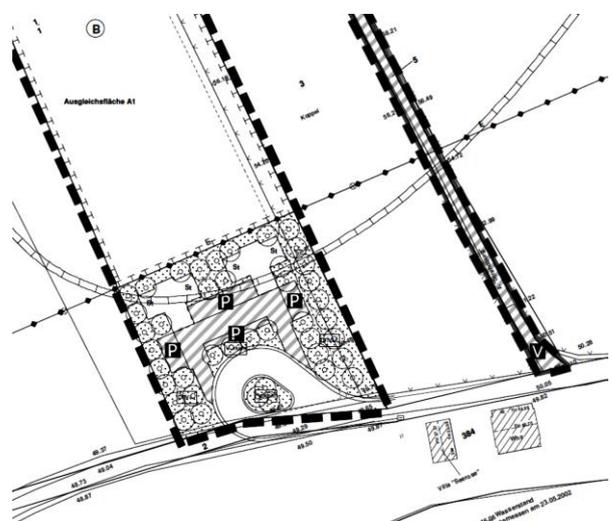


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 2/2002 "Strandburg", Ausschnitt ohne Maßstab

Nordwestlich des Plangebiets liegt der Parkplatz der Strandburg (vgl. Bebauungsplan Nr. 2/2002 „Strandburg“). Das über die auf Höher der Bebauung nach Norden abzweigende Zufahrt erreichbare historische Gebäude der Strandburg wird als obstverarbeitender Betrieb („Mönchguter Hofbrennerei“ mit Schauproduktion, Verkauf, Verkostung und Ferienwohnungen) genutzt. Gemäß Bebauungsplan Nr. 2/2002 „Strandburg“ sollen an der Gemeindestraße direkt westlich anschließenden an das Plangebiet eine Wendestelle sowie ein Besucherparkplatz für die Strandburg entstehen (vgl. Abbildung 4).

Im Küstenbereich des Planbereiches ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerks „Küstenschutz M-V“ bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen (Bemessungshochwasser BHW) bis 2,60 m NHN boddenseits zu rechnen (entspricht 2,45 m HN). Der örtlich zu erwartende Wellenaufwurf ist dem hinzuzufügen. Angesichts der Höhenlage des Plangebiets von über 3,5 m NHN besteht keine Überflutungsfahrgefahr.

1.4.2) Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der vollständig innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen (Pflege- und Entwicklungszone als Landschaftsschutzgebiet mit zentraler Bedeutung). In der Schutzzone III soll durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der Erholungswert der Landschaft erhalten werden.

Bei der Ausweisung der Natura 2000-Gebiete wurde das Plangebiet als bebauter Bereich berücksichtigt und ausgespart (vgl. Abbildung 5).

- Das Plangebiet liegt allseitig umgeben vom *EU-Vogelschutzgebiets (VSG) DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund (SPA_1747-402)*. Die Verträglichkeit mit den Schutzzielen ist im Rahmen der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans vorhaben- und standortspezifisch mit Vorprüfung nachzuweisen.
- Die südlich angrenzenden Wasserflächen des Greifswalder Boddens (hier Hagensche Wiek) ist überlagernd als *GGB-Gebiet DE 1747-301 Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom*, das hier die Wasserfläche des Boddens sowie den direkten Uferbereich umfasst.

Direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich gesetzlich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte *Biotope*, deren Abgrenzung in den Umweltkarten nur grob und unzureichend erfolgte (vgl. Abbildung 6). Im Zuge der weiteren Bearbeitung ist die Abgrenzung auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung zu präzisieren, die flächenscharf im Zuge der parallelen verbindlichen Bebauungsplanung zu erstellen ist.

Der Steiluferbereich direkt südlich des Plangebiets unterliegt als „Steilküste 0,2 km westl. Alt Reddewitz“ (RUE09602, Gesetzesbegriff Fels- und Steilküsten; Röhrichtbestände und Riede; Strandwälle) dem gesetzlichen Biotopschutz. Laut Biotopbogen handelt es sich um ein inaktives Kliff mit vorgelagertem Röhricht und z.T. Strandwall. Im Westteil angrenzende Gehöfte, wodurch das Biotop durch Müllverkipfung und Treppenbau stark gestört ist. Auf dem Steilhang meistens Schlehengebüsch. Im Westteil des Biotops hat sich vor dem Steilhang ein Staudenknöterichbestand entwickelt.



Abbildung 5: Schutzgebiete: Europäisches Vogelschutzgebiet (braun), FFH-Gebiet (blau), NSG (rot)



Abbildung 6: Biotope

Östlich auf dem Steilufer schließt an das Plangebiet das Biotop RUE09601 „Gebüsch/ Strauchgruppe; Saum/ Böschung“ als naturnahes Feldgehölz mit einer Fläche von 1.968 qm an.

Die Wasserfläche des Boddens ist als Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede unter den Nummern RUE07760 und RUE07106 gelistet. Das Biotop umfasst mit dem Greifswalder Bodden eine Fläche von 8.823 ha.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V.

Im Plangebiet selbst sind derzeit keine *Bodendenkmale* bekannt.

1.4.3) Bundeswasserstraße

Das Plangebiet liegt im Süden mit geringem Abstand zur Bundeswasserstraße Hagensche Wiek, die entsprechend § 9 (6) BauGB nachrichtlich zu vermerken ist.

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
- Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im B-Plangebiet, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Mit der Darstellung eines Baugebiets soll die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für eine bestandsorientierte Sicherung der bestehenden Bebauungs- und Nutzungsstruktur in einer zeitgemäßen Form vorbereitet werden.

Mit der bestandsorientierten Sicherung soll erreicht werden, dass unter Wahrung der baulichen Struktur und damit des generellen Erscheinungsbildes der Bebauung eine Erneuerung über den Bestandsschutz hinaus auch durch grundlegende Umbauten bzw. Ersatzneubauten ermöglicht wird. Dabei soll die Größe des Siedlungsbereichs, die Anzahl der Gebäude sowie die jetzige Nutzungsstruktur beibehalten werden.

Das Plangebiet ist ein bebauter Bereich im Außenbereich, der durch eine Wohnbebauung von einigem Gewicht geprägt ist. Die Nutzung besteht aus einer regionaltypischen Mischung von Dauerwohnen und Beherbergung. Mit der Planung soll die gemischte Wohn-Beherbergungs-Nutzung nach dem Modell einer eigentümergeleiteten Fremdenvermietung abgesichert und die schleichende Entwicklung zu einer reinen Ferienwohnnutzung verhindert werden. Die touristisch genutzte Einheit soll jeweils in direkter räumlicher Zuordnung zur Wohnung des ansässigen Vermieters liegen.

Private Fremdenvermietung hat in der Küstenregion eine lange Tradition. Bereits im 19. Jahrhundert war es üblich, während der Saison die „gute Stube“ an Feriengäste zu vermieten und so das Haushaltseinkommen aufzubessern. Auch heute ermöglicht die private Vermietung weiten Kreisen der Bevölkerung eine direkte Teilhabe an den Verdienstmöglichkeiten im Tourismus. So trägt die Einliegerwohnung häufig nicht unwesentlich zur Finanzierung der ansonsten eigengenutzten Immobilie bei. Früher bestand die Privatvermietung im Wesentlichen in der Vermietung möblierter Zimmer,

angesichts gestiegener Ansprüche (Ablehnung von Gemeinschaftsbädern) handelt es sich heute häufig aber um möblierte Einliegerwohnungen mit eigenem Bad und Kochgelegenheit. Die Räume sind je nach Betreiber buchbar mit unterschiedlichen Angeboten (z.B. mit Endreinigung, Wäscheservice, Frühstücksservice, Leihfahrrädern) häufig mit einer Mindestbelegungsdauer von nur drei Übernachtungen.

Die touristisch genutzten Wohnungen werden landläufig als Ferienwohnungen bezeichnet (z.B. in den einschlägigen Buchungsportalen im www). Ferienwohnungen sind planungsrechtlich Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind. Nach der Begrifflichkeit des § 13a BauNVO handelt es sich bei Ferienwohnungen, die nur eine baulich untergeordnete Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung aufweisen, jedoch um Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Angesichts der prägenden Wohnnutzung ist das Gebiet hinsichtlich der Zweckbestimmung nicht auf Erholung ausgerichtet, Eine in Gebieten mit prägender Wohnfunktion integrierte kleinteilige Beherbergungsnutzung ist sowohl regional typisch als auch als eine das Wohnen nicht beeinträchtigende gewerbliche Nutzungsart nutzungsverträglich.

In diesem Sinne wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Wohnen und Beherbergung“ für Wohngebäude mit angeschlossener Beherbergung / Ferienwohnen dargestellt. Das Sondergebiet „Wohnen und Beherbergung“ dient damit dem Wohnen und ergänzenden Fremdenunterkünften, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der jeweiligen Wohnnutzung stehen sollen. Durch den geforderten räumlich-funktionalen Zusammenhang ist eine qualitative Gleichwertigkeit der beiden Nutzungsarten sichergestellt. Das Sondergebiet unterscheidet sich von den Baugebieten nach §§ 3 bis 9 BauNVO durch die regelmäßige Ergänzung der Wohnnutzung durch Fremdenvermietung auch dann, wenn das Wohnen überwiegt (vgl. Urteil des BVerwG vom 18.10.2017 - 4 C 5.16).

2.2) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche Ursprungsplan	Fläche 10. Änderung
Sondergebiet	--	0,3 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,3 ha	--
Gesamtgebiet	0,3 ha	0,3 ha

2.3) Erschließung

Die äußere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die bestehende anliegende Gemeindestraße. Durch die Planung findet keine grundsätzliche Änderung der Nutzung statt, so dass die bestehende Erschließung unverändert beibehalten werden kann. Angesichts der Vielzahl der über die Gemeindestraße im weiteren Verlauf erschlossenen Nutzungen im Höft (z.B. Ferienanlage „Having-Hof“, „Mönchguter Hofbrennerei“, div. Wohngebäude) werden für das Plangebiet keine unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen erforderlich.

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt momentan über eigene Wasserversorgungsanlagen (private Brunnen). Die Gehöfte Nr. 37 und 38 (Flurstücke 382/1 und 382/4) nutzen gemeinsam einen Brunnen. Die Eigentümer sind im Besitz einer wasserrechtlichen Erlaubnis WE 56/Bru/ 05a bzw. 05b/2014 vom 13.11.2014, zuletzt geändert am 28.11.2014, die die Grundwasserentnahme von jeweils 1,05 m³ pro Tag für den Zeitraum bis zum 31.12.2029 gestattet. Das Gehöft Nr. 39+39a (Flurstück 384) versorgt sich ebenfalls aus einem eigenen Brunnen. Die wasserrechtliche Erlaubnis WE 23/Bru/12/00 für die Grundwasserentnahme von 2,5 m³/d, die durch die untere Wasserbehörde am 09.07.2002 erteilt wurde, ist jedoch zwischenzeitlich am 31.12.2012 abgelaufen und muss erneuert werden. Grundsätzlich obliegt die Pflicht zur Wasserversorgung auf der Insel Rügen dem Zweckver-

band Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR). Der ZWAR beabsichtigt, das gesamte Areal des Reddevitzer Höfts öffentlich zu erschließen, so dass perspektivisch eine öffentliche TW-Versorgung gegeben sein wird.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Die Planung wirkt sich nicht auf die Anforderungen der Löschwasserversorgung aus, da die Gebäude bereits bestehen.

Gegenwärtig erfolgt die Abwasserentsorgung der Flurstücke dezentral mittels vollbiologischer Kleinkläranlagen. Die Gehöfte Nr. 37 und 38 (Flurstücke 382/1 und 382/4) nutzen gemeinsam eine Kleinkläranlage. Das darin gereinigte Schmutzwasser wird mit der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 22.01.2004 (Az. STAUN HAST 310/5242.2.113/RÜG/03/819) direkt in den Hagenschen Wiek eingeleitet. Diese Erlaubnis läuft zum 31.12.2019 aus. Eine neue Erlaubnis wurde bei der für Gewässer 1. Ordnung zuständigen unteren Wasserbehörde, STALU VP bereits beantragt. Für das Objekt Nr. 39 + 39a besteht eine abflusslose Grube. Vom Grundsatz her ist das Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann nach § 55 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen.

Die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht obliegt dem Eigentümer der Grundstücke. Niederschlagswasser kann soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, versickert werden. Das auf der Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser und des Hangwassers von den angrenzenden Flächen wird gemäß Wasserrechtlicher Erlaubnis vom 14.01.2003 (AZ: StAUN/HST/310a 5228.2.1/RÜG/98/28) in die Hagensche Wiek abgeleitet.

Eine ausreichende Versorgung des geplanten Gebietes mit Elektroenergie ist derzeit durch den Versorgungsträger E:DIS AG abgesichert.

Im Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung) durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger

3) Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung

Über die unter 1.2 genannten, ausdrücklichen Planungsziele hinaus sind bei der Abwägung folgende städtebauliche Belange nach § 1 BauGB zu berücksichtigen:

- Die Belange des Naturschutzes. Angesichts der Alleinlage in der offenen Landschaft sowie der Lage innerhalb bzw. umgeben von Schutzgebieten ist dem Naturschutz eine sehr hohe Bedeutung in der Abwägung einzuräumen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es mit der bestehenden Bebauung und den vorhandenen genehmigten Nutzungen um einen bereits bebauten Bereich mit einigem Gewicht handelt, der nicht landwirtschaftlich geprägt ist, so dass dem allgemeinen Ziel – die Freihaltung des Außenbereiches von Bebauung – nicht mehr in vollem Umfang entsprochen werden kann. Der Freiraumschutz wird berücksichtigt, indem eine räumliche Ausdehnung und das Entstehen zusätzlicher Hauptgebäude verhindert wird.
- Die Belange des Tourismus. Angesichts der raumordnerischen Ausweisung als Tourismusentwicklungsraum entsprechen Sicherung und Ausbau des Fremdenverkehrs grundsätzlich den übergeordneten Entwicklungszielen.

Da im Plangebiet keine in der Zuständigkeit des StALU befindliche wasserwirtschaftliche Anlagen

bestehen, werden die Belange des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe nicht berührt.

Darüber hinaus sind die privaten Belange (bestehende Nutzungen, Baurecht nach § 35 BauGB) für privilegierte Vorhaben im Rahmen der Landwirtschaft) angemessen in der Abwägung zu berücksichtigen.

4) Umweltbericht

4.1) Anlass und Aufgabenstellung

Nach § 2a BauGB ist für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung. Er fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind und konzentriert sich somit auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Nutzungsbedingt werden als engerer Wirkungsbereich I 50 m sowie als erweiterter Wirkungsbereich II des Vorhabens 200 m angesetzt. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Wasser / Wasserrahmenrichtlinie, Klima / Luft / Folgen des Klimawandels, Pflanzen und Tiere, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung und Kultur- / Sachgüter / kulturelles Erbe sowie deren Wechselwirkungen. Zu den Schutzgebieten innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebiets siehe auch Kapitel 1.4.2.

Als Nullvariante wurde eine Beibehaltung der derzeitigen Bebauung und Nutzung unterstellt.

Das Plangebiet ist als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen, da es sich etwa 350 m südwestlich von Alt Reddevitz befindet und damit nicht zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehört.

4.1.1) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

Mit der Planung soll die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/2017 „Alt Reddevitz – Seerose“ vorbereitet werden. Es soll erreicht werden, dass unter Wahrung der baulichen Struktur und damit des generellen Erscheinungsbildes der Bebauung eine Erneuerung über den Bestandsschutz hinaus auch durch grundlegende Umbauten bzw. Ersatzneubauten ermöglicht wird. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, weil es sich um eine Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB handelt und die geplanten (entspricht der bisherigen) Nutzungen nicht privilegiert sind. Dabei soll die Größe des Siedlungsbereichs, die Anzahl der Gebäude sowie die jetzige Nutzungsstruktur beibehalten werden. Die Nutzung besteht aus einer regionaltypischen Mischung von Dauerwohnen und Beherbergung. Mit der Planung soll die gemischte Wohn-Beherbergungs-Nutzung nach dem Modell einer eigentümergeleiteten Fremdenvermietung abgesichert und die schleichende Entwicklung zu einer reinen Ferienwohnnutzung verhindert werden.

Auch eine Zunahme der Anzahl der Wohngebäude oder eine erhebliche Zunahme der Flächenversiegelung soll durch bestandsorientierte Festsetzungen ausgeschlossen bleiben. Insgesamt ergibt sich nach der flächenscharfen Ermittlung des Bebauungsplans folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	zulässige Grundfläche Gebäude	zulässige. Versiegelung	Grundfläche Gebäude Bestand	Versiegelung Bestand
Sondergebiet	2.280 m ²	700 m ²	1.050 m ²	ca. 550 m ²	ca. 500 m ²
Verkehrsfläche	720 m ²	--	(Bestand)	--	ca. 640 m ²
Gesamtgebiet	3.000 m²	700 m²	1.050 m²	ca. 550 m²	

4.2) Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Es folgt die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind sowie der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

4.2.1) Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten; dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. grünen Wiese zu geben (§ 1a BauGB). Llandwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wald sollen nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Im Falle des Bebauungsplans wird eine baulich bereits vorgeprägte Fläche überplant. Es findet keine Nutzungsumwandlung statt.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 BNatSchG

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert auf Dauer gesichert sind.

Artenschutz (§44 BNatSchG)

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können. Die Verletzung dieser Verbotstatbestände wird im Artenschutzfachbeitrag (Anlage 3) überprüft.

Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V)

§ 19 NatSchAG M-V regelt den Alleenschutz und ist im Falle der Planung nicht einschlägig. Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume ab einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Boden gesetzlich geschützt. Dies gilt u.a. nicht für:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts.

Ausnahmen sind möglich. Der Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen regelt sich nach. Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007 (VI 6 - 5322.1-0).

Wertergehende Regelungen zum Baumschutz finden sich in der *Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen in der Gemeinde Middelhagen* vom 02.04.2002 (findet auch nach Zusammenschluss zur Gemeinde Mönchgut im Jahr 2018 Anwendung). Geschützt sind demnach Laub- und Nadelgehölze mit einem Stammumfang ab 50 cm, gemessen in 1 m Höhe. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 50 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 30 cm aufweist. Nichtheimische Arten sind ggf. ausgeschlossen. Nach § 6 der Satzung dürfen Gehölze und Bäume entfernt werden, wenn:

1. von einem Baum Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist,
2. ein Baum die natürliche Altersgrenze erreicht oder überschritten hat oder krank ist und seine Erhaltung mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist.
3. aufgrund von bauplanungsrechtlichen Vorschriften ein Anspruch auf Nutzung besteht und dieser Anspruch bei Erhaltung des Baumes nichtverwirklicht werden kann
4. die Erhaltung des Baumes für die bewohnten Gebäude auf dem Grundstück oder auf dem

Nachbargrundstück mit unzumutbaren Nachteilen verbunden ist und auf zumutbare Weise keine Abhilfe geschaffen werden kann oder,

5. einzelne Bäume eines größeren Baumbestandes im Interesse der Erhaltung des übrigen Bestandes entfernt werden müssen (Pflegehieb) und keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Wird auf Grundlage des § 6 Abs. 1 Nr. 3 der Satzung eine Ausnahme erteilt, so hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstückes auf seine Kosten für jeden entfernten Baum bzw. Gehölz Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen haben in folgendem Umfang zu erfolgen:

- Stammumfang 50 bis 80 Zentimeter: ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang 80 bis 110 Zentimeter: zwei Ersatzbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe,
- Stammumfang über 110 Zentimeter: für jeweils weitere 30 Zentimeter Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindestumfang von 16 bis 18 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

In der Umgebung des Planungsgebietes befinden sich mehrere Biotope, welche nach § 20 NatSchAG M-V geschützt sind. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

Es folgt Auflistung der nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope im Wirkungsbereich II (200 m) des Plangebietes. Die Daten sind dem Kartenportal Umwelt M-V entnommen und entsprechen nicht zwangsläufig den real kartierten Daten:

Tabelle: nach §20 NatSchAG M-V geschützte Biotope.

Biotopdaten lt. Kartenportal Umwelt M-V	Anmerkung
RUE09597: Boddengewässer mit Verlandungsbe- reichen; Röhrichtbestände und Riede, <i>Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; salzbeeinflusst,</i> 0,1954 ha.	Hinter dem Kliff RUE09602, etwa 10 – 20 m südlich den Geltungsbereiches.
RUE09598: Naturnahe Feldgehölze, <i>Gebüsch/ Strauchgruppe; Saum/ Böschung,</i> 0,0025 ha, in- nerhalb des Geltungsbereiches.	Biotopstruktur nicht vorhanden (s. Foto), wird daher nicht weiter beachtet. 
RUE09599: Trocken- und Magerrasen, <i>Magerrasen</i> <i>0,6 km westl. Alt Reddevtz, 0,0488 ha,</i>	Etwa 150 m nördlich des Geltungsbereiches. Wert- gebende Strukturen konnten nicht festgestellt wer- den, im Biotopbogen genannte Arten wurden nicht vorgefunden. An dieser Stelle befindet sich jetzt ein Totholz-/ Lesesteinhaufen.
RUE09601: Naturnahe Feldgehölze, <i>Gebüsch/ Strauchgruppe; Saum/ Böschung,</i> 0,1968 ha.	Unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend. <i>Feld-Rose (Rosa arvensis), Brombeere (Rubus</i>

	sectio <i>Rubus</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) und vereinzelt Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>).
RUE09602: Fels- und Steilküsten; Röhrichtbestände und Riede; Strandwälle, <i>Steilküste 0,2 km westl. Alt Reddevitz</i> , 0,8166 ha.	Unmittelbar südlich des Geltungsbereiches. Bewuchs hauptsächlich mit Schlehe (<i>P. spinosa</i>) und Feld-Rose (<i>R. arvensis</i>).
RUE09603: Naturnahes Feldgehölz, <i>Feldgehölz; Kiefer; beweidet</i> , 0,4755 ha, etwa 110 m nördlich des Geltungsbereiches.	Lichter Kiefernforst
RUE09604: Trocken- und Magerrasen, <i>Magerrasen 0,6 km westl. Alt Reddevitz</i> , 1,7609 ha.	Etwa 140 m nördlich des Geltungsbereiches. Wertgebende Strukturen konnten nicht festgesellt werden. Stattdessen: Artenarme, intensiv genutzte Weide
RUE09606: Naturnahe Feldgehölze, <i>Gebüsch/ Strauchgruppe; Saum/ Böschung</i> , 0,0357	wie RUE09601
RUE07760 und RUE07106: Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede, <i>Offenwasser Bodden</i> , 8823,2244 ha.	Etwa 20 m südlich des Geltungsbereiches. Es handelt sich dabei um den Rügenschon Bodden.

Küsten- und Gewässerschutz (§ 29 NatSchAG M-V)

Nach § 29 NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen mit einem Abstand von bis zu 150 m land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet und wesentlich verändert werden. Dies gilt nach Abs. 2 nicht für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans errichtet oder wesentlich verändert werden. Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Landeswaldgesetz M-V

Gemäß § 1 (2 und 3) des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG M-V) ist der Wald innerhalb der Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter Weise ist nicht hinzunehmen.

Innerhalb oder im Umfeld von 30 m des Geltungsbereichs befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V.

Bundesbodenschutzgesetz i. Verb. mit Bodenschutzgesetz M-V

Im Sinne des Bodenschutzes (BBodSchG sowie LBodSchG M-V) ist die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die bestandsorientierte zulässige Bebauung, Nutzung und die Reduzierung der zusätzlichen Versiegelung auf ein Minimum stellen einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden dar.

Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmung und Dürre zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser

sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Der Greifswalder Bodden, welcher auch die Having und die Hagensche Wiek umfasst, ist ein Wasserkörper der WRRL (Code WP_13).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche bzw. sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Weitere konkretisierende Erläuterungen der Ziele und Umweltbelange aus den einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung für das anstehende Verfahren des Bebauungsplans erfolgen im Zusammenhang der folgenden Kapitel.

4.2.2) Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Vorgaben der Raumordnung

Das Plangebiet ist nach RREP VP 2010 als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege und überlagernd als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen (siehe ausführliche Darstellung unter 1.3.1).

Eine weitere umweltrelevante Vorgabe ist Punkt 4.1 des Landesentwicklungsprogrammes, nachdem die Zersiedelung der Landschaft vermieden werden soll.

Mit der Beschränkung auf einen bereits bebauten Bereich mit einigen städtebaulichen Gewicht wird den Zielen der Raumordnung und Landesplanung Rechnung getragen.

Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt werden (siehe Punkt 1.3.2). Der Bereich ist bisher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Umweltrelevante Vorgaben lassen sich aus dem FNP nicht herleiten.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist im Falle der ehemaligen Gemeinde Middelhagen in den Flächennutzungsplan integriert. Das Plangebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Umweltrelevante Vorgaben lassen sich nicht ableiten.

4.2.3) Schutzgebiete

Schutzgebiete nach internationalem Recht

Das Plangebiet wird vom EU-Vogelschutzgebiet (VSG) DE 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund* umschlossen. Die Schutzgebietsgrenze verläuft dabei unmittelbar an den Gartengrenzen und überschreitet diese aufgrund einer etwas großmaßstäblichen Abgrenzung zum Teil auch geringfügig. Die Grenze des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1747-301 *Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom* verläuft quer durch den Geltungsbereich und nimmt dabei etwa ein Drittel des Plangebietes ein (siehe Abbildung 7).

Die Verträglichkeit mit den Schutzziele wird mit Vorprüfung nachgewiesen (vgl. Anhang 1 und 2).

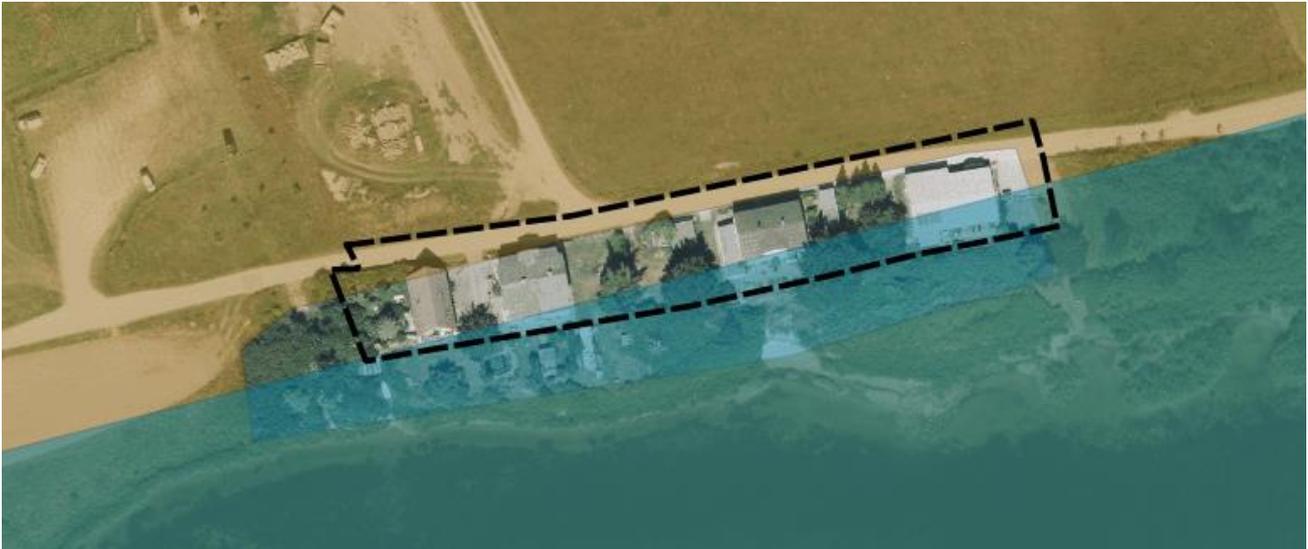


Abbildung 7: Die Lage des Geltungsbereichs (schwarz) im Bezug zum GGB (blau) und VSG (braun), maßstablos, genordet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V.

Nationale Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des Biosphärenreservates *Südost-Rügen*. Die Schutzzone III ist ein Landschaftsschutzgebiet (L84) von zentraler Bedeutung. Demnach sind durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Erholungswert der Landschaft zu erhalten. Das nächste Naturschutzgebiet – *Having und Reddevitzer Höft* – liegt in etwa 300 m nordwestlicher Richtung und ist ebenfalls Teil des Biosphärenreservates (Schutzzone II). Für die Lage der nationalen Schutzgebiete siehe Abbildung 8.



Abbildung 8: Biosphärenreservat (braune Längsstreifen), Naturschutzgebiete (rot) und Landschaftsschutzgebiet (grün). Das Plangebiet ist schwarz umrandet, maßstablos, genordet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V.

4.3) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.3.1) Bestandsaufnahme und Bewertung

Boden

Nach Aussage der Geologischen Karten liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet mit den Bodengesellschaften Sand-/Tieflehm-Braunerde/ Braunerde-Podsol und Fahlerde. Die Gegend ist geprägt von einer flachwelligen, sandigen Grundmoräne mit geringem Wassereinfluss. Die obere Schicht im Plangebiet besteht aus Geschiebemergel der Hochflächen, es handelt sich dabei um fruchtbaren

und für die Landwirtschaft wertvollen Boden. Die nächste Erhebung im Gelände ist eine Schmelzwasserablagerung (ca. 26 m ü NHN) etwa 300 m nördlich des Plangebietes.

Ein gem. § 20 NatSchAG-MV geschütztes Geotop ist nicht gelistet; Altlasten sind in naher Umgebung nicht bekannt. Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.

Das gesamte Plangebiet ist durch langjährige Wohn- und Ferienhausnutzung geprägt, welche sich südlich der Ortsstraße bandartig entlang der Küste erstreckt. Die Böden sind daher als anthropogen überformt einzustufen. Etwas mehr als die Hälfte des Geltungsbereichs (ca. 1.600 m² von insgesamt 0,3 ha) ist versiegelt.

Die unversiegelten Gartenböden besitzen einen allgemeinen Wert als Lebensraum- sowie für die Grundwasserneubildung. Eine chemische Belastung durch etwa Dünge- oder Pflanzenschutzmittel kann aufgrund der privaten Nutzung der Gärten für das Plangebiet weitestgehend ausgeschlossen werden.

Fläche

Beim Plangebiet handelt es sich um eine durch vier Wohngebäude baulich vorgeprägte Fläche mit den Nutzungen *Wohnen* und *Fremdenbeherbergung* im Außenbereich nach § 35 BauGB. Durch die Wahl des Standortes werden keine unbebauten Flächen neu beansprucht.

Wasser

Küstengewässer

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den nördlichen Verlandungsbereichen der Hagenschen Wiek, einem östlichen Teil des Rügischen Boddens zwischen den Halbinseln Reddevitzer Höft und Groß Zicker. Der Rügische Bodden wiederum ist der nördliche Teilbereich des Greifswalder Boddens zwischen den Halbinseln Zudar und Mönchgut. Der Abstand zwischen Plangebiet und Uferlinie liegt bei etwa 20 m. Damit liegt der Geltungsbereich vollständig innerhalb des 150 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.

Oberflächengewässer (Binnengewässer)

Im Wirkbereich II des Vorhabens (erweiterter Wirkbereich, 200 m) sind keine Still- oder Fließgewässer vorhanden. Die nächsten Binnengewässer sind ein namenloser Kleinsee südwestlich des Plangebietes und ein ebenfalls namenloser Graben im Osten, beide sind etwa 900 m vom Plangebiet entfernt.

Grundwasser

Der Grundwasserleiter im Plangebiet gilt als *quasi bedeckt*, was bedeutet, dass die Mächtigkeit der bindigen Deckschicht zwischen Geländeoberfläche und Grundwasserspiegel bei 5 bis 10 m liegt, weshalb die Geschützteit des Grundwassers als *mittel* eingestuft wird. Die Grundwasserhöhengleiche ist aufgrund der Topografie nicht feststellbar und wird aufgrund der Ufernähe bei annähernd 0 m ü NHN vermutet. Das Grundwasserdargebot im Untersuchungsraum ist nicht nutzbar, die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt bei 203,3 mm/a und ist damit als vergleichsweise gut einzustufen. Es liegen keine Trinkwasserschutzgebietszonen innerhalb des Geltungsbereichs (vgl. Kartenportal Umwelt M-V). Niederschlagswasser versickert bisher ungestört auf der Grundstücksfläche oder fließt direkt in den Bodden ab.

Überflutungsgefährdung

Eine Überflutungsgefährdung liegt im Plangebiet aufgrund der Höhenlage mehr als 3,5 m ü NHN nicht vor. Es ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen von bis zu 2,60 m ü NHN bodenseits zuzüglich des Wellengangs zu rechnen (vgl. Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerks „Küstenschutz M-V“).

Wasserrahmenrichtlinie

Beim Greifswalder Bodden handelt es sich um einen gem. Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtigen Gewässerkörper (Code WP_13). Eine Einleitung prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe durch die Nutzung im Plangebiet ist nicht gegeben. Auch von einer Grundwasserverschmut-

zung durch die derzeitige Nutzung ist nicht auszugehen.

Klima/ Luft

Klima

Das Klima im Untersuchungsgebiet wird in den Klimatyp der gemäßigten Breiten eingestuft. Dieser zeichnet sich vor allem durch deutliche jahreszeitliche Schwankungen mit hohen Temperaturunterschieden zwischen Sommer und Winter aus. Der Jahresniederschlag beträgt 608 mm/a, der Monat mit den wärmsten Temperaturen war im Jahr 2018 der August mit durchschnittlich 25,12°C und der kälteste Monat war der Januar mit durchschnittlich 4,75°C (Quelle: Deutscher Wetterdienst).

Der stark maritime Einfluss des Westwindgürtels sorgt in diesen Gebieten der höheren mittleren Breiten (35°-60°) für ganzjährige Niederschläge. Des Weiteren ist der temperatenausgleichende Einfluss der Ostsee an relativ geringen Temperatur-Jahresschwankungen (Amplitude = 17-18°C) erkennbar.

Luft

Das Plangebiet liegt inmitten verschiedener Kaltluftproduktionsflächen wie Acker- und Grünland. Auch die unmittelbare Nähe zum Greifswalder Bodden und die daraus resultierende Luftzirkulation wirken sich positiv auf die lokale Luftqualität aus. Die vorhandene Bebauung stellt keine Barriere für den Kaltluftaustausch dar. Daher wird von keiner luftklimatischen Vorbelastung des Standortes ausgegangen. Er übernimmt weiterhin keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Anpassung an den Klimawandel

Projektbezogen sind, aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens, keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Durch klimawandelinduzierte Wetterextreme und den Anstieg des Meeresspiegels kann es in den nächsten Jahrzehnten zu erhöhten Hochwasserrisiken kommen. Inwiefern der Gebäudebestand von diesen Risiken betroffen ist, kann derzeit nicht festgestellt werden. Havariesituationen (z.B. mit gefährlichen gelagerten Stoffen) können aufgrund der Bestandssituation ausgeschlossen werden.

Pflanzen/ Tiere

Pflanzen

Das Kartenportal Umwelt M-V stellt die heute potenziell natürliche Vegetation (hpnV), also den Vegetationstyp, welcher sich nach Aufgabe aller Nutzungen am Standort einstellen würde, im Plangebiet als *Buchenwälder mesophiler Standorte* dar. Die hpnV ändert sich auf dem Kliff unmittelbar südlich der Geltungsbereichsgrenze. Die vorhandene Vegetation liegt dort mehr im Einflussbereich des Grundwassers, sodass die hpnV ein *Stieleichen-Hainbuchenwald* wäre.

Das Plangebiet ist stark anthropogen überprägt und setzt sich aus lockerer Einzelhausbebauung samt Nebenanlagen und Gärten zusammen (siehe Abbildung 9). Bei den Gärten handelt es sich um Ziergärten mit ausgedehnten Rasenflächen, kleineren Ziergehölzstrukturen (Koniferen, Rosen), versiegelten Bereichen sowie ver-



schiedenen Einzelbäumen. Den westlichen Geltungsbereich begrenzt ein Siedlungsgebüsch aus heimischen Arten [Haselnuss (*Corylus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Zitterpappel (*Populus tremula*)], dahinter schließt sich ein unge-

Abbildung 9: Freifläche zwischen Haus 39 und 39a. Exemplarisch für den Geltungsbereich.

nutzter Gartenbereich an. Innerhalb der nördlichen Grenze verläuft die Straße *Alt Reddevitz*. Durch den touristischen Verkehr, auch bedingt durch die Nähe zur Hofbrennerei *Zur Strandburg*, ist sie sowohl von Fahrrädern als auch von Kraftfahrzeugen stark frequentiert.

Nordöstlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine als artenarmes Frischgrünland kartierte Weide, welche lt. Kartenportal Umwelt M-V teilweise als nach § 20 NatSchAG M-V geschützter Trocken- und Magerrasen (RUE09604) eingestuft wurde. Bei der Begehung am 13.06.2019 konnten keine wertgebenden Strukturen festgestellt werden. Nördlich des Plangebietes liegt eine als Lager genutzte landwirtschaftliche Betriebsfläche. Westlich der landwirtschaftlichen Betriebsfläche wurde eine Streuobstwiese angelegt, der Baumbestand ist noch jung und daher wenig wertgebend. Nördlich der Streuobstwiese wurde ein mesophiles Laubgebüsch kartiert, welches nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt wäre, aber noch nicht vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) erfasst wurde.

Im Osten wird das Plangebiet durch ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes mesophiles Laubgebüsch (RUE09601) begrenzt. Das Gebüsch setzt sich aus Feld-Rose (*Rosa arvensis*), Brombeeren (*Rubus sectio Rubus*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und vereinzelt Spitzahorn (*Acer platanoides*) zusammen. Etwa 20 m im Nordosten von RUE09601 liegt ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop ähnlicher Ausprägung (RUE09606).

Im Süden grenzt der Geltungsbereich teilweise an das inaktive Moränenkliff (RUE09602), welches anschließend in die Röhrichtzone übergeht (RUE09597, siehe Abbildung 10). Beide Biotope sind nach § 20 NatSchAG M-V geschützt. Das Kliff ist in der Strauchschicht hauptsächlich mit Schlehe (*P. spinosa*) und Feld-Rose (*R. arvensis*) bewachsen. In der Krautschicht zeigen sich Dominanzbestände von Zauwinde (*Calystegia sepium*) und in gehölzfreien Bereichen Glatthafer (*Arrhenatherion elatioris*). Die gehölzfreien Bereiche und das Auftreten von Pioniervegetation sind das Resultat der Dynamik des Boddens, welche insbesondere den Hangfuß des Kliffs beeinflusst. Das sich anschließende Röhricht wird von Schilfrohr (*Phragmites australis*) dominiert, stellenweise wuchert die Zauwinde rein.

Innerhalb des Wirkbereiches des Vorhabens befindet sich außerdem ein Kiefernwald ca. 100 m nördlich des Plangebietes. Dieser ist im Kartenportal Umwelt M-V als gesetzlich geschütztes Kieferngehölz (RUE09603) kartiert (Stand 2001). Im Rahmen der Kartierung im Juni 2019 wurde jedoch eher der Charakter eines lichten Waldes festgestellt (siehe Abbildung 11).



Abbildung 10: Gehölzbewachsener Kliff und Röhricht.
Quelle: Eigene Darstellung.



Abbildung 11: Kiefernwald nördlich des Geltungsbereiches.
Quelle: Eigene Darstellung.

Zu den nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotopen:

Teilweise unterscheiden sich die am 13.06.2019 kartierten Biotope in ihrer Lage oder Ausprägung von denen des Kartenportals Umwelt M-V. Nach den Abgrenzungen des Kartenportals würden einige Biotope in den Geltungsbereich des Bebauungsplans fallen, was jedoch aufgrund der Ergebnisse der Kartierung 2019 ausgeschlossen werden kann. Das Gebüsch RUE09598 würde komplett innerhalb des Plangebietes liegen. An der Stelle, an der sich das Biotop befinden soll, ist jedoch lediglich eine Zuchtrose in einem Beet zu finden. Infolgedessen wird das gesetzlich geschützte Biotop RUE09598 nicht weiter betrachtet. Weiterhin liegt lt. dem Kartenportal eine Strauchgruppe (RUE09601) teilweise innerhalb des Geltungsbereiches. Auch dies kann infolge der Kartierung aus-

geschlossen werden, da der Bereich versiegelt ist. Ähnlich verhält es sich für die südlich angrenzende *Steilküste 0,2 km westlich von Alt-Reddevitz* (RUE09602). Hier umfasst die Abgrenzung des gesetzlich geschützten Biotops einen teilweise versiegelten Bereich eines Ziergartens. Somit kann ausgeschlossen werden, dass es gesetzlich geschützte Biotope innerhalb des Geltungsbereiches gibt.

Bewertung der Vegetation im Geltungsbereich

Die Ziergärten haben im Vergleich zu den benachbarten Biotopen einen geringen ökologischen Wert, dennoch bieten gerade die Nadelbäume mögliche Niststrukturen für verschiedene Brutvögel, wie z.B. dem Bluthänfling. Zwei nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Eichen bleiben durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten. Sie stellen potenziell wertvolle Biotopbäume für verschiedene Arten dar.

Tiere

Bei der Begehung am 13.06.2019 wurden im Plangebiet und im Wirkungsbereich des Plangebietes folgende Arten nachgewiesen:

- Fitis (*Phylloscopus trochilus*), im Bereich der Ackerbrache, mind. 2 Individuen
- Feldsperling (*Passer montanus*), mindestens 6 Individuen im Bereich der Straße zwischen der Ackerbrache und den Einzelhäusern
- Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), mindestens jeweils 2 männliche und weibliche Individuen, im Bereich zwischen der Ackerbrache und den Einzelhäusern
- Feldlerche (*Alauda arvensis*), etwa 3-4 Individuen im Revier-/ Verteidigungsflug über der Ackerbrache
- Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), etwa 20 nestbauende Paare an den Häusern im Plangebiet nachgewiesen
- Goldammer (*Emberiza citrinella*), Nachweis auf Gehör in der Richtung der Gehölzstruktur nördlich des Parkplatzes „Hofbrennerei Strandburg“
- Ringeltaube (*Columba palumbus*), möglicherweise brütend im Siedlungsgehölz westlich des Geltungsbereiches
- div. Tagfalter im Bereich der Ackerbrache

Das Plangebiet und die Umgebung bieten nachweislich Nahrungs- und Bruthabitate für diverse gehölzbrütender Vögel sowie Arten des Offenlandes. Das nördliche Grünland und die Ackerbrache sind durch ihren Insekten-, Samen-, und Blütenreichtum wertvolle Nahrungshabitate. Auf der Brauchfläche konnten während der Begehung am 13.06.2019 die meisten Brutvogelarten ausgemacht werden. Die verschiedenen Gehölzstrukturen der Umgebung, aber auch die Hochspannungsleitung nördlich des Geltungsbereiches, dienen als Ansitz, Ersteres zudem als weitere Brut- und Nahrungshabitate.

Weiterhin wurden unter den Dachgiebeln der Hauswände (davon ausgenommen das östlichste Haus) insgesamt etwa 20 nestbauende Mehlschwalbenpaare gesehen. Das Material zum Nestbau stammt wahrscheinlich aus Pfützen entlang der Straße sowie auf der landwirtschaftlichen Lagerfläche im Norden. An diesen Stellen konnten neben den Mehlschwalben auch stets Bluthänflinge und Feldsperlinge beobachtet werden.

Habitatpotenzial/ Grobansprache

Avifauna

Grundsätzlich können – wie die Liste der nachgewiesenen Arten (s.o.) zeigt – Wiesen-, Gehölz- und Gebäudebrüter sowie Arten der Feuchtgebiete im Umfeld des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Unter den Höhlenbrütern konnten Feldsperling und Mehlschwalbe innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden.

Im Umfeld des Plangebietes wurden weiterhin Goldammer und Bluthänfling als gehölzbrütende Arten nachgewiesen. Ein Vorkommen innerhalb des Geltungsbereiches war zum Zeitpunkt der Kartierung am 13.06.2019 nicht erkennbar, kann jedoch nicht vollkommen ausgeschlossen werden, da geeignete Nahrungs- und Bruthabitate im Plangebiet und dessen Umfeld vorhanden sind.

Für Wiesenbrüter sind die Strukturen im Geltungsbereich völlig ungeeignet, es fehlen weite Offenlandbereiche. Diese sind jedoch in Form der Weide und der Ackerbrache nördlich des Plangebietes vorhanden. Über Letzterem konnten mehrere Männchen Feldlerche beobachtet werden, wie sie die charakteristischen Revierverteidigungsflüge aufführen. Eine Freileitung diene als Anreiz. Die Offenlandbereiche stellen zudem ein regelmäßig genutztes Nahrungs- und Rastgebiet von Zugvögeln dar. Deren Bedeutung wird im Kartenportal Umwelt M-V als *mittel bis hoch* eingestuft.

Auch das Boddengewässer und seine Uferbereiche haben eine wichtige Habitat- und Rastgebietsfunktion für (ziehende) Wasservögel inne. Der Rügische Bodden wird als *Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wat- und Wasservögel von außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A* aufgeführt und seine Funktionalität in diesem Zusammenhang als *sehr hoch* eingestuft. Der Bodden ist weiterhin ein wichtiger Schlafplatz von Gänsen (Kategorie A¹). Arten, welche an Gewässern brüten, konnten im Rahmen der Kartierung nicht nachgewiesen werden.

Die Auswertung des Kartenportals Umwelt ergab, dass es im MTBQ keine Vorkommen von Kranich, Rotmilan, Fischadler, Schreiadler, Seeadler, Schwarzstorch, Wanderfalke, Weißstorch oder Wiesenweihe gibt (Stand 2016, Weißstorch: Stand 2014).

Amphibien

Es fehlen Laichgewässer für Amphibien im Wirkbereich des Plangebiets. Eine Durchwanderung des Geltungsbereiches kann aufgrund seiner Lage ausgeschlossen werden. Weiterhin gibt es keine Verbreitung von Amphibien im MTB/16 lt. Kartenportal Umwelt M-V.

Reptilien

Benötigte Habitatstrukturen wie offene Sandflächen oder exponierte Sonnenplätze sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Weiterhin gibt es keine Verbreitung von Reptilien im MTB/16 lt. Kartenportal Umwelt M-V.

Mammalia

Aufgrund der Topografie der Halbinsel, welche relativ wenig Versteck- und Fluchtmöglichkeiten bietet, können Vorkommen von Schalen- und Schwarzwild im Wirkbereich ausgeschlossen werden. Kleinere Vorkommen von Niederwild (z.B. Feldhase, Wildkaninchen) sind möglich.

Fledermäuse

Die Dachgiebel der Einzelhäuser können Spalten und Nischen aufweisen, welche von Fledermäusen genutzt werden können. Vorkommen gibt es lt. dem Landesfachausschuss für Fledermausschutz- und Forschung und der Webpräsenz des Bundesamtes für Naturschutz im Messtischblatt-quadranten-Viertel (MTB/16) jedoch keine, zudem wurden keine Fledermausspuren gefunden.

Besonderer Artenschutz nach § 44

Durch den Nistplätze der Mehlschwalbe an den Bestandsgebäuden sowie die hohe Dichte an Brutvögeln, Schutzgebieten und gesetzlichen geschützten Biotopen besteht bei Maßnahmen an Gebäuden ein hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Der besondere Artenschutz wird in einem Artenschutzfachbeitrag (Anlage 3) abgehandelt.

Biologische Vielfalt

Aus dem Zusammenspiel verschiedener Biotoptypen und Schutzgebietskategorien resultiert eine hohe Biodiversität im Umfeld des Plangebietes. Die strukturreiche Landschaft bietet eine Vielzahl von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und ist durch die Lage im Biosphärenreservat vor einer zu intensiven Bewirtschaftung geschützt. Weiterhin garantiert die Dichte an gesetzlich geschützten Biotopen einen kohärenten Biotopverbund und bietet so Rückzugsmöglichkeiten für die Fauna.

Das Plangebiet stellt inmitten der Kulturlandschaft der Halbinsel Reddevitz eine Siedlungsinsel dar. Die Einzelhausbebauung und Ziergärten übernehmen hier die Funktion eines Sonderstandortes.

¹ A - Gebiete, in denen regelmäßig die quantitativen Kriterien für international bedeutsame Vogelkonzentrationen um das Mehrfache überschritten oder durch Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie erreicht oder überschritten werden

Markant ist das konzentrierte und zahlreiche Mehlschwalbenvorkommen. Einzelbäume im Geltungsbereich stellen potenziell wertvolle Habitatstrukturen dar. Infolgedessen besitzt das Plangebiet eine wichtige Funktion in Bezug auf die Biodiversität im Betrachtungsraum.

Benachbart liegt als wertvolle Struktur eine Ackerbrache im Nordwesten. Sie dient einer Vielzahl an Arten (Vögel und Insekten) als Nahrungsquelle. Zudem fungiert sie als Lebensraum für bodenbrütende Arten wie die Feldlerche. Auch die verschiedenen Gebüschstrukturen im Umfeld des Plangebietes stellen wertvolle Habitate für die Avifauna dar. Als besonders naturnahe Bereiche sind das Kliff und der daran anschließende Röhrichtstreifen zu erwähnen. Durch den Einfluss der natürlichen Dynamik des Boddens hat sich hier vor allem Pioniervegetation etabliert.

Landschaft

Das Plangebiet gehört zur Großlandschaft *Nördliches Insel- und Boddenland*. Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in den Landschaftsbildraum Reddevitzer Höft eingeordnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet wurde mit *sehr hoch* bewertet. Demnach sind Eingriffe in das Landschaftsbild als *sehr empfindlich* einzustufen.

Das Plangebiet befindet sich auf der Halbinsel Reddevitz, einem Teil der Halbinsel Mönchgut am südöstlichen Rand von Rügen. Mönchgut ragt in den Greifswalder Bodden hinein, was sowohl spektakuläre Aussichten auf das Festland als auch auf andere Teile der Insel Rügen ermöglicht. Die Halbinsel Reddevitz hat eine besondere Lage. Es handelt sich um eine schmale Landzunge (etwa 350 m breit und 4,2 km lang) die sich zwischen der Hagenschen Wiek im Süden und der Having im Norden befindet. Beide sind Teile des Rügischen Boddens, dem nördlichen Teil des Greifswalder Boddens. Die Landschaft gilt als einzigartiges Zusammenspiel natürlicher und anthropogener Verhältnisse, die sich einerseits in naturbelassenen Uferbereichen und andererseits in einer oftmals extensiv bewirtschafteten Kulturlandschaft zeigen.

Inmitten dieser Landschaft liegen entlang der Küste aufgereiht, die vier Einzelhäuser des Plangebietes, welche in der Kulturlandschaft wenig störend wirken. Durch die Topografie ist die Bebauung ohnehin nur von der Straße *Alt Reddevitz* direkt einsehbar. Nach Norden verdeckt eine Geländeerhebung den Blick auf das Plangebiet. Nach Süden – also boddenseitig – verdeckt der Baumbestand das Plangebiet. Die Gehölze, welche den Geltungsbereich im Osten und Westen säumen, gestalten den Übergang des bebauten Bereiches in die Kulturlandschaft weicher. Vom Plangebiet selbst hat man eine gute Aussicht auf die Hagensche Wiek und Groß Zicker mit dem Ort Gager.

Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung

Die naturorientierte touristische Nutzung auf der gesamten Halbinsel Mönchgut (Radfahren, Wandern) ist Zeugnis der Luftqualität und der lärm- und störungsfreien Umwelt. Die Nähe zur Ostsee bzw. zum Bodden sorgt für einen regelmäßigen Frischluftaustausch. Das Biosphärenreservat regelt eine nachhaltige Nutzung der Kulturlandschaft. In diesem Zusammenhang ist das Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit als *sehr empfindlich* zu bewerten, da Menschen das Plangebiet und die Umgebung aufsuchen, um sich zu erholen.

Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Plangebiet sind nach aktueller Denkmalliste der Gemeinde Mönchgut (Stand August 2015) keine Baudenkmale, denkmalpflegerisch relevante Bereiche oder Bodendenkmale bekannt. Sollten während möglicher Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Störfallbetriebe

Im Geltungsbereich sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Es ist mit keinen Havarien zu rechnen.

Wechselwirkungen

Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Natura 2000-Gebiete	Das Plangebiet liegt zu Teilen innerhalb des GGB <i>Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom</i> (DE1747-301) und des VSG <i>Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund</i> (DE 1747-402). Das Plangebiet stellt einen Sonderstandort innerhalb der Natura 2000-Gebiete dar, da er sich von den naturnäheren Biotoptypen der Umgebung abhebt. Insofern kann dem Bestand eine gewisse Verbundfunktion beigemessen werden, da er beispielsweise ein mögliches Trittsteinbiotop für Avifauna ist. Im Falle der Mehlschwalbe ist sogar von einem festen Populationsstandort im Verbund zu reden.
Mensch und menschliche Gesundheit	Wichtig für den Menschen und die menschliche Gesundheit sind die Schutzgüter Klima/ Luft sowie Pflanzen/ Tiere, welche wiederum in Wechselwirkung zueinander stehen. Beispielsweise wirkt sich ein dichter Baumbestand durch Verschattung positiv auf das Lokalklima aus. Allgemein ist im Plangebiet durch die Nähe zum Bodden von einer guten Luftqualität auszugehen. Das Plangebiet stellt einen für die Region typischen Ferien- und Erholungsort dar.
Pflanzen	Die Flora fungiert als Lebensraum oder stellt Nahrungshabitate für weite Teile der Fauna und ist dabei insbesondere von den Faktoren Klima/ Luft, Boden und Wasser abhängig, steht aber auch in Wechselwirkung zu diesen. Im Plangebiet hat die Vegetation in erster Linie einen positiven Effekt auf die Schutzgüter Luft/ Klima, Menschen sowie die Fauna. In der Umgebung des Plangebietes sind das insektenreiche Offenland sowie die Gebüschstrukturen wertvolle Nahrungs- und Bruthabitate für die Avifauna.
Tiere	Die Fauna eines Standortes ist abhängig vom Angebot an Nahrungshabitaten (auch in der Umgebung) sowie Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Sie ist zudem ein wichtiger Indikator für den Umweltzustand eines Standortes. Das Auftreten spezialisierter Arten kann Kennzeichen wertvoller Biotope sein. Der Gebäudebestand des Plangebietes ist ein wertvolles Habitat für eine Mehlschwalbenpopulation. Nahrungshabitate für die Population sind die insektenreichen umliegenden landwirtschaftlichen Flächen.
Fläche	Zusammenhängende, bzw. dichtere Bebauung stellt eine Möglichkeit dar, den Flächenverlust in der Landschaft zu minimieren, so dass Areale für z.B. Landwirtschaft, Naturschutz oder Naherholung zur Verfügung stehen. Das Vorhaben findet auf einer baulich bereits geprägten Fläche statt. Durch die Planung wird keine neue Fläche in der Landschaft in Anspruch genommen.

Boden	<p>Unversiegelte Böden sind wichtig für die Grundwasserregeneration und Bildung einer Vegetationssicht und wirken sich damit positiv auf das Schutzgut Klima aus. Weiterhin bieten sie Lebensraum für die Fauna.</p> <p>Der Boden im Plangebiet ist durch die Bebauung sowie Wohn- und Gartennutzung anthropogen überprägt. Der Boden ist insgesamt etwa zur Hälfte versiegelt. Da es sich um eine Siedlungsinself in der Kulturlandschaft handelt, hat das Schutzgut Boden an dieser Stelle keine Bedeutung hinsichtlich einer Produktions- und Lebensraumfunktion.</p>
Wasser	<p>Der Wasserhaushalt eines Standortes stellt einen wichtigen Faktor insbesondere für das Schutzgut Tiere/ Pflanzen dar, denn durch die Verfügbarkeit von Wasser werden Lebensräume nachhaltig beeinflusst. Oberflächenwasser wirkt sich durch Verdunstung positiv auf das lokale Klima aus.</p> <p>Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Direkt südlich des Plangebietes haben das Grundwasser und schließlich das Hagensche Wiek einen stärkeren Einfluss auf die Vegetation. Der Geltungsbereich selbst ist davon nicht betroffen.</p>
Klima und Luft, Folgen des Klimawandels	<p>Das Schutzgut Klima und Luft steht in direkter Wechselwirkung zum Schutzgut Mensch. Das Klima ist lokal als positiv zu bewerten. Erhöhte Strahlung sowie störende Staub- der Geruchsemission sind nicht vorhanden oder zu erwarten. Infolge des Klimawandels ist es möglich, dass der Meeresspiegel in den nächsten Jahrzehnten steigt. Es ist dann ggf. von erhöhten Gefahren bei Sturmfluten auszugehen. Der Oberflächenwasserabfluss des bereits versiegelten Geländes verursacht auch bei zunehmender Anzahl und Stärke von Starkregenereignissen keine Überschwemmungen benachbarter Nutzungen.</p>
Landschaft	<p>Das Landschaftsbild steht in Wechselwirkung zum Schutzgut Mensch und der menschlichen Gesundheit, aber auch für den Tourismus und die allgemeine Erholungsfunktion, welche in der Region eine sehr wichtige Rolle spielen.</p> <p>Zudem stellt die Landschaft die Gesamtheit der Biotope einer Region dar und steht daher in direktem Zusammenhang mit dem Schutzgut Tiere/ Pflanzen. Die sehr vielfältige Landschaft der Halbinsel Reddevitz resultiert in einem hohen Maß an Biodiversität.</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Der Mehlschwalbenbestand beeinflusst das Schutzgut in dem Sinne, dass diese die Gebäudebestand vollkoten. Dem kann durch einfache Maßnahmen wie einem Kotbrett entgegnet werden. Die Wechselwirkung wird dabei als unerheblich eingestuft.</p> <p>Weiterhin beeinflusst der Gebäudebestand das Landschaftsbild. Durch die topografischen Gegebenheiten, welche das Plangebiet nur schwer ersichtlich machen, ist die Empfindlichkeit als äußerst gering einzustufen.</p>

4.4) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

4.4.1) Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Folgende prognostizierbare umweltrelevante Auswirkungen werden in der Betrachtung der Auswirkungen zugrunde gelegt:

Anlagebedingt sind die Veränderungen im Vergleich zum Bestand unerheblich. Zusätzliche Hauptgebäude werden nicht errichtet, so dass die Größe des Siedlungsbereichs in der offenen Landschaft nicht zunimmt. Auch die Lage der Baufenster orientiert sich am Bestand, sodass Neubauten nach Abriss der bestehenden Bebauung auf annähernd demselben Standort stehen. Die dabei mögliche zusätzliche Flächenversiegelung ist unerheblich gering.

Im Falle von Neubauten kann nicht garantiert werden, dass sich an den Gebäuden wieder eine Mehlschwalbenpopulation ansiedelt. Dies ist generell aber zuzulassen.

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erkennen. Die bestehende Mischnutzung aus Wohnen und Ferienwohnen bleibt erhalten, eine wesentliche Erhöhung der Nutzerdichte (Anzahl Wohnungen oder Ferienwohnungen) ist nicht geplant.

Baubedingt sind durch die Baumaßnahmen (Umbau) kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten (Schwerlast-)Verkehr zu erwarten, die jedoch angesichts der vergleichsweise geringen Größe der zulässigen Bebauung bei sachgerechter Ausführung als nicht erheblich eingeschätzt werden. Hier ist dennoch besondere Rücksicht auf brütende Mehlschwalben zu nehmen, da eine Störung des Brutgeschäftes bei Bauarbeiten bereits ab März möglich ist. Dabei sind nicht nur Auswirkungen an Habitatgebäuden selbst, sondern auch die Vergrämungswirkung während der Bauarbeiten auf Habitate zu beachten.

Boden

Die im Zuge der Planung mögliche zusätzliche Versiegelung liegt im einstelligen Bereich und ist daher als unerheblich einzustufen. Die Versiegelung bisher unbebauter / unversiegelter Flächen ist durch die Lage der Baufenster ausgeschlossen. Ersatzneubauten sind nur nach dem Abbruch von Gebäuden auf den alten Standorten zulässig.

Wertgebende Bodenbildungen (Geotope oder sonstige Strukturen) oder Altlasten sind nicht betroffen.

Fläche

Auf das Schutzgut Fläche sind keine Auswirkungen zu erwarten, da das Plangebiet baulich bereits vorgeplant ist. Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine anderen Standorte überbaut oder zusätzliche Gebäude errichtet, sodass die Bestandssituation auch nach zulässigem Neubau im Wesentlichen unverändert bleibt. Der Siedlungssplitter wird nicht in die unverbaute Landschaft hinein erweitert. Es findet keine Zerschneidung von Freiräumen höherer Wertigkeit statt.

Wasser

Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine potenzielle Gefährdung für das Schutzgut Wasser dar. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölanlage) ist gem. § 20 Abs.1 des Landeswassergesetzes M-V der unteren Wasserbehörde des LK VG anzuzeigen. Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist sicherzustellen.

Die Grundwasserneubildung wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da es nur in unerheblichem Maße zu zusätzlichen Versiegelungen kommen kann. Niederschlagswasser kann wie bisher auf der Fläche versickern oder fließt direkt in den Bodden ab.

Durch den Bebauungsplan wird ermöglicht, wesentliche Veränderungen und Neubauten im 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V vorzunehmen. In Bezug auf die bestandsorientierte Planung sind voraussichtlich keine Veränderungen zu erwarten, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten.

Wasserrahmenrichtlinie

Beim Greifswalder Bodden handelt es sich um einen Gewässerkörper der Wasserrahmenrichtlinie (Code WP_13). Eine Einleitung prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe durch die Nutzung im Plangebiet ist nicht gegeben und wird auch im Zuge der baulichen Umsetzung der Planung nicht erwartet.

Luft und Klima

Da die Bestandssituation durch die Planung nur unerheblich verändert werden kann, ist von keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima auszugehen. Baubedingt Wirkungen wie Staubbildung sind nur temporär und daher zu vernachlässigen.

Folgen des Klimawandels

Durch die Folgen des Klimawandels können der Meeresspiegel und die Lufttemperatur in den nächsten Jahrzehnten steigen. Mit dem Bebauungsplan wird die Möglichkeit geschaffen, die Bebauung im Sinne klimawandelinduzierter Veränderungen zu entwickeln.

Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt

Im Zuge der Planung sind keine Baumfällungen notwendig. Eine Fällung wird lediglich für den morschen Apfelbaum (Nr. 10, siehe Baumliste) empfohlen. Somit bleiben mögliche Habitatbäume, z.B. für den Bluthänfling, erhalten. Fällungen von Bäumen, welche nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, sind dennoch unabhängig vom Bebauungsplan möglich. Da diese jedoch der örtlichen Baumschutzsatzung unterliegen, ist eine Ausnahmegenehmigung einzuholen und der Eingriff ist auszugleichen (siehe Punkt 3.4.1.4).

Im Zuge der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

Mit der Planung werden die Veränderung und damit auch der Abriss der vorhandenen Bebauung ermöglicht. An allen Gebäuden außer dem Östlichsten wurden jeweils mehrere Mehlschwalbennistplätze festgestellt. Bei der Umsetzung sind daher entsprechende Maßnahmen vorzusehen (Bauzeitenregelung, Einrichtung von Kunstnestern od. Schwalbenhaus).

Landschaft

Vorhabenbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da sich die Planung im zulässigen Maß der baulichen Nutzung und der Lage der Baufenster am Bestand orientieren. Die Planung hat daher keinen Einfluss auf das Landschaftsbild.

Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Das Vorhaben dient dazu, die Wohn- und Ferienhausbebauung zeitgemäß entwickeln zu können und dient damit auch der Erholung und der menschlichen Gesundheit. Die Halbinsel Reddevitz stellt ein beliebtes Ausflugsziel bei Touristen dar, die mit Wohnen kombinierte Ferienhausnutzung ist regionaltypisch und traditionell. Um diese Art der Nutzung weiterhin anbieten zu können, ist es notwendig den Bestand baurechtlich zu sichern.

Direkte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, die menschliche Gesundheit oder die Bevölkerung sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter oder auf kulturelles Erbe sind nicht zu erwarten.

Störfallbetriebe

Durch die Planung entstehen keine Störfallbetriebe. Weiterhin entstehen durch die Planung keine Auswirkungen auf einen Störfallbetrieb.

4.4.2) Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt der Bestand baurechtlich weiterhin nicht gesichert. Es besteht demnach auch nicht die Möglichkeit den Bestand zu entwickeln oder wesentlich zu verändern, was aber auch bedeuten würde, dass die Habitatfunktion der Bestandsgebäude erhalten bleibt.

4.5) Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB in Anlehnung an die naturschutzrechtliche Kompensationsverpflichtung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen

des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Da die Planung zusätzliche Versiegelung – und somit die Veränderung der Gestalt der Grundfläche oder des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels– weitestgehend einschränkt, wird der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG als äußerst gering und damit unerheblich betrachtet.

Die Bewertung des Eingriffes erfolgt gem. *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HzE 2018) auf Basis der aktuell kartierten Biotoptypen.

Der Wegfall der Bestandsgebäude als Gebäudebrüterhabitat wird nicht als eingriffsrelevant im Sinne des § 14 BNatSchG oder der HzE betrachtet, stellt aber einen artenschutzrechtlichen Konflikt dar und wird deshalb im Artenschutzfachbeitrag in Anlage 3 abgehandelt.

4.5.1) Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung

Alternativenprüfung

Planungsalternativen sind nicht zweckdienlich, da sich die Planung auf einen Gebäudebestand, bzw. auf eine baulich bereits geprägte Fläche bezieht. Ohne Planung würden die Gebäude gemäß Bestandsschutz erhalten und weitergenutzt; bestandserhaltende Sanierungsmaßnahmen (z.B. Fassadendämmung) wären zulässig.

Vermeidungsmaßnahmen

Schutz der Fläche, Schutz des Bodens

Durch entsprechende Festsetzungen in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung, z.B. der Reduzierung der Baufenster auf den Bestand, kann vermieden werden, dass unbeanspruchte Flächen überbaut werden oder Boden versiegelt wird, welcher derzeit nicht versiegelt ist.

Schutz des Landschaftsbildes

Durch entsprechende Festsetzungen in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung, z.B. die Begrenzung der Firsthöhe oder Örtliche Bauvorschriften zur Fassadengestaltung, kann sichergestellt werden, dass das Landschaftsbild nicht stärker als durch den Bestand beeinträchtigt wird.

Schutz von Tieren und Pflanzen

Keines der Bestandsgehölze liegt innerhalb eines Baufensters, so dass es keine städtebaulichen Gründe gibt, Bäume oder andere Gehölze zu entfernen. Damit wird ein Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen vermieden.

4.5.2) Minderungsmaßnahmen

Auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung sind keine Minderungsmaßnahmen erkennbar.

4.5.3) Kompensationsermittlung

Im Zuge der Planung zulässige zusätzliche Versiegelung ist voraussichtlich geringfügig und wird als unerheblich betrachtet. Angesichts bereitsvorhandener Bebauung ist eine Neubebauung nur nach Abriss des Bestandes möglich. Infolgedessen tritt kein nennenswerter Biotopverlust im Sinne der HzE auf.

4.5.4) Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die Planung stellt keinen erheblichen Eingriff in die Natur und Landschaft dar.

4.6) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Zur Erfas-

sung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte im Juni 2019 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine flächendeckende Biototypenkartierung, auf die zurückgegriffen werden konnte. Zum selben Zeitpunkt wurde auch eine faunistische Ansprache des Plangebietes durchgeführt. Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

4.7) Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es ist kein Monitoring notwendig.

4.8) Zusammenfassung

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 1/2017 „Alt Reddevitz – Seerose“ der Gemeinde Mönchgut ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Eine Ausnahme bildet das Schutzgut Tiere, da die Bestandsgebäude durch die Eingriffsregelung nicht als Habitatstruktur für die Mehlschwalben, sondern lediglich mit einem Biotopwert erfasst werden. Nach HzE ist die Entfernung der Gebäude unproblematisch, wirkt sich jedoch in der Realität erheblich auf das Schutzgut Tiere aus. Eine Ausgleichspflicht für die Zerstörung der Gebäudebrüterhabitate lässt sich daher aus der Eingriffsregelung nicht herleiten.

Die Verträglichkeit mit den Schutzzielen der angrenzenden Natura 2000-Gebiete wird mit Vorprüfung nachgewiesen (siehe Anlagen 1 und 2).

Andere erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch die Planung und infolge der durch die Planung zulässige Bauvorhaben in der bereits baulich vorgeprägten Umgebung nicht erkennbar.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sowie gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope oder Geotope werden nicht beeinträchtigt.

Tabelle: Zusammengefasste Umweltauswirkungen des Bebauungsplans

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Umweltauswirkungen nach Etablierung der im AFB (Anlage 3) festgesetzten Maßnahmen
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht betroffen	-	- nicht betroffen
Pflanzen und Tiere, Biodiversität	negativ	•	- nicht betroffen
Boden / Fläche	nicht betroffen	-	- nicht betroffen
Wasser, Wasserrahmenrichtlinie	nicht betroffen	-	- nicht betroffen
Luft und Klima, Folgen des	nicht betroffen	-	- nicht betroffen

Klimawandels			
Landschaft	nicht betroffen	-	- nicht betroffen
Kultur- und Sachgüter, Kulturelles Erbe	nicht betroffen	-	nicht betroffen
Wechselwirkungen	geringe Erheblichkeit	•	nicht betroffen

••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

Stralsund, Juni 2019



Anlagen:

1. Natura 2000 – Vorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-402
2. Natura 2000 – Vorprüfung für das FFH-Gebiet 1747-301

Quellenverzeichnis

Günther, R. (Hrsg.) (2007): *Die Amphibien und Reptilien Deutschlands*. Gustav Fischer

Dietz, Helvesen, Nill (2007): *Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas*. Kosmos Verlag.

Vökler, F. (2014): *Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern*. Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. (Hrsg.).

Anlage 1 – Natura 2000 – Vorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 1747-402

<p>Natura 2000 – Vorprüfung Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV</p>
--

1. Allgemeine Angaben

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
	EU-Vogelschutzgebiet	Teilweise im Geltungsbereich	Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund	DE 1747-402
1.2	Bezeichnung des Vorhabens	Bebauungsplan Nr. 1/2017 „Alt Reddevitz - Seerose“		
1.3	Beschreibung des Vorhabens	<p><u>Allgemeines und Anlass</u></p> <p>Durch die Planung sollen der Gebäudebestand und die Nutzung im Plangebiet bestandsorientiert baurechtlich gesichert werden. Etwa ein Drittel des Plangebietes liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“. Die Planung ermöglicht Abriss und Neubau der Gebäude an gleicher Stelle. Art und Maß der baulichen Nutzung sind am Bestand zu orientieren. Aus diesem Grund wird die Betroffenheit der Schutzgebiete und Schutzgebietsziele, sowie der darin lebenden Arten durch mögliche Bauvorhaben überprüft.</p> <p><u>Aktueller Zustand</u></p> <p>In dem 3000 m² großen Geltungsbereich stehen vier Gebäude, welche als Wohn- und Ferienhäuser genutzt werden. Der Rest des Geltungsbereiches wird von den Ziergärten dieser Gebäude eingenommen. Die Gärten sind geprägt von niedrigen Ziergehölzstrukturen (hauptsächlich Koniferen) und Einzelbäumen. Östlich und Westlich wird das Plangebiet von Gehölzstrukturen begrenzt, im Süden schließen sich die Uferbereiche der Hagenschen Wiek an. Im Norden des Geltungsbereiches liegt die Straße <i>Alt Reddevitz</i>. Außerhalb des Geltungsbereiches finden sich im Norden weite Offenlandbereiche, welche von Zugvögeln als Rast- und Nahrungsgebiete genutzt werden. Eine Ausnahme bilden der Schotterparkplatz der Hofbrennerei <i>Zur Strandburg</i> sowie eine landwirtschaftliche Betriebsfläche, welche als Lager genutzt wird.</p> <p>Der Untersuchungsraum ist geprägt von der Landwirtschaft, aber auch von der touristischen Nutzung. Die Straße <i>Alt Reddevitz</i> wird dabei stark von Touristen aber auch vom Versorgungsverkehr frequentiert. Die Nutzung im Geltungsbereich wirkt wenig störend, was sich in der hohen Dichte von Brutvögeln und Schutzgebieten äußert.</p> <p><u>Vorhaben</u></p> <p>Ziel der Planung ist die baurechtliche Sicherung der bestehenden Nutzung, sodass in Zukunft die Möglichkeit besteht, die Bebauung zeitgemäß zu entwickeln. Die Entwicklung schließt die Möglichkeit zum Abriss und Neubau der Gebäude ein, weshalb während der Baumaßnahmen mit Störwirkungen zu rechnen ist. Die Baufenster selbst liegen außerhalb der Schutzgebiete. Die Wirkung der durch die Planung zulässigen Bauvorhaben auf die maßgeblichen Gebietsbestandteile des EU-Vogelschutzgebietes wird an dieser Stelle geprüft.</p>		

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartendarstellung in Dimensionierung und örtlicher Lage eindeutig beurteilbar sein. Es sind für Zeichnung und Karte entsprechende Maßstäbe auszuwählen.

- 2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsformularen enthalten
 2.2 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage (Anlage 4A) enthalten

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger bzw. Beauftragter):

raith hertelt fuß| Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Frankendamm 5, 18439 Stralsund
 Tel. 03831 203496 info@stadt-landschaft-region.de

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

- 4.1 Liegt das Vorhaben
 in einem Natura 2000-Gebiet
 oder
 außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?
 ⇒ weiter bei Ziffer 4.2
- 4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?
 ja ⇒ weiter bei Ziffer 5
 nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3
- 4.3 Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt. ⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde

Fristablauf:

5. Darstellung der vom Vorhaben/ Plan möglicherweise betroffenen Natura – 2000 Gebiete und der in den Gebieten vorkommenden Lebensraumtypen (LRT) und Arten

LRT (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten* (Code)	Art*) oder LRT bzw. Lebensraumelemente: - Brutvogel: BV - Zug-,Rastvogel, Überwinterer: RV	mögliche Beeinträchtigungen der betroffenen LRT und Arten	Vermerke der zuständigen Behörde
Europäische Vogelarten			
	Alpenstrandläufer (<i>Calidris alpina schinzii</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
	Brandseeschwalbe (<i>Sterna sandvicensis</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
	Bruchwasserläufer (<i>Tringa glareola</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
	Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
	Flußseeschwalbe (<i>Sterna hirundo</i>), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
	Goldregenpfeifer (<i>Pluvialis apricaria</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
	Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
	Kampfläufer (<i>Philomachus pugnax</i>), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	

	Kornweihe (<i>Circus cyaneus</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Kranich (<i>Grus grus</i>), BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Küstenseeschwalbe (<i>Sterna paradisaea</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Merlin (<i>Falco columbarius</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>), BV	
	Nonnengans (<i>Branta leucopsis</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Odinshühnchen (<i>Phalaropus lobatus</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Ohrentaucher (<i>Podiceps auritus</i>), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Pfuhlschnepfe (<i>Limosa lapponica</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Prachtaucher (<i>Gavia arctica</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Raubseeschwalbe (<i>Sterna caspia</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Rohrdommel (<i>Botaurus stellaris</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Säbelschnäbler (<i>Recurvirostra avosetta</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Schwarzkopfmöwe (<i>Larus melanocephalus</i>), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Seggenrohrsänger (<i>Acrocephalus paludicola</i>), Brut-/ Raststatus unbekannt	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Singschwan (<i>Cygnus cygnus</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Sperbergrasmücke (<i>Sylvia nisoria</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Sternaucher (<i>Gavia stellata</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Sumpfohreule (<i>Asio flammeus</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Trauerseeschwalbe (<i>Chlidonias niger</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Wanderfalke (<i>Falco peregrinus</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Wiesenweihe (<i>Circus pygargus</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Zwergmöwe (<i>Larus minutus</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Zwergschwan (<i>Cygnus columbianus</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt

	nus bewickii), RV	nicht beeinträchtigt
	Zwergseeschwalbe (Sterna albifrons), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Alpenstrandläufer (Calidris alpina), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Austernfischer (Haematopus ostralegus), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Bekassine (Gallinago gallinago)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Bergente (Aythya marila), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Bläßgans (Anser albifrons), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Bläßhuhn (Fulica atra), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Brandgans (Tadorna tadorna), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Dohle (Corvus monedula), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Eiderente (Somateria mollissima), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Eisente (Clangula hyemalis), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Gänsesäger (Mergus merganser), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Grauammer (Miliaria calandra), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Graugans (Anser anser), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Grauschnäpper (Muscicapa striata), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Großer Brachvogel (Numenius arquata), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Haubentaucher (Podiceps cristatus), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Höckerschwan (Cygnus olor)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Kiebitz (Vanellus vanellus), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Knäkente (Anas querquedula),	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Kormoran (Phalacrocorax carbo sinensis), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Krickente (Anas crecca), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Lachmöwe (Larus ridibundus), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Löffelente (Anas clypeata), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Mittelsäger (Mergus serrator),RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Pfeifente (Anas penelope), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Raubwürger (Lanius excubitor), BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Reiherente (Aythya fuligula), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Rotschenkel (Tringa totanus), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Saatgans (Anser fabalis), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt

	Samtente (<i>Melanitta fusca</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Sandregenpfeifer (<i>Charadrius hiaticula</i>), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Schellente (<i>Bucephala clangula</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Schnatterente (<i>Anas strepera</i>), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Spießente (<i>Anas acuta</i>), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Steinschmätzer (<i>Oenanthe oenanthe</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Stockente (<i>Anas platyrhynchos</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Sturmmöwe (<i>Larus canus</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Tafelente (<i>Aythya ferina</i>), BV/ RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Trauerente (<i>Melanitta nigra</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Turteltaube (<i>Streptopelia turtur</i>), RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Uferschwalbe (<i>Riparia riparia</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
	Wendehals (<i>Jynx torquilla</i>), BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt

* Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten*	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	-	Kein Flächenverlust im SPA. Es sind keine Vogelrastgebiete betroffen.	
6.1.2	Flächenumwandlung	-	-	
6.1.3	Nutzungsänderung	-	-	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	-	-	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-	-	
6.2	betriebsbedingt		Es sind keine Veränderungen zu erwarten	
6.2.1	stoffliche Emissionen	-	-	

6.2.2	akustische Veränderungen	-	-
6.2.3	optische Wirkungen	-	-
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	-	-
6.2.5	Gewässerausbau	-	-
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	-
6.3	baubedingt		
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	-	Flächen des SPA werden nicht beansprucht-
6.3.2	Emissionen	-	Während der Bauarbeiten kann es zu Staubemissionen kommen.
6.3.3	akustische Wirkungen	-	Während der Bauarbeiten kann es zu Lärmemissionen kommen.
6.3.4	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

ja weitere Ausführungen: siehe Anlage

	Welcher Lebensraumtyp/ welche Art ist betroffen?	Mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1	-	-	-	
7.2	-	-	-	
7.3	-	-	-	

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

nein, nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Summationswirkungen erkennbar

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

Erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile können ausgeschlossen werden, da Baumaßnahmen auf den Privatgartenbereich innerhalb des Geltungsbereiches beschränkt sind. Störwirkungen auf die Fauna können durch eine Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden (siehe Anlage 3), nach der Baumaßnahmen nur zwischen dem 01.10. und 28.02 jeden Jahres beginnen dürfen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

M. Beckmann (M. Eng.), Stralsund, den 26.06.2019



Anlage – Zeichnerische und kartografische Darstellung gemäß Punkt 2 Anlage 4



Abbildung 1: Lage des Grabungsbereichs im Raum. Plangrundlage: DTK 10, maßstablos.

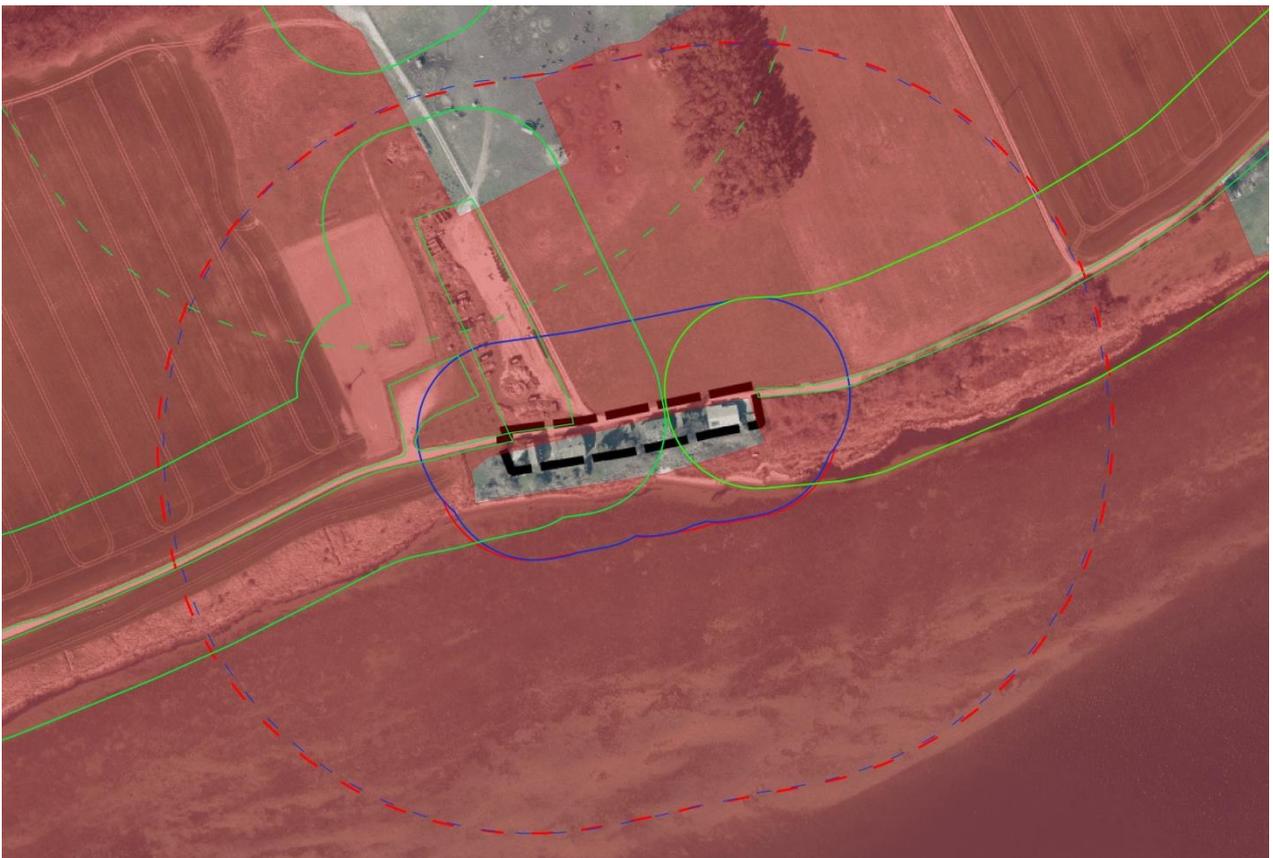


Abbildung 2: Darstellung des EU-Vogelschutzgebietes (rot) sowie der bestehenden Störungen (dunkelblaue Linie: Störungsquelle innerhalb des Geltungsbereiches, grün außerhalb) und Störungen durch die Planung (rote Linie) im jeweils 50 m-Radius (durchgezogene Linie) und 200 m-Radius (gestrichelte Linie). Es ist erkennbar, dass sich die bestehende Störung mit der des geplanten Zustandes nahezu überlagert. Zudem werden die Störbereiche welche von Plangebiet ausgehen großflächig von den bestehenden Nutzungen außerhalb des Plangebietes überlagert. Von einer zusätzlichen Störung des EU-Vogelschutzgebietes durch die Umsetzung des Vorhabens wird deshalb nicht ausgegangen.

Anlage 2 – Natura 2000 – Vorprüfung für das FFH-Gebiet 1747-301

<p>Natura 2000 – Vorprüfung Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV</p>
--

1. Allgemeine Angaben

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
	FFH-Gebiet	Teilweise im Geltungsbereich	Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom	DE 1747-301
1.2	Bezeichnung des Vorhabens	Bebauungsplan Nr. 1/2017 „Alt Reddevitz - Seerose“		
1.3	Beschreibung des Vorhabens	<p><u>Allgemeines und Anlass</u></p> <p>Durch die Planung sollen der Bestand und die Nutzung im Plangebiet bestandsorientiert baurechtlich gesichert werden. Fast die gesamte südliche Hälfte des Geltungsbereiches liegt dabei im FFH-Gebiet „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“. Die Planung ermöglicht einen Abbruch der Gebäude und einen Neubau an gleicher Stelle. Art und Maß der baulichen Nutzung sind am Bestand zu orientieren, weshalb die Betroffenheit der Schutzgebiete und Schutzgebietsziele mit ihren maßgeblichen Gebietsbestandteilen durch mögliche Bauvorhaben überprüft wird.</p> <p><u>Aktueller Zustand</u></p> <p>In dem 3.000 m² großen Geltungsbereich stehen vier Gebäude, welche als Wohn- und Ferienhäuser genutzt werden. Der Rest des Geltungsbereiches wird von den Ziergärten dieser Gebäude eingenommen. Die Gärten sind geprägt von niedrigen Ziergehölzstrukturen (hauptsächlich Koniferen) und Einzelbäumen. Östlich und Westlich wird das Plangebiet von Gehölzstrukturen begrenzt, im Süden schließen sich die Uferbereiche der Hagenschen Wiek an. Im Umfeld des Plangebietes existieren wertvolle Offenlandstrukturen sowie mehrere nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope, welche einen positiven Effekt auf die allgemeine Biodiversität haben. Eine Ausnahme zu den wertvollen Strukturen bilden der Schotterparkplatz der Hofbrennerei <i>Zur Strandburg</i> sowie eine landwirtschaftliche Betriebsfläche, welche als Lager genutzt wird. Das Umfeld des Plangebietes ist landwirtschaftlich sowie touristisch geprägt. Die Straße <i>Alt Reddevitz</i> wird neben den Anwohnern auch von Touristen sowie dem Versorgungsverkehr frequentiert. Die Nutzung im Geltungsbereich wirkt aktuell wenig störend, was sich in der hohen Dichte von Brutvögeln und Schutzgebieten äußert.</p> <p><u>Vorhaben</u></p> <p>Ziel der Planung ist die baurechtliche Sicherung der bestehenden Nutzung, sodass in Zukunft die Möglichkeit besteht, die Bebauung zeitgemäß zu entwickeln. Die Entwicklung schließt die Möglichkeit zum Abriss und Neubau der Gebäude ein, weshalb während der Baumaßnahmen mit Störwirkungen zu rechnen ist. Die Baufenster selbst liegen außerhalb des Schutzgebietes. Die Wirkung der durch die Planung zulässigen Bauvorhaben auf das GGB und seine maßgeblichen Gebietsbestandteile wird an dieser Stelle geprüft.</p>		

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartendarstellung in Dimensionierung und örtlicher Lage eindeutig beurteilbar sein. Es sind für Zeichnung und Karte entsprechende Maßstäbe auszuwählen.

- 2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsformularen enthalten
 2.2 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage (Anlage 4A) enthalten

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger bzw. Auftraggeber):

raith hertelt fuß| Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Frankendamm 5, 18439 Stralsund
 Tel. 03831 203496 info@stadt-landschaft-region.de

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

- 4.1 Liegt das Vorhaben
 in einem Natura 2000-Gebiet
 oder
 außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?
 ⇒ weiter bei Ziffer 4.2
- 4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?
 ja ⇒ weiter bei Ziffer 5
 nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3
- 4.3 Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt. ⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde

Fristablauf:

5 Darstellung der vom Vorhaben/ Plan möglicherweise betroffenen Natura – 2000 Gebiete und der in den Gebieten vorkommenden Lebensraumtypen (LRT) und Arten

LRT (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten* (Code)	Art*) oder LRT bzw. Lebensraumelemente: - Brutvogel: BV - Zug-,Rastvogel, Überwinterer: RV	mögliche Beeinträchtigungen der betroffenen LRT und Arten	Vermerke der zuständigen Behörde
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden	
1130	Ästuarien	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden	
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand und Mischwatt	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden	
1150	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden	
1160	Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegrasswiesen)	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden	
1170	Riffe	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden	
1210	Einjährige Spülsäume	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden	
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden	

1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
1310	Pioniervegetation mit <i>Salicornia</i> und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt)	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glaucopuccinellietalia maritimae</i>)	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
2110	Primärdünen	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
2120	Weißdünen mit Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i>)	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
2160	Dünen mit <i>Hippophaë rhamnoides</i>	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
2190	Feuchte Dünentäler	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
5130	Formationen von <i>Juniperus communis</i> auf Kalkheiden und -rasen	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>)	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
6230	Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
7140	Übergangs- und Schwinggrasrasenmoore	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
7210	Kalkreiche Sümpfe mit <i>Cladium mariscus</i> und Arten des <i>Caricion davallianae</i>	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
7230	Kalkreiche Niedermoore	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
91D0*	Moorwälder	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden
91E0	Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion</i>)	FFH-Lebensraumtyp im Plangebiet nicht vorhanden

	albae)	
FFH-Arten		
1103	Finte (<i>Alosa fallax</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1130	Rapfen (<i>Aspius aspius</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1099	Flußneunauge (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1095	Meerneunauge (<i>Petromyzon marinus</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1134	Bitterling (<i>Rhodeus amarus</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1060	Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1355	Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1364	Kegelrobbe (<i>Halichoerus grypus</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1318	Teichfledermaus (<i>Myotis dasycneme</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1324	Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1365	Seehund (<i>Phoca vitulina</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1351	Schweinswal (<i>Phococena phococena</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1377	Biber (<i>Castor fiber</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1014	Schmale Windelschnecke (<i>Vertigo angustior</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1016	Bauchige Windelschnecke (<i>Vertigo moulinsiana</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1042	Große Moosjungfer (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1903	Sumpf-Glanzkrout (<i>Liparis loeselii</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt

* Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten*)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	-	Das zusätzliche Maß an Versiegelung einstellig und daher unerheblich. Es sind keine FFH-Lebensraumtypen oder FFH-Arten betroffen.	
6.1.2	Flächenumwandlung	-	-	
6.1.3	Nutzungsänderung	-	-	

6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	-	-
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-	-
6.2	betriebsbedingt		Es sind keine Veränderungen zu erwarten
6.2.1	stoffliche Emissionen	-	-
6.2.2	akustische Veränderungen	-	-
6.2.3	optische Wirkungen	-	-
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	-	-
6.2.5	Gewässerausbau	-	-
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	-
6.3	baubedingt		
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	-	Es sind keine FFH-Lebensraumtypen oder FFH-Arten betroffen
6.3.2	Emissionen	-	Während der Bauarbeiten kann es zu Staubemissionen kommen.
6.3.3	akustische Wirkungen	-	Während der Bauarbeiten kann es zu Lärmemissionen kommen.
6.3.4	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

ja weitere Ausführungen: siehe Anlage

	Welcher Lebensraumtyp/ welche Art ist betroffen?	Mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1	-	-	-	
7.2	-	-	-	

7.3	-	-	-	
-----	---	---	---	--

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

nein, nach aktuellen Kenntnisstand sind keine Summationswirkungen erkennbar

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

Schäden oder Veränderungen an FFH-Lebensraumtypen oder Beeinträchtigungen von FFH-Arten als maßgebliche Gebietsbestandteile können ausgeschlossen werden, da Baumaßnahmen auf den Privatgartenbereich innerhalb des Geltungsbereiches beschränkt sind. Störwirkungen auf die Fauna können durch eine Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden (siehe Anlage 3), nach der Baumaßnahmen zwischen dem 01.10. und 28.02 jeden Jahres beginnen dürfen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

M. Beckmann (M. Eng.), Stralsund, den 26.06.2019



Anlage – Zeichnerische und kartografische Darstellung gemäß Punkt 2 Anlage 5



Abbildung 1: Lage des Grabungsbereichs im Raum. Plangrundlage: DTK 10, maßstablos.

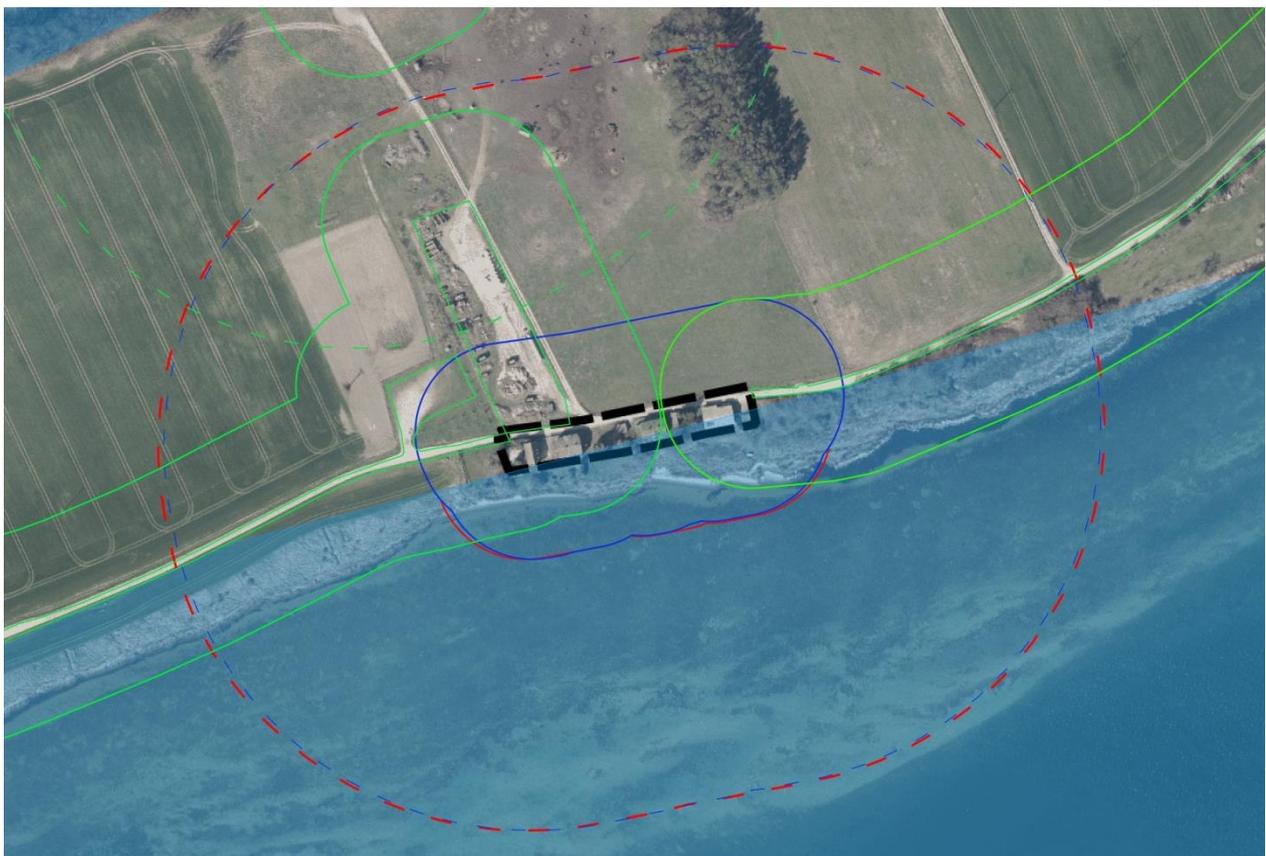


Abbildung 2: Darstellung des FFH-Gebietes (blau) sowie der bestehenden Störungen (dunkelblaue Linie: Störungsquelle innerhalb des Geltungsbereiches, grün außerhalb) und Störungen durch die Planung (rote Linie) im jeweils 50 m-Radius (durchgezogene Linie) und 200 m-Radius (gestrichelte Linie). Die bestehenden Störungen überlagern sich fast deckungsgleich mit den Störungen des geplanten Zustandes. Zudem werden die Störbereiche, welche von Plangebiet ausgehen großflächig von den bestehenden Nutzungen außerhalb des Plangebietes überlagert. Von einer zusätzlichen Störung des FFH-Gebietes durch die Umsetzung des Vorhabens wird deshalb nicht ausgegangen.