

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

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

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

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

**Gemeinde Sundhagen
OT Stahlbrode
Bebauungsplan
Nr. 21
„Zum Hafen“
mit Örtlichen Bauvorschriften**

als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbeurteilung

Satzungsfassung



Textliche Festsetzungen (Teil B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

WA: festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Zulässig sind

- Wohngebäude,
- Nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung sind ergänzend Räume als Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 13a BauNVO zulässig.

Nicht – und auch nicht ausnahmsweise – sind zulässig:

- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, insofern sie nicht eine baulich untergeordnete Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung vorweisen,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch Grundflächenzahl und Anzahl der maximal zulässigen Geschosse.

I.1.3) Bauweise

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Es gilt die abweichende Bauweise mit folgender Abweichung:

Es gelten die Regeln der offenen Bauweise, wobei abweichend eine maximale Gebäudelänge von 28m festgelegt wird.

I.1.4) Nebenanlagen, Garagen

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen sind nur innerhalb der als überbaubar dargestellten Flächen (Baufenster) zulässig.

I.2) Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

I.2.1) Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

a) **Erhaltung von Einzelbäumen:** Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer durch die Kronentraufe umschriebenen Fläche sind nicht zulässig. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang standortnah im Verhältnis 1:1 durch Neupflanzung in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm zu ersetzen.

b) **Bindung für die Bepflanzung** und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

A1 Anpflanzung und dauerhafter Erhalt einer Hecke auf 1,5 m Breite aus heimischen Laub-



Gehölzarten, wie *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Betula pendula* (Birke), Birne (*Pyrus* in Arten und Sorten), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Corylus* in Arten und Sorten (Haselnuss), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Cornus* (Hartriegel in Arten und Sorten), *Fagus sylvatica* (Buche), *Liguster* (*Ligustrum vulgare*), *Malus* (Apfel in Arten und Sorten), *Prunus* (Kirsche in Arten und Sorten), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus aria*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*). Die Höhe beträgt mindestens 2,0 m. Regelmäßiger Schnitt ist zulässig. Bestandteil der Maßnahme ist eine Entwicklungspflege in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

II) Örtliche Bauvorschriften

II.1) Wandfarben (§86 (1) LBauO M-V)

Metallisch glänzende, spiegelnde oder signalfarbene Oberflächen von Gebäuden sind ausgeschlossen. Diese Vorschrift gilt nicht für Photovoltaik- und Solarthermiemodule.

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (II.1 bis 3) gem. §9 (6) BauGB und Hinweise

III.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs.3 DSchG M-V).

III.2) Fällzeiten gemäß BNatSchG

Baumfäll- und -pflegearbeiten gemäß § 39 BNatSchG sind generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

III.3) Altlasten

Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf einen Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt MV (StALU MV) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen abzustimmen.

III.4) Munitionsfunde

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

III.5) Leitungsbestand

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet verschiedene Leitungen unterschiedlicher öffentlicher Versorgungsträger befinden, deren Lagen in der Planzeichnung dargestellt sind. Über den exakten Leitungsverlauf haben sich die Planungsträger vor Baubeginn bei den Versorgungsträgern zu informieren.



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze	5
1.1.) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	5
1.2.) Ziele der Planung	5
1.3.) Verfahren.....	6
1.4.) Übergeordnete Planung	6
1.4.1.) Erfordernisse der Raumordnung	6
1.4.2.) Flächennutzungsplan.....	7
1.5.) Zustand des Plangebietes	7
1.5.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	7
1.5.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes	7
1.5.3.) Hochwasser / Überflutungsgefahr	8
1.5.4.) Aussagen im Landschaftsplan	8
1.6.) Plangrundlage	8
2.) Städtebauliche Planung	8
2.1.) Städtebaulicher Entwurf	8
2.2.) Festsetzungen.....	9
2.3.) Flächenbilanz	9
2.4.) Erschließung	10
2.4.1.) Verkehrliche Erschließung	10
2.4.2.) Ver- und Entsorgung	10
3.) Auswirkungen	12
3.1.) Abwägungsrelevante Belange	12
3.2.) Umweltrelevante Auswirkungen.....	12
3.2.1.) Allgemeines / Methoden.....	12
3.2.2.) Natur und Landschaft.....	13
3.2.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich	23
3.2.4.) Mensch / menschliche Gesundheit	23
3.2.5.) Schutzgebiete	23
3.2.6.) Kultur und Sachgüter, kulturelles Erbe	25
3.2.7.) Zusammenfassung	25
Anlagen:	26
Anhang A Natura 2000-Vorprüfung (EU-Vogelschutzgebiet)	26
Anhang B Natura 2000-Vorprüfung (FFH-Gebiet)	26

1.) Grundsätze

1.1.) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet „Zum Hafen“ liegt auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche und umfasst die Flurstücke 17 und 32/51 sowie 16/4 und 32/65 (jeweils teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Stahlbrode in der Gemeinde Sundhagen. Die Fläche beträgt rund 0,9 ha.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Stahlbrode und wird begrenzt.

- östlich durch Wohnbebauung,
- südlich durch landwirtschaftliche Nutzung,
- westlich durch landwirtschaftliche Nutzung sowie
- nördlich durch die Straße „Zum Hafen“ und die nördlich daran angrenzende Wohnbebauung.

Das Plangebiet befindet sich im Flurneuordnungsverfahren „Reinberg“. Nach Abschluss des Flurneuordnungsverfahrens werden sich sämtliche Flurstücksgrenzen und -nummern ändern.

1.2.) Ziele der Planung

Die Gemeinde möchte das Bauen insgesamt fördern und in mehreren kleinen, ortsbildverträglichen Maßnahmen das Wachstum Stahlbrodes als Wohnstandort für den Eigenbedarf ermöglichen. Mit dem B-Plan „Zum Hafen“ wird die Möglichkeit zusätzlicher Wohnbebauung geschaffen. Das Planvorhaben liegt südlich der Ortszufahrt und wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Durch die Gemeinde werden insbesondere folgende Planungsziele verfolgt:

- die Fortentwicklung des Ortes durch Arrondierung entlang von bestehenden Erschließungsstrukturen,
- die Erweiterung des Wohnraumangebotes für die ortsansässige Bevölkerung um ca. 8 Bauplätze,
- eine bessere Ausnutzung bestehender Infrastrukturen sowie
- Fortführung des bestehenden, vom Stahlbroder Hafen kommenden Rad- und Fußweges, um zu gegebener Zeit an den aus Reinberg kommenden Radweg anzuschließen.



Der Ortsteil Stahlbrode ist im 20. Jahrhundert aus dem Fischer-, Schiffer und Bauerndorf sowie den umliegenden ehemaligen Gütern entstanden. Seit der Jahrtausendwende sind die Bevölkerungszahlen leicht rückgängig. Dabei ist Stahlbrode ein beliebter Wohnort, was unter anderem der küstennahen Lage geschuldet ist. Geprägt wird der Ort neben der Wohnbebauung durch die bestehenden hafenbezogenen Einrichtungen, insbesondere die Fähre nach Rügen, seine landwirtschaftliche Nutzung sowie die touristische Bebauung.

Durch die Planung des Gebietes kommt die Gemeinde der Nachfrage nach Bau- bzw. Wohnmöglichkeiten im Ortsteil nach. Die Bevölkerungszahlen der Gesamtgemeinde Sundhagen sinken zwar laut Prognosen bis 2027 um ca. 7%. Jedoch liegt der durchschnittliche Anteil an 25-45 Jährigen, der Altersgruppe mit der höchsten Nachfrage nach Wohnraum, im Landesdurchschnitt. Zudem

überwiegen die Zuzüge gegenüber den Fortzügen. Der Flächennutzungsplan kommt auf Grund der Datenlage für die Gemeinde bis zum Jahr 2027 auf einen prognostizierten Wohnungsbedarf von 233 Wohnungen. Die bestehende Wohnraumversorgung der Bevölkerung kommt nunmehr an ihre Grenzen, so dass die im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen aktiviert werden sollen.

1.3.) Verfahren

Das Planverfahren wird als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Die Planfläche liegt zweifelsohne am Rande einer Ortslage im Anschluss an eine östlich bestehende Wohnbaufläche und ist damit der Anwendung des § 13b BauGB zugänglich.

Grundsätzlich bezieht sich der § 13b BauGB inhaltlich auf den § 13a BauGB. § 13b BauGB ermöglicht ein beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne bei einer Grundfläche jedoch von weniger als 10.000 qm, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich im Zusammenhang bebauten Ortsteilen anschließen. Das Plangebiet unterschreitet mit seinen ca. 1.500 qm Grundfläche für sich genommen deutlich den Grenzwert von 10.000 qm (s. §13b BauNVO). Allerdings sind die Grundflächen von mehreren Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Dies betrifft im vorliegenden Fall den Bebauungsplan „Küstenweg“ mit einer maximal möglichen Grundfläche von 3.700 qm, der unweit des vorliegenden Vorhabens und gleichzeitig aufgestellt wird. Aber auch in der Summation beider zulässigen Grundflächenzahlen wird die Schwelle von 10.000 qm zulässiger Grundfläche nicht überschritten.

Bebauungspläne nach § 13a/b BauGB werden üblicherweise in einem 1-stufigen Verfahren (einmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden) durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe in die Natur, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleichserfordernis entfällt somit. Unbeschadet sind Vorprüfungen des Artenschutzes sowie der Natura 2000-Gebiete durchzuführen.

1.4.) Übergeordnete Planung

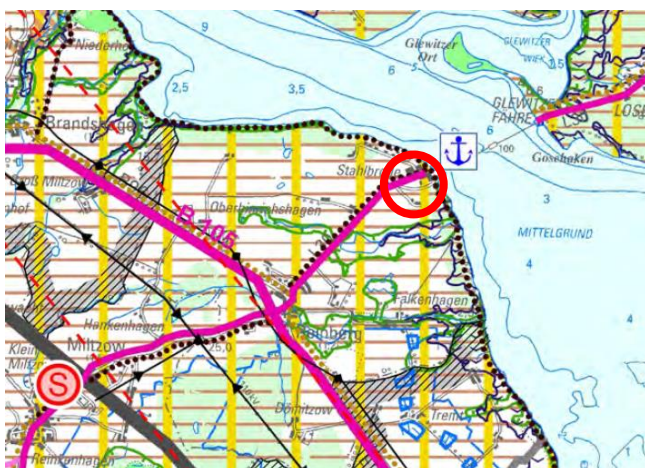


Abbildung 2: Karte-RREP –unmaßstäblich

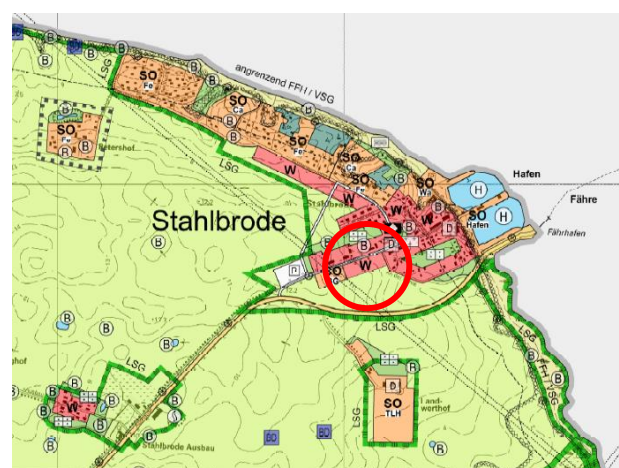


Abbildung 3: Karte-FNP -unmaßstäblich

1.4.1.) Erfordernisse der Raumordnung

Die Gemeinde Sundhagen hat gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) keine zentralörtliche Funktion. Die Wohnbauflächenentwicklung ist daher gemäß

Ziel 4.1 (3) RREP VP am Eigenbedarf der Gemeinde zu orientieren. Laut der Karte 1:100.000 des RREP VP befindet sich der Ergänzungsbereich in einem Tourismusschwerpunktraum. Entsprechend sind die Programmsätze 3.1.3 (4) RREP VP zu Tourismusräumen zu beachten. Das Planungsvorhaben entspricht Ziel 4.1 (4) RREP VP.

1.4.2.) Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP), rechtswirksam seit 18.06.2015, ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Weiter stellt der FNP dar, dass die Möglichkeit, bestehende Baulücken in den Baulandkataster aufzunehmen, gering ist. Für die Flächen im privaten Besitz besteht laut einer Umfrage eine Bereitschaft von weniger als 50%, da die Flächen für Familienangehörige vorgehalten oder vor Bebauung geschützt werden sollen. Die Erschließung neuer Flächen ist daher notwendig, um der Wohnraumnachfrage nachzukommen.

Dementsprechend hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Die Planfläche ist als Wohnbaufläche ausgewiesen, die Planung ist aus dem FNP abgeleitet.

1.5.) Zustand des Plangebietes

1.5.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Das Plangebiet sowie das südlich angrenzende Gebiet werden einheitlich landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan schließt südwestlich der Bestandsbebauung an. Im östlichen Bereich und jenseits der nördlich angrenzenden Straße „Zum Hafen“ grenzt Wohnbebauung in Form von Einzelhaus- und Doppelhausbebauung an. Der Bereich westlich des Plangebietes ist im FNP als Sondergebiet *Beherbergung* ausgewiesen und zurzeit noch unbebaut.

1.5.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes

Das Plangebiet ist weiträumig von einer vielfältigen Schutzgebietskulisse umgeben, ist aber selbst davon ausgenommen.



Abbildung 4: FFH-Gebiet blau, EU-Vogelschutzgebiet braun, wobei in weiten Teilen vom FFH-Gebiet überlagert. (Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de)

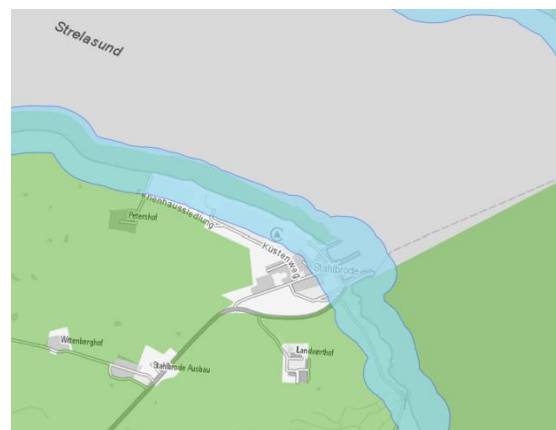


Abbildung 5: Landschaftsschutzgebiet grün, Küstenschutzstreifen blau, teilweise überlagert. (Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de)

Schutzgebiete nach internationalem Recht

Östlich in einem Abstand von ca. 300 m liegt das FFH-Gebiet „*Greifswalder Bodden, Teil des Strelasund und Nordspitze Usedom*“ mit einer Gesamtfläche von 60.406 ha. Ebenfalls östlich in einem Abstand von ca. 300 m liegt das EU-Vogelschutzgebiet SPA DE 1747-402 „*Greifswalder Bodden*“

und südlicher Strelasund“.

Nationale Schutzgebiete / -objekte

Die Ortslage Stahlbrode ist umgeben von dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 122 „*Boddenküste am Strelasund*“ mit einer Fläche von 3.429 ha, rechtskräftig seit 03.09.1998.

Das Plangebiet liegt außerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V und des 200 m Schutzstreifens nach § 89 LWaG M-V.

Im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend sind keine denkmalgeschützten Gebäude und Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten gilt die Sorgfaltspflicht nach § 11 DSchG M-V.

1.5.3.) Hochwasser / Überflutungsgefahr

Für den Ort Stahlbrode liegt keine akute Hochwasser/Überflutungsgefahr vor.

1.5.4.) Aussagen im Landschaftsplan

Für die Gemeinde Sundhagen liegt kein Landschaftsplan vor.

1.6.) Plangrundlage

Die Planzeichnung basiert auf der Katasterkarte (Auszug aus der ALKIS (Automatisierte Liegenschaftskarte) in digitaler Form vom September 2017.

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Städtebaulicher Entwurf

Mit der Planung werden ca. 8 Bauplätze für Wohnhäuser (als Einfamilien- und Doppelhäuser) geschaffen. Die Erschließung der an die bestehende Straße und Bebauung angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche ergänzt Stahlbrode angemessen und schließt den Ort gegenüber dem umgebenden Landschaftsraum ab. Der angrenzende Bereich ist durch Wohnbebauung im Norden und Osten baulich vorgeprägt und stellt sich als Bestandteil des Ortsteils Stahlbrode dar. Entsprechend der umgebenden Bebauung sind giebel- und traufständige Gebäude innerhalb des Plangebiets vorstellbar. Dabei kann eine durch die beste-



Abbildung 6: Städtebaulicher Entwurf

hende Bebauung vorformulierte Bauflucht aufgenommen werden. Ein allgemeiner Mindestabstand von der Straße „*Zum Hafen*“ bzw. den bestehenden Bäumen und dem geplanten Rad- und Fußweg ist durch das Baufenster im B-Plan festgesetzt. Dieser bemisst sich nach der Aufstellfläche für einen PKW und liegt bei 6,00m.

Im Bereich der aufschließenden Straße *Zur Fähre* soll städtebaulich ein kleiner Akzent den Übergang zwischen Bestandsbebauung und neuer Bebauung sowie die verkehrliche Abzweigung markieren. Die Bebauung kann hier - wenn auch nur ein kleines Stück - die aufschließende Straße begleiten.



Für die Aufteilung der Parzellen ist neben angemessenen Grundstücksgrößen die Zufahrtmöglichkeit zwischen den bestehenden straßenbegleitenden Bäumen zu beachten, da die Baumreihe möglichst erhalten bleiben und nach Westen ergänzt werden soll.

2.2.) Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als *Allgemeines Wohngebiet* ausgewiesen. Bei der Auswahl der zulässigen Nutzungen wird der Nutzungskatalog der nördlich und östlich angrenzenden Bebauung übernommen. Anlagen für die Verwaltung sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden als störend für die bestehenden und geplanten Nutzungen angesehen und entsprechen nicht den Planungszielen der Gemeinde Sundhagen. Daher werden sie von der Nutzung ausgeschlossen.

Die maximale Zulässigkeit von zwei Wohneinheiten je Gebäude ermöglicht der touristischen Nutzung des Ortes entgegenzukommen und mehrere Wohnformen, wie Ferienwohnen, Mietwohnen sowie das Einfamilienhauswohnen zu mischen und dabei der saisonal bedingten Gefahr einer Rolladensiedlung entgegenzuwirken. Dabei ist eine Vermietung, beispielsweise von Ferienwohnungen, nach §13a BauNVO nur in Verbindung mit einer bestehenden sowie im Maß überwiegenden Wohnhauptnutzung zulässig.

Für den Bereich des östlichsten Grundstücks an der Straße zur Fähre besteht keine Beschränkung der Wohneinheiten. In diesem Bereich kann sich die Gemeinde auch eine kleine soziale Einrichtung wie betreutes Wohnen für die Einwohner der Gemeinde vorstellen.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Wohngebiet wird eine geringe bauliche Dichte von 0,2 GRZ festgesetzt. Damit passt sich die neue Bebauung an die im Ort vorherrschende Dichte an. Angesichts einer bestehenden eingeschossigen Bauweise in der näheren Umgebung soll auch im Wohngebiet eine Eingeschossigkeit festgesetzt sein.

Lediglich im Bereich „Zum Hafen / An der Fähre“ ist eine Zweigeschossigkeit sowie eine höhere Grundflächenzahl von 0,3 zulässig, um räumlich an dieser Stelle zum Einen den Anschluss des Ortsrandweges und zum Anderen den Übergang zur historischen Ortsbebauung zu markieren (s.o.).

Überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise

Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise mit Einschränkungen festgesetzt. Die maximale Gebäudelänge wird auf 28 m begrenzt, um eine ortsverträgliche Körnung zu erreichen. Zulässig sind entsprechend der Umgebungsbebauung nur Einzel- und Doppelhäuser.

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Entlang der südlichen und westlichen Begrenzung des Plangebietes ist eine 1,5 m breite Zone für die Anpflanzung von Sträuchern / Hecken vorgesehen. Damit wird der angrenzende landwirtschaftliche Raum von der Wohnbaufläche landschaftsbildverträglich getrennt.

2.3.) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Zulässige Grundfläche	Zulässige Versiegelung*	Versiegelung Bestand	Zusätzliche Versiegelung
Allg. Wohngebiet: WA 1 (0,2)	6.495 qm	1.299 qm	1.948,5 qm	--	+ 1.948,5 qm



	WA 2 (0,3)	1.150 qm	345 qm	517,5 qm	+ 517,5 qm
Verkehrsfläche		690 qm			178 qm + 512 qm
Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung		375 qm			-- + 375 qm
Gesamtgebiet		8.710 qm			+ 3.353 qm

* gem. § 19(4) BauNVO

2.4.) Erschließung

2.4.1.) Verkehrliche Erschließung

Die Planung liegt an der Straße „Zum Hafen“ und beinhaltet teilweise das Flurstück 16/4. Flurstück 16/4 umfasst anteilig sowohl die bestehende Straße, als auch das angrenzende Verkehrsgrün. Innerhalb des Plangebiets wird für Flur-Nr.16/4 eine Nutzung als Verkehrsfläche dargestellt. Eine innere Gliederung der Fläche in Verkehrsgrün, Radweg und Grundstückszufahrten bleibt einer späteren Ausführungsplanung vorbehalten.

Angesichts der geringen Größe des Vorhabens ergeben sich keine wesentlich geänderten Anforderungen an die verkehrliche Erschließung.

Leitungsrechte

Im nördlichen Plangebiet liegen mehrere Leitungen der öffentlichen Versorgungsträger, für die in der Planzeichnung die Leitungs- und Wegerechte dargestellt werden.

2.4.2.) Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung: Die Wasserversorgung kann über die bestehenden Anlagen des Zweckverbands abgesichert werden. Die Herstellung erforderlicher Anschlussleitungen für die einzelnen Grundstücke ist gesondert gemäß Wasserversorgungssatzung zu beantragen. Im nördlichen und östlichen Planbereich verlaufen über die zu beplanenden Grundstücke eine Trinkwasserleitung und eine Abwasserdruckrohrleitung. Sollte eine Umverlegung der Leitungen notwendig sein, erfolgt diese zu Lasten des Zustandsänderers auf einer Länge von ca. 220,00 m. Der bestehende Leitungsverlauf wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass über die zu beplanenden Grundstücke eine Trinkwasserleitung verläuft. Sollte eine Umverlegung der Leitung notwendig sein, erfolgt diese zu Lasten des Zustandsänderers auf einer Länge von ca. 220,00 m.

Für die Sicherung der Löschwasserversorgung ist die Gemeinde auf der Basis ihrer Brandschutzbedarfsplanung zuständig. Aus den Unterlagen des Amtes ist erkennbar, dass der nächstgelegene Hydrant in einer Entfernung von ca. 80m – 180m (letztes zu erreichendes Haus) in nordöstliche Richtung steht. In Rücksprache mit dem Landkreis, Abteilung vorbeugender Brandschutz, wird auf Nachfrage festgestellt, dass aus den Unterlagen hervorgeht, dass es sich um „eine Bebauung Allgemeines Wohngebiet handelt und so ein Grundschutz von 48m³/h vorliegen muss“. In der Stellungnahme schreibt der Zweckverband, dass er den Grundschutz bereitstellt.

Abwasserentsorgung: Eine Übernahme des Schmutzwassers in die öffentlichen Anlagen und Beseitigung in der zuständigen Kläranlage ist gesichert. Der Anschluss erfolgt an die örtlichen Entsorgungsanlagen. Die umgebenden Gebäude sind bereits an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, der Ausbau führt angesichts der geringen Größe zu keinen geänderten Anforderungen hinsichtlich der Kapazität. Die Herstellung der Grundstücksanschlusskanäle für die einzelnen Grundstücke ist gesondert gemäß Abwasseranschlusssatzung zu beantragen. Es gelten die Regelungen der entsprechenden gültigen Satzungen des Entsorgungsträgers. Es wird darauf hingewiesen, dass über die zu beplanenden Grundstücke eine Abwasserdruckrohrleitung verläuft. Sollte eine Umverlegung der Leitung notwendig sein, erfolgt diese zu Lasten des Zustandsänderers auf einer Länge von ca. 220,00 m.



Niederschlagswasser: Die Beseitigungspflicht für das Niederschlagswasser obliegt der Gemeinde Sundhagen. Als Grundlage der abschließenden Entscheidung von der Befreiung der Beseitigungspflicht ist ein begründeter Antrag mit Aussagen des grundstücksbezogenen Verbleibes des Niederschlagswassers erforderlich. Das Niederschlagswasser ist dann grundstücksweise zu versickern. Es wird die Befreiung von der Beseitigungspflicht angestrebt, da das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken angesichts der geringen versiegelten Fläche versickert werden soll.

Elektroversorgung: Eine ausreichende Versorgung des geplanten Wohngebietes mit Elektroenergie kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Das Wohngebiet muss neu erschlossen werden. Im nördlichen und östlichen Bereich des Bebauungsplanes befindet sich darüber hinaus ein Mittelspannungskabel der e.dis. Für die betroffene Leitung muss der Erschließungsträger im Falle der Bebauung einen schriftlichen Antrag auf Baufeldfreimachung stellen. Die Umsetzung kann ggf. im Zuge der Erschließung erfolgen. Der Leitungsverlauf ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Telekommunikation: Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Gasversorgung: In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Der Leitungsverlauf befindet sich in den als „Verkehrsfläche“ und als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ dargestellten Flächen. Eine gesonderte Darstellung des Leitungsverlaufs ist in diesen öffentlichen Flächen nicht vorgesehen.

Informationen für die weitere Planung können schriftlich oder über die Internetseite (<http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php>) angefordert werden.

Für weitere Planungen ist die EWE AG einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

Müllentsorgung: Die bestehende Straße „Zum Hafen“ ermöglicht das Entlangfahren des Müllautos am Plangebiet. Die gegenüberliegende Straßenseite wird bereits vom Müllauto bedient.

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist z.B. bei Absetzkippern. Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter und Müllsäcke von dem Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Müllfahrzeuge dürfen keine Privatstraßen/-wege und nicht ohne weiteres Stichstraßen befahren. Der Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft kann einen Bereitstellungsort für überlassungspflichtige Abfälle festlegen.



3.) Auswirkungen

3.1.) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Angesichts der Planungsziele sind vorrangig die sozialen Belange zu berücksichtigen: d.h. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumbildung der Bevölkerung,
- die sozialen Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen,
- die *Belange des Landschaftsbildes*: Angesichts der Lage in einem hochwertigen Landschaftsraum ist den Belangen des Naturschutzes eine hohe Bedeutung beizumessen,

Des Weiteren sind die privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander abzuwägen.

3.2.) Umweltrelevante Auswirkungen

3.2.1.) Allgemeines / Methoden

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.

Das Plangebiet liegt am Strelasund in der Gemeinde Sundhagen, Ortsteil Stahlbrode, angrenzend an bestehende Bebauung. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a/b BauGB gelten dabei Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demzufolge entfällt die Notwendigkeit einer umfassenden Umweltprüfung.

Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume. Gemäß §18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch 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.

Ergänzend ist bei der Bewertung möglicher Gehölzverluste die gemeindliche Baumschutzsatzung zu berücksichtigen.

Methoden: Die Darstellung umweltrelevanter Aspekte konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft/ Folgen des Klimawandels, Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt, Landschaft/ Landschaftsbild), die Schutzgüter Mensch/ menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter/ Kulturelles Erbe sowie deren Wechselwirkungen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Mit der Realisierung des Vorhabens werden die am Standort bestehenden und angrenzenden Nutzungen (Wohnen / Beherbergung, Landwirtschaft) gefestigt und moderat um ca. 8 Bauplätze für allgemeine Wohnzwecke ergänzt. Da die Wohn- und Beherbergungsnutzungen am Standort Stahlbrode insgesamt nicht unverhältnismäßig ausgeweitet werden, wird sich der Nutzungsdruck auf die Naturbereiche im näheren Umfeld nicht wesentlich verändern.

Durch die Planung werden deshalb vor allem kleinräumig Veränderungen im Hinblick auf Natur



und Umwelt verursacht, die unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen nicht zu vermeiden sind.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung: Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird bei Nichtdurchführung der Planung nicht erheblich verändert.

3.2.2.) Natur und Landschaft

Klima / Luft / Folgen des Klimawandels

Bestand / Bewertung: Die Gemeinde Sundhagen und damit auch Stahlbrode 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. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee werden sowohl die täglichen als auch die jährlichen Temperaturextreme abgeschwächt und im Vergleich zum Binnenland zeitlich verzögert. Das Lokalklima des Plangebietes wird von der Nähe zur Ostsee beeinflusst. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie klimatisch wirksame Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die hohe Sonnenscheindauer kombiniert mit anderen klimatischen Faktoren der Region begünstigt ein für Menschen wertvolles Reizklima. Die Nähe zur Ostsee wird als positiver Faktor im Hinblick auf die zu geplanten Nutzungen betrachtet.

Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Die Ackerfläche, auf der das Plangebiet liegt bzw. dieses zweiseitig umgibt, dient im klimatischen Gefüge als Frischluftentstehungsgebiet. Der Standort übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

Vorbeeinträchtigungen sind durch die Verkehrsbelegung der Straße „Zum Hafen“ in geringem Umfang vorhanden.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten, klimatisch relevanten Landschaftsräume. Der Baumbestand im Plangebiet bleibt erhalten. Ergänzend wird eine Laubgehölzhecke angepflanzt. Die zu versiegelnde Fläche wird gering gehalten, wodurch Niederschlagswasser im Plangebiet verbleibt und versickert werden kann. Das Laub der Bepflanzung mindert thermische Belastungen und hält Wasser im Plangebiet zurück. Die Pflanzung beugt übermäßigen thermischen Belastungen als Folgen des Klimawandels durch Verdunstungskühle und Beschattung vor.

Zustand nach Durchführung: Im Plangebiet nimmt die Versiegelung durch Überbauung und Anlage von Nebenanlagen zu. Die allgemein günstige lokalklimatische Situation ändert sich nicht, sodass kein schutzgutgebundener Kompensationsbedarf entsteht. Das Maß der zusätzlich zulässigen Bebauung ist nicht geeignet, anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation zu verursachen.

Fläche / Boden

Bestand / Bewertung: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Plangebiet grundwasserbestimmte und / oder staunasse Lehme / Tiefenlehme (> 40 % hydromorph) vor. Wertgebende Bodenbildungen wie Geotope oder Moore sind im Gebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden.

Im Altlastenverdachtsflächen-Kataster des Landkreises Vorpommern-Rügen sind auf den betreffenden Grundstücken keine Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. Altlast- und Altlastverdachtsflächen gem. § 2 Abs. 3 bis 6 Bundesbodenschutzgesetz, die gem. §§ 5 Abs. 3 und 9 Abs. 5 BauGB zu kennzeichnen wären, registriert.



Die potenzielle Nitratauswaschungsgefährdung wird im Kartenportal des LUNG als „gering“ angegeben. Südlich des Plangebietes ist sie als „hoch“ kartiert.

Die für zur Bebauung vorgesehene Fläche ist aktuell unversiegelt.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird im Umfeld intensiver Nutzungen realisiert. Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden und beansprucht keine zusätzlichen Versiegelungen. Dies minimiert den Flächenverbrauch. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf nicht erschlossenen Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Flächen in baulich bereits vorgeprägten Strukturen verzichtet.

Zustand nach Durchführung: Das Plangebiet wird locker mit Einfamilienhäusern bebaut. Dabei werden ca. 3.353 qm Grundfläche neu versiegelt. Das Schutzgut Fläche wird berücksichtigt, indem die Bebauung auf bereits verkehrlich und medientechnisch erschlossener Fläche realisiert wird.

Wasser

Bestand / Bewertung: Im Plangebiet bestehen keine Fließ- oder Stillgewässer. Im unmittelbaren Wirkungsbereich des Vorhabens sind keine nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtigen Gewässer vorhanden. Der Strelasund (WP_12), als nach WRRL berichtspflichtiger Wasserkörper, liegt ca. 320 m vom Plangebiet entfernt. Im Umfeld des Plangebietes sind keine Gewässer vorhanden, welche unmittelbar mit dem Wasserkörper WP_12 korrespondieren.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die Entfernung zum nächstgelegenen Wasserschutzgebiet Tremt (Schutzzone III; MV_WSG_1845_04) beträgt ca. 1600 m.

Die Grundwasserneubildungsrate wird mit > 200 - 250 mm/a als hoch eingestuft. Die Geschüttheit wird im Umweltkartenportal M-V als mittel angegeben. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten liegt bei 5 - 10 m und die Grundwasserleiter sind quasi bedeckt. Der Grundwasserflurabstand beträgt ≥ 5 m. Über das Plangebiet hinweg steigt das Grundwasser von 1 m auf 2 m an und liegt in einem Bereich der Grundwasserneubildung. Die Grundwasserressourcen bieten ein potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen.

Für die Versickerung von Regenwasser bestehen durch den geringen Anteil zulässiger Versiegelungen auf den Grundstücken trotz anstehender bindiger Substrate gute Voraussetzungen, sodass unverschmutztes Oberflächenwasser im Gelände anteilig dem lokalen Wasserhaushalt zugeführt werden kann.

Minimierung und Vermeidung: Durch Nutzung der vorhandenen Straße für die Erschließung wird der Flächenverbrauch des Gesamtvorhabens minimiert. Ein übermäßiger Abfluss wird durch den Erhalt unversiegelter Flächen zugunsten der Wasserspeicherfunktion des Bodens minimiert. Weiterhin wird angestrebt, unverschmutztes Oberflächenwasser im Geltungsbereich zur Versickerung zu bringen.

Zustand nach Durchführung: Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes wird erhöht. Dabei wird angestrebt, zugunsten des Schutzgutes das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser vor Ort zu versickern. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das bestehende öffentliche Abwassernetz entsorgt.

Vorhabenbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser abzusehen.

Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Im Plangebiet selbst befinden sich keine gemäß §20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. Innerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens, angenommen sind 50 m ab der Grenze des Geltungsbereiches, befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 70 m das gesetzlich geschützte Biotop NVP14328 *Baumgruppe* mit dem Gesetzesbegriff *Naturnahe Feldgehölze*. Die innerhalb des Geltungsbereiches vorgefundenen Biotoptypen weisen keine wertgebenden Strukturen auf.

Ein Teil des Einzelbaumbestandes (Nr. 01 - 03) ist nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Alleebäume sind nicht vorhanden.

Bestand Pflanzen: Die Karte der Heutigen potenziellen natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für den östlichen Teil des Plangebietes Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald und für den westlichen Teil geophytenreichen Buchen-Eschen-Mischwald auf feuchten mineralischen Standorten aus.

Das Plangebiet befindet sich in südlicher Randlage in der Ortschaft Stahlbrode. Die nördlich und östlich umliegende Bebauung wird überwiegend zu Wohn- und Beherbergungszwecken genutzt und weist eine gute Durchgrünung auf. Der größte Teil des Plangebietes wird als Acker ganzjährig intensiv genutzt und bewirtschaftet. Daher wird dieser Teil der Fläche gemäß Kartieranleitung als Lehm- bzw. Tonacker (ACL; 12.1.2) ausgewiesen. Der Bereich zwischen Acker und der an das Plangebiet im Norden angrenzenden Straße wird als Straßenrandbereich angesehen und erfährt eine regelmäßige Mahd. Die Artenvielfalt ist aufgrund des hohen Nutzungsdrucks sehr gering. Hier finden sich wenige, recht anspruchslose Arten wie *Achillea millefolium* (Gemeine Schafgarbe), *Bel-lis perennis* (Gänseblümchen), *Lamium album* (Weiße Taubnessel), *Glechoma hederacea* (Gundermann), *Rumex obtusifolius* (Stumpfbblätteriger Ampfer) und *Dactylis glomerata* (Gewöhnliches Knäuelgras). Aufgrund dieser Merkmale wurde der Bereich dem Biotoptyp Artenarmer Zierrasen (PER; 13.3.2) zugeordnet. Der Baumbestand im Norden des Untersuchungsgebietes wird von einigen alten *Pyrus pyraister* (Wild-Birne) sowie von jüngeren Exemplaren von *Tilia cordata* (Winterlinde) und *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere) gebildet.

Folgende Abbildung zeigt eine Übersicht der Biotoptypen sowie die Baumkartierung im Plangebiet:

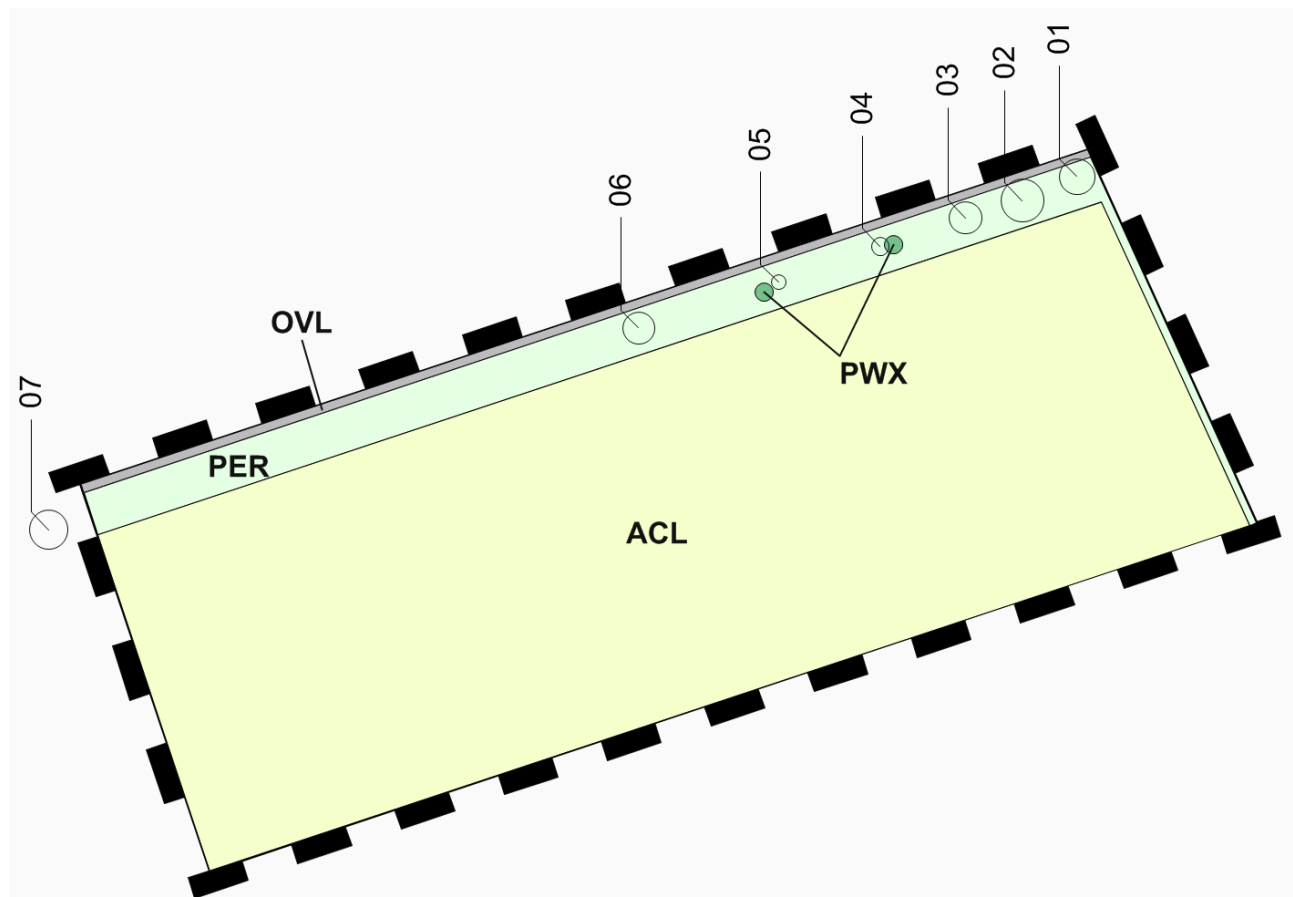


Abb. 7: Biotoptypen sowie Baumbestand, Übersichtsplan (unmaßstäblich), Stand 03.11.2017

Legende der Biotoptypen:



ACL Lehm- bzw. Tonacker (12.1.2)
OVL Straße (14.7.5)
PER Artenarmer Zierrasen (13.3.2)
PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (13.1.1)

Der Einzelbaumbestand im Plangebiet stellt sich aktuell wie folgt dar:

Tabelle 1: Einzelbaumbestand in Plangebiet; aufgenommen am 03.11.2017

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Status
01	Pyrus pyraeaster	118	5	Totholz vorhanden	
02	Pyrus pyraeaster	144	6	Totholz vorhanden	
03	Pyrus pyraeaster	102	4,5	Totholz vorhanden	
04	Sorbus intermedia	32	2,5		
05	Sorbus intermedia	30	2		
06	Tilia cordata	67	4,5		
07	Tilia cordata	86	5,5		

S Schutz nach Baumschutzsatzung Stahlbrode; **§** Schutz nach § 18 NatSchAG MV

* Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit nur geschätzt

Entlang der Straße „Zum Hafen“ sind Bäume vorhanden, welche als erhaltenswert einzustufen sind. Um ihren dauerhaften Erhalt zu gewährleisten, sind die Zuwegungen zu den Grundstücken so anzupassen, dass die Bäume in ihrem Kronentraufbereich zuzüglich eines Radius von 1,5m nicht beeinträchtigt werden.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht überwiegend Acker sowie Biotoptypen der Siedlungsbereiche. Zur Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild (landschaftsverträgliche Trennung der landwirtschaftlichen Fläche von der neuen Wohnbaufläche), der Reduzierung von gegenseitigen Einflüssen und Emissionen sowie der Schaffung zusätzlicher Gehölzflächen, werden entlang der westlichen und südlichen Begrenzung des Plangebietes Flächen festgesetzt, die zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen. Das Plangebiet liegt im Wirkungsbereich der vorhandenen Ortslage. Die Nutzung bisher unbeeinträchtigter Flächen wird somit vermieden. Die zulässige Versiegelung wird durch Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl begrenzt.

Zustand nach Durchführung: Das Gelände wird mit Einfamilien- und Doppelhäusern einschließlich Nebenflächen bebaut. Der Baumbestand entlang der Straße wird zum Erhalt festgesetzt. Bei Abgang eines Baumes ist dieser standortnah im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Zuwegungen zu den Grundstücken werden so gestaltet, dass die bestehenden Bäume nicht beeinträchtigt werden. Während der Durchführung von Bauarbeiten sind die Bäume gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen sowie Aufschüttungen innerhalb einer durch die Kronentraufe beschriebenen Fläche zuzüglich eines Radius von 1,5m sind unzulässig. In der Planzeichnung werden vorsorglich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Norden des Plangebietes für gemeindliche Zwecke ausgewiesen (pot. Radwegetrasse). Die tatsächliche Umnutzung dieser Flächen ist jedoch nicht mit dem Vorhaben verbunden. Auf diesen Verkehrsflächen entstehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt lediglich die Zufahrten zu den Grundstücken. Die privaten Grundstücke erhalten eine gärtnerische Gestaltung. Entlang der südlichen und westlichen Begrenzung des Plangebietes werden Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt, welche das Plangebiet in die Landschaft einbinden.

Tiere / Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Bestand / Bewertung: 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 können. Faunistische Kartierungen wurden nach einer Erstansprache des Plangebietes nicht beauftragt.



Entsprechend der Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44(1) BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen sind bei zulässigen Eingriffen gemäß § 14 BNatSchG folgende Arten prüfrelevant:

- alle wildlebenden Vogelarten
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die weiteren Betrachtungen relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL ermittelt. Sofern eine weitere Betrachtung erforderlich ist, werden diese vertieft betrachtet. Für die anderen Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Tabelle 2: Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie Anlage I (Datengrundlage LUNG Stand: Februar 2016)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konflikt-potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
Säugetiere		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf				
<i>Castor fiber</i>	Biber				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter				
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal				
Fledermäuse		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus				
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus				
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-fledermaus				
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus				
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus				
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus				
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr				
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus				
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus				
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler				



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler				
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus				
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus				
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus				
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr				
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr				
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifelfledermaus				
Fische		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör				
Reptilien		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter				
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse				
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte				
Amphibien		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Bombina orientalis</i>	Rotbauchunke				
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte				
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte				
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch				
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte				
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch				
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch				
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch				
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch				
Weichtiere		Kein geeigneter	Im Vorfeld aus-		nein, nicht not-



Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vorkommen im UR/Plangebiet	Betroffenheit durch Vorhaben Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
		Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	zuschließen		wendig
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke				
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel				
Libellen		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer				
<i>Gomphus flavipes</i> (<i>Stylurus flavipes</i>)	Asiatische Keiljungfer				
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer				
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer				
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer				
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle				
Käfer		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock				
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand				
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbinder Breitflügel-Tauchkäfer				
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer				
Falter		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter				
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter				
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzen-				



Wissen- schaftlicher Name	Deutscher Name	Habitatstrukturen vorhanden? Potenzielles Vor- kommen im UR/ Plangebiet	Betroffenheit durch Vorha- ben Konflikt- potenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff be- troffenen Fortpflan- zungs- oder Ruhe- stätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrach- tung erforder- lich?
	schwärmer				
Gefäßpflanz-		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz				
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie				
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh				
<i>Jurinea cyano-</i> <i>ides</i>	Sand-Silberscharte				
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut				
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut				

Das Plangebiet präsentiert sich aktuell als Ackerfläche mit Straßenrandbereich im Norden in Randlage der Ortschaft Stahlbrode. Im Norden und Osten schließen intensive bauliche Nutzungen an, im Süden und Westen befinden sich weitere intensiv genutzte Ackerflächen.

Das Plangebiet weist keine Vegetationsstrukturen auf, welche auf das Vorhandensein streng geschützter Arten hindeuten. Im Umfeld sind keine Gewässer vorhanden, so dass ein Vorkommen von Amphibien und Fischen ausgeschlossen werden kann. Auch das Vorkommen von Reptilien ist in der relativen Strukturarmut und Nutzungsintensität der Umgebung nicht anzunehmen. Durch die angrenzende, weiträumige Ackerfläche auf der einen und die intensive Wohnnutzung auf der anderen Seite fehlt die Anbindung des Plangebietes an größere zusammenhängende, naturgeprägte Bereiche.

Das Grundstück selbst ist frei von Gebäuden, die als Winterlebensraum oder Reproduktionsraum für Fledermäuse fungieren könnten. Der Baumbestand im Norden des Plangebietes weist keine Höhlungen und Spalten auf, wodurch er Fledermäusen ebenfalls nicht als Reproduktions- oder Winterlebensraum dienen kann.

Fischotter: Gemäß Umweltkartenportal M-V fällt der Nachweis für ein Vorkommen von Fischottern im Messtischblattquadranten (MTBQ) 1745-4, in welchem das Plangebiet und dessen Umfeld liegen, positiv aus. Das Plangebiet bietet jedoch durch den fehlenden Anschluss an lineare Gewässerstrukturen weder dem Fischotter noch seinen Beutetieren (Fische, Wassergeflügel, Krebse, Lurche) geeignete Lebensräume. Auch die starken Störwirkungen der bisherigen anthropogenen, intensiven Nutzungen im Plangebiet würden den Fischotter in seinem Lebensraum stark einschränken. Das Plangebiet stellt daher keinen geeigneten Lebens- oder Teilhabitatraum für den Fischotter dar.

Vögel: Die Bäume im Plangebiet bieten ein gewisses Habitatpotenzial für Arten der Generalisten unter den Brutvögeln. Im Zuge der Begehung am 03.11.2017 konnten aktuell keine Nester oder Höhlungen gesichtet werden.



Das Umweltkartenportal M-V weist für den MTBQ 1745-4 drei Kranichbrutplätze aus. Kraniche sind während der Brutzeit auf feuchten bis nassen Flächen zu finden. Außerhalb der Brutzeit sind sie häufig auf störungsarmen Feldern und Wiesen in weithin offenen Bereichen anzutreffen. Die Schlafplätze befinden sich meist im Flachwasser innerhalb geschützt liegender Gewässer. Da das Plangebiet keine geeigneten Gewässerstrukturen im Sinne der Lebensraumanforderungen von Kranichen aufweist, kann ihm die Fläche keinen Lebens- oder Teillebensraum bieten. Die Ackerfläche, auf der sich das Plangebiet befindet, bleibt dem Kranich großteilig als Nahrungshabitat erhalten.

Für den Weißstorch ist laut Umweltkartenportal M-V ein besetzter Horst im MTBQ 1745-4 bekannt. Der Lebensraum des Weißstorches wird typischerweise von offenen Landschaften, im allgemeinen Feuchtgrünland, Flussniederungen mit periodischen Überschwemmungen, extensiv genutzten Wiesen und Weiden sowie Uferbereichen von Gewässern charakterisiert. Ein solcher Lebensraum findet sich in der intensiv ackerbaulich genutzten Fläche des Plangebietes nicht, wodurch es sich nicht als Lebensraum eignet. Geeignete Brutmöglichkeiten findet der Weißstorch in Horsten auf Dächern, Schornsteinen oder Bäumen in der Umgebung. Das Plangebiet weist ebenfalls keine bevorzugten Nahrungshabitate des Weißstorches auf. Somit wird das Plangebiet nicht als besonders geeigneter Teillebensraum für diese Art eingeschätzt.

Rastgebiete: Das Plangebiet und dessen südliches und westliches Umfeld zählt laut Umweltkartenportal M-V zu einem Rastgebiet mit einer Rastgebietsfunktion der Kategorie 3 „stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B“. Auch ohne diese Planung halten Rastvögel eine natürliche, artspezifische Fluchtdistanz zu bestehenden Nutzungen und Bebauungen ein (vgl. Tabelle 3). Natürliche Fluchtdistanzen werden dabei durch menschliche Anwesenheit und anthropogene Störungen hervorgerufen, wobei punktuelle Störungen stärker als kontinuierliche Störungen ausschlaggebend sind. Fluchtdistanzen variieren jahreszeitlich und sowohl von Art zu Art als auch von Individuum zu Individuum. Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend an bestehende Nutzungen mit vielen punktuellen Störungen (Wohngebiet, Verkehrsfläche). Zudem befindet sich südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 130 m die Landesstraße L30, welche für Rastvögel ebenfalls eine bereits bestehende, starke Störquelle darstellt. Aufgrund der Überschneidung der Störwirkungen auf Rastvögel von den angrenzenden Nutzungen und der L30 im Süden bei Beachtung der natürlichen Fluchtdistanzen kann angenommen werden, dass die landwirtschaftliche Fläche, auf welcher das Plangebiet liegt, nicht attraktiv für Rastvögel ist und von ihnen derzeit bereits nicht aufgesucht wird. Eine Beeinträchtigung von Rastvögeln kann somit weitestgehend ausgeschlossen werden.

Tabelle 3: Planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanzen für die maßgeblichen Gebietsbestandteile, welche auf landwirtschaftlich genutzten Flächen rasten.

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

Fledermäuse: Der alte Baumbestand des Plangebietes kann Fledermäusen potenziell als Tagesquartier dienen. Darüber hinaus bieten umliegende Gebäude und bestehende Gehölze Nischen und potenzielle Unterschlüpfen als Tages- sowie Sommerquartier. Winterquartiere in den Bäumen können ausgeschlossen werden.

Minimierung und Vermeidung: Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume oder wertgebende Habitatstrukturen.



Die vorgesehene bauliche Dichte liegt mit einer GRZ von 0,2 bzw. 0,3 für das östliche Grundstück bewusst unterhalb der Grenzwerte des § 17 BauNVO für Wohngebiete und sieht eine aufgelockerte, durchgrünte Bebauung vor, welche sich an die bestehende, mit verhältnismäßig viel Grün ausgestattete, Bebauung anpasst.

Der Baumbestand im Plangebiet bleibt erhalten, ebenso der Altbaumbestand der Umgebung. Sollte die Entnahme eines Altbaumes erforderlich werden, ist vor Beginn jeglicher Arbeiten am Gehölzbestand eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Zustand nach Durchführung: Das Quartier wird als locker bebautes Gebiet mit Wohnnutzung entwickelt. Durch die wirksame Begrenzung des Versiegelungsgrades werden auch zukünftig ausreichend Gartenflächen bestehen bleiben. Eine rahmende Hecke grenzt künftig die Plangebietsfläche von der umgebenden Ackernutzung ab. Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Tiere / Besonderer Artenschutz erheblich beeinträchtigen könnte.

Belange des Besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG bleiben unberührt.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortschaft Stahlbrode in der Gemeinde Sundhagen. Im Norden und Osten grenzen sowohl die Straße „Zum Hafen“ als auch die bestehende Wohnbebauung mit vorhandenen Gehölzstrukturen und Baumbeständen an das Plangebiet. Nach Westen und Süden erstreckt sich intensiv genutzte Ackerfläche. Im Norden des Plangebietes befinden sich einige Bäume, die erhalten werden.

Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ liegt der östliche Teil des Plangebietes im Landschaftsbildraum *Uferbereich bei Stahlbrode*, welcher sich durch die Blickbeziehung zur Insel Rügen und das Vorhandensein naturnaher Uferbereiche mit Schilfröhrichten und Weidengebüschen sowie einer reichen Flora und Fauna auszeichnet und dessen Schutzwürdigkeit im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale auf einer 4-stufigen Skala der Stufe hoch zugeordnet wurde. Eine solche Blickbeziehung weist das Plangebiet aufgrund der bereits bestehenden Bebauung in nördliche und östliche Richtung, in die auch die Insel Rügen liegt, nicht auf. Ebenso weist die Fläche weder naturnahe Uferbereiche noch eine artenreiche Flora und Fauna, bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, auf. Der westliche Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsbildraum *Ackerplatten um Reinberg*, welcher durch ein wellig-kuppiges Relief, die Feuchtgrünlandanteile und zahlreiche Alleen und Sölle charakterisiert wird. Die Schutzwürdigkeit dieses Landschaftsbildraumes wurde im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale auf einer 4-stufigen Skala der Stufe *mittel* zugeordnet. Das Plangebiet selbst wie auch dessen direkte Umgebung weisen kein Feuchtgrünland und weder Alleen noch Sölle auf, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können. Zudem stellt das Plangebiet durch die angrenzende Straße einen vorbeeinträchtigten Standort dar.

Die freie Sicht auf das Plangebiet wird von Norden, Osten und Westen durch die bestehende Wohnbebauung und den vorhandenen Gehölzbestand verhindert. Südlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 30 mit begleitendem Straßengrün, welche die Sicht zusätzlich gen Süden abgrenzt.

Somit sieht das Vorhaben keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen könnten.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Die Sicherung des Baumbestandes, die Ergänzung der Straßenbegleitenden Baumreihe sowie die Ausweisung einer Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als südliche und westliche Begrenzung des Plangebietes erhält ein nachhaltig harmonisches Bild und bindet die geplanten Gebäude in das Ortsbild ein. Die nicht unmittelbar für die bauliche Nutzung benötigten Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen.



Zustand nach Durchführung: Die Gebäude fügen sich in ihrer Höhe in die Umgebung ein. Die anzupflanzende Hecke bindet die Bebauung in die Umgebung ein. Auf diese Weise wird der Charakter des Ortsbildes bewahrt.

3.2.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a/b BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume. Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch 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.

3.2.4.) Mensch / menschliche Gesundheit

Das Plangebiet grenzt an den Ort Stahlbrode südlich an. Die angrenzenden Flächen sind mit Wohn- bzw. Beherbergungs-/Ferienhausnutzung, und damit grundsätzlich schutzbedürftigen bzw. sensiblen Nutzungen belegt.

Im Plangebiet selbst werden nur solche Nutzungen zugelassen, die im Plangebiet und in dessen Umgebung bereits vorhanden bzw. allgemein zulässig sind. Erheblich emittierende Nutzungen (Schadstoffe, Lärm) bleiben mit den ausgewiesenen Nutzungsarten ausgeschlossen.

Das Verkehrsaufkommen wird sich angesichts der überschaubaren Größe des Plangebietes vorhabenbedingt kaum messbar erhöhen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch wird die Ausweisung von Bauplätzen für allgemeine Wohnzwecke unter dem Aspekt des Mangels an derartigen Bauplätzen im weiten Umfeld als positiv bewertet.

3.2.5.) Schutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000-Gebiete) unterliegen den Schutzkriterien der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Gemäß § 33 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Projekte sind gemäß § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Die Gebiete nach Art. 4 der EU-Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Sie werden als „Besondere Schutzgebiete“ bzw. „Special Protected Areas (SPA)“ bezeichnet. Am 5. Juli 2011 hat das Kabinett der Landesregierung dem Erlass der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) zugestimmt. Mit der Veröffentlichung vom 21.07.2011 wurde dem Erlass Rechtskraft verliehen. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist nach §1(2) VSGLVO M-V



der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume.

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der europäischen Schutzgebiete ist entsprechend nachzuweisen. Durch die Vorprüfung soll eingeschätzt werden, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes und seiner Schutzziele zu erwarten und inwiefern diese Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen sind. Die Vorprüfungen befinden sich in den Anlagen A und B dieser Begründung.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Nähe folgender Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

- SPA-Gebiet DE 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund* (südöstlich ca. 300 m)
- FFH-Gebiet DE 1747-301 *Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom* (südöstlich ca. 300 m)

Die Europäischen Schutzgebiete liegen sowohl hinsichtlich bau-, anlage- oder betriebsbedingter Auswirkungen außerhalb des möglichen Einwirkbereichs der Planung. Eine kausal dem Vorhaben zuzurechnende funktional oder anderweitig begründete Inanspruchnahme geschützter Flächen besteht nicht. Auch eine stoffliche Belastung der o.g. Gebiete kann ausgeschlossen werden. Erhebliche, über das Maß derzeitiger und durch die in der Umgebung bereits vorhandene Bebauung und Nutzung verursachten Beeinträchtigungen hinausgehende Auswirkungen auf die Natura-2000 Gebiete sind durch das Vorhaben aufgrund der Überlagerung der Wirkbereiche nicht absehbar (vgl. Anlage der Anlagen A und B). Art und Umfang des Vorhabens sind nicht geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele der bestehenden FFH- und SPA Gebiete zu beeinträchtigen.

Naturschutzgebiet

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG 130 *Vogelhaken Glewitz*, welches in ca. 1820 m Entfernung jenseits des Wirkbereiches vom Ortsteil Stahlbrode und Plangebiet liegt (vgl. Anlagen / Anhänge A und B). Beeinträchtigungen der Schutz- und Entwicklungsziele des NSG sind nicht absehbar.

Landschaftsschutzgebiet

Der Ortsteil Stahlbrode ist südlich und westlich vom Landschaftsschutzgebiet *Boddenküste am Strelasund* (L122) mit einer Fläche von 3429 ha umgeben. Durch die ortsnahe Lage des Plangebietes reicht lediglich dessen äußerer Wirkbereich kleinflächig nordwestlich und südlich in das LSG hinein (vgl. Abb. 8). Das Plangebiet liegt mit seinen inneren und äußeren Wirkbereichen in einem Bereich, auf welchen sich die bestehenden, das Plangebiet umgebenden Nutzungen mit ihren Wirkbereichen bereits auswirken (vgl. Abb. 8). Daher sind durch das Vorhaben keinerlei zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes zu erwarten.



Abb. 8: Lage des LSG L122 (grün dargestellt) und Darstellung der inneren (50 m) und äußeren Wirkbereiche (200 m) der bestehenden Nutzungen und des Plangebietes.

3.2.6.) Kultur und Sachgüter, kulturelles Erbe

Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Das Vorhaben beeinträchtigt keine Kultur- oder Bodendenkmale, Denkmalensembles, Gartendenkmale bzw. wichtige Sichtbeziehungen.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Unter Berücksichtigung des Hinweises ist vorhabenbedingt keine Gefahr für das kulturelle Erbe absehbar.

3.2.7.) Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind aufgrund der Siedlungsrandlage sowie der vergleichsweise geringen Größe des Plangebietes insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich
Boden / Wasser / Fläche	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-



Klima / Folgen des Klimawandels	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	
Landschaft / Landschaftsbild	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Kultur- und Sachgüter, Kulturrelles Erbe	nicht betroffen	-
Mensch	positive Entwicklung	-

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Der festgesetzte Schutz des Baumbestandes ist während der Bauzeit zu überwachen.

Sundhagen, August 2017

Anlagen:

Anhang A Natura 2000-Vorprüfung (EU-Vogelschutzgebiet)

Anhang B Natura 2000-Vorprüfung (FFH-Gebiet)