

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Architekt und Stadtplaner
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

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

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Garz/Rügen

**für den
Bereich Poltenbusch**

Genehmigungsfassung

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundlagen der Planung.....	3
1.1) Allgemeines.....	3
1.2) Ziele der Planung.....	3
1.3) Planerische Vorgaben.....	3
1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung.....	3
1.3.2) Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan.....	4
1.4) Zustand des Plangebietes.....	4
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	4
1.4.2) Schutzgebiete.....	4
2) Städtebauliche Planung.....	5
2.1) Nutzungskonzept.....	5
2.2) Flächenbilanz.....	5
2.3) Erschließung.....	6
2.3.1) Verkehrliche Erschließung.....	6
2.3.2) Ver- und Entsorgung.....	6
3) Auswirkungen / Umweltbericht.....	6
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung.....	6
3.2) Umweltbericht.....	7
3.2.1) Allgemeines.....	7
3.2.2) Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken..	8
3.2.3) Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	8
3.2.4) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	12
3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	13
3.2.6) Mensch und seine Gesundheit.....	13
3.2.7) Wechselwirkungen.....	13
3.2.8) Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	13
3.2.9) Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	14
Anhang A) Natura 2000-Vorprüfung.....	15

1) Grundlagen der Planung

1.1) Allgemeines

Das Plangebiet besteht aus einer historischen Dreiseithofanlage, die durch eine kurze Zufahrt von der Landstraße Garz – Zudar erreicht wird. Die südlich der Stadt Garz liegende Plangebietsfläche beträgt knapp 0,8 ha und umfasst folgende Flurstücke ganz od. teilweise: 16/1; 16/4; 16/7, 16/8, 18/1; 18/5; 18/6; 9 der Flur 1, Gemarkung Puddemin.

Das Plangebiet ist nach § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen, sodass der touristische Ausbau der landschaftsprägenden historischen Gebäude ohne eine Bauleitplanung nicht zulässig ist. Für den Planbereich wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 12 G.2016 „Poltenbusch 4“ aufgestellt.

1.2) Ziele der Planung

Mit der Planung soll die touristische Nutzung der bestehenden Gebäude des historischen Dreiseithofs gesichert und ausgebaut werden. Die Planung dient

- der Sicherung erhaltenswerter, das Landschaftsbild positiv prägender Bebauung durch Zulassen geeigneter, wirtschaftlich tragfähiger Nachnutzungen,
- dem Ausbau des Fremdenverkehrs in der Stadt Garz/Rügen.

1.3) Planerische Vorgaben

1.3.1) Erfordernisse der Raumordnung

Die Stadt Garz/Rügen ist entsprechend dem aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) als Grundzentrum festgelegt. Der Bereich südlich der Ortslage ist als Tourismusentwicklungsraum sowie überlagernd als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege sowie als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus (Tourismusräume) hat nach 3.1.3(1) die Entwicklung ihrer Eignung und Funktion für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung. Nach 3.1.3(6) sollen die Tourismusentwicklungsräume unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.

Grundsätzlich soll der Tourismus nach 3.1.3 (5) als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu schaffen. Stärker als bisher sind Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie beispielsweise auch aus der Land- und Forstwirtschaft, sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen. In Anknüpfung hieran ist auch der Punkt 3.1.3 (12) heranzuziehen, wonach die Potenziale des Landes Mecklenburg-Vorpommern für das Tourismussegment „Urlaub auf dem Lande“ gezielt genutzt werden sollen.

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



Abbildung 1: Ausschnitt RREP VP

schen Siedlungsformen, das Ortsbild, die Landschaft und die regionalen Gegebenheiten berücksichtigt werden. Begründend wird ausgeführt, dass in der vorpommerschen Kulturlandschaft sich viele Zeugnisse historischer Landschafts- und Siedlungsentwicklung finden. Diese stellen ein bedeutsames Potenzial für die kulturelle und wirtschaftliche Entwicklung der Region dar und sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.

Nach dem Strukturwandel in der Landwirtschaft sind viele historische Hofstellen ohne landwirtschaftliche Nutzung (sog. Resthof), so dass der Erhalt ländlicher Gebäude nur durch planungsrechtliche Sicherung neuer Nutzungsmöglichkeiten erreicht werden kann. Mit der touristischen Nutzung der bestehenden Gebäude des historischen Dreiseithofs wird im Sinne des Bewahrens der Kulturlandschaft eine sinnvolle Nutzung für die markante, das Landschaftsbild prägende Anlage ermöglicht.

Gemäß 3.1.4 soll in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht beansprucht.

1.3.2) Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Garz stellt für das gesamte Planungsgebiet Flächen für die Landwirtschaft dar.

Der Dreiseithof wurde bisher nicht als Baufläche / Baugebiet berücksichtigt. Angesichts der Planungsziele muss der Flächennutzungsplan durch Aufnahme eines Sondergebietes angepasst werden.

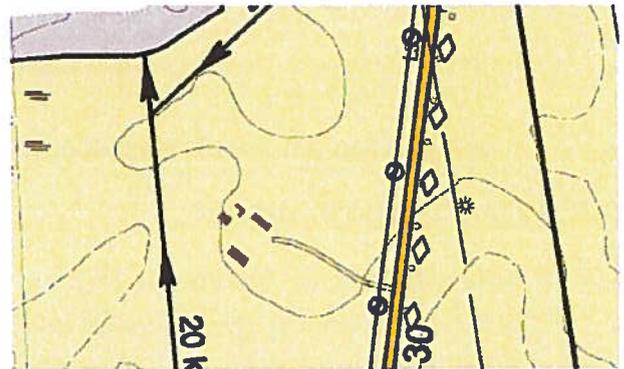


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan

1.4) Zustand des Plangebietes

1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet selbst ist geprägt durch die Wohn- und Wirtschaftsgebäude der bestehenden Hofanlage (Dreiseithof). Die Anlage wurde in den letzten Jahren stetig modernisiert; dabei wurden die ohne landwirtschaftliche Nutzung leerstehenden Ökonomiegebäude bereits teilweise zu Wohn- und Ferienwohnzwecken umgebaut.

Der Siedlungsbestand entspricht mit seiner typischen Form und den beiden markanten Scheunen immer noch der Darstellung des Messtischblatts von 1886 (vgl. Abbildung 3).

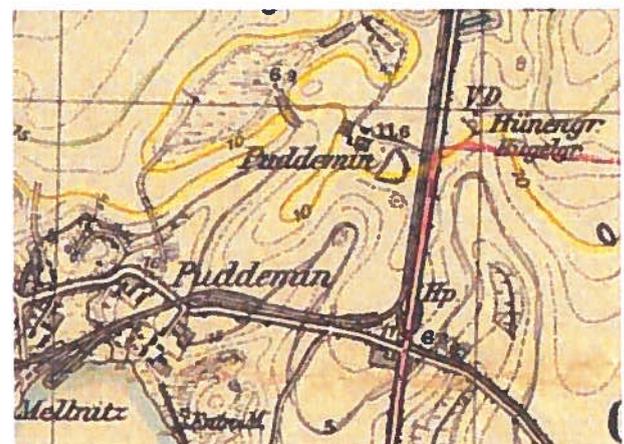


Abbildung 3 Messtischblatt von 1886, berichtigt 1925

Randlich wird das Plangebiet nahezu allseitig von landwirtschaftlich genutzten Flächen gerahmt, lediglich im Osten schließt eine kleine Grünlandfläche an, die siedlungsnah genutzt wird. Die Zufahrt (Gemeindestraße) trifft nach ca. 140 m orthogonal auf die L 30 (Verbindung Glewitzer Fähranleger – Zudar – Garz - Samtens).

1.4.2) Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des *EU-Vogelschutzgebiets DE 1747-402 Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund (SPA_1747-402)* mit einer Fläche von 87.362 ha. Im Unterschied zu anderen Einzelgehöften und Siedlungssplitter ist das Plangebiet nicht ausgespart.

Das EU-Vogelschutzgebiet überlagert sich in großen Teilen mit dem 11.439 ha großen *Landschaftsschutzgebiet L144 Südwest-Rügen-Zudar*. Anders als beim EU-Vogelschutzgebiet wurde das Plangebiet jedoch aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgespart. Dabei folgt die Abgrenzung im Wesentlichen den Flurstücksgrenzen.

Im Plangebiet selbst, beziehungsweise in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine eingetragenen, gesetzlich geschützten *Biotope*.

Im Plangebiet selbst sind derzeit keine *Bodendenkmale* bekannt.



Abbildung 4: Europäisches Vogelschutzgebiet

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Mit der Planung soll die weitere Entwicklung des historischen Dreiseithofes ermöglicht und planungsrechtlich abgesichert werden. Hierzu sollen ergänzende Beherbergungskapazitäten als Ferienwohnungen in der nördlichen und südlichen Scheune entstehen. Der Bereich wird daher als sonstige Sondergebiet „ländlicher Fremdenverkehr“ gefasst, das vorwiegend der Errichtung von Fremdenunterkünften sowie Einrichtungen für die Erholung einschließlich Anlagen zur (Hobby)Tierhaltung dient.



Abbildung 5: Landschaftsschutzgebiet

Unter dem Namen „Ziegenhof“ soll der Standort insgesamt für den ländlichen Tourismus vermarktet werden. Entsprechend des erhaltenen bäuerlichen Gebäudeensembles kann den Urlaubern ein ruhiger naturverbundener Urlaub in ländlicher Atmosphäre geboten werden. Das Angebot wird abgerundet durch umfangreiche gemeinschaftliche Freiflächen (Spielplatz, Spiel- und Liegewiese). Mit eigenen Nutzgärten wird die landwirtschaftliche Tradition am Standort aufrechterhalten. Auf den angrenzenden Grünlandflächen (Flst. 17, 18/8, 18/9) wird eine eigene kleine Tierhaltung aufgebaut (Schafe, Ziegen) sowie Unterstellmöglichkeiten für Pferde geschaffen. Bereits derzeit besteht eine Ziegenherde (Wanderziegen).

Nicht zuletzt Veranstaltungen wie das halbjährliche Hoffest sollen die Anlage auch für ein breiteres Publikum öffnen.

Mit der Kombination ländlicher Atmosphäre (Hofstelle, Tierhaltung) und Familientourismus profitiert der Betrieb von der Stärke der Urlaubsregion Rügen. Die Lage innerhalb eines raumordnerisch bestätigten Tourismusraums, sowie die vorhandene Infrastruktur (Stallungen, Außengehege und großzügiges Außengelände) stellen gute Ausgangsbedingungen für eine weitere Erweiterung dar. Mit dem kurzfristig geplanten Ausbau des straßenbegleitenden Radwegs entlang der L 30 entsteht ein guter Anschluss an das touristische Radwegenetz auf der Insel Rügen. Neben der Stadt Garz im Norden (mit Kirche, Ringwall und Museum) ist im Süden der Anschluss an den Rügenrundweg gewährleistet, so dass der Hafen Puddemin, die Stadt Putbus sowie die Halbinsel Zudar für den fahrradfahrenden Urlauber gut und sicher erreichbar sind.

2.2) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	bisherige Darstellung
Sondergebiet	0,8 ha	Fläche für Landwirtschaft
Gesamtgebiet	0,8 ha	

2.3) Erschließung

2.3.1) Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die anliegende Gemeindestraße (Poltenbusch). Durch die Planungen findet keine grundsätzliche Änderung der Nutzung statt, so dass die bestehende Erschließung unverändert beibehalten werden kann.

2.3.2) Ver- und Entsorgung

Nutzbare Wasserversorgungsanlagen sind vor Ort vorhanden. Die Siedlung Poltenbusch 4 ist bislang jedoch nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Mit der Umsetzung der Planungsziele ist die Versorgung über die öffentliche Versorgungsanlage zu gestalten.

Gegenwärtig erfolgt die Abwasserentsorgung des Flurstückes 18/1 mittels einer vollbiologischen Kleinkläranlage (Belebungsanlage mit Aufstaubetrieb) für 4 EW mit WE 11/KK+RW/339/2009 vom 4. Mai 2010 (befristet bis zum 31. Dezember 2024). Die Abwasserentsorgung der Flurstücke 18/5 und 18/6 erfolgt ebenfalls über eine weitere Belebungsanlage mit Aufstaubetrieb für 16 EW mit WE 11/KK+RW/050/2008 vom 6. Mai 2008 (Änderungsbescheid vom 25. August 2009, befristet bis zum 31. Dezember 2023).

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 beiden Kläranlagen sind bereits mit dem Bestand ausgelastet. Zur Absicherung des weiteren Ausbaus ist eine Erweiterung der Kläranlagen erforderlich. Hierzu ist der Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis im Zusammenhang mit der Erweiterung der vorhandenen Kläranlagen und/oder mit der Errichtung einer neuen zusätzlichen Kläranlage bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen bzw. eine Prüfung der Zulassungsvoraussetzungen zeitnah zu beantragen.

Die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht obliegt dem Eigentümer der Grundstücke. Niederschlagswasser kann soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, versickert werden. Zusätzlich ist eine Ableitung in den bestehenden Teich möglich.

Eine ausreichende Versorgung des geplanten Gebietes mit Elektroenergie ist derzeit abgesichert bzw. kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes durch den Versorgungsträger E:DIS AG abgesichert werden.

3) Auswirkungen / Umweltbericht

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 der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen eine hohe Bedeutung einzuräumen. Diese Maß-

gabe ist bei der Bauleitplanung der Gemeinden gemäß der raumordnerischen Zielsetzung (Tourismusentwicklungsraum) vorrangig zu berücksichtigen (§ 1(6)Nr. 8c BauGB). Mit der Planung soll der ländliche Tourismus ausgebaut werden.

- Die Belange des Tourismus. Angesichts der raumordnerischen Ausweisung als Tourismusentwicklungsraum entspricht der Ausbau des Fremdenverkehrs im Stadtgebiet den übergeordneten regionalen Entwicklungszielen.
- 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 historischen Hofstelle und den vorhandenen genehmigten Nutzungen um einen bereits bebauten Bereich mit einigem Gewicht handelt, der nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, so dass dem allgemeinen Ziel – die Freihaltung des Außenbereiches von Bebauung – nicht mehr in vollem Umfang entsprochen werden kann.

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.

3.2) Umweltbericht

3.2.1) Allgemeines

Der Umweltbericht gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Als umweltrelevante Bestandteile der Planung sind im Folgenden zu berücksichtigen:

Anlagebedingt entsteht eine vergleichsweise geringe zusätzliche Flächenversiegelung vor allem durch die Anlage von Nebenanlagen. Zusätzliche Gebäude sollen nicht errichtet werden, so dass die sichtbare Größe des Siedlungsbereichs / der Hofanlage in der offenen Landschaft nicht zunimmt.

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erkennen. Bereits heute findet sich am Standort eine Mischnutzung aus Wohnen und Ferienwohnen. Durch den Ausbau der fremdenverkehrlichen Nutzung wird eine gewisse Nutzungsintensivierung, aber keine grundlegend andere Nutzung realisiert. Durch Sicherung und Ausweisung von randlichen Grünflächen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden, dass die Erholungsnutzung auf den gebäudenahen Freiflächen konzentriert bleibt und eine angemessene Randeingrünung als Abgrenzung erhalten wird.

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 Maßnahme sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters bei sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotszeiten, fachgerechter Umgang mit Oberboden, Einhaltung der AVV Baulärm, etc.) als nicht erheblich eingeschätzt werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würde sich der Umweltzustand kurz- bis mittelfristig nicht erheblich verändern. Die bestehende Wohn- und Ferienwohnnutzung würde aufrecht erhalten bleiben. Dadurch würden sich auch zukünftig keine wertvollen Biotope entwickeln können, die geeignet wären, geschützten Tier- und Pflanzenarten außerhalb der „Allerweltsarten“ einen Lebensraum zu bieten. Für den Fall, dass die bestehende Nutzung aufgegeben würde, würde das Gelände brachfallen und verwahrlosen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist nicht zuletzt aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft nicht mehr wirtschaftlich. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde bereits vor Jahren aufgegeben. Eine Erweiterung der bestehenden Ferienwohnnutzung ist an die bereits bestehende Bebauung gebunden. Eine Umnutzung der bestehenden ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude

gewährleistet einen schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB) und ermöglicht den Erhalt des die Kulturlandschaft prägenden Gebäudebestandes. Durch die Lage des Plangebietes im Tourismusentwicklungsraum geht das geplante Nutzungskonzept mit den raumordnerischen Vorstellungen einher. Ländlicher Urlaub ist auch im Zusammenhang mit der beabsichtigten Tierhaltung und den erforderlichen großzügigen Frei- und Erholungsflächen nur in ländlichen Gegenden und somit außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches möglich.

3.2.2) Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen konzentrieren sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom B-Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch und Kultur-/Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage einer umfassenden Bestandserfassung vor Ort (Exkursionstage: 14.11.2015, 07.05.2016 & 18.06.2016) sowie durch Auswertung der Datenbestände des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, die im Umweltkartenportal M-V (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>) öffentlich zur Verfügung gestellt werden. Zu einzelnen Schutzgütern wurden auch Angaben übergeordneter Fachplanungen (Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan; GLRP) herangezogen. Ein Landschaftsplan existiert in der Stadt Garz/Rügen derzeit nicht.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung nach §§ 13ff. BNatSchG sowie § 12 NatSchAG M-V erfolgt auf Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3). Der Eingriffsermittlung liegt eine Biotoptypenkartierung gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013 / Heft 2) zugrunde.

Im Rahmen der Vorortbegehung erfolgte eine Erfassung der Flora und Fauna. Aufgrund der Übersichtlichkeit des Planbereiches, der bestehenden Vornutzung und dem Nichtvorhandensein besonders wertgebender Biotoptypen wurden vertiefende Fachgutachten zu einzelnen Artengruppen nicht beauftragt. Da eine vollständige Erfassung aller betroffenen Tier- und Pflanzenarten aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich und auch nach Rechtsprechung des BVerwG regelmäßig nicht erforderlich ist (BVerwG 4 B 177.96), konzentriert sich die Untersuchung auf die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten.

Da die geplante Flächennutzungsplanänderung selbst keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat und aufgrund der Kleinmaßstäblichkeit im Vergleich zum Bebauungsplan, werden einige Belange auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgeschichtet. Dazu gehört z.B. der gesetzliche Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V bzw. nach der Baumschutzsatzung der Stadt Garz/Rügen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine Schwierigkeiten oder Kenntnislücken auf.

3.2.3) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Klima

Bestand / Bewertung: Rügen und somit auch das Untersuchungsgebiet gehören großräumig zum „Ostdeutschen Küstenklima“. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang der deutschen Ostseeküste, der unter maritimem Einfluss steht.

Das Klima wird bestimmt durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern. Der im Mittel kälteste Monat ist mit $-0,3$ °C der Februar, die wärmsten Monate sind Juli und August mit $16,7$ °C, was einer mittleren Jahresschwankung von 17 °C entspricht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt $8,0$ °C.

Die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe beträgt 601 mm (Messstelle Sassnitz; 1 mm entspricht 1 l/m²). Im Mittel entfallen auf den niederschlagsreichsten Monat, den August, 12 % und auf den trockensten Monat, den Februar, 5 % der mittleren Jahressumme. Bedingt durch die Nähe zur Ostsee, werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und

im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert.

Aufgrund der dominierenden klimatischen Wirkung der nahe gelegenen Ostsee wird den im Gebiet vorhandenen klimatisch wirksamen Strukturen (Gehölzbestand) nur eine allgemeine Bedeutung beigemessen. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie klimatisch wirksame Flächen sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.

Minimierung und Vermeidung: Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen. Es werden keine klimatisch wirksamen Flächen wie Frischluftentstehungsgebiete oder Frischluftschneisen beansprucht. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume und konzentriert sich auf baulich vorgeprägte Flächen.

Zustand nach Durchführung: Die vorliegende Planung beeinträchtigt die allgemein günstige lokalklimatische Situation nicht. Sie schränkt die lokalklimatischen Besonderheiten nicht ein, so dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf entsteht. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind nicht abzusehen.

Boden

Bestand / Bewertung: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet grundwasserbestimmte und/oder staunasse (> 40% hydromorph) Lehme/Tieflehme vor. Wertgebende Bodenbildungen (z.B. Moore) sind weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld vorhanden.

Die Böden im Plangebiet werden seit über 100 Jahren für Siedlungszwecke in Anspruch genommen. Entsprechend handelt es sich um einen langjährig vorgeprägten und nicht um einen unbeeinträchtigten Standort. Durch die bestehenden Hauptgebäude ergibt sich derzeit eine Grundfläche von etwa 1.054 m². Weitere ca. 436 m² werden durch Nebengebäude, Zufahrten, Wege und Stellplätze sowie weitere etwa 150 m² durch die bestehende öffentliche Verkehrsfläche versiegelt. Durch die temporäre Lagerung von Brennholz und Baumaterial ergeben sich weitere Flächen, in denen der Boden seiner natürlichen Funktion nicht vollumfänglich nachkommen kann (z.B. durch oberflächliche Verdichtung und anteilige Versiegelung).

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Böden. Im Plangebiet herrschen anthropogen veränderte Bodenbedingungen vor. Es erfolgt eine Erweiterung der Ferienwohnungen durch Umnutzung bestehender Gebäude. Eingriffsmindernde Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zur Bauausführung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Zustand nach Durchführung: Es werden keine neuen Hauptgebäude, sondern nur Nebenanlagen und untergeordnete Anbauten errichtet. Die maximal zulässige Neuversiegelung wird bilanziert und ausgeglichen. Die belasteten Böden im nordwestlichen Bereich werden nicht verändert. Durch die Nutzung vorbeeinträchtigter Standorte und die Umnutzung bestehender Gebäude wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB gewährleistet.

Wasser

Bestand / Bewertung: Gemäß Kartenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie in Mecklenburg-Vorpommern liegt der Grundwasserflurabstand im Plangebiet bei >10 m. Das Grundwasser ist durch über 10 m mächtige, bindige Deckschichten sehr gut geschützt. Das Grundwasserdargebot ist unter Berücksichtigung hydraulischer Einschränkungen (eventuelle Fehlbohrungen) potenziell nutzbar. Die mittlere Grundwasserneubildung liegt bei 86,8 mm/a.

Oberflächengewässer sind weder im Änderungsgebiet, noch in der näheren Umgebung vorhanden. Der Planbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Minimierung und Vermeidung: Eingriffsmindernde Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zur Bauausführung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Die zusätzliche Versiegelung beschränkt sich auf Nebenanlagen und ggf. der Hauptanlage untergeordnete Anbauten.

Zustand nach Durchführung: Das Grundwasser wird durch die max. zulässige Neuversiegelung von

260 m² sowie durch eingriffsmindernde Festsetzungen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Anfallendes Niederschlagswasser ist aufgrund fehlender Entsorgungsleitungen zu versickern oder zu verwerten.

Pflanzen und Tiere

Bestand / Bewertung Pflanzen: Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für den Änderungsbereich einen geophytenreichen Buchen-Eschen-Mischwald auf feuchten mineralischen Standorten aus. Somit würden sich ohne Nutzung des Grundstücks langfristig heimische Mischwälder ausbilden. Das Plangebiet ist stark anthropogen überformt. Durch die jahrzehntelange Nutzung des Bereiches für Siedlungszwecke wurden die meisten vorkommenden Pflanzenarten an ihren heutigen Standort verpflanzt. Entsprechend setzt sich die Flora des Plangebietes zu einem Großteil aus Kultur- und Siedlungspflanzen zusammen.

Dem Änderungsgebiet wird gemäß Biotopkartieranleitung M-V der Biotoptyp „Einzelgehöft“ (ODE / 14.5.4) zugeordnet. Bedingt durch die bauliche Vorprägung des Gebietes und die Nutztierhaltung handelt es sich somit um einen ländlichen Biotopkomplex der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrie-flächen. Folglich handelt es sich um anthropogen geprägte und vergleichsweise wenig wertgebende Strukturen. Der Eingriff in die Biotopfunktion wird bilanziert und naturschutzfachlich ausgeglichen.

Landschaftsbildprägend ist vor allem der umfangreiche Einzelbaumbestand. Während zwischen den historischen Scheunen alte und große Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*) dominieren, wurden insbesondere im westlichen Plangebiet diverse Obstgehölze angepflanzt. Im nördlichen Bereich wurde im Jahr 1979 eine lineare Birkenpflanzung angelegt. Eine Auflistung des Einzelbaumbestandes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Garz/Rügen mit ihren Ortsteilen (Baumschutzsatzung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.10.2002.

Zur offenen Landschaft hin wird das Plangebiet entlang der nordwestlichen, anteilig auch entlang der südwestlichen Grenze (äußere Grenze des Flurstücks 18/1) durch eine lineare Gehölzstruktur eingerahmt. Diese ist zweireihig ausgebildet. Die innere Gehölzreihe liegt innerhalb des Änderungsgebietes, die äußere befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.

Es befinden sich keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope im Geltungsbereich dieser Planung. Als nächstgelegenes gesetzlich geschütztes Biotop befindet sich in einer Entfernung von knapp 200 m östlich zum Plangebiet ein naturnahes Feldgehölz (RUE07290). Das Biotop wird aufgrund der großen räumlichen Nähe zur L30 (Entfernung ca. 60 m), welche zwischen Plangebiet und Biotop verläuft, schon vorbeeinträchtigt. Die geplante Erweiterung der Ferienwohnnutzungen wird keine Beeinträchtigungen auf das Biotop ausüben, die das bestehende Maß an Beeinträchtigungen durch die stark befahrene L30 (DTV: 1.664 Kfz, davon 54 Fahrzeuge des Schwerverkehrs) überschreiten.

Bestand / Bewertung Tiere / Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG:

Allgemeines: 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 und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung eintreten können. Angesichts der Lage im Vogelschutzgebiet „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ (DE 1747-402) wird eine Vor-Verträglichkeitsprüfung zur Vereinbarkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des europäischen Schutzgebietes erstellt. Diese erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Allgemeine Potenzialansprache: Das Änderungsgebiet bietet durch seine Lage im Außenbereich geschützten Tierarten ein gewisses Lebensraumpotenzial. Gleichzeitig gehen von der bestehenden Wohn- und Ferienwohnnutzungen gewisse Störwirkungen aus. Nach Angaben des Kartenportals des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V sind weder im Plangebiet, noch im direkten Umfeld, Nachweise geschützter Arten bekannt. Einzig die Rasterabfragen für den Messischblatt-Quadranten (MTBQ) 1746-1 sind für die Arten Rotmilan und Seeadler positiv.

Tabelle: Rasterabfrage für den MTBQ 1746-1 (Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

Art	Vorkommen im MTBQ	Datengrundlage
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	3 Brut- und Revierpaare	Rotmilankartierung 2011-2013
Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	1 besetzter Horst	Seeadlerkartierung 2007-2015

Da im direkten Wirkungsbereich der Planung jedoch keine Neststandorte vorkommen, kann eine Beeinträchtigung dieser Arten auch aufgrund des geringen Planumfangs ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Vor-Ortbegehungen wurde das Plangebiet auf ein Vorkommen geschützter Tierarten hin untersucht. Dabei wurden die Gebäudebrüter Haussperling (*Passer domesticus*) und Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) mit mehreren Neststandorten und die Ringeltaube (*Columba palumbus*) mit einem Neststandort nachgewiesen: Die zahlreichen Bäume und Sträucher sowie die siedlungsnahen Freiflächen des Planbereiches stellen zudem für weitere „Allerweltsarten“ einen Lebensraum dar. Die Obstgehölze bereichern zur Erntezeit das Nahrungsangebot für diese Arten. Die Bestandsgebäude sowie einzelne Bäume bieten zudem Fledermäusen ein gewisses Quartierpotenzial. Konkrete Anzeichen auf eine Quartiersnutzung waren vor Ort nicht festzustellen.

Das Änderungsgebiet selbst stellt aufgrund der vorhandenen Nutzung und Bebauung kein Rastgebiet für Wat- und Wasservögel dar. Im Rahmen der landesweiten Kartierung zur „Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel“ wurde das Plangebiet flächenscharf ausgespart. Den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen wird als stark frequentiertes Nahrungs- und Ruhegebiet in Rastgebieten der Klasse A oder als bedeutendstes Nahrungs- und Ruhegebiet in Rastgebieten der Klasse B (hier i.d.R. mit dem Schlafplatz verbunden) eine hohe bis sehr hohe Funktion beigemessen (Stufe 3). Eine sehr hohe Bedeutung hingegen haben die weiter entfernt liegenden Flächen östlich der L30 und südlich der davon abzweigenden K13 in Richtung Puddemin.

Der Änderungsbereich stellt als Splittersiedlung inmitten eines stark frequentierten Rastgebietes mit einer hohen bis sehr hohen Rastgebietsfunktion einen seit Jahrhunderten bestehenden Störreiz dar. Auch ohne eine Nutzungserweiterung des Objektes halten Rastvögel eine natürliche, artspezifische Fluchtdistanz zur bestehenden Bebauung und zur stark frequentierten Landesstraße ein. Schon jetzt wird das Gebiet für Wohn- und Ferienwohnzwecke genutzt. Mit der Nutzungserweiterung werden bau- und nutzungsbedingte akustische Veränderungen einhergehen, die durch die abschirmende Wirkung der zum Erhalt festgesetzten Heckenpflanzungen aber bereits gemindert werden. Weiterhin liegt der Schwerpunkt des Vogelzuges und damit der Rastgebietsnutzung in der touristischen Zwischen- und Nebensaison, wo die Ferienwohnnutzung und davon ausgehender Störungen jahreszeitlich bedingt weniger intensiv ausgeprägt ist. Die wertgebenden Rastgebietsflächen der Stufe 4 werden durch das Vorhaben schon aufgrund der räumlichen Entfernung (> 250 m Entfernung) und der zwischen Rast- und Plangebiet liegenden Landesstraße nicht beeinträchtigt. Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des europäischen Vogelschutzgebietes wurde im Rahmen der SPA-Vorprüfung auf B-Planenebene nachgewiesen.

Minimierung und Vermeidung: Mit der geplanten Erweiterung der Ferienwohnnutzung sind nach dem derzeitigen Planungsstand keine baulichen Maßnahmen an der äußeren Gebäudehülle der Hauptgebäude verbunden. Konkrete Festsetzungen zum Schutz von Tieren und Pflanzen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Zustand nach Durchführung: Auch nach der Durchführung des Vorhabens wird das Plangebiet einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen. Nutzungsbedingt werden die Störwirkungen zunehmen (geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen, erhöhte Bewegungen auf dem Gelände, erhöhte Geräuschemissionen durch spielende Kinder etc.).

Das gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotop wird aufgrund der räumlichen Entfernung und der bestehenden Vorbeeinträchtigungen durch die L30 nicht negativ beeinflusst. Südlich der bestehenden Zufahrt sind Baumpflanzungen geplant. Davon stellen 9 Bäume die Kompensation für den erfolgten Eingriff sicher. Erhebliche Beeinträchtigungen der Rastgebietsfunktion sind nicht zu erwarten.

Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sin-

ne des § 44 BNatSchG sind die gesetzlichen Regelungen und die getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu beachten.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit „Flach- und Hügelland von Inner-Rügen und Halbinsel Zudar“, welches u.a. durch vielgestaltige Küstenbereiche gekennzeichnet ist. Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart, Naturnähe/Kulturgrad und Schönheit bewertet. Dabei wurde dem Landschaftsbildraum „Ackerlandschaft südlich Garz“ eine mittlere Schutzwürdigkeit beigemessen. In der Analyse zum Landschaftsbildpotenzial wird hervorgehoben, dass sich regionaltypische Gehöfte gut in die Landschaft einpassen. Zu den wertvollen Bildelementen zählt demnach die Harmonie zwischen Dörfern, Gehöften und Landschaft, welche einen typisch ländlichen Eindruck ergibt.

Vor Ort prägen vor allem die beiden parallelen Scheunen aufgrund der großen Firsthöhe den Standort in der Fernsicht, z.B. von der nahen Landstraße aus. Dabei ist weniger die Geschossigkeit, als vielmehr das durch First- und Traufhöhe bestimmte Volumen charakteristisch (rechte Scheune mit ca. 11,0 m, linke Scheune ca. 9,8 m). Das Landschaftsbild wird weiterhin durch den umfangreichen Einzelbaumbestand geprägt.

Die Planung ermöglicht den Erhalt des die Kulturlandschaft prägenden Gebäudebestandes durch eine zweckmäßige Verwendung (in Anlehnung an § 35 (4) Nr. 4 BauGB). Die wertgebenden und die Fernsicht prägenden alten Linden zwischen den Scheunen und östlich davon werden zum Erhalt festgesetzt.

Minimierung und Vermeidung: Es werden keine zusätzlichen Gebäude errichtet, welche das Landschaftsbild in der Fernsicht verändern könnten. Konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden auf B-Planebene bestimmt.

Zustand nach Durchführung: Nach Durchführung der Planung wird sich das Landschaftsbild nicht erheblich verändern. Durch geplante Baumpflanzungen südseitig entlang der Zufahrt wird die durch großmaßstäbliche Ackerschläge geprägte Landschaft gegliedert und das Landschaftsbild aufgewertet. Von dieser Pflanzung sind 9 Bäume mit Ausgleichsverpflichtungen belegt. Die Planung trägt durch die Sicherung der Gebäude des historischen Dreiseithofes und einzelner prägender Einzelbäume zum Erhalt des derzeitigen Landschaftsbildes bei.

3.2.4) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft:

Das Vorhaben wird in seinen baulichen Bestandteilen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Es beschränkt sich auf bereits bebaute und erschlossene Flächen. Die Errichtung zusätzlicher Hauptgebäude wird ausgeschlossen, sodass allenfalls untergeordnete Anbauten oder der Hauptanlage zuzurechnende Nebenanlagen zulässig sind.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Mit dem eröffneten kleinen Spielraum für eine weitere Entwicklung wird es zu einer Zunahme des Versiegelungsgrades im Änderungsgebiet kommen. Die maximal mögliche Differenz wird bilanziert und naturschutzfachlich ausgeglichen. Im Zuge einer baulichen Erweiterung ist ggf. ein Verlust von Einzelbäumen möglich.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Insgesamt wurde rechnerisch ein Eingriff von rund 220 Kompensationsflächenpunkten ermittelt.

Dieser wird durch Baumpflanzungen östlich des Änderungsgebietes und südlich der bestehenden Zufahrt, auf den Flurstücken 18/8, 18/9 und 17 erfolgen. Einzelheiten zur Eingriffsermittlung sowie Anforderungen an die Kompensationspflanzungen sind der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12 G.2016 „Poltenbusch 4“ zu entnehmen.

Mit Erbringung der 9 Baumpflanzungen entsprechend o.g. Vorgaben gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft für das Vorhaben als ausgeglichen.

3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Änderungsgebiet sind derzeit keine Bau-, Kunst- und Bodendenkmale bekannt. Das angrenzende Sachgut der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird durch diese Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt. Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.

3.2.6) Mensch und seine Gesundheit

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind zu berücksichtigen:

Erholungseignung: Das Vorhaben befindet sich im Tourismusentwicklungsraum und damit in einem touristisch sehr bedeutsamen Bereich. Der Erholungsfürsorge wird daher ein besonderes Gewicht beigemessen. Die Nutzung des historischen Gebäudeensembles für den ländlichen Tourismus unter dem Konzept „Ziegenhof“ ermöglicht einen ruhigen naturverbundenen Urlaub in ländlicher Atmosphäre. Nicht zuletzt Veranstaltungen wie das halbjährliche Hoffest sollen die Anlage auch für ein breiteres Publikum öffnen

Lärm: Etwa 150 m östlich des Änderungsgebietes verläuft die Landesstraße 30. Der durchschnittliche tägliche Gesamtverkehr beläuft sich hier auf etwa 1.664 Kfz. Das Vorhaben befindet sich aufgrund der Entfernung jedoch nur noch im Wirkungsbereich II (150 – 250 m-Radius) der Straße. Beeinträchtigungsintensitäten sind hier nicht mehr zu erwarten (vgl. Leitfaden zur Erstellung und Prüfung Landschaftspflegerischer Begleitpläne zu Straßenbauvorhaben in Mecklenburg-Vorpommern, 2002). Laut Umweltkartenportal M-V erstreckt sich der Wirkungsbereich der Straße auf etwa 90 m beidseitig des Straßenrandes.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch beeinträchtigenden Wirkungen aus. Die Planung wirkt sich somit positiv auf die menschliche Erholung und damit auch auf die Gesundheit aus. Durch die Planung werden mit dem Betrieb der Ferienwohnungen verbundene Arbeitsplätze gesichert. Die Kaufkraft der Gäste stärkt weiterhin die Wirtschaftskraft der Region. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben positiv zu bewerten.

3.2.7) Wechselwirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der bestehenden Nutzung des Plangebiets als nicht erheblich einzustufen. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt.

Durch das Vorhaben findet eine Nutzungsintensivierung aber keine grundlegende Nutzungsänderung des Gebietes durch allenfalls eine geringfügige bauliche Erweiterung der bestehenden Gebäude statt. Damit einhergehend werden sich das Verkehrsaufkommen und die Bewegung im Gebiet selbst geringfügig erhöhen. Die Störwirkung auf die direkte Umgebung wird aufgrund der Geringfügigkeit der Nutzungserweiterung und der abschirmenden Wirkung der festgesetzten Heckenstruktur Richtung offener Landschaft als nicht erheblich eingeschätzt.

Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt.

3.2.8) Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Auswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hervorruft, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist ggf. über artenschutzrechtliche Überwachungsmaßnahmen zu entscheiden.

3.2.9) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Garz/Rügen beabsichtigt mit der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtliche Sicherung und die Erweiterung der touristischen Nutzung der bestehenden Gebäude des historischen Dreiseithofes. Geplant ist eine Erweiterung der bereits bestehenden Ferienwohnnutzung sowie der Aufbau einer eigenen kleinen Tierhaltung (Schafe, Ziegen) auf den angrenzenden Grünflächen. Die Erweiterung der Beherbergungskapazitäten wird jedoch nicht zur Errichtung neuer Hauptgebäude führen, sondern sich höchstens in zusätzlichen Nebenanlagen oder untergeordneten Anbauten niederschlagen.

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben auf die Schutzgüter Klima, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kulturgüter und Mensch als verträglich einzustufen ist. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung, sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen.

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 bestehende Vornutzung und die getroffenen Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit. Auf die Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild wirkt sich das Vorhaben positiv aus.

Schutzgut	Erheblichkeit
Klima / Boden / Wasser	Keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere und Pflanzen	Keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft / Landschaftsbild	Positive Entwicklung
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen
Mensch	Positive Entwicklung

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Garz/Rügen, März 2017

Anhang A) Natura 2000-Vorprüfung

Natura 2000 – Vorprüfung Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV

1. Allgemeine Angaben

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
	EU-Vogelschutzgebiet	<i>Vorhaben liegt im Schutzgebiet</i>	<i>Greifswalder Bodden und südlicher Streilasund</i>	<i>DE 1747-402</i>
	FFH-Gebiet			
1.2	Planungsträger	<i>Stadt Garz</i>		
1.3	Gemeinde	<i>Garz/Rügen</i>		
1.4	Genehmigungsbehörde (sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)	---		
1.5	Naturschutzbehörde	<i>Untere Naturschutzbehörde Landkreis Vorpommern-Rügen Störtebekerstraße 30; Postfach 1343; 18523 Bergen auf Rügen</i>		
1.6	Bezeichnung des Vorhabens	<i>2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Garz/Rügen i. V.m. Bebauungsplan Nr. 12 G.2016 „Poltenbusch 4“</i>		
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<p>Allgemein: Die Stadt plant die Sicherung und Erweiterung der touristischen Nutzung der bestehenden Gebäude des historischen Dreiseithofes. Geplant ist eine Erweiterung der bereits bestehenden Ferienwohnnutzung sowie der Aufbau einer eigenen kleinen Tierhaltung (Schafe, Ziegen) auf den angrenzenden Grünflächen.</p> <p>Aktueller Zustand: Die Grundstücke im Geltungsbereich der Planung werden bereits für Wohn- und Ferienwohnzwecke genutzt. Derzeit bestehen in der südlichen Scheune bereits ca. 5 Ferienwohnungen. Die nördliche Scheune wird derzeit für Wohn- und Abstellzwecke, das nordwestliche Hauptgebäude ausschließlich für Wohnzwecke genutzt. Weiterhin befinden sich Nebengebäude wie Schuppen und Kleintierställe sowie weitere Nebenflächen (Terrassen, Stellplätze und Zufahrten) im Geltungsbereich dieser Planung. Insgesamt ergibt sich dadurch eine bestehende Versiegelung von etwa 1.640 m².</p> <p>Das Plangebiet wird geprägt durch einen sehr umfangreichen Baumbestand. Während zwischen den historischen Scheunen alte und große Sommerlinden (<i>Tilia platyphyllos</i>) dominieren, wurden insbesondere im westlichen Plangebiet diverse Obstgehölze angepflanzt. Zur offenen Landschaft hin wird das Plangebiet entlang der nordwestlichen, anteilig auch entlang der südwestlichen Grenze (äußere Grenze des Flurstücks 18/1) durch eine lineare Gehölzstruktur eingerahmt. Diese ist zweireihig ausgebildet. Die innere Gehölzreihe liegt innerhalb des Plangebietes und besteht im nordwestlichen Teil aus einer ca. 4 m hohen Heckenstruktur, welche sich aus der Serbischen Fichte (<i>Picea omorika</i>) sowie einer sich nördlich anschließenden, durchschnittlich ca. 1,5 m hohen Pflanzung der Nootka-Scheinzypresse (<i>Xanthocyparis nootkatensis</i>) zusammensetzt. Im südwestlichen Bereich wird die innere Gehölzreihe durch eine über 4 m hohe, dichte Anpflanzung der Stech-Fichte (<i>Picea pungens</i>) ausgebildet. Aufgrund ihrer abschirmenden Wirkung wird diese Hecke zum Erhalt festgesetzt. Die äußere Gehölzstruktur besteht überwiegend aus größeren Einzelbäumen der Arten Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Birke (<i>Betula pendula</i>) sowie vereinzelt Obstbäumen und liegt außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Das Plangebiet stellt als Splittersiedlung im Außenbereich ein regionaltypisches Gehöft dar. Ihm wird der Biotoptyp „Einzelgehöft“ (ODE, 14.5.4) zugeordnet.</p> <p>Vorhaben: Geplant ist die Erweiterung der Beherbergungskapazitäten in den bestehenden Gebäude. Damit findet eine Nutzungsintensivierung aber keine Nutzungsänderung statt. Auch zukünftig wird sich das Nutzungsspektrum aus Wohnen/Betriebswohnen und Fremdenbeherbergung zusammensetzen. Auf den angrenzenden Grünflächen (Flst. 17, 18/8, 18/9) wird eine eigene kleine Tierhaltung aufgebaut (Schafe, Ziegen) sowie Unterstellmöglichkeiten für Pferde geschaffen. Bereits</p>		

	<p>derzeit besteht eine Ziegenherde (Wanderziegen). Unter dem Namen „Ziegenhof“ soll der Standort für den ländlichen Tourismus vermarktet werden. Entsprechend des erhaltenen bäuerlichen Gebäudeensembles kann den Urlaubern ein ruhiger naturverbundener Urlaub in ländlicher Atmosphäre geboten werden. Das Angebot wird abgerundet durch umfangreiche gemeinschaftliche Freiflächen (Spielplatz, Spiel- und Liegewiese). Mit eigenen Nutzgärten wird die landwirtschaftliche Tradition am Standort aufrechterhalten.</p> <p>Nicht zuletzt Veranstaltungen wie das halbjährliche Hoffest sollen die Anlage auch für ein breiteres Publikum öffnen.</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 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

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten* (Code)	Lebensraumtyp oder Art* Lebensraumelemente: - Brutvogel: BV - Zug-, Rastvogel, Überwinterer: RV	Möglicherweise Beeinträchtigungen betroffene LRT und Arten	Vermerke der zuständigen Behörde
A294 Acrocephalus paludicola	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A229 Alcedo atthis	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
A054 Anas acuta	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträch-	

		tigt
A056 <i>Anas clypeata</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A704 <i>Anas crecca</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A050 <i>Anas penelope</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A703 <i>Anas strepera</i>	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A394 <i>Anser albifrons</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A043 <i>Anser anser</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A701 <i>Anser fabalis</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A222 <i>Asio flammeus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A061 <i>Aythya fuligula</i>	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A062 <i>Aythya marila</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A045 <i>Branta leucopsis</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A067 <i>Bucephala clangula</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A466 <i>Calidris alpina schinzii</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A137 <i>Charadrius hiaticula</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A197 <i>Chlidonias niger</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A667 <i>Ciconia ciconia</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt, keine besetzten Horste im MTBQ 1746-1
A081 <i>Circus aeruginosus</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A064 <i>Clangula hyemalis</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A347 <i>Corvus monedula</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt, kein Vorkommen der Art

		im Plangebiet
A122 <i>Crex crex</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A037 <i>Cygnus columbianus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A038 <i>Cygnus cygnus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A036 <i>Cygnus olor</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A098 <i>Falco columbarius</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A096 <i>Falco tinnunculus</i>	BV	Baumgruppen und Einzelbäume stellen potenzielles Nisthabitat dar, dennoch kein Vorkommen im Plangebiet
A723 <i>Fulica atra</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A689 <i>Gavia arctica</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A001 <i>Gavia stellata</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A639 <i>Grus grus</i>	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt, Brutplätze sind weder im MTBQ 1746-1 noch in umliegenden Quadranten nachgewiesen
A130 <i>Haematopus ostralegus</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A075 <i>Haliaeetus albicilla</i>	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A338 <i>Lanius collurio</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A176 <i>Larus melanocephalus</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A177 <i>Larus minutus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A179 <i>Larus ridibundus</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A157 <i>Limosa lapponica</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A246 <i>Lullula arborea</i>	BV	Lebensraum wird durch

		Vorhaben nicht beeinträchtigt
A685 <i>Melanitta fusca</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A706 <i>Melanitta nigra</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A068 <i>Mergus albellus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A654 <i>Mergus merganser</i>	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A069 <i>Mergus serrator</i>	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A073 <i>Milvus migrans</i>	BV	Ersatzweise dienen Baumreihen der Art als Bruthabitat, derzeit kein Vorkommen im Plangebiet und aufgrund der großen Fluchtdistanz (300 m) ggü. menschlichen Störungen auch zukünftig ausgeschlossen
A074 <i>Milvus milvus</i>	BV, RV	Ersatzweise dienen Baumreihen der Art als Bruthabitat, derzeit kein Vorkommen im Plangebiet und aufgrund der großen Fluchtdistanz (300 m) ggü. menschlichen Störungen auch zukünftig ausgeschlossen
A170 <i>Phalaropus lobatus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A391 <i>Phalacrocorax carbo sinensis</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A151 <i>Philomachus pugnax</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A140 <i>Pluvialis apricaria</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A642 <i>Podiceps auritus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A691 <i>Podiceps cristatus</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A132 <i>Recurvirostra avosetta</i>	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A249 <i>Riparia riparia</i>	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A195 <i>Sterna albifrons</i>	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt

A190 Sterna caspia	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A193 Sterna hirundo	BV, RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A191 Sterna sandvicensis	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A307 Sylvia nisoria	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A048 Tadorna tadorna	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A166 Tringa glareola	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A162 Tringa totanus	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
A142 Vanellus vanellus	BV, RV	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)	-	Die maximal zulässige Neuversiegelung beträgt ca. 260 m ² . Davon betroffen ist der Biotoptyp „Einzelgehöft“ (ODE). Erhebliche Auswirkungen auf die maßgeblichen Gebietsbestandteile sind dadurch nicht erkennbar.	
6.1.2	Flächenumwandlung	-	-	
6.1.3	Nutzungsänderung	-	Das Plangebiet wird bereits für Wohnen/Betriebswohnen und Ferienwohnzwecke genutzt. Mit dem Ausbau der fremdenverkehrlichen Nutzung findet eine Nutzungsintensivierung, aber keine Nutzungsänderung statt.	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	-	-	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-	-	
6.1.6	-	-	-	

6.2	betriebsbedingt		
6.2.1	stoffliche Emissionen	-	-
6.2.2	akustische Veränderungen	-	<p>Mit der Erweiterung der Ferienwohnnutzung werden akustische Veränderungen in Form von Lärmemissionen einhergehen. Durch eine Nutzungsintensivierung wird auch die Lärmbelastung geringfügig zunehmen. Für Wohnbebauung ist ein Wirkungsbereich I von 50 m und ein Wirkungsbereich II von 200 m ab Nutzungsschwerpunkt anzunehmen (vgl. auch Abbildung 1). Bei normalem Betrieb ist davon auszugehen, dass der Wirkungsbereich I nicht, bzw. nur unwesentlich über das Grundstück hinausreicht. Der Wirkungsbereich II wird aufgrund der abschirmenden Wirkung der zu erhaltenden, überwiegend immergrünen Heckenpflanzung sowie des umfangreichen Einzelbaumbestandes deutlich gemindert.</p> <p>Eingriffsmindernd wirkt sich auch die Saisonalität der Anlage aus. Die größte Auslastung der Beherbergungskapazität wird in den Sommermonaten, insbesondere während der Schulferienzeit, erreicht. Die Hauptzeit des Vogelzuges und der Rastgebietenutzung liegt jedoch in der touristischen Neben- und Zwischensaison.</p> <p>Die akustischen Veränderungen werden als nicht geeignet eingeschätzt, erhebliche Auswirkungen auf die maßgeblichen Gebietsbestandteile hervorzurufen.</p>
6.2.3	optische Wirkungen	-	<p>Durch die Nutzungsintensivierung ist der Mensch als Störfaktor im Plangebiet häufiger wahrnehmbar. Es kommt zu Fluchtreaktionen von rastenden Vögeln. Natürliche Fluchtdistanzen indizieren dabei die Empfindlichkeit gegenüber menschlicher Anwesenheit und Störung. Die Fluchtdistanz entspricht dabei der Entfernung, die sofern sie bei einer Störung unterschritten wird, ein Tier zur Flucht veranlasst. Dabei werden Fluchtdistanzen meist für punktuelle Störungen ermittelt. Nicht zu verwechseln sind sie mit kontinuierlichen Störwirkungen, z.B. verkehrsbedingtem Lärm. Fluchtdistanzen variieren nicht nur von Art zu Art, sondern auch von Individuum zu Individuum sowie jahreszeitlich. So sind Rastvögel i.d.R. empfindlicher als Brutvögel und größere Schwärme empfindlicher als kleinere (vgl. Gassner et al. 2010: UVP und strategische Umweltpflicht).</p> <p>Schon jetzt halten die auf den anliegenden Ackerflächen mit der Rastgebietenfunktion 3 rastenden Vögel natürliche, artspezifische Fluchtdistanzen zur bestehenden Bebauung sowie zur Landesstraße 30 ein. Die wertvollen Rastgebiete der Rastgebietenfunktion 4 werden schon aufgrund der räumlichen Entfernung (> 250 m) nicht beeinträchtigt (s. auch Ausführungen zum Schutzgut Tiere in der Planbegründung).</p> <p>Tabell gibt Aufschluss über die planerisch</p>

			zu berücksichtigende Fluchtdistanz einiger maßgeblicher Gebietsbestandteile, die auf landwirtschaftlich genutzten Flächen rasten. Diese Fluchtdistanz wird aufgrund der bestehenden Nutzung bereits jetzt durch die Tiere eingehalten. Die zu erhaltenden Gehölze sowie die Bestandsgebäude verhindern anteilig Blickbeziehungen auf das Vorhabengebiet. Die erhöhte optische Wahrnehmung des Menschen wird als nicht geeignet eingeschätzt, erhebliche Auswirkungen auf die maßgeblichen Gebietsbestandteile hervorzurufen.
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 wird kein Neubau von Hauptgebäuden realisiert. Eine eventuelle baubedingte Flächeninanspruchnahme konzentriert sich auf die gebäudenahen Flächen und wird sich auch aufgrund der zeitlichen Befristung nicht erheblich auswirken.
6.3.2	Emissionen	-	-
6.3.3	akustische Wirkungen	-	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 Maßnahme sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters bei sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotszeiten, fachgerechter Umgang mit Oberboden, etc.) als nicht erheblich eingeschätzt werden.
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

betroffener Lebensraum-	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
-------------------------	--	----------------------------------	----------------------------------

	typ oder Art	in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	
7.1			
7.2			
7.3			
7.4			
7.5			

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, Summationswirkungen sind nicht gegeben

Anlage

a) Zeichnerische und kartographische Darstellung gemäß Punkt 2

Die genaue Verortung des Vorhabens ist Punkt 1.1) der Begründung bzw. der Planzeichnung zu entnehmen.

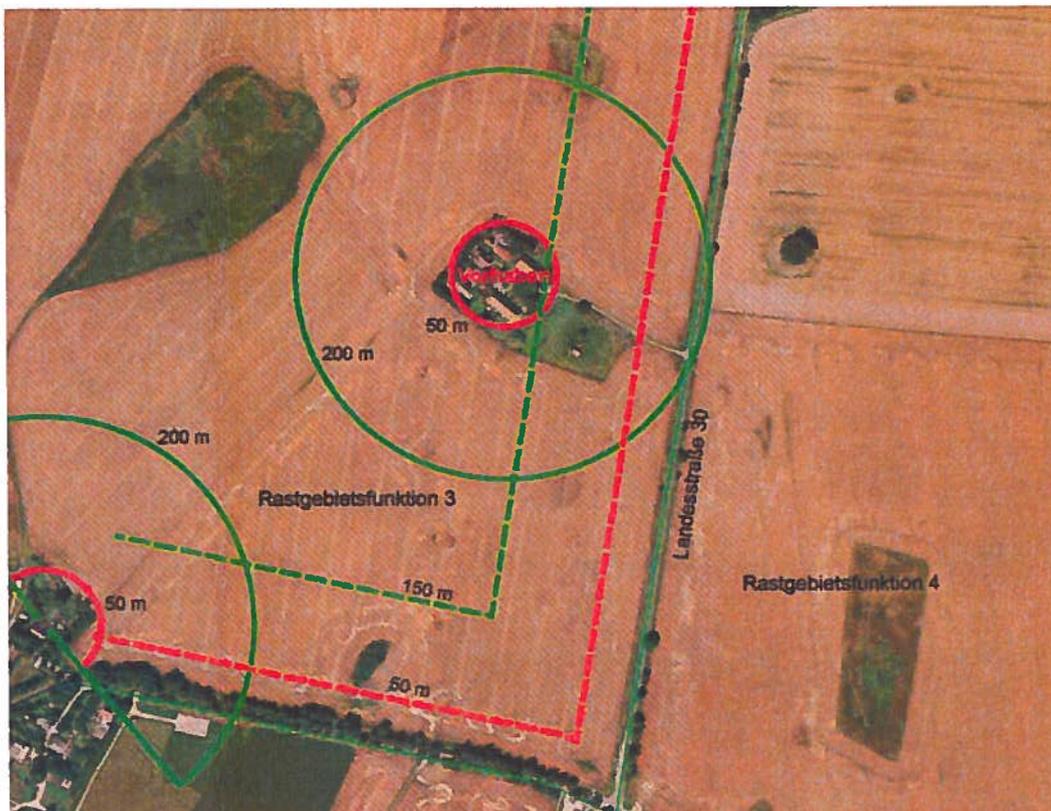


Abbildung 1: Bestehende Beeinträchtigung des umliegenden Rastgebietes durch Wohnbebauung und Straßen, Rot: Wirkbereich I (50 m); Grün: Wirkbereich II (150 bzw. 200 m). Die Rastgebietsfunktion ist schraffiert dargestellt.

Tabelle: Planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz für die maßgeblichen Gebietsbestandteile, welche auf landwirtschaftlich genutzten Flächen rasten

Art	Planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz [m]	Art	Planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz [m]
Anser albifrons	400	Anser anser	400
Philomachus pugnax	250	Vanellus vanellus	250
Grus grus	500	Anas penelope	300
Anser fabalis	400	Cygnus cygnus	300
Cygnus columbianus	300		

(Daten aus Gassner, E.; Winkelbrandt, A. & Bernotat, D (2010): UVP und strategische Umweltprüfung: Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung)