

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](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[info@stadt-landschaft-region.de](mailto:info@stadt-landschaft-region.de)

**Gemeinde Sundhagen  
OT Stahlbrode**

**Bebauungsplan  
Nr. 22**

**„Küstenweg“  
mit Örtlichen Bauvorschriften**

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

Offenlagefassung - 2  
( § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB)

# **Begründung**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.) Grundsätze</b> .....	<b>3</b>
1.1.) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes .....	3
1.2.) Ziele der Planung .....	3
1.3.) Verfahren.....	4
1.4.) Übergeordnete Planung .....	4
1.4.1.) Erfordernisse der Raumordnung.....	4
1.4.2.) Flächennutzungsplan.....	4
1.5.) Zustand des Plangebietes .....	5
1.5.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	5
1.5.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes .....	5
1.5.3.) Hochwasser / Überflutungsgefahr.....	6
1.5.4.) Aussagen im Landschaftsplan .....	6
1.6.) Plangrundlage .....	6
<b>2.) Städtebauliche Planung</b> .....	<b>6</b>
2.1.) Städtebaulicher Entwurf .....	6
2.2.) Festsetzungen.....	7
2.3.) Flächenbilanz .....	8
2.4.) Erschließung .....	9
2.4.1.) Erschließung.....	9
<b>3.) Auswirkungen</b> .....	<b>11</b>
3.1.) Abwägungsrelevante Belange .....	11
3.2.) Umweltrelevante Auswirkungen.....	11
3.2.1.) Allgemeines / Methoden.....	11
3.2.2.) Natur und Landschaft.....	12
3.2.3.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich .....	28
3.2.4.) Mensch / menschliche Gesundheit .....	28
3.2.5.) Schutzgebiete .....	28
3.2.6.) Kultur und Sachgüter, kulturelles Erbe .....	30
3.2.7.) Zusammenfassung .....	30

# 1.) Grundsätze

## 1.1.) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet „Küstenweg“ liegt teilweise auf landwirtschaftlich genutzter Fläche bzw. Erschließungsflächen und beinhaltet die Flurstücke 93/21, 93/27, 93/91, 93/92 sowie 93/94 (alle teilweise) der Gemeinde Sundhagen, Gemarkung Stahlbrode, Flur 1. Die Fläche beträgt rund 2,1ha. Die Flurstücke befinden sich im Flurneuordnungsplan eines Flurneuordnungsverfahrens.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortsteils Stahlbrode und wird begrenzt.

- östlich durch Wohnbebauung,
- südlich und westlich durch landwirtschaftliche Nutzung,
- nördlich durch die Straße „Küstenweg/Ferienhaussiedlung“ und die nördlich daran anschließende Ferienhaus- und Campingplatzsiedlung.

## 1.2.) Ziele der Planung

Mit dem B-Plan „Küstenweg“ wird die Möglichkeit zusätzlicher Wohnbebauung geschaffen. Damit erschließt der Ort eine westlich an den Ortsteil angrenzende und aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Gemeinde möchte das Bauen insgesamt fördern und in mehreren kleinen sowie ortsbildverträglichen Maßnahmen den Wachstum Stahlbrodes als Wohnstandort für den Eigenbedarf ermöglichen.

Durch die Gemeinde werden folgende Planungsziele verfolgt:

- die Festigung und Entwicklung des Ortes Stahlbrode durch Arrondierung entlang bestehender Erschließungsstrukturen,
- die Erweiterung des Wohnraumangebotes für die ortsansässige Bevölkerung um ca. 21 Bauplätze,
- eine bessere Ausnutzung bestehender Infrastrukturen.
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden.



Abbildung 1: Luftbild mit Planungsumgriff

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 nur 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 landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die touristisch motivierte Bebauung.

Mit der 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 nun mehr 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 bestehende Wohnbaufläche und ist damit der Anwendung des § 13b BauGB zugänglich.

Grundsätzlich bezieht sich der § 13b BauGB inhaltlich auf den § 13a BauGB. Der § 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. 3.700 qm Grundfläche für sich genommen deutlich den Grenzwert von 10.000 qm (s. §13b BauGB). Zusätzlich sind die Grundflächen von mehreren Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichem Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Dies betrifft im vorliegenden Fall den Bebauungsplan „Zum Hafen“ mit einer maximal möglichen Grundfläche von 1.500 qm, der in der Ortslage Stahlbrode unweit des vorliegenden Vorhabens und zeitgleich aufgestellt wird. Aber auch in der Summation beider zulässigen Grundflächen 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 dessen sind Vorprüfungen des Artenschutzes sowie der Natura 2000-Gebiete durchzuführen, wenn die Situation Anlass dazu gibt.

### 1.4.) Übergeordnete Planung

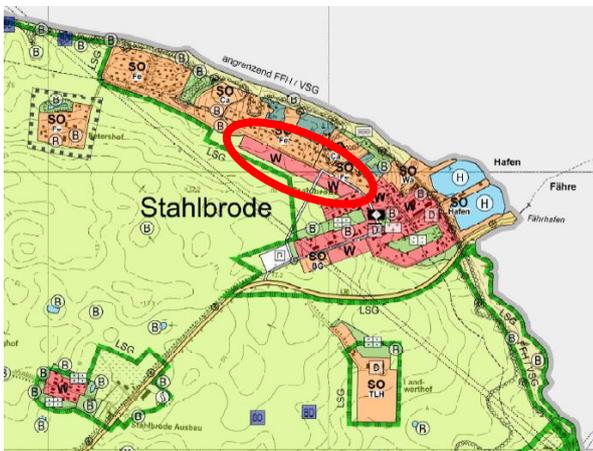


Abbildung 2: Karte-FNP - unmaßstäblich



Abbildung 3: Karte-RREP - 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 des RREP VP befindet sich das Plangebiet 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 Wohnbaufläche dargestellt. Des Weiteren wird in der Begründung zum FNP darauf hingewiesen, dass die

Möglichkeit, bestehende Baulücken in das Baulandkataster aufzunehmen, als gering anzusehen ist. Für die Flächen im privaten Besitz besteht laut einer Umfrage eine Bereitschaft zur Bebauung von weniger als 50%, da die Flächen für Familienangehörige vorgehalten oder vor Bebauung geschützt werden sollen. Die Erschließung der als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen ist daher notwendig, um der prognostizierten örtlichen Wohnraumnachfrage nachzukommen.

Für den im Flächennutzungsplan dargestellten Fußweg wird kein Bedarf mehr gesehen, sodass dieser Bereich in der verbindlichen Bauleitplanung nicht weiter berücksichtigt wird. Im Rahmen einer Planung nach § 13b BauGB kann die Darstellung im Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Dem entsprechend hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. 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 die südlich und westlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Nördlich befinden sich Ferienhäuser und Campingplätze. Diese Flächen sind im FNP als Sondergebiet gekennzeichnet. Im Osten schließt das Plangebiet über eine Einfamilienhausstruktur an das Zentrum Stahlbrodes an. Das Plangebiet wird von einer Straße „Küstenweg/Ferienhaussiedlung“ erschlossen.

### 1.5.2.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt umgeben von einer vielfältigen Schutzgebietskulisse.

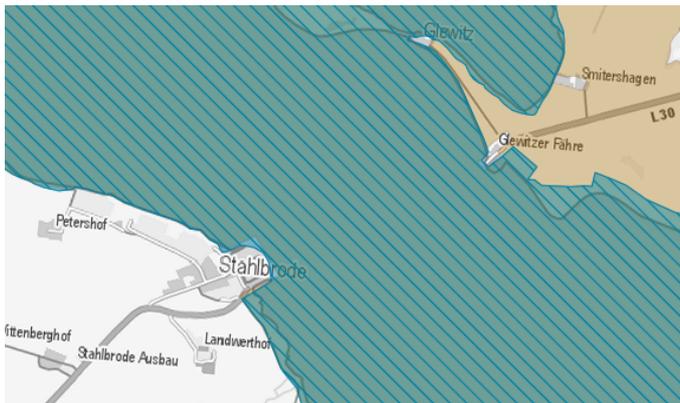


Abbildung 4: FFH-Gebiet blau, EU-Vogelschutzgebiet braun, wobei in weiten Teilen vom FFH-Gebiet überlagert. (Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de)



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

### Schutzgebiete nach internationalem Recht

Östlich und nördlich in einem Abstand von ca. 200m liegt das *FFH-Gebiet „Greifswalder Bodden, Teil des Strelasund und Nordspitze Usedom“* mit einer Gesamtfläche von 60.406ha. Auch im Norden und Osten, in einem Abstand von ca. 200m, liegt das *EU-Vogelschutzgebiet SPA DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“*.

### Nationale Schutzgebiete/-objekte

Der Ort 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. Es gilt die allgemeine 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 einer Vermessung des Vermessungsbüros Krawutschke aus Bergen vom Oktober 2017.

## 2.) Städtebauliche Planung

### 2.1.) Städtebaulicher Entwurf

#### Alternativplanungen

Die erste Variante zeigt eine punktuelle Erschließung, um die sich eine „Hofstruktur“ bildet. Durch die max. Tiefe des Plangebietes von ca. 50 m abzüglich der Baumreihe ergeben sich 4 EFH an einer Erschließung und insgesamt 16 EFH innerhalb des Planungsgebietes. Zwischen den „Hofstrukturen“ entstehen großzügige bauliche Zäsuren. Die erzeugte GRZ im dargestellten Beispiel liegt bei ca. 0,14. Mit dieser Variante wird eine Bebauung mit 16 Einzelhausbebauungen ermöglicht, die kleineren Grundstücksgrößen liegen bei 750 qm, jedoch die Mehrzahl der Grundstücke weist eine Größe von 1.100 qm bis 1.200 qm auf, was nicht als sparsamer Umgang mit Grund und Boden angesehen wird. Die Variante wird daher verworfen.

Alternativ wird eine lineare Siedlungsstruktur in Form einer Reihung parallel zum „Küstenweg“ vorgeschlagen. Dabei wird die Planfläche über kurze Wegestiche erschlossen und von dort aus über parallel zur Haupteerschließung und südlich der Bestandsbäume verlaufende Wege werden dann die einzelnen Parzellen erschlossen. Die so im Plangebiet dargestellte Bebauung hat eine GRZ von ca. 0,17. Es können 19 Häuser entstehen. Diese Variante wird nicht nur aufgrund der unwirtschaftlichen Parallelerschließung verworfen. Auch wird die gereihte Anordnung aus städtebaulichen Gründen für wenig markant und die Anzahl von 19 Einzelhäusern für weiter optimierbar gehalten.

#### Entwurfsplanung



Abbildung 6: Städtebaulicher Alternativentwurf „Hofstruktur“ unmaßstäblich



Abbildung 7: Städtebaulicher Alternativentwurf „Reihung“ unmaßstäblich

Der der Planung tatsächlich zu Grunde liegende Entwurf sieht nunmehr eine Bebauung mit Einzel-



Abbildung 8: Städtebaulicher Entwurf - unmaßstäblich

und Doppelhäusern vor. Dabei wechseln eingeschossige Hausgruppen mit Gebäuden mit maximal 2 Vollgeschossen. In der Summe können hier 21 Einfamilienhäuser mit je nach Bedarf zusätzlichen Einliegerwohnungen z.B. als Ferienwohnungen entstehen (§13a BauNVO). Die eingeschossigen Gebäude stehen traufständig zur Straße und die zweigeschossigen Gebäude giebelständig.

Grundsätzlich soll der zurzeit mit Bäumen bestandene Bereich als nicht bebaubar dargestellt werden. Die Errichtung von Carports oder sonstigen baulichen Anlagen sollen hier vermieden werden, sodass ein grundsätzlich „grüner“ Eindruck entsteht. Die Zufahrten sollen so minimiert werden, dass ein möglichst geringer Eingriff in den Baumbestand verursacht wird.

## 2.2.) Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als *Allgemeines Wohngebiet* ausgewiesen. Bei der Auswahl der zulässigen Nutzungen wird der regulär zulässige Nutzungskatalog nach § 4 BauNVO übernommen. Aufgrund der relativ engen Erschließung sowie der geringen Anzahl an öffentlichen Parkmöglichkeiten, soll die Herbeiführung eines erhöhten, ruhenden sowie fließenden Verkehrsaufkommens im Plangebiet durch entsprechende ausgeschlossene Nutzungen vermieden werden. Anlagen für die Verwaltung sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden als störend für die bestehenden und geplanten Nutzungen angesehen und von der Nutzung ausgeschlossen.

Die maximal zulässige Wohneinheit wird mit 1 angegeben. Zusätzlich sind Räume zulässig, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen). Dies gilt jedoch nur, wenn die Räume insbesondere eine baulich untergeordnete Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung haben. Voraussetzung hierfür ist also eine grundsätzlich vorhandene Wohnnutzung, die im Maß überwiegt.

Mit der Festsetzung eines Baugebiets nach § 4 BauNVO wird § 14 BauNVO Bestandteil des Be-

bauungsplans.

### Maß der baulichen Nutzung

Für das Wohngebiet wird eine bauliche Dichte von 0,20 GRZ für die eingeschossigen und eine bauliche Dichte von 0,25 für die zweigeschossigen Gebäude festgesetzt. Mit diesen Dichtewerten bleibt die Planung im moderaten Bereich des für Allgemeine Wohngebieten zulässigen und entspricht der in der Ortslage vorherrschenden Dichte. Die Gebäudehöhen werden als maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse angegeben. Angesichts eines zum Sund abfallenden Geländes sowie des prägenden Baumbestandes, vor dessen Kulisse die Bebauung von Westen aus betrachtet steht, wird eine punktuell zweigeschossige Bebauung als verträglich angesehen.

### Überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise

Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise mit Einschränkungen festgesetzt. Die maximale Gebäudelänge wird begrenzt um eine ortsverträgliche Körnung zu erreichen. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Vorherrschend ist das Einfamilienhaus.

Die vorgesehenen Vor- und Rücksprünge der Baufenster sind in den Bereichen dargestellt, in denen eine Zweigeschossigkeit und ein Typologiewechsel zum Doppelhaus zulässig ist. Dadurch entsteht eine räumlich gefasste Gliederung, die über die Länge der Bebauung von 400m eine gewisse Orientierung gibt.

### Stellplätze und Garagen

Im Bebauungsplan können die Flächen für Stellplätze und Garagen geregelt werden. Um eine optische Dominanz insbesondere von Garagen zur öffentlich genutzten Straße hin zu vermeiden, wird die Anlage von Garagenbauten derart geregelt, dass diese nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Da diese mindestens 4,00m abgesetzt von der Erschließung dargestellt sind, kann von einer untergeordneten optischen Erscheinung der Stellplätze und Garagen ausgegangen werden.

### Örtliche Bauvorschriften

Da das Gebiet nach Süden zur offenen Landschaft von einer Hecke gesäumt ist und nach Norden hinter einer Birkenallee liegt, ist davon auszugehen, dass auch bei individuellen architektonischen Gestaltungen eine gewisse Einheitlichkeit über die Gehölzstrukturen erzeugt wird. Dennoch sollen allzu individuelle gestalterische Ausreißer in Form von metallisch glänzenden, spiegelnden oder signalfarbene Oberflächen ausgeschlossen werden, da diese geeignet sind, die oben genannte optische Einheit zu unterlaufen. Diese Vorschrift gilt nicht für Photovoltaik- und Solarthermiemodule, da diese eine sinnvolle Energiegewinnung darstellen und deren Ausschluss aus optischen Gründen nicht zu rechtfertigen ist.

### Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

## **2.3.) Flächenbilanz**

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Zulässige Grundfläche</b>	<b>Zulässige Versiegelung*</b>	<b>Versiegelung Bestand</b>	<b>neue Versiegelung</b>
Allg. Wohngebiet: WA 1/1a (0,2)	12.071 qm	2.414 qm	3.621 qm	---	+ 3.621 qm
WA 2 (0,25)	5.750 qm	1.752 qm	2.588 qm		+ 2.588 qm
Verkehrsfläche					
Fahrbahn	1.608 qm			1.608 qm	---
Verkehrsgrün	2.353 qm				

\* gem. § 19(4) BauNVO

## 2.4.) Erschließung

### 2.4.1.) Erschließung

#### *Verkehrliche Erschließung*

Das Plangebiet wird über die Straße „*Küstenweg/Ferienhaussiedlung*“ erschlossen, die innerhalb des Flurstücks 93/91 liegt, jedoch bislang kein eigenes Flurstück besitzt. Über diese Straße werden bereits ca. 110 Wohneinheiten nordwestlich des Plangebietes erschlossen. Die Straße ist entsprechend *BGH v. 05.01.1962 - VRS 22, 185* vermutlich als „tatsächlich öffentliche Straße“ zu bewerten. Ein Weg oder eine Straße ist - ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse oder eine verwaltungsrechtliche Widmung i.S.d. öffentlichen Wegerechts - öffentlich i.S.d. Verkehrsrechts, wenn er entweder ausdrücklich oder mit stillschweigender Duldung des Verfügungsberechtigten für jedermann zur Benutzung zugelassen ist und auch so benutzt wird. Im Rahmen des Flurneuerungsverfahrens soll die Straße zukünftig ein eigenes Flurstück erhalten.

Die Erschließung des Plangebietes soll über den bestehenden „*Küstenweg*“ erfolgen. Um zu den Wohngrundstücken zu gelangen, muss ein Bereich gequert werden, der von einer überwiegend aus Birken gebildeten Baumreihe geprägt ist. Hierbei müssen mehrere Grundstückszufahrten als Querungen vom Küstenweg aus hergestellt gebildet werden, was die Herausnahme mehrerer Bäume erfordert. Im Beteiligungsverfahren der ersten Offenlage stellte die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen eine gesicherte Erschließung auf Grund des Schutzstatus‘ der Baumreihe in Frage. Um den Status der Baumreihe und die damit verbundene Erschließungsfrage des Plangebiets zu lösen, fand ein Vor-Ort-Termin zwischen Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde statt. Im Ergebnis wird im Weiteren davon ausgegangen, dass der Gehölzbestand als eine Allee bzw. eine Baumreihe gem. § 19 NatSchAG M-V eingeschätzt wird, wodurch im weiteren Verfahren ein Antrag auf Befreiung vom Alleenschutz für die Entnahme einzelner Bäume zu stellen ist. Die UNB wird im Genehmigungsverfahren die anerkannten Naturschutzverbände beteiligen.

Südlich der Erschließungsflächen verlaufen Versorgungsleitungen (s.u. *Elektroversorgung*), die entsprechend der Lage der individuellen Grundstückszufahrten gequert werden müssen.

Der Darstellung des Flächennutzungsplan entsprechend wird zusätzlich eine schmale Fläche von Bebauung freigehalten, welche optional und bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt als direkte (fußläufige) Verbindung zur Straße „*Zum Hafen*“ dienen kann.

#### *Ver- und Entsorgung*

Trinkwasserversorgung: Die Wasserversorgung kann über die bestehenden Anlagen des Zweckverbandes abgesichert werden. Die Herstellung erforderlicher Anschlussleitungen für die einzelnen Grundstücke ist gesondert gemäß Wasserversorgungssatzung zu beantragen.

Für die Sicherung der Löschwasserversorgung ist die Gemeinde auf der Basis ihrer Brandschutzbedarfsplanung zuständig. In seiner Stellungnahme teilt der Zweckverband mit, dass eine Löschwasserversorgung nicht möglich ist. Der ZWA- Grimmen stellt nur den *Grundschutz*, nicht den *Objektschutz*. Der nächstgelegene Unterflurhydrant ist in der Straße *Zum Hafen* am Abzweig zum *Küstenweg* außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans in einer Entfernung von ca. 180 m zum östlichen Plangebietsrand. Die Belange des Brandschutzes werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung der öffentlichen Erschließungseinrichtungen berücksichtigt. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist eine zusätzliche Löschwasserversorgung nach Rücksprache mit den entsprechenden Institutionen in der Planung unter Berücksichtigung der DIN-Vorschriften und technischen Regeln des DVGW herzustellen. Entsprechende Trinkwassernetzdaten sind bei der Planung beim Bereich Rohrnetz des ZWA- Grimmen erfragbar.

Abwasserentsorgung: Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist mit den entsprechen-

den Erschließungsarbeiten möglich. Je Grundstück ist ein kostenpflichtiger Schmutzwasserhausanschluss zu beantragen. Für die Entsorgung des Schmutzwassers ist es notwendig, einen öffentlichen Kanal nebst Hausanschlüsse herzustellen. Es muss eine Pumpstation am Ende des Schmutzwasserkanals gesetzt werden, um das anfallende Schmutzwasser in den vorhandenen Kanal zu heben.

Die Herstellung der Grundstücksanschlusskanäle für die einzelnen Grundstücke ist gesondert gemäß Abwasseranschlusssatzung zu beantragen. Es gelten die Regelungen der entsprechenden gültigen Satzungen des Entsorgungsträgers.

Niederschlagswasser: Die hoheitliche Aufgabe der Niederschlagswasserbeseitigung obliegt der Gemeinde Sundhagen. Das unverschmutzte Niederschlagswasser kann unter der Voraussetzung eines sickerfähig anstehenden Bodens entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 -Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser- auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, versickert werden. Auf Grund der unter Punkt Boden beschriebenen GW-bestimmte und/oder staunasse Lehme / Tieflehme ist die schadlose Verwertung / Versickerung des Niederschlagswassers grundstücksbezogen nachzuweisen.

Elektroversorgung: Das Plangebiet ist elektrotechnisch erschlossen. Parallel zur Erschließung verlaufen entsprechende Versorgungsleitungen. Da ein eigenes Grundstück für die Straße (noch) nicht besteht, werden für die Versorgungsleitungen 3,00m breite Leitungsrechte in der Planzeichnung dargestellt. Zwar wird ein Flurneuordnungsverfahren durchgeführt, in wie weit die besagten Flächen dann innerhalb des Straßengrundstückes liegen und somit eine eigene Darstellung des Leitungsrechtes überflüssig machen, wird erst mit Abschluss des Neuordnungsverfahrens zu erkennen sein.

Im Zuge der Erschließung ist die Errichtung einer neuen Transformatorenstation notwendig. Der benötigte Aufstellbereich beträgt ca. 2x3m zzgl. eines 1,00 m breiten Schutzstreifens um die Station. Mit der Festsetzung eines Baugebiets nach § 4 BauNVO wird § 14 der BauNVO *Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen* zum Bestandteil des Bebauungsplans. Dieser regelt die allgemeine Zulässigkeit von Ver- und Entsorgungsanlagen als Nebenanlagen in Baugebieten. Gesonderte Flächenausweisungen sind nicht notwendig, da die Versorgungsanlagen Bestandteil der jeweiligen Baugebiete sind.

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

Müllentsorgung: Die bestehende Straße ermöglicht das Entlangfahren des Müllautos am Plangebiet. 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.

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. Diese Leitungen und Anlagen sollten durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollten dennoch 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 ver-

traglich geregelt.

### 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 Eigentumsbildung 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 gerecht 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 sind bei der Bewertung möglicher Gehölzverluste die Regelungen zum Alleenschutz im Land zu berücksichtigen. Eine gemeindliche Baumschutzsatzung besteht nicht.

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 wird die am Standort vorhandene Nutzung des Wohnens gegenüber der Ferienhaus- und Campingplatznutzung gestärkt. Dabei wird Stahlbrode mit ca. 21 Bauplätzen für allgemeine Wohnzwecke ergänzt. Da aber die Wohnnutzung am Standort Stahlbrode insgesamt nicht unverhältnismäßig ausgeweitet wird, 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 und der Baumbestand im Gebiet werden als positive Faktoren im Hinblick auf die 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 größtenteils liegt, dient im klimatischen Gefüge als Frischluftentstehungsgebiet. Der Standort übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

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

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten, klimatisch relevanten Landschaftsräume. Der Baumbestand im Plangebiet bleibt größtenteils erhalten bzw. wird im Sinne einer Allee weiter entwickelt. Ergänzend wird eine Gehölzhecke angepflanzt. Die zu versiegelnde Fläche wird gering gehalten, sodass 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: Die vorliegende Planung beeinträchtigt die allgemein günstige lokal-klimatische Situation 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 veranlassen.

#### 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 Umweltkartenportal des LUNG als „gering“

angegeben.

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 Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut. Dabei werden ca. 5.448 qm Grundfläche neu versiegelt. Das Schutzgut Fläche wird berücksichtigt, indem die Bebauung auf bereits verkehrlich und medientechnisch erschlossener Fläche realisiert wird. Die nicht überbaute Grundstücksfläche wird gärtnerisch angelegt und somit dauerhaft begrünt.

### 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, durch ein Bebauungsband getrennt, ca. 180 m vom Plangebiet entfernt. Im Umfeld des Plangebietes sind keine Gewässer vorhanden, welche unmittelbar mit dem Wasserkörper WP\_12 korrespondieren.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das bestehende öffentliche Abwassernetz entsorgt.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die Entfernung zum nächstgelegenen Wasserschutzgebiet Tremt (Schutzzone III; MV\_WSG\_1845\_04) beträgt ca. 1.850 m.

Die Grundwasserneubildungsrate mit Berücksichtigung eines Direktabflusses wird mit > 200 - 250 mm/a als hoch eingestuft. Die Geschütztheit wird im Umweltkartenportal M-V als hoch angegeben. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten liegt bei 5 - 10 m und die Grundwasserleiter sind quasi bedeckt. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 10 m. Die Grundwasserressourcen bieten ein nicht nutzbares Dargebot, da sich das Plangebiet im Küstenschutzstreifen befindet. Für die Versickerung von Regenwasser bestehen durch den geringen Anteil versiegelter Flächen 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 des Plangebietes 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, das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser zugunsten des Schutzgutes vor Ort zu versickern. Vorhabenbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser abzusehen.

### Pflanzen und Tiere

Im Plangebiet selbst befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotop (vgl. Abb. 9). Innerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens, angenommen sind 50 m ab der Grenze des Geltungsbereiches, befindet sich in nordwestliche Richtung in einer Entfernung von ca. 13 m das gesetzlich geschützte Biotop NVP 14353 *Hecke; strukturreich* mit dem Gesetzesbegriff *Naturnahe Feldhecken* und in einer Entfernung von ca. 34 m das gesetzlich geschützte Biotop NVP 14363 *Baumgruppe* mit dem Gesetzesbegriff *Naturnahe Feldgehölze*. An die nordöstliche Grenze des

Plangebiets grenzt das gesetzlich geschützte Biotop NVP 14364 *Feldgehölz, sonstiger Laubbaum* mit dem Gesetzesbegriff *Naturnahe Feldgehölze*. Die innerhalb des Geltungsbereiches vorgefundenen Biotoptypen weisen keine wertgebenden Strukturen auf.

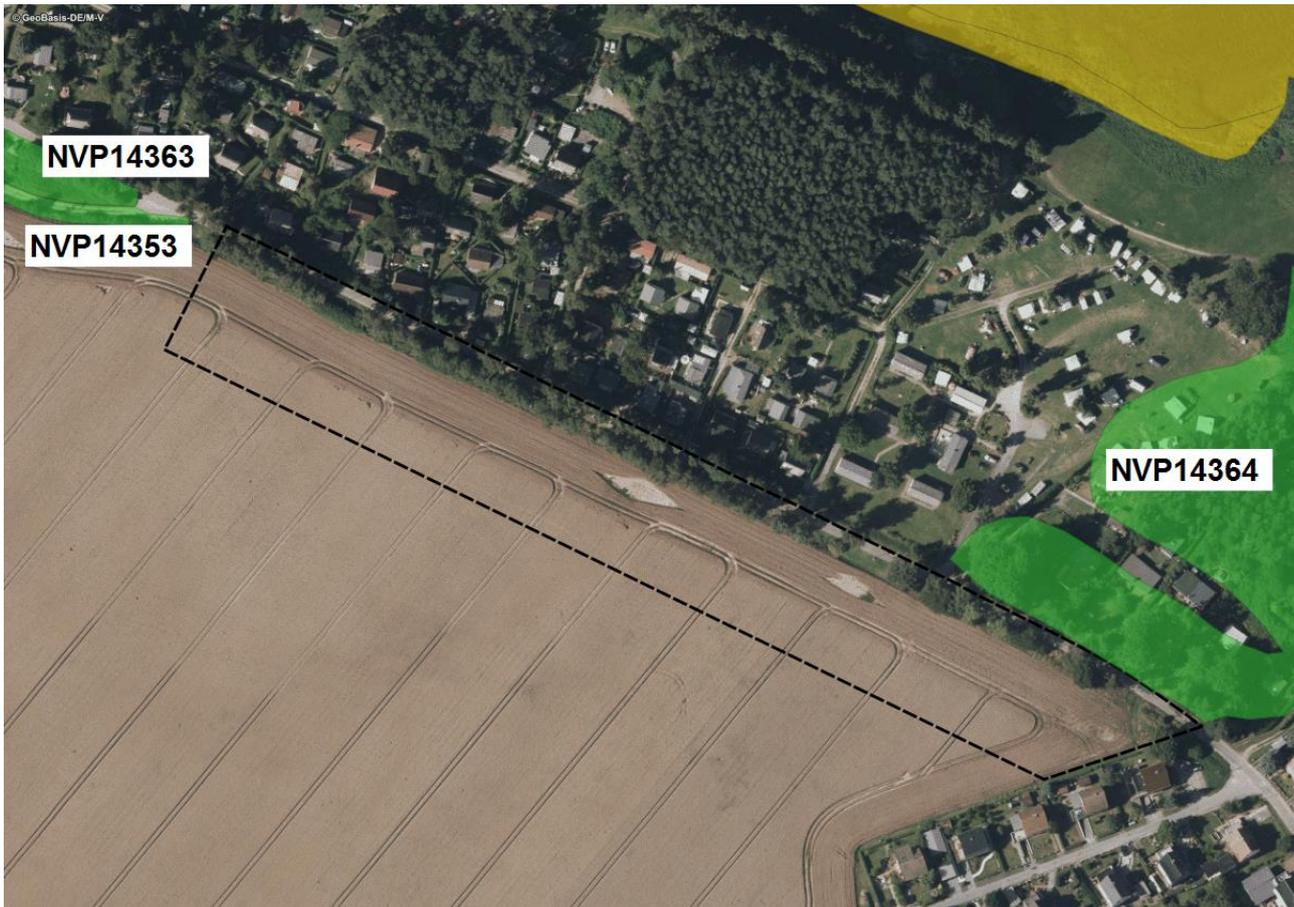


Abb. 9: Gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld des Plangebietes

Bestand Pflanzen: Die Karte der Heutigen potenziellen natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für den südlichen Teil des Plangebietes Waldgersten-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald aus. Für den nördlichen Teil des Plangebietes wird keine heutige potenziell natürliche Vegetation ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich in südwestlicher Randlage in der Ortschaft Stahlbrode. Die östlich angrenzende Bebauung dient Wohnzwecken und an die nördlich am Plangebiet grenzende Straße „Küstenweg“ schließt Ferienhausbebauung und Campingplatznutzung an. Östlich, nördlich und westlich des Plangebietes ist eine gute Grünstruktur ausgebildet. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Lehm- bzw. Tonacker im Sinne der Kartieranleitung für Biotoptypen (ACL; 12.1.2) ganzjährig intensiv genutzt und bewirtschaftet. Der Bereich zwischen Acker und der im Norden des Plangebietes verlaufenden Straße (OVL; 14.7.5) wird zur Straße hin als Straßenrandbereich regelmäßig gemäht und erscheint artenarm, wodurch er dem Biotoptyp Artenarmer Zierrasen (PER; 13.3.2) zugeordnet wird. Dabei finden sich auf dem gesamten Zierrasen an mehreren Stellen auch einzelne Sträucher nichtheimischer Gehölze, die zu Zierzwecken von Bewohnern angepflanzt wurden. Diese befinden sich oftmals in den Kronentraufbereichen der Birken nah an den Stämmen. Der Bereich zum Acker hin wird der Ruderalen Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU; 10.1.3) zugeordnet. Im Bereich des Zierrasens wurden in der Vergangenheit einige einreihige Siedlungshecken aus nichtheimischen Gehölzen (PHW; 13.2.4) angelegt. Zudem konnte sich an einer Stelle ein Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY; 13.2.2) entwickeln. In diesem findet sich u.a. auch *Fallopia japonica* (Japanischer Staudenknöterich) als stark invasive Art. Im Bereich der Siedlungshecke wurde zudem ein Ziergarten angelegt, welcher keinem Haus zuzuordnen ist. Daher wird diese Fläche als Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (13.10.2) ange-

sehen. Im Südosten des Plangebietes befinden sich Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten (PWX; 13.1.1), welche vor allem aus *Populus spec.* (Pappeln), *Prunus avium* (Vogel-Kirsche) und *Acer platanoides* (Spitzahorn) gebildet werden. Der Baumbestand im Plangebiet besteht vorrangig aus *Betula pendula* (Hänge-Birke). Hinzu kommen im Südosten des Plangebietes mehrere *Prunus avium* (Vogel-Kirschen), *Populus spec.* (Pappeln) und eine mächtige *Quercus robur* (Stiel-Eiche). Zu einer besseren Beurteilung der Gesamtsituation wurden für die Baumkartierung auch die an das Plangebiet angrenzenden Bäume, v.a. auf der gegenüberliegenden Straßenseite, mit aufgenommen. So befinden sich nordwestlich und nordöstlich des Plangebietes *Pinus nigra* (Schwarz-Kiefern). Der Baumbestand der anderen Straßenseite ist ebenfalls von Birken dominiert und vor allem im Nordosten von Vogel-Kirschen sowie deren Jungaufwuchs durchsetzt. Zudem wurden im Nordosten *Populus balsamifera* (Balsampappeln) in zwei Reihen gepflanzt.

Die Birken 017 bis 068, 070 bis 075, 077 bis 094 und 097 bis 101 werden gemäß Biotoptypenkartierung als Allee angesehen. Dies begründet sich durch die gleiche Baumart, das etwa gleiche Alter der Bäume und die einheitlichen Abstände der Bäume zum Fahrbahnrand und zueinander (im Mittel 3,5 m). Die Vollständigkeit der Allee wird wie folgt berechnet:

(Abschnittslänge [m] : Pflanzabstand [m]) x 2 = Anzahl der Bäume der ursprünglichen Allee  
Anzahl ursprünglich - Anzahl vorhanden = Verlust  
Verlust [%] = (Anzahl Verlust : Anzahl ursprünglich) x 100

(269,0 m : 3,5 m) x 2 = 154  
154 - 81 = 73  
47,4 % = (73 : 154) x 100

Demnach handelt es sich um eine lückige Allee mit 47,4 % Verlust, welche nach § 19 NatSchAG M-V geschützt ist. Die Wertigkeit der Allee wird durch die hohe Verlustrate, den enorm dichten Stand der Bäume zueinander und den damit einhergehenden Kronendruck, die relative Dichte zur Fahrbahn, die teilweise Unterpflanzung der Bäume mit Ziergehölzen sowie die teilweise Nutzung in den Kronentraufbereichen zum Parken gemindert. Zudem weisen einige Birken einen Befall mit dem Schlauchpilz *Taphrina betulina* auf. Der Pilz treibt den Baum zum Austrieb und Neubildung schlafender Knospen an, wodurch es zur Zweigsucht kommt und sich Hexenbesen ausbilden. Die Pilzinfektion ist ansteckend und kann die Birken beim Auftreten vieler mächtiger Hexenbesen in ihrem Wachstum und ihrer Vitalität negativ beeinflussen.

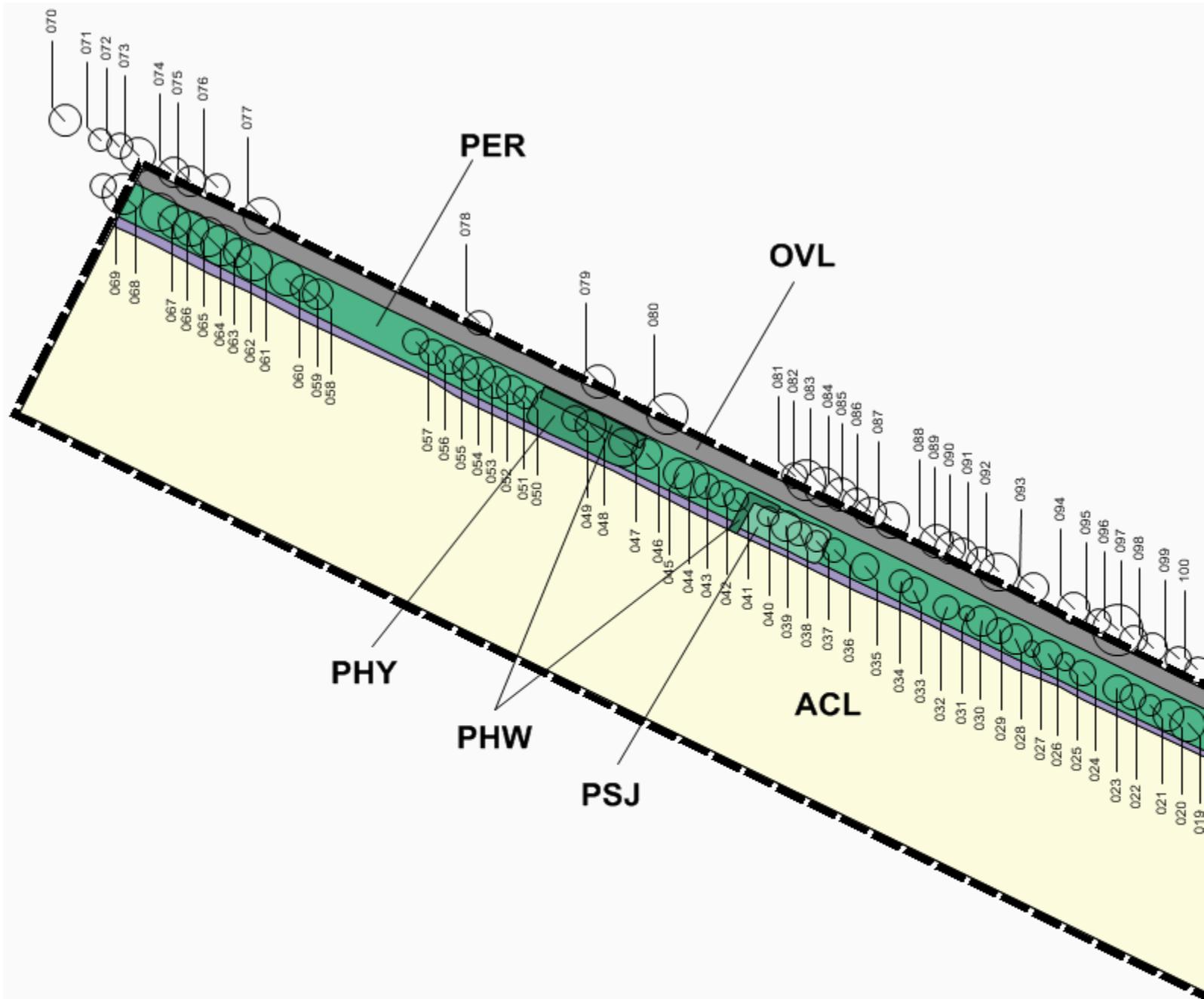


Abbildung 10: Kartierung Gehölzbestand - Teil West, Stand 03.11.2017

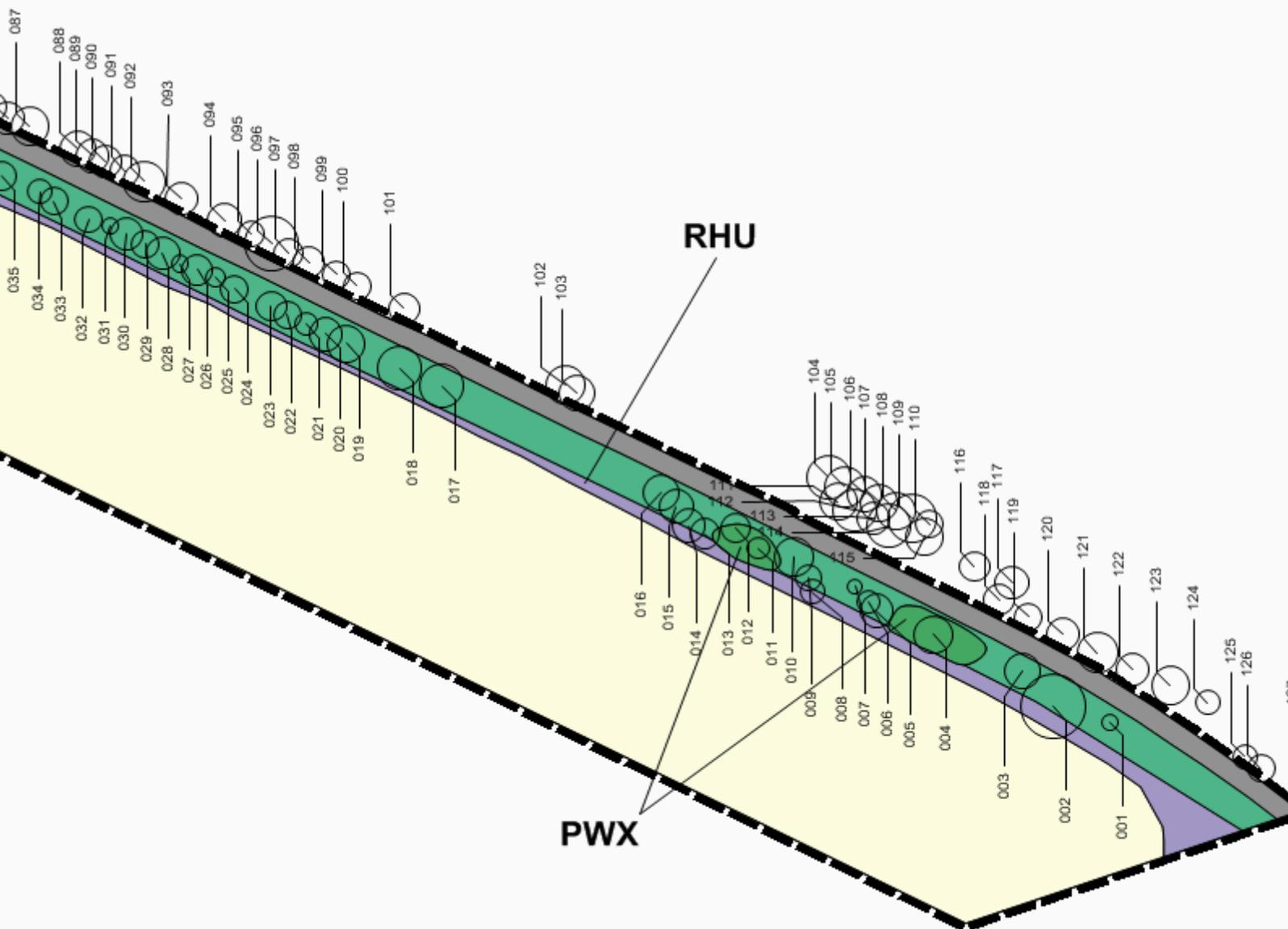


Abbildung 11: Kartierung Gehölzbestand – Teil Ost, Stand 03.11.2017

**Legende:**

- ACL Lehm- bzw. Tonacker (12.1.2)
- PER Artenarmer Zierrasen (13.3.2)
- PHW Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (13.2.4)
- PHY Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (13.2.2)
- PSJ Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (13.10.2)
- PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (13.1.1)
- OVL Straße (14.7.5)
- RHU Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (10.1.3)

Der Baumbestand im Plangebiet stellt sich aktuell wie folgt dar:

**Tabelle 1:** Einzelbaumbestand im Plangebiet; aufgenommen am 03.11.2017

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Status
001	<i>Betula pendula</i>	85	3		
002	<i>Quercus robur</i>	4 x 120	12	mehrstämmig	§
003	<i>Betula pendula</i>	160	7		§
004	<i>Prunus avium</i>	2 x 100	7	mehrstämmig	
005	<i>Populus spec.</i>	170	6		§
006	<i>Prunus avium</i>	30	4		
007	<i>Betula pendula</i>	50	2,5	am Stamm neu austreibend	
008	<i>Prunus avium</i>	2 x 30	4,5	mehrstämmig	
009	<i>Populus spec.</i>	155	5		§
010	<i>Betula pendula</i>	150	7		§
011	<i>Prunus avium</i>	55, 40 *	4	mehrstämmig; Krone fast Richtung Acker liegend	
012	<i>Prunus avium</i>	125 *	5,5	kernfaul mit Saftfluss, Rinde stark aufgeplatzt	
013	<i>Prunus avium</i>	50, 55, 25 *	5,5	mehrstämmig	
014	<i>Prunus avium</i>	60, 40, 30 *	6	mehrstämmig	
015	<i>Betula pendula</i>	150	6	Befall von <i>Taphrina betulina</i> (Hexenbesen)	§
016	<i>Betula pendula</i>	155	6,5		§
017	<i>Betula pendula</i>	160	8		§
018	<i>Betula pendula</i>	160	8		§
019	<i>Betula pendula</i>	140	7		§
020	<i>Betula pendula</i>	115	6		§
021	<i>Betula pendula</i>	75	4		
022	<i>Betula pendula</i>	125	5	Befall von <i>Taphrina betulina</i> (Hexenbesen)	§
023	<i>Betula pendula</i>	120	5,5	Befall von <i>Taphrina betulina</i> (Hexenbesen)	§
024	<i>Betula pendula</i>	100	5	Befall von <i>Taphrina betulina</i> (Hexenbesen)	§
025	<i>Betula pendula</i>	90	4	Befall von <i>Taphrina betulina</i> (Hexenbesen)	
026	<i>Betula pendula</i>	105	5,5		§
027	<i>Betula pendula</i>	95	4		
028	<i>Betula pendula</i>	145	6		§
029	<i>Betula pendula</i>	125	5		§
030	<i>Betula pendula</i>	155	6,5		§
031	<i>Betula pendula</i>	80	4		
032	<i>Betula pendula</i>	125	5	Befall von <i>Taphrina betulina</i> (Hexen-	§

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Status
				besen)	
033	<i>Betula pendula</i>	125	5		§
034	<i>Betula pendula</i>	95	4,5		
035	<i>Betula pendula</i>	80	5,5		
036	<i>Betula pendula</i>	140	5		§
037	<i>Betula pendula</i>	90	4		
038	<i>Betula pendula</i>	110	5		§
039	<i>Betula pendula</i>	130	6		§
040	<i>Betula pendula</i>	70	5		
041	<i>Betula pendula</i>	90	5		
042	<i>Betula pendula</i>	100	5		§
043	<i>Betula pendula</i>	100	5	Befall von <i>Taphrina betulina</i> (Hexenbesen)	§
044	<i>Betula pendula</i>	110	7		§
045	<i>Betula pendula</i>	110	6		§
046	<i>Betula pendula</i>	110	6		§
047	<i>Betula pendula</i>	100	5,5	Befall von <i>Taphrina betulina</i> (Hexenbesen)	§
048	<i>Betula pendula</i>	90	6		
049	<i>Betula pendula</i>	100	5		§
050	<i>Betula pendula</i>	125	4,5		§
051	<i>Betula pendula</i>	105	5,5		§
052	<i>Betula pendula</i>	100	6		§
053	<i>Betula pendula</i>	110	6,5		§
054	<i>Betula pendula</i>	100	5		§
055	<i>Betula pendula</i>	85	5,5		
056	<i>Betula pendula</i>	130	5		§
057	<i>Betula pendula</i>	115	5		§
058	<i>Betula pendula</i>	120	6		§
059	<i>Betula pendula</i>	65	5,5		
060	<i>Betula pendula</i>	130	7		§
061	<i>Betula pendula</i>	135	7		§
062	<i>Betula pendula</i>	70	5,5		
063	<i>Betula pendula</i>	150	8	Zwiesel auf ca. 2 m Höhe	§
064	<i>Betula pendula</i>	115	7,5		§
065	<i>Betula pendula</i>	105	7		§
066	<i>Betula pendula</i>	120	6,5		§
067	<i>Betula pendula</i>	135	7,5		§

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Status
068	<i>Betula pendula</i>	140	8	Befall von <i>Taphrina betulina</i> (Hexenbesen)	§
069	<i>Pinus nigra</i>	140	5		§
070	<i>Betula pendula</i>	130	6		§
071	<i>Betula pendula</i>	105	4,5		§
072	<i>Betula pendula</i>	110	5		§
073	<i>Betula pendula</i>	130	7		§
074	<i>Betula pendula</i>	100	6		§
075	<i>Betula pendula</i>	115	6		§
076	<i>Prunus avium</i>	50, 45 *	5	mehrstämmig, starke Stammfäule	
077	<i>Betula pendula</i>	130	7		§
078	<i>Betula pendula</i>	125	5		§
079	<i>Betula pendula</i>	115	6,5		§
080	<i>Betula pendula</i>	130	8		§
081	<i>Betula pendula</i>	120	5		§
082	<i>Betula pendula</i>	155	8		§
083	<i>Betula pendula</i>	140	7,5		§
084	<i>Betula pendula</i>	80	6,5	Befall von <i>Taphrina betulina</i> (Hexenbesen)	
085	<i>Betula pendula</i>	80	5,5		
086	<i>Betula pendula</i>	90	6		
087	<i>Betula pendula</i>	120	7		§
088	<i>Betula pendula</i>	80	6,5		
089	<i>Betula pendula</i>	80	6		
090	<i>Betula pendula</i>	100	6		§
091	<i>Betula pendula</i>	70	5,5		
092	<i>Betula pendula</i>	175	7,5		§
093	<i>Betula pendula</i>	105	6		§
094	<i>Betula pendula</i>	115	6		§
095	<i>Prunus avium</i>	70 *	5		
096	<i>Populus tremula</i>	2 x120	10	mehrstämmig	S
097	<i>Betula pendula</i>	60	5,5		
098	<i>Betula pendula</i>	105	5,5		§
099	<i>Betula pendula</i>	100	5		§
100	<i>Betula pendula</i>	80	5		
101	<i>Betula pendula</i>	90	5,5		
102	<i>Betula pendula</i>	125	7		§
103	<i>Betula pendula</i>	125	6,5		§

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	Status
104	<i>Populus balsamifera</i>	165	8	Krone einseitig	§
105	<i>Populus balsamifera</i>	140	7,5	Krone einseitig	§
106	<i>Populus balsamifera</i>	150	6,5	Krone einseitig	§
107	<i>Populus balsamifera</i>	160	7	Krone einseitig	§
108	<i>Populus balsamifera</i>	135	7	Krone einseitig	§
109	<i>Populus balsamifera</i>	240	9	Krone einseitig	§
110	<i>Populus balsamifera</i>	3x=30	5	mehrstämmig	
111	<i>Populus balsamifera</i>	165	7	Krone einseitig	§
112	<i>Populus balsamifera</i>	175	8	Krone einseitig	§
113	<i>Populus balsamifera</i>	140	6	Krone einseitig	§
114	<i>Populus balsamifera</i>	210	8	Krone einseitig	§
115	<i>Populus balsamifera</i>	6x=30	7	mehrstämmig	§
116	<i>Populus balsamifera</i>	7x=30	5,5	mehrstämmig	§
117	<i>Prunus avium</i>	60	6		
118	<i>Populus balsamifera</i>	4x=60	5,5	mehrstämmig; ein Stamm abgefault	§
119	<i>Betula pendula</i>	110	5		§
120	<i>Betula pendula</i>	110	6		§
121	<i>Betula pendula</i>	120	7,5	Befall von <i>Taphrina betulina</i> (Hexenbesen)	§
122	<i>Betula pendula</i>	100	6	Befall von <i>Taphrina betulina</i> (Hexenbesen)	§
123	<i>Betula pendula</i>	120	7	starke Schräglage zur Straße	§
124	<i>Prunus avium</i>	55	4,5		
125	<i>Pinus nigra</i>	110	4,5		§
126	<i>Pinus nigra</i>	120	5		§
127	<i>Pinus nigra</i>	120	4,5		§
128	<i>Pinus nigra</i>	120	5		§
129	<i>Pinus nigra</i>	120	5,5		§

§ Schutz nach § 18 oder § 19 NatSchAG MV

\* Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit nur geschätzt

**Bestand / Bewertung:** Der Bestand an Biotoptypen weist mit Ausnahme der Baumreihe der Birken keine besondere Wertigkeit auf. Die Ausweisung der Birken als Allee ist der relativ regelmäßigen Anpflanzung der Bäume in gleicher Art geschuldet. Vom Charakter her entspricht die dichte Reihung der Bäume weniger dem Ideal einer Allee, da der einzelne Baum sich nicht artgerecht entwickeln kann. Das Erscheinungsbild der Birkenallee erweckt den Anschein einer ehemals zu Windschutz Zwecken gepflanzten Hecke in sehr dichter Pflanzweise.

Ziel der Entwicklung des Bestandes sollte daher sein, die Dichte innerhalb der Baumreihe aufzuheben und Pflanzabstände zwischen den Bäumen von 9 – 12 m zuzulassen, um den Alleecharakter dauerhaft zu erhalten.

Die westlich und auch nördlich angrenzenden nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope weisen keinen derartigen Charakter auf. Für das Vorhaben ist dies nicht von Relevanz, da

keine Beeinträchtigungen ausgeübt werden, jedoch wird empfohlen, behördenseits den Status zu überprüfen und den Atlas der geschützten Biotope an diesen Stellen zu korrigieren.

### Artenschutz nach §44 BNatSchG

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten 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 Anhanges 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 Konfliktpotenzial	Ist die ökologische Funktion der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt	Weitere Betrachtung erforderlich?
<b>Säugetiere</b>		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				
<b>Fledermäuse</b>		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				

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?
	Mausohr				
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus				
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus				
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler				
<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>	Zweifarbflodermas				
<b>Fische</b>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Acipenser sturio</i>	Baltischer Stör				
<b>Reptilien</b>		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				
<b>Amphibien</b>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Bombina bombina</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				

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>Rana dalmatina</i>	Springfrosch				
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch				
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch				
<b>Weichtiere</b>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke				
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel				
<b>Libellen</b>		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				
<b>Käfer</b>		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				
<b>Falter</b>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Lycaena dis-</i>	Großer Feu-				

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>par</i>	erfalter				
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter				
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer				
<b>Gefäßpflanzen</b>		Kein geeigneter Lebensraum im Plangebiet vorhanden.	Im Vorfeld auszuschließen		nein, nicht notwendig
<i>Angelica palustris</i>	Sumpfungelwurz				
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie				
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh				
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte				
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpfglanzkrout, Torfglanzkrout				
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut				

Das Plangebiet präsentiert sich aktuell als Ackerfläche mit Straßenrandbereich und Verkehrsfläche 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 Wohn- und Ferienhausnutzung 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 Teillebensraum 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 2 „regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen“. 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, Ferienhaus-siedlung, Verkehrsfläche). Zudem gehen auch von der südöstlichen gelegenen Wohnbebauung Störwirkungen aus, die sich bis in das Plangebiet erstrecken. Aufgrund der Überschneidung der Störwirkungen auf Rastvögel von den angrenzenden Nutzungen 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 Unterschlüpfe 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. 0,25 bewusst unterhalb der Grenzwerte des § 17 BauNVO für Wohngebiete und sieht eine aufgelockerte, durchgrünte Bebauung vor, welche sich an die bestehenden, mit verhältnismäßig viel Grün ausgestatteten, Nutzungen anpasst.

Der Einzelbaumbestand im Plangebiet bleibt weitestgehend erhalten, ebenso die Birkenallee und der Altbaubestand der Umgebung. Die Zuwegungen zu den Grundstücken werden so gelegt, dass möglichst wenige Bäume entnommen werden müssen. Bei der Entnahme von Altbäumen 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.

Für die notwendige Erschließung der Einzelgrundstücke durch Zufahrten müssen im Bereich des dichten Alleebaumbestandes einzelne Bäume entnommen werden. Als Entwicklungsziel für die Allee wird im Interesse eines dauerhaften Bestandes sowie einer Weiterentwicklung Richtung Osten ein größerer Abstand der Einzelbäume untereinander als Maßnahme zu Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A2) formuliert.

Bei Umsetzung der dargelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Artengruppe Fledermäuse nicht zu erwarten. Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Tiere / Besonderer Artenschutz erheblich beeinträchtigen könnten.

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 „Küstenweg“ als auch die bestehende Bebauung mit Ferienhausnutzung und der ortsansässige Campingplatz sowie vorhandene Gehölzstrukturen und Baumbestände an das Plangebiet. Nach Süden und Westen erstreckt sich intensiv genutzte Ackerfläche. Im Norden des Plangebietes befinden sich Gehölzstrukturen und Alleebäume, die soweit möglich erhalten werden.

Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommern“ liegt der Norden 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 bestehenden Bebauung in nördlicher Richtung, in der 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 der Ackerfläche und der Bewirtschaftung des Straßenrandbereiches, auf. Der südliche Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsbildraum Ackerplatten um Reinberg. Dieser wird durch ein wellig-kuppiges Relief, seine Feuchtgrünlandanteile und zahlreiche Alleen und Sölle charakterisiert. Die Schutzwürdigkeit dieses Landschaftsbildraumes wurde der Stufe mittel zugeordnet. Das Plangebiet selbst, wie auch dessen direkte Umgebung, weist kein Feuchtgrünland und keine Sölle auf, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können. Zudem stellt das Plangebiet durch die angrenzende Straße einen vorbeeinträchtigten Standort dar. Im Norden des Plangebietes befindet sich entlang der Straße „Küstenweg“ eine geschützte Birkenallee.

Die freie Sicht auf das Plangebiet wird von Norden und Osten durch die bestehende Bebauung und den vorhandenen Gehölzbestand verhindert. Südlich erstreckt sich weitere Ackerfläche und daran anschließend ebenfalls bestehende Bebauung.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume. Der weitestgehende Erhalt des Einzelbaumbestandes und der Allee sowie die Ausweisung einer Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als südliche, westliche und östliche Begrenzung des Plangebietes erhält ein nachhaltig harmonisches Bild und bindet die geplante Bebauung in das Ortsbild ein. Die nicht unmittelbar für die bauliche Nutzung benötigten Freiflächen werden gärtnerisch angelegt.

Zustand nach Durchführung: Die Gebäude fügen sich in ihrer Höhe in die Umgebung ein. Der zu erhaltende Baumbestand und die anzupflanzende Hecke binden die entstehenden Grundstücke 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 und Alleeen. 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.

Für geschützte Alleeen gemäß § 19 NatSchAG M-V, für die der Alleenerlass keine Anwendung findet, ist der Baumschutzkompensationserlass anzuwenden. Nach § 19 NatSchAG M-V sind Alleeen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt.

### **3.2.4.) Mensch / menschliche Gesundheit**

Das Plangebiet grenzt an den Ort Stahlbrode südwestlich 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 und der hohen Frequentierung des nahen Campingplatzes 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 Richtli-

nie 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* (nördlich ca. 200 m)
- FFH-Gebiet DE 1747-301 *Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom* (nördlich ca. 200 m)

Die Europäischen Schutzgebiete liegen hinsichtlich ihrer bau-, anlage- oder betriebsbedingter Auswirkungen 17 bzw. 22 Meter innerhalb des äußeren Wirkungsbereiches 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 Wirkungsbereiche 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. 1.600 m Entfernung jenseits der Wirkungsbereiche vom Ortsteil Stahlbrode und des Plangebietes liegt (vgl. Anlage der Anlagen A und B). Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des NSG sind nicht absehbar.

#### Landschaftsschutzgebiet

Der Ortsteil Stahlbrode ist südlich und westlich vom Landschaftsschutzgebiet Boddenküste am Strelasund (L122) mit einer Fläche von 3.429 ha umgeben. Nördlich reicht lediglich der äußere Wirkungsbereich (200 m) des Plangebietes sehr kleinflächig in das LSG hinein. Südwestlich des Plangebietes reicht das LSG bis in den inneren Wirkungsbereich (50 m) des Plangebietes hinein (vgl. Abb. 11). Das Plangebiet liegt mit seinem inneren und äußeren Wirkungsbereich in einem Bereich, auf welchen sich die bestehenden, das Plangebiet umgebenden Nutzungen mit ihren Wirkungsbereichen bereits auswirken (vgl. Abb. 11). Daher sind durch das Vorhaben keinerlei zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten.



Abb. 11: Lage des LSG L122 (grün dargestellt) und Darstellung der inneren (50 m) und äußeren (200 m) Wirkbereiche der bestehenden Nutzungen und des Plangebietes.

### Küsten- und Gewässerschutzstreifen

In einer Entfernung von ca. 30 m nördlich des Plangebietes beginnt der Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V. Dieser ist bereits mit Nutzung den das Plangebiet umgebenden Nutzungen belegt. Somit kommt es auch hier zu einer Überlagerung der Auswirkungen der bestehenden Bebauung und des Vorhabens. Daher sind durch das Vorhaben keinerlei zusätzlichen Beeinträchtigungen des Küsten- und Gewässerschutzstreifens zu erwarten.

### **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 Werktagen 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 des vergleichsweise geringen Planumfangs insgesamt von geringer Erheblichkeit.

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich</b>
Boden / Wasser / Fläche	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Klima / Folgen des Klimawandels	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	Entwicklung der Allee als Maßnahme zu Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Landschaft / Landschaftsbild	keine erhebliche Beeinträchtigung absehbar	-
Kultur- und Sachgüter / Kulturelles Erbe	nicht betroffen	-
Mensch / menschliche Gesundheit	positive Entwicklung	-

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

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

Sundhagen, Mai 2020