

Umweltbericht

zum

Bebauungsplan der **Gemeinde Wokuhl-Dabelow** „Ferienanlage Seeidyll“ Dabelow / Comthurey

Bauherrin:

Frau Karin Krombholz
Meschendorfer Weg 3
18230 Ostseebad Rerik

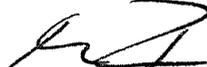
Auftragnehmer:

Büro für ökologische Studien
Dr. Norbert Brielmann
Gewerbestraße 1
18069 Rostock

Bearbeiter:

Diplom-Ingenieur Björn Russow
Dr. Norbert Brielmann

Rostock, 28.11.2005


Dr. Norbert Brielmann

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	3
1.1	PROJEKTBSCHREIBUNG.....	4
1.2	GRUNDLAGEN DES UMWELTSCHUTZES IM BEREICH DES VORHABENS	4
2	DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	8
2.1	DARSTELLUNG DER ÖKOLOGISCHEN UND LANDSCHAFTSBILDLICHEN GEGEBENHEITEN	9
2.2	BEURTEILUNG DER ÖKOLOGISCHEN UND LANDSCHAFTSBILDLICHEN GEGEBENHEITEN	13
2.3	BEURTEILUNG DER BETROFFENHEIT DES GEBIETES VON GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG „SANDERGEBIET SÜDLICH VON SERRAHN“ (GEBIETS-NR. DE 2745 – 371).....	16
2.3.1	Methodik der FFH-Verträglichkeitsprüfung	16
2.3.2	Prüfung der Betroffenheit des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „Sandergebiet südlich von Serrahn“ (Gebiets-Nr.: DE2745-371).....	17
2.3.3	Beurteilung der tatsächlichen Betroffenheit der Erhaltungs- und Schutzziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „Sandergebiet südlich von Serrahn“ (Gebiets-Nr.: DE 2745 - 371).....	18
3	DARSTELLUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNG DER STRUKTUREN, FUNKTIONEN UND PROZESSE DES NATURHAUSHALTS, AUCH HINSICHTLICH DER ANGESTREBTEN ODER ZU ERWARTENDEN ENTWICKLUNG NACH DEM EINGRIFF	20
3.1	METHODIK DER EINGRIFFSBEWERTUNG	20
3.2	DARSTELLUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER UMWELT SOWIE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	20
3.3	ERMITTLUNG DES EINGRIFFS ENTSPRECHEND §14 LNATG M-V	24
3.4	ERMITTLUNG DES AUSGLEICHS ENTSPRECHEND §14 LNATG M-V	25
3.4.1	Vermeidung und Minderung	25
3.4.2	Ausgleich und Ersatz.....	26
3.5	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZ.....	28
4	MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DES AUSGLEICHES ODER ERSATZES GEMÄß §16 ABS. 5. LNATG M-V	30
5	ZUSAMMENFASSUNG.....	31
6	LITERATUR	32
7	ANLAGE 1: PLÄNE.....	34

1 Einleitung

Auf der Grundlage von §2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Kombination mit §2a BauGB ist für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann.

In der Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB heißt es:

„Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 besteht aus:

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:
 - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben und
 - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden,
2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der:
 - a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
 - b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
 - c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
 - d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.
3. folgende zusätzliche Angaben:
 - a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
 - b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und
 - c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ (Zitat)

1.1 Projektbeschreibung

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Wokuhl - Dabelow haben in ihrer Sitzung vom 11.5.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ferienanlage Seeidyll“ Dabelow / Comthurey am Großen und Kleinen Gadow See für „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ (gem. §10 BauNVO) in der Gemarkung Dabelow, Flur 4, Flurstücke 70/2, 74, 75/3, 75/4 und 76 beschlossen.

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt ca. 2.500 m westlich der Bundesstraße B 96 und ca. 2.000 m westlich der Bahnstrecke Neustrelitz – Berlin. Er wird im Osten durch Laubwald, im Norden durch den Kleinen Gadowsee, im Westen durch Wohngrundstücke und im Süden durch den Großen Gadowsee begrenzt.

Bei den im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegenden Flächen handelt es sich um das Areal der ehemaligen Bungalowsiedlung Comthurey, die eine Ausdehnung von 3.400 m² hat. Es ist geplant, im genannten Gebiet sieben Ferienhäuser für Urlauber zu betreiben. Von den sieben Ferienhäusern sind vier neu zu errichten. Im derzeitigen Bestand sind fünf Ferienhäuser, von denen gegenwärtig eines rekonstruiert wird. Weitere vier Ferienhäuser sind nicht mehr zu rekonstruieren und werden rückgebaut bzw. ersetzt.

Die Grundfläche der Ferienhäuser soll zwischen maximal 35 m² und 174 m² betragen. Die Gestaltung der baulichen Ausführungen erfolgt mit Sattel- und Walmdächern, bei den Carports mit Flachdächern. Die Dacheindeckung erfolgt mit rot – rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen bzw. Schindeln in naturfarbenen Materialien. Die Fassaden werden mit Verblendmauerwerk, Holzverschalung, Putz oder Kalksandstein ausgefertigt. Die Fassaden der ufernahen Ferienhäuser 5 und 7 werden in Holzverschalung ausgeführt.

Insgesamt ist eine Vollversiegelung von maximal 829 m² durch neu entstehende bauliche Anlagen und eine Teilversiegelung von maximal 131 m² durch Wege mit wassergebundener Decke im Rahmen der geplanten Festsetzung des Bebauungsplanes möglich. Durch Rückbau werden 199 m² Grundfläche ehemaliger baulicher Anlagen entsiegelt. Weitere 155 m² Grundfläche ehemaliger baulicher Anlagen liegen im Bereich von neu zu errichtenden Ferienhäusern und werden gleichartig zur bestehenden Nutzung weiter genutzt.

Im Umfeld eines als Baufläche vorgesehenen Bereiches ist gegenwärtig ein Gehölzbestand vorhanden, der nach Landeswaldgesetz den Kriterien eines Waldes entspricht. Zur Abwehr schädlicher Einflüsse ist ein Abstand von 30 m zwischen baulichen Anlagen und Waldbeständen zu gewährleisten. Für den Waldbestand ist im betreffenden Abstand eine naturnahe Bewirtschaftung durch regelmäßiges auf-den-Stock-setzen vorgesehen, so dass den Anforderungen des Waldgesetzes zur Gefahrenabwehr entsprochen wird.

Zur Errichtung eines Ferienhauses ist die Fällung einer Esche (*Fraxinus excelsior*) mit ca. 0,6 m Stammdurchmesser notwendig. Als Ersatz ist auf der Grundlage der Baumschutzsatzung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz eine Ersatzpflanzung im Bereich des Bebauungsplanes vorgesehen.

1.2 Grundlagen des Umweltschutzes im Bereich des Vorhabens

Wesentliche Grundsätze des Umweltschutzes im Bereich des Bebauungsplanes werden durch folgende Gesetze, Richtlinien und Fachpläne bestimmt:

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege der Bundesrepublik Deutschland (BNatSchG)**

- **Landesnatorschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V)**
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)**
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG)**
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)**
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG)**
- **Festsetzung eines Schutzgebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Sandergebiet südlich von Serrahn“ (DE 2745 – 371)**
- **Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Landkreis Mecklenburg-Strelitz (Baumschutzverordnung – BauSchVO MST)**

Diese Gesetze und Satzungen beinhalten Grundsätze, die Maßnahmen des Schutzes, der Erhaltung und Wiederherstellung der Umwelt festschreiben und die für eine Beurteilung des Planvorhabens bedeutungsvoll sind. Gesetze, Satzungen und Fachpläne, die zwar im Bereich des Bebauungsplanes Geltung besitzen, durch das Projekt jedoch nicht erheblich berührt werden, finden auf der Grundlage des §2 BauGB keine Erwähnung. Im Folgenden werden wesentliche Bestimmungen der Gesetze und Satzungen aufgeführt:

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege der Bundesrepublik Deutschland

Aus dem BNatSchG sind insbesondere folgende Bestimmungen für die Wahrung der Grundsätze des Umweltschutzes, bezogen auf das Vorhaben, zu beachten bzw. ihre Regelungen sind Gegenstand der Planung:

§2, Abs. 9

„Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“ (Zitat)

§18, Abs. 1

„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ (Zitat)

§19, Abs. 1-3

„Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.“

Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Maßnahmen sind die Programme und Pläne nach den §§ 15 und 16 zu berücksichtigen.“

Der Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen. Werden als Folge des Eingriffs Biotope zerstört, die für dort wild lebenden Tiere und wild wachsenden Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.“ (Zitat)

Außerdem gelten die Bestimmungen der Bundesartenschutzverordnung.

Landesnaturenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern

In §1, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wird in Absatz (1) ausgeführt:

„Aus der Verantwortung für künftige Generationen sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass unter Berücksichtigung des Wirkungsgefüges der verschiedenen Umweltfaktoren und ihrer Bedeutung für einen intakten Naturhaushalt

- 1. Boden und Wasser, Luft und Klima, Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensräume,*
- 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft*

nachhaltig gesichert sind.“ (Zitat)

§14 dieses Gesetzes definiert als Eingriff in Natur und Landschaft im Absatz 1

„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Gewässern aller Art, welche die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.“

Unter Abs. 2, Ziffer 12., wird in der Positivliste als Eingriff ausdrücklich benannt:

„die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken und die wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich sowie die Versiegelung von Flächen von mehr als 300 Quadratmetern“

§18 des Gesetzes regelt die Zulässigkeit von Eingriffen mit Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Dazu heißt es:

„(1) Soweit ein Eingriff ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen kann, ist er unzulässig.“ (Zitat)

Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern

§20 dieses Gesetzes definiert den Abstand zwischen baulichen Anlagen und Wald:

„Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 30 m einzuhalten. Die Forstbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn die Einhaltung des Abstandes zu einer unbilligen Härte führen würde.“ (Zitat)

§15 Abs. 1 regelt die Zulässigkeit von Waldumwandlung:

„Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzung überführt werden (Umwandlung).“ (Zitat)

Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Landkreis Mecklenburg-Strelitz (Baumschutzverordnung – BaumSchVO MST)

In §4 wird folgendes zu verbotenen Handlungen ausgeführt:

„(1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung ist es verboten, Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Wuchs wesentlich zu verändern. Eine wesentliche Veränderung des Wuchses liegt insbesondere vor, wenn an geschützten Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die das arttypische Aussehen erheblich verändern oder das weitere Wachstum nachhaltig beeinträchtigen können.“ (Zitat)

§7 regelt die Zulässigkeit von Ausnahmen und Befreiungen:

„(1) Von den Verboten des §4 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn

1. von einem Baum Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen und die Gefahren auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand nicht zu beheben sind,
2. geschützte Bäume krank oder abgängig sind und ihre Erhaltung auch unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist,
3. die Abnahme einzelner gesunder Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung des übrigen Baumbestandes erforderlich ist, ...“ (Zitat)

Der §9 regelt zu erbringende Ersatzpflanzungen und Ausgleichszahlungen:

„(1) Wird auf der Grundlage der §§7 und 8 die Beseitigung eines geschützten Baumes genehmigt und ist die Genehmigung mit Nebenbestimmungen zur Ersatzpflanzung verbunden, so hat der Antragsteller auf seine Kosten Ersatzpflanzungen vorzunehmen und diese dauerhaft zu erhalten. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von drei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode einen ihrer Art entsprechenden Austrieb aufweist.

(2) Der Umfang der Ersatzpflanzung richtet sich nach dem Stammumfang, der Baumart, dem Standort und der Vitalität des zu beseitigenden Baumes und kann bis zur dreifachen Anzahl festgelegt werden.“ (Zitat)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)

§1a Grundsatz:

„(1) Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.

(2) Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner

Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“ (Zitat)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)

§1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

„Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“ (Zitat)

2 Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Da im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanes nicht alle Komponenten der Umwelt gleichermaßen in Anspruch genommen bzw. beeinflusst werden, wird die Betrachtung der Schutzgüter auf diejenigen bezogen, die real beeinträchtigt werden können. Im Wesentlichen ist die durch den Bauleitplan zu erwartende Beeinträchtigung auf

- Arten und Lebensgemeinschaften im Sinne eines Eingriffs in Natur und Landschaft auf der Grundlage des §14 LNatG M-V ,
- eine potentielle Beeinträchtigung eines Schutzgebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne von §18 LNatG M-V,
- die Fällung eines geschützten Baumes im Sinne des §4 der Baumschutzsatzung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz sowie
- die Umwandlung von Wald zur Einhaltung der Abstandsregelung des §20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern einzugrenzen.

Weitere Vorgaben anderer Gesetze und Pläne sind im Rahmen von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen so weit einschränkbar, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter im Rahmen der Bauleitplanung zu erkennen ist.

Die Umweltbewertung erfolgt auf der Grundlage einer Geländebegehung vom 28. Juni 2005. Auf eine detaillierte Erfassung der Flora und Fauna wurde aufgrund der offensichtlichen Biotopausstattung des B-Plangebietes verzichtet. Im Vorhabensgebiet befinden sich keine ausgedehnten Standorte gefährdeter bzw. geschützter Pflanzenarten und sehr wahrscheinlich auch keine Brutstätten gefährdeter bzw. streng geschützter Vogelarten. Aus diesem Grund wird die Einflussnahme des Vorhabens auf gefährdete und geschützte Arten als nicht relevant eingeschätzt. Das gesamte Gebiet ist stark anthropogen überprägt, was v.a. bei der Beurteilung der naturschutzfachlichen Bedeutung von Biotopen und Biotopkomplexen Berücksichtigung findet.

2.1 Darstellung der ökologischen und landschaftsbildlichen Gegebenheiten

Die zu untersuchende Fläche entspricht dem Geltungsbereich der „Satzung der Gemeinde Wokuhl-Dabelow über den Bebauungsplan des Feriengebietes Seeidyll Dabelow / Comthurey“ (B-Plangebiet). Das B-Plangebiet liegt am Rand der geschlossenen Bebauung der Ortschaft Comthurey. An die Vorhabensfläche grenzt im Süden der Große Gadowsee.

Die Nähe des B-Plangebietes zur angrenzenden Bebauung bedingt bereits einen hohen Gestörtheitsgrad im Bezug auf den landschaftlichen Freiraum und die ökologische Leistungsfähigkeit des Gebietes. Aus diesem Grund und wegen der sichtverschatteten Lage der Fläche wird auf eine detaillierte Betrachtung des Landschaftsbildes verzichtet.

Tiere, Pflanzen und Biotope

Wertbiotope bzw. gesetzlich geschützte Biotope sind im B-Plangebiet in Form eines Schilfröhrichts am Großen Gadowsee vorhanden. Weitere gesetzlich geschützte Biotope wurden bei einer Feldbegehung am 28.6.2005 nicht beobachtet.

Die Biotoptypen des Untersuchungsgebietes (B-Plangebietes) werden in Plan 1: *Bestandsplan - Biotope* dargestellt. In folgender Tabelle 1 sind die Biotope des Untersuchungsgebietes aufgelistet. Die Biotop-Nummern beziehen sich auf den Plan 1: *Bestandsplan - Biotope*.

Tabelle 1: Liste der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes

Biotop -Nr.	Biotopcode MV	Biotoptyp M-V	Biotopcode BRD	Biotoptyp BRD	Gefährdung FL /QU/ rG*	Schutz
1	13.7.2 PKA	Strukturarme Kleingartenanlage	-	-	-	-
2	13.7.1 PKR	Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	-	-	-	-
3	2.7.1 BBA	Älterer Einzelbaum	45.05.01	Laubbaum der offenen Landschaft	3/2/2	-
4	14.7.3 OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	52.02.06	Unbefestigter Weg	3/*/3	-
5	13.3.1 PEG	Artenreicher Zierrasen	34.09.01	Artenreicher Parkrasen	*//*	-
6	13.8.4 PGZ	Ziergarten	-	-	-	-
7	13.1.2 PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	41.04.01	Flächige Gehölzanzplan- zungen aus überwiegend nichtautochthonen Arten	*//*	-
8	13.7.2 PKA	Strukturarme Kleingartenanlage	-	-	-	-
9	13.10 PS	Sonstige Grünanlage	-	-	-	-
10	14.7.2 OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	52.02.01	versiegelter Weg	*//*	-
11	13.1.1 PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	-	-	-	-

12	13.7.2 PKA	Strukturarme Kleingartenanlage	-	-	-	-
13	13.2.2 PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	41.04.01	Flächige Gehölzanpflanzung aus überwiegend nicht autochthonen Arten	*//**	-
14	13.7.2 PKA	Strukturarme Kleingartenanlage	-	-	-	-
15	14.7.3 OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	52.02.06	Unbefestigter Weg	3/*/3	-
16	13.1.2 PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	41.04.01	Flächige Gehölzanpflan- zungen aus überwiegend nichtautochthonen Arten	*//**	-
17	13.2.2 PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	41.04.01	Flächige Gehölzanpflanzung aus überwiegend nicht autochthonen Arten	*//**	-
18	13.7.2 PKA	Strukturarme Kleingartenanlage	-	-	-	-
19	13.10 PS	Sonstige Grünanlage	-	-	-	-
20	13.1.1 PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	-	-	-	-
21	13.3.1 PEG	Artenreicher Zierrasen	34.09.01	artenreicher Parkrasen	*//**	-
22	2.7.2 BBJ	Jüngerer Einzelbaum	45.05.01	Laubbaum der offenen Landschaft	3/2/2	-
23	13.7.2 PKA	Strukturarme Kleingartenanlage	-	-	-	-
24	13.7.2 PKA	Strukturarme Kleingartenanlage	-	-	-	-
25	2.7.1 BBA	Älterer Einzelbaum	45.05.01	Laubbaum der offenen Landschaft	3/2/2	-
26	10.1.2 RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	39.07	Ruderalstandorte	*//**	-
27	2.7.1 BBA	Älterer Einzelbaum	45.05.01	Laubbaum der offenen Landschaft	3/2/2	-
28	13.2.2 PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	41.04.01	Flächige Gehölzanpflanzung aus überwiegend nicht autochthonen Arten	*//**	-
29	13.7.2 PWY	Strukturarme Kleingartenanlage	-	-	-	-

durch Anpflanzung begründet. Ein hoher Anteil nicht heimischer Gehölzarten charakterisiert die Bestände. In die Rasenfläche sind Einzelbäume verschiedener Arten wie Birnbaum (*Pyrus communis*), Apfelbaum (*Malus domestica*), Hänge-Birke (*Betula pendula*) etc. eingestreut. Zumeist handelt es sich um jüngere Einzelbäume mit Stammdurchmessern bis 50 cm. Als ältere Einzelbäume konnte eine abgestorbene Eiche (*Quercus robur*), eine Esche (*Fraxinus excelsior*) und eine Silberweide (*Salix alba*) angesprochen werden. Die Stammdurchmesser dieser Bäume liegen im Bereich zwischen 60 und 110 cm. Am östlichen Rand des B-Plangebietes befindet sich ein Erlenbestand, der aufgrund seines starken Gestörtheitsgrades im Kontaktbereich zur Kleingartenanlage dem Biotoptyp *Sonstiger Laubholzbestand* heimischer Arten zugeordnet wurde. In seiner weiteren Ausdehnung nach Osten hin nimmt der Bestand den Charakter eines gestörten Erlenbruches an.

Im Randbereich des Großen Gadowsees ist ein Schilfröhricht ausgeprägt, welches nicht im gesamten Abschnitt des B-Plangebietes die Anforderungen eines gesetzlich geschützten Biotops mit einer Mindestbreite des Röhrichtsaums von 5 m erfüllt. Das Schilfröhricht wird v.a. aus den Arten Schilf (*Phragmites australis*) und Gemeine Teichsimse (*Schoenoplectus lacustris*) aufgebaut. Typische Arten der Staudenfluren wie Zaunwinde (*Calystegia sepium*), Wasserhanf (*Eupatorium cannabinum*) und Rauhaariges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) sind ebenfalls enthalten. Als in Mecklenburg-Vorpommern gefährdete Art wurde der Sumpfpippau (*Crepis paludosa*) im Röhrichtgürtel beobachtet. Weitere Vorkommen geschützter bzw. gefährdeter Pflanzenarten, die eindeutig auf spontane Ansiedlung zurück gehen, konnten im gesamten Untersuchungsgebiet nicht beobachtet werden. Aus Anpflanzung hervorgegangen ist wahrscheinlich das Vorkommen der ebenfalls in Mecklenburg-Vorpommern gefährdeten Duftenden Schlüsselblume (*Primula veris*) im Bereich einer Gehölzanpflanzung.

Gefährdete bzw. geschützte (bei Avifauna streng geschützte) Tierarten konnten im Rahmen einer Feldbegehung nicht beobachtet werden. Ein Auftreten solcher Arten wird aufgrund der anthropogenen Überprägung des Gebietes nicht erwartet.

Boden

Der Boden des Plangebietes wird durch sandige Substrate mit einem geringen Speichervermögen für Nährstoffe gekennzeichnet. Grundwassernahe Standorte in unmittelbarer Randlage des Großen Gadowsees werden durch Anmoor geprägt. Torfsubstrate sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Altlasten und diffuse Einträge umweltgefährdender Stoffe sind gegenwärtig für das Plangebiet nicht bekannt.

Wasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Comthurey. Weiterhin wird durch die Planung ein Gewässer II. Ordnung berührt. Die Uferbereiche des Großen Gadowsees werden im Bereich des Plangebietes gegenwärtig durch Röhrichte geprägt. Bauliche Anlagen bestehen in Form von Stegen und Bootshäusern entlang des gesamten Nordufers des Sees.

Einleitungen wassergefährdender Stoffe sind gegenwärtig für das Plangebiet nicht bekannt.

Klima/ Luft

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind keine Emittenten umweltgefährdender Stoffe angesiedelt, die die Schutzgüter Klima / Luft nachhaltig beeinträchtigen können.

2.2 Beurteilung der ökologischen und landschaftsbildlichen Gegebenheiten

Tiere, Pflanzen und Biotope

Die Biotope des Untersuchungsgebietes weisen einen hohen anthropogenen Störungsgrad auf bzw. sind durch direkten Einfluss des Menschen entstanden. Durch das längerfristige Bestehen der Anlage konnten sich spontan Arten aus dem Umfeld der Kleingartenanlage ansiedeln. So entstand im Laufe der Zeit eine Verzahnung aus Siedlungsbiotopen mit naturnahen Elementen, die heute den Charakter des Untersuchungsgebietes prägen.

Die zusammenfassende Bewertung (Wertstufen 0 – 4) der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen wird nach den *Hinweisen zur Eingriffsregelung* durchgeführt. Die zur Ermittlung der Wertstufe des jeweiligen Biotoptyps heranzuziehenden maßgeblichen Faktoren *Seltenheit und Gefährdung* sowie *Regenerationsfähigkeit* wurden den *Hinweisen zur Eingriffsregelung* entnommen. Die Faktoren *typisches Arteninventar, Naturnähe, Komplexität* und *Vernetzungsgrad* wurden auf der Grundlage der realen Gegebenheiten vor Ort gutachterlich eingeschätzt und bewertet. Die Bewertung ist in Tabelle 2 nachvollziehbar dargestellt.

Der *Artenreiche Zierrasen* wird aufgrund seiner strukturreichen Ausprägung und der relativ hohen Artenzahl als mittel (Wertstufe 2) eingeschätzt.

Die *strukturreiche, ältere Kleingartenanlage* hat ebenfalls die Wertstufe 2, die strukturarme Kleingartenanlage – bezieht sich hier nur auf Gebäude – die Wertstufe 0.

Die aus Anpflanzung hervorgegangenen *jüngeren Einzelbäume* weisen eine mittlere Wertigkeit auf und werden in die Wertstufe 2 eingestuft. Die älteren Einzelbäume werden aufgrund ihrer geringen Regenerationsfähigkeit als sehr bedeutsam (Wertstufe 4) eingestuft.

Der *Laubholzbestand heimischer Baumarten* wird aufgrund seines Störungsgrades und des Vorhandenseins von Störungszeigern in der Bodenvegetation in die Wertstufe 2 eingeordnet.

Alle *Siedlungs- und Verkehrsbiotope* haben aufgrund ihrer weitgehenden Bedeutungslosigkeit für den Naturhaushalt keine Wertigkeit (Wertstufe 0).

Im Vorhabensgebiet konnte ein Schilfröhricht als gesetzlich geschützter Biotop beobachtet werden. Im Röhricht befindet sich auch ein Standort des Sumpf-Pippau (*Crepis paludosa*). Der Sumpf-Pippau ist die einzige gefährdete Gefäßpflanzenart des Untersuchungsgebietes, für die gesichert eine spontane Ansiedlung angenommen werden kann. Gefährdete bzw. geschützte (bei Avifauna streng geschützte) Tierarten wurden nicht beobachtet und sind aufgrund der gegenwärtigen Biotopausstattung des Gebietes auch nicht zu erwarten.

Tabelle 2: Bewertung der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes

Biotopcode	Biotoptyp	Bewertung						Wertstufe
		Typisches Arteninventar	Seltenheit und Gefährdung von Arten und Gesellschaften	Regenerationsfähigkeit	Naturnähe	Komplexität	Vernetzungsgrad	
1.10.5 WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	1	1	1	2	1	1	2
2.7.1 BBA	Älterer Einzelbaum	1	2	4	1	1	1	4
2.7.2 BBJ	Jüngerer Einzelbaum	1	1	1	1	2	1	2
5.4.2 SGE	Offene Wasserfläche naturnaher, nährstoffreicher Seen	2	2	4	2	3	3	4
6.2.1 VRP	Schilfröhricht	2	2	2	2	2	1	2
10.1.2 RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	1	2	1	1	1	1	2
13.1.2 PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	1	1	1	1	1	1	1
13.2.2 PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	0	1	1	0	0	0	1
13.3.1 PEG	Artenreicher Zierrasen	1	1	1	1	1	1	1
13.7.1 PKR	Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	1	1	2	1	1	1	2
13.7.2 PKA	Strukturarme Kleingartenanlage	0	0	0	0	0	0	0
13.8.4 PGZ	Ziergarten	1	1	1	1	1	1	1
13.10 PS	Sonstige Grünanlage	1	1	1	1	1	1	1
14.7.4 OWW	Wirtschaftsweg, versiegelt	0	0	0	0	0	0	0
14.7.3 OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	0	0	0	0	0	0	0

Boden

Aufgrund der starken bereits bestehenden Störung des Bodengefüges im Bereich der Planung wird dem Boden eine geringe Bedeutung zugemessen. Zusätzlich entstehende Versiegelungen sind nicht dazu geeignet die Eigenschaften des Bodengefüges im gesamten Plangebiet zu beeinträchtigen. Eine Gefährdung des Bodens durch umweltgefährdende Stoffe ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes auszuschließen.

Wasser

Als Wasserschutzzone III kommt dem Gebiet eine mittlere Bedeutung zu. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes ist keine Beeinträchtigung des Grundwassers sowie des Großen Gadowsees aufgrund von Einträgen umweltgefährdender Stoffe zu erwarten.

Klima / Luft

Für die Umweltfaktoren Klima und Luft sind durch die Planung eines Ferienhausgebietes keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, die über eventuell bestehende Wirkgrößen hinausreichen zu erwarten. In Bezug auf das Vorhaben sind die Schutzgüter Klima / Luft nicht relevant.

2.3 Beurteilung der Betroffenheit des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Sandergebiet südlich von Serrahn“ (Gebiets-Nr. DE 2745 – 371)

2.3.1 Methodik der FFH-Verträglichkeitsprüfung

Die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union vom 21.5.1992 (FFH-RL) sieht vor, dass ein System von FFH- und Vogelschutzgebieten (Natura 2000) nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist.

Durch Fristversäumnisse bei der Umsetzung der FFH-RL ist die Situation entstanden, dass die Schutzvorschriften der FFH-RL auch für Gebiete anzuwenden sind, für die das vorgesehene Meldeverfahren noch nicht oder noch nicht vollständig durchlaufen worden ist.

In der Praxis hat sich diese Auffassung auch für die in Artikel 6 der FFH-RL vorgesehene Verträglichkeitsprüfung für jene Pläne oder Projekte durchgesetzt, die zu Beeinträchtigungen in den FFH- oder Vogelschutzgebieten führen könnten.

Dazu ist es erforderlich, dass folgende Sachverhalte abgeklärt werden:

1. Solange keine Gemeinschaftsliste auf EU-Ebene vorliegt, die abschließend das Schutzgebiets-Netz *Natura 2000* enthält, ist für jeden Plan oder für jedes Projekt zu prüfen, ob ein FFH- oder Vogelschutzgebiet betroffen sein könnte. Gemeint sind hier gemeldete oder in Vorbereitung befindliche, also *tatsächliche* FFH- oder Vogelschutzgebiete.
2. Neben der Prüfung vorliegender Unterlagen in den Behörden ist es in vielen Fällen auch erforderlich, durch Gutachter prüfen zu lassen, ob im Untersuchungsgebiet Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie vorkommen und ob in diesen Gebieten Arten nach Anhang II ihren Lebensraum haben. Geprüft wird hier das Vorkommen von Lebensräumen, die als „*natürlicher Lebensraum von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen*“ ausgewiesen sind, um die Betroffenheit der *potentiellen* FFH- oder Vogelschutzgebiete zu klären.

Die Entscheidung, ob und wie weitgehend eine *FFH-Verträglichkeitsprüfung* überhaupt durchgeführt wird, hängt davon ab, ob

1. das Vorhaben die Definition eines Projektes nach §10 BNatSchG erfüllt
2. das Projekt geeignet ist ggf. festgestellte FFH-Flächen oder europäische Vogelschutzgebiete *erheblich beeinträchtigen* zu können. Dabei ist auf Synergie-Effekte zu achten, denn andere Vorhaben könnten Beeinträchtigungen des Vorhabens verstärken und so erst erheblich machen.
3. Falls danach *erhebliche Beeinträchtigungen* nicht auszuschließen sind, folgt die eigentliche Verträglichkeitsprüfung. Dabei ist vor allem zu prüfen, ob die *Erhaltungsziele* der vorkommenden FFH- oder Vogelschutzgebiete durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden oder nicht.
4. In speziellen Fällen ist letztlich auch die Zulässigkeit von Ausnahmen von der Unzulässigkeit von Plänen und Projekten zu prüfen.

Die genannten Prüfschritte entsprechen den Empfehlungen der LANA zu den „*Anforderungen an die Prüfung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete gemäß §34 BNatSchG im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP)*“.

Im Folgenden wird zuerst die Erforderlichkeit der Verträglichkeitsprüfung nach § 18 des Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) und § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gutachterlich untersucht.

Nach § 18 und § 34 sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines *Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung* oder eines *Europäischen Vogelschutzgebietes* zu prüfen.

Diese Vorprüfung bezieht sich ausschließlich auf die Beurteilung der Verträglichkeit des Bauleitplanes „Ferienanlage Seedyll“ Dabelow / Comthurey mit den Erhaltungs- und Schutzzielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Sandergebiet südlich von Serrahn“, Gebiets-Nr. DE2745-371.

2.3.2 Prüfung der Betroffenheit des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „Sandergebiet südlich von Serrahn“ (Gebiets-Nr.: DE2745-371)

Bezüglich des Prüfverfahrens besteht in Mecklenburg-Vorpommern seit 21.8.2002 ein verbindliches formalisiertes Verfahren, das die Details im Ablauf der Prüfung regelt. Diesbezüglich besteht ein Erlass für das Land Mecklenburg-Vorpommern.

Der obigen Aufzählung der erforderlichen Prüfschritte entsprechend, ist im 1. Prüfschritt zu klären:

Erfüllt das Vorhaben „Bebauungsplan ‚Ferienanlage Seedyll‘ Dabelow / Comthurey der Gemeinde Wokuhl-Dabelow“ die Definition eines Projektes oder Planes nach § 10 BNatSchG ?

Zu dieser Frage wird dargelegt:

Die Definition eines Projektes gliedert sich nach §10 Abs.1 Nr.11 BNatSchG in drei Fallgruppen. Unter Punkt b) wird ausgeführt:

„... Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 18, sofern sie einer behördlichen Entscheidung oder einer Anzeige an eine Behörde bedürfen oder von einer Behörde durchgeführt werden, ...“ (Zitat)

Die für die Durchführung des Vorhabens „Bebauungsplan ‚Ferienanlage Seedyll‘ Dabelow / Comthurey der Gemeinde Wokuhl-Dabelow“ vorgesehenen Flächen befinden sich nicht im FFH-Gebiet „Sandergebiet südlich von Serrahn“, Gebiets-Nr. DE 2745 - 371. Im Rahmen des Vorhabens erfolgen Eingriffe in Natur und Landschaft, die eine behördliche Entscheidung oder eine Anzeige erfordern. Damit entspricht das Vorhaben der genannten Definition eines Projektes nach §10 BNatSchG.

Als Ergebnis des ersten Prüfschrittes kann festgestellt werden, dass das Vorhaben „Bebauungsplan ‚Ferienanlage Seedyll‘ Dabelow / Comthurey der Gemeinde Wokuhl-Dabelow“ der Definition eines Projektes nach § 10 BNatSchG entspricht.

Dem entsprechend ist nach der obigen Aufzählung der erforderlichen Prüfschritte im 2. Prüfschritt zu klären:

Ist das Projekt überhaupt geeignet ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet), auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten, in seinen Erhaltungs- oder Schutzzielen erheblich zu beeinträchtigen?

Zu dieser Frage wird dargelegt:

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „*Sandergebiet südlich von Serrahn*“ (Gebiets-Nr.: DE 2745 - 371), das eine Fläche von 2.462 ha einnimmt, grenzt mit einem Ausläufer nördlich des Großen Gadowsees an das B-Plangebiet „*Ferienanlage Seeidyll*“.

Mit Blick auf die Planung wird festgestellt:

- Es erfolgt keine Flächeninanspruchnahme bezüglich dieses FFH-Gebietes,
- eine zusätzliche Flächenzerschneidung dieses FFH-Gebietes erfolgt nicht,
- eine zuordenbare Beeinträchtigung durch Lärm und/oder Bewegungsreize kann von vornherein ausgeschlossen werden,
- eine zuordenbare Beeinträchtigung durch stoffliche Belastungen erfolgt nicht.

Bezüglich des Vorhabens „*Bebauungsplan ‚Ferienanlage Seeidyll‘ Dabelow / Comthurey der Gemeinde Wokuhl-Dabelow*“ ist im Rahmen der vorliegenden Unterlage innerhalb des nächsten Prüfschrittes abzuklären, ob das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „*Sandergebiet südlich von Serrahn*“ in seinen Erhaltungs- oder Schutzziele vom Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden könnte (s. auch § 34 BNatSchG).

2.3.3 Beurteilung der tatsächlichen Betroffenheit der Erhaltungs- und Schutzziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „Sandergebiet südlich von Serrahn“ (Gebiets-Nr.: DE 2745 - 371)

2.3.3.1 Erhaltungs- und Schutzziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „Sandergebiet südlich von Serrahn“ (Gebiets-Nr.: DE 2745 - 371)

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „*Sandergebiet südlich von Serrahn*“ (Gebiets-Nr.: DE 2745 - 371) nimmt eine Fläche von ca. 2462 ha ein.

Das B-Plangebiet grenzt nördlich des Großen Gadowsees an einen Ausläufer des FFH-Gebietes an.

Das Gebiet wird auf der Grundlage von Angaben des Standard-Datenbogens zum FFH-Gebiet charakterisiert. Hierzu ist anzumerken, dass bisher keine detaillierte Formulierung der Erhaltungs- und Schutzziele des FFH-Gebietes „*Sanderlandschaft südlich von Serrahn*“, Gebiets-Nr. DE 2745 – 371, erfolgte. Aus diesem Grund wird als Erhaltungs- und Schutzziel die Erhaltung und Optimierung von Lebensraumbedingungen der im Gebiet lebenden Arten nach Anhang II der FFH-RL angenommen. Ferner wird als Erhaltungs- und Schutzziel die Erhaltung und Optimierung von FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL, insbesondere der nährstoffärmeren Seen, Moore und Wälder angenommen.

2.3.3.2 Beurteilung der tatsächlichen Betroffenheit

Zunächst wird geprüft, ob das Gebiet durch das Projekt, auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, in seinen Erhaltungs- oder Schutzziele erheblich beeinträchtigt werden könnte.

Derartige Beeinträchtigungen der FFH-Arten und -Lebensräume könnten

- durch Flächeninanspruchnahme,
- Flächenzerschneidung,
- als Scheuchwirkung durch Lärm und / oder Bewegung oder
- als stoffliche Belastung

auftreten.

Diesbezüglich wird eingeschätzt:

- Im Bezug auf das *Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „Sandergebiet südlich von Serrahn“* (Gebiets-Nr.: DE 2745 - 371) erfolgt keine Flächeninanspruchnahme durch das B-Plangebiet „Ferienhausanlage Seeidyll“
- Eine Flächenzerschneidung bzw. Zerschneidung von Lebensraumbeziehungen der FFH-Arten erfolgt im Bereich des FFH-Gebietes nicht.
- Scheuchwirkungen durch Lärmimmissionen und / oder Bewegungsreize werden sich nur in geringem Maße in das Gebiet hin ausdehnen. Der an das B-Plangebiet angrenzende Gehölzbestand dämpft eventuell auftretende Störungen stark ab. Die potentiell in der Bauphase auftretenden Scheuchwirkungen treten nur kurzzeitig auf und sind nicht dazu geeignet eine erhebliche Beeinträchtigung von FFH-Arten des Gebietes hervorzurufen. Die Lärmimmissionen oder Bewegungsreize der Betriebsphase der Ferienhausanlage entsprechen den derzeitigen vorhandenen.
- Durch das Projekt werden keine FFH-Lebensräume nach Anhang I FFH-RL in Anspruch genommen. Weitere Störquellen wie Lärm und Bewegungsreize sind nicht dazu geeignet die FFH-Lebensraumtypen des FFH-Gebietes erheblich zu beeinträchtigen.
- Ein Eintrag umweltgefährdender Stoffe in das FFH-Gebiet erfolgt nicht.

Im Ergebnis der Prüfung kann festgestellt werden:

Eine erhebliche Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL und Arten des Anhangs II der FFH-RL ist auszuschließen.

Die Untersuchung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) „*Sandergebiet südlich von Serrahn*“ (Gebiets-Nr.: DE 2745 - 371) wird darum nach diesem Prüfschritt beendet.

3 Darstellung der Beeinträchtigung der Strukturen, Funktionen und Prozesse des Naturhaushalts, auch hinsichtlich der angestrebten oder zu erwartenden Entwicklung nach dem Eingriff

3.1 Methodik der Eingriffsbewertung

Die gesetzliche Definition des Eingriff-Begriffes ist bereits zitiert worden. Aus der Definition ergibt sich, dass nicht jede Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als Eingriff zu betrachten ist, sondern nur solche, die den Kriterien der Definition standhalten.

Dabei können Veränderungen der Gestalt und Nutzungen von Grundflächen und Gewässern über verschiedene Wirkungspfade auf den Naturhaushalt einwirken.

Bezüglich des an dieser Stelle zu untersuchenden Vorhabens ergeben sich die als Eingriff zu klassifizierenden Beeinträchtigungen im Wesentlichen aus der Nutzungsänderung von Flächen. Der Eingriff wird auf der Grundlage der Planungen des Vorhabensträgers ermittelt.

Die auftretenden Beeinträchtigungen werden im weiteren Text beschrieben und anhand der Eingriffs-Definition geprüft. Bei der Auslegung der gesetzlichen Definition wird dabei dem Kommentar zum BNatSchG von KOLODZIEJCOK & RECKEN (KOLODZIEJCOK / RECKEN: Naturschutz, Landschaftspflege und einschlägige Regelungen des Jagd- und Forstrechts, Erich Schmidt- Verlag, 1978) gefolgt.

Zur Beurteilung des Ausmaßes der eingriffsbedingten Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden die Kriterien *Erheblichkeit* und *Nachhaltigkeit* eingeschätzt. Dazu ist es erforderlich, auch die Kriterien

- typisches Arteninventar
- Seltenheit und Gefährdung von Arten und Gesellschaften
- Regenerationsfähigkeit
- Naturnähe
- Komplexität
- Vernetzungsgrad

zu beurteilen.

Hinsichtlich der Begriffe, des Sinnes dieser Kriterien und der entsprechenden Bewertung der Biotoptypen, wird den Ausführungen der *Hinweise zur Eingriffsregelung* gefolgt.

3.2 Darstellung der Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Entwicklung des Umweltzustandes

Aufgrund der Planungen des Vorhabensträgers wurde das Untersuchungsgebiet als das Gebiet abgegrenzt, für das eine Betroffenheit durch das Planvorhaben für Teile von Natur und Landschaft erwartet werden kann (B-Plangebiet).

Da es sich bei dem B-Plan um eine Satzung zur baurechtlichen Gestaltung des Plangebietes handelt und nicht um die konkrete Planung für Baumaßnahmen, werden die aus der Änderung von Flächennutzungen und möglichen Flächenversiegelung hervorgehenden Konflikte beschrieben und beurteilt. Die als erhebliche Beeinträchtigungen zu verzeichnenden Beeinflussungen der Umwelt des Plangebietes können auf den direkten Eingriff im Sinne des §14 LNatG M-V subsummiert werden. Die Ermittlung der Eingriffsgröße erfolgt auf der Grundlage der *Hinweise zur Eingriffsregelung*....

Die Darstellung der beeinträchtigten Flächen, für die ein Konflikt festgestellt werden konnte, erfolgt in Plan 2: *Konfliktplan - Biotope*.

Flächen, deren Biotoptyp lediglich infolge der Planungsbezeichnungen geändert wird, werden im „Konfliktplan“ nicht gesondert als Konflikte bezeichnet.

Im Wesentlichen handelt es sich bei den geplanten Eingriffen und Beeinträchtigungen um die Umwandlung von artenreichen Zierrasen in eine strukturarme Kleingartenanlage. Weiterhin ist die Veränderung der Zuwegungen geplant, wobei hier ein gegenwärtig nicht befestigter Weg in einen befestigten Weg mit Teilversiegelung umgewandelt wird. Die Wege sollen mit wasserdurchlässigen Materialien oder Rasengittersteinen ausgeführt werden, um eine Versickerung anfallenden Regenwassers im Bereich der Verkehrsflächen zu gewährleisten.

Uferbegleitende Röhrichtbestände werden im unmittelbaren Bereich von baulichen Anlagen kleinflächig beeinträchtigt werden. Zur Verminderung der Beeinträchtigungen ist die Nutzung von derzeit bereits beeinträchtigten Uferabschnitten vorgesehen. Weiterhin ist die landseitige Verbreiterung der begleitenden Röhrichte um 2 m vorgesehen. Die Besiedlung mit standorttypischen Arten der Röhrichte eutropher Standorte erfolgt auf natürlichem Wege. Bis zur vollständigen Etablierung von Röhrichtarten ist eine deutlich erkennbare Abgrenzung zu angrenzenden Nutzungen notwendig.

Die Gehölzbestände des Untersuchungsgebietes bleiben auch weitergehend erhalten und werden nur im unbedingt erforderlichen Rahmen zur Schaffung von Baufreiheit beeinträchtigt. Dies betrifft v.a. die im Plan 1: *Bestandsplan - Biotope* verzeichneten Einzelbäume mit Ausnahme einer Esche (*Fraxinus excelsior*), die im Bereich einer geplanten Bebauungsfläche steht. Ein Verzicht auf die Fällung des Baumes ist aufgrund der einzuhaltenden Abstände von baulichen Anlagen zu Waldflächen nicht möglich. Für die Fällung des Baumes ist im Randbereich der geplanten Ferienhausanlage eine Ersatzpflanzung von 2 Eschen (*Fraxinus excelsior*) 3xv., 16-18, einschließlich Dreibock und Verbisschutz, vorzusehen. Eine dreijährige Anwuchsgarantie ist zu gewährleisten. Die Standortwahl der Bäume ist den Bodenverhältnissen im Gelände anzupassen.

Ein im Nordteil des B-Plangebietes befindlicher toter Altbaum (Biotop-Nr. 3) ist durch Pflegemaßnahmen (Maßnahme M9) so zu sichern, dass keine Gefahren vom verbleibenden Totholz ausgehen. Der verbleibende Stammteil ist als Lebensraum für holzbewohnende Insektenarten zu erhalten.

Die im Abstandsbereich von 30 m zur geplanten Bebauung auf 925 m² befindlichen Erlengehölze sollen durch eine naturgerechte Pflege regelmäßig auf-den-Stock gesetzt werden. Eine Pflege sollte alle 9-12 Jahre wiederholt werden. Das anfallende Holz ist von der Fläche zu entfernen. Ein Ausgleich im Sinne eines Waldersatzes erfolgt nicht, da der Gehölzbestand in seiner wesentlichen Struktur erhalten bleibt.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Boden, Klima und Luft sind nur im Rahmen der Beeinträchtigung von Biotopen, z.B. durch Versiegelungen der Bodenoberfläche festzustellen und zu prognostizieren. Die besondere Nutzung des Gebietes als Ferienhausgebiet sieht keine Einträge umweltgefährdender Stoffe in Boden, Wasser und Luft vor, die den gegenwärtigen Status quo überschreiten.

Die vorgesehenen Umwandlungen von Flächennutzungen werden detailliert in Tabelle 3 aufgelistet. Die Nummerierung der Konflikte bezieht sich auf den Plan 2: *Konfliktplan - Biotope*.

Tabelle 3: Nutzungsänderungen im Bereich des B-Planes „Ferienanlage Seedyll“ Comthurey

Biotop-Nr.	Konflikt-Nr.	Fläche (m ²)	Biotoptyp (Bestand)	Biotoptyp (Planung)
Konflikt 1				
2	K1	157	13.7.1 (PKR): strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
Konflikt 2				
2	K2	39	13.7.1 (PKR): strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	14.7.1 (OVD): Pfad, Rad- und Fußweg
Konflikt 3				
2	K3	50	13.7.1 (PKR): strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
Konflikt 4				
5	K4	34	13.3.1 (PEG): artenreicher Zierrasen	14.7.1 (OVD): Pfad, Rad- und Fußweg
9	K4	16	13.10 (PS) Sonstige Grünanlage	14.7.1 (OVD): Pfad, Rad- und Fußweg
11	K4	5	13.1.1 (PWX): Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	14.7.1 (OVD): Pfad, Rad- und Fußweg
10	K4	11	14.7.2 (OVF) Versiegelter Rad- und Fußweg	14.7.1 (OVD): Pfad, Rad- und Fußweg
7	K4	6	13.1.2 (PWY): Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	14.7.1 (OVD): Pfad, Rad- und Fußweg
Konflikt 5				
5	K5	79	13.3.1 (PEG): artenreicher Zierrasen	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
4	K5	1	14.7.3 (OVU): Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
13	K5	6	13.2.2 (PHY): Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
Konflikt 6				
13	K6	11	13.2.2 (PHY): Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
5	K6	146	13.3.1 (PEG): artenreicher Zierrasen	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
Konflikt 7				
21	K7	4	13.3.1 (PEG): artenreicher Zierrasen	14.7.1 (OVD): Pfad, Rad- und Fußweg
Konflikt 8				
19	K8	29	13.10 (PS) Sonstige Grünanlage	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
18	K8	54	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
17	K8	60	13.2.2 (PHY): Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage

Biotop-Nr.	Konflikt-Nr.	Fläche (m ²)	Biototyp (Bestand)	Biototyp (Planung)
16	K8	7	13.1.2 (PWY): Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
15	K8	5	14.7.3 (OVU): Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage

Konflikt 9

36	K9	10	6.2.1 (VRP) Schilfröhricht	13.9.7 (PZB) Bootshäuser und -schuppen mit Steganlagen
39	K9	25	5.4.2 (SGE) Offene Wasserfläche naturnaher, nährstoffreicher Seen	13.9.7 (PZB) Bootshäuser und -schuppen mit Steganlagen

Konflikt 10

21	K10	33	13.3.1 (PEG): artenreicher Zierrasen	14.7.3 (OVU): Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
----	-----	----	--------------------------------------	----------------------------------------------------------

Konflikt 11

28	K11	26	13.2.2 (PHY): Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
36	K11	55	6.2.1 (VRP) Schilfröhricht	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
39	K11	10	5.4.2 (SGE) Offene Wasserfläche naturnaher, nährstoffreicher Seen	13.9.7 (PZB) Bootshäuser und -schuppen mit Steganlagen
26	K11	16	10.1.2 (RHU) Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
29	K11	101	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage	13.3.1 (PEG): artenreicher Zierrasen
35	K11	5	1.10.5 (WXS) Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
33	K11	41	10.1.2 (RHU) Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
21	K11	57	13.3.1 (PEG): artenreicher Zierrasen	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage
27	K11	19	2.7.1 (BBA) Älterer Einzelbaum	13.7.2 (PKA): strukturarme Kleingartenanlage

3.3 Ermittlung des Eingriffs entsprechend §14 LNatG M-V

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses auf Grund der Beeinträchtigung der Biotoptypen kann auf die Größe der Flächen mit einer Nutzungsänderung durch Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen bezogen werden. Flächen, die nur aufgrund von Bezeichnungen in der Planung einem anderen Biotoptyp zuzuweisen sind, werden nicht in die Berechnung der Eingriffsgröße einbezogen. Es werden ebenfalls die Grundflächen von zu errichtenden Häusern nicht in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses einbezogen, auf denen gegenwärtig bereits bauliche Anlagen bestehen.

Die Ermittlung des Kompensationsflächen-Äquivalents erfolgt gemäß den *Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern*.

Durch den B-Plan wird die zusätzliche Versiegelung von Grundflächen und die Änderung von Nutzungen möglich. Daraus und aus den oben aufgeführten Bewertungen der Biotoptypen ergeben sich folgende Werte zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs:

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (Bedarf)
(Anlage 10, Tabelle 2 der Hinweise zur Eingriffsregelung)

Biotoptypcode	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Wirkungsfaktor	Kompensationsflächenbedarf
1.10.5 WXS	Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	5	2	2,5	1	12,5
13.3.1 PEG	Artenreicher Zierrasen	282	1	1	1	282
5.4.2 SGE	Offene Wasserfläche naturnaher, nährstoffreicher Seen	35	4	8	1	280
6.2.1 VRP	Schilfröhricht	65	2	2,5	1	162,5
13.7.1 PKR	Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage	207	2	2,5	1	517,5
13.10 PS	Sonstige Grünanlage	29	1	1	1	29
13.1.2 PWY	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	13	1	1	1	13
13.2.2 PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	103	1	1	1	103
10.1.2 RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte	57	2	2,0	1	112,2
14.7.3 OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	6	0	0,5	1	3
2.7.1 BBA	Älterer Einzelbaum	19	4	8	1	152
Summe		821				1.666,7

Das Kompensationsflächenäquivalent errechnet sich wie folgt:

Ermittelte Fläche des betroffenen Biotoptyps	x	Konkretisiertes biotopbezogenes Kompensationserfor- dernis (Stufe 1 bis 2)	x	Wirkfaktor (Stufe 3)	=	Kompensationsflächen- äquivalent (Bedarf)
----------------------------------------------------	---	-------------------------------------------------------------------------------------	---	-------------------------	---	----------------------------------------------

Die Summe der Flächenäquivalente (Bedarf) beträgt 1.666,7 m² bzw. ca. 0,17 ha, die durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren sind.

3.4 Ermittlung des Ausgleichs entsprechend §14 LNatG M-V

3.4.1 Vermeidung und Minderung

Die Vermeidung des Eingriffs als solcher ist nur bei einem Verzicht auf das Vorhaben möglich. Eine Verminderung der Eingriffsfolgen wird durch eine Reihe von Maßnahmen erreicht.

Aus bautechnischen Erwägungen sind vom Vorhabensträger technische Lösungen vorzusehen, die auch mögliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft gering halten und insofern als Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Beeinträchtigungen wirken.

Das betrifft speziell:

- den Einsatz von einwandfreier Bautechnik, die frei von Mängeln und Leckagen ist,
- den sorgsamem Umgang mit Baustoffen, Treib- und Schmierstoffen, Farben und sonstigen Stoffen zur Vermeidung von Umweltbelastungen,
- die Einhaltung der Gesetze, Vorschriften und Normen zum Schutz der Umwelt und zum Schutz vor Havarien, durch die Beeinträchtigungen der Umwelt, minimiert bzw. ausgeschlossen werden, so dass keine diesbezüglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Zum Schutz und zum Ausgleich des Naturhaushaltes werden folgende weitere Maßnahmen geplant:

1. Flächen für Baustelleneinrichtungen, Lager und Transport werden als temporäre Einrichtungen hergestellt. Die Anlage der Baustelleneinrichtung wird nach der Beendigung der Baumaßnahmen zurückgebaut und die Flächen in ihren früheren Zustand zurückversetzt bzw. neugestaltet.
2. Die Fassadengestaltung der Ferienhäuser erfolgt mit landschaftstypischen Materialien. Die Dimensionierung der Ferienhäuser ist dem Umfeld angepasst.
3. Die Anlage von Zufahrten und Wegen erfolgt mit geringem Versiegelungsgrad.
4. Die Flächen für Rasenansaat im Bereich von Entsiegelungen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen. Dabei ist auf den Einsatz von gebietsfremden Arten zu verzichten.
5. Sensible Bereiche, wie der Röhrichtkomplex am Großen Gadowsee, werden nur in Uferabschnitten in Anspruch genommen, die bereits eine anthropogene Beeinflussung aufweisen (Steganlage, Bootshaus).
6. Die Standorte gefährdeter Pflanzenarten werden nicht in Anspruch genommen. Eine Förderung von Arten der Sumpfstandorte wird durch die Ausweitung der Röhrichtbestände am Großen Gadowsee ermöglicht.

3.4.2 Ausgleich und Ersatz

Im Bereich des Plangebietes werden neben Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Abwendung von Beeinträchtigungen der Umwelt einige Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen vorgenommen. Hierzu zählt die Entsiegelung von insgesamt 199 m² Fläche, die gegenwärtig von baulichen Anlagen eingenommen wird und nach Rückbau der Gebäude landschaftsgerecht zu gestalten ist. Als Zielbiotop für diese Flächen ist ein artenreicher Zierrasen landseitig und von Röhrichten im Uferbereich des Großen Gadowsees anzustreben. Die Flächen mit Zielbiotop „artenreicher Zierrasen“ werden durch eine Rasenmischung (Landschaftsrasen) begrünt.

Weiterhin ist als Kompensation für den Eingriff in den Röhrichtgürtel des Großen Gadowsees die Anlage eines 2 m breiten, landseitig dem bestehenden Röhrichtgürtel vorgelagerten, Röhrichtgürtels geplant. Zur Sicherung dieses sich spontan ansiedelnden Vegetationsbestandes ist eine Absperrung in Form eines einfachen Spanndrahtes in 80 cm Höhe oder vergleichbarer Absperrungen bis zur vollständigen Etablierung des Röhrichtbestandes vorzusehen (5 Jahre).

Die zur Kompensation von Eingriffen und zur naturgerechten Bewirtschaftung vorgesehenen Gehölzbestände sind im Plan 3: *Maßnahmenplan - Biotope* dargestellt. In folgender Tabelle sind die geplanten Maßnahmen der Kompensation von Eingriffen aufgelistet.

Tabelle 5: Maßnahmen im Bereich des B-Planes „Ferienanlage Seedyll“ Comthurey

Biotop - Nr.	Maßnahme - Nr.	Fläche (m ²)	Biotoptyp (Planung)	Art der Maßnahme
Maßnahme 1				
18	M1	4	13.3.1 (PEG): artenreicher Zierrasen	Entsiegelung
Maßnahme 2				
21/ 26	M2	65	6.2.1 (VRP) Schilfröhricht	Anlage eines Röhricht-Biotops
Maßnahme 3				
37	M3	5	6.2.1 (VRP) Schilfröhricht	Rückbau eines Steges
Maßnahme 4				
32	M4	77	13.3.1 (PEG): artenreicher Zierrasen	Entsiegelung
Maßnahme 5				
35	M5	925	1.10.5 (WXS) Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten	Auf-den-Stock-setzen, naturnahe Bewirtschaftung
Maßnahme 6				
29	M6	29	6.2.1 (VRP) Schilfröhricht	Entsiegelung
Maßnahme 7				
24	M7	84	13.3.1 (PEG): artenreicher Zierrasen	Entsiegelung
Maßnahme 8				
21/ 32	M8	-	2.7.1 (BBA) Älterer Einzelbaum	Pflanzung von 2 Eschen (<i>Fraxinus excelsior</i>), 3 xv., 16-18
Maßnahme 9				
3	M8	-	-	Pflegeschnitt eines toten Baumes zur Abwehr von Gefahrensituationen

In Tabelle 6 wird das Kompensationsflächenäquivalent errechnet. Dabei ist zu beachten, dass nach Anlage 11 Punkt IV. der *Hinweise zur Eingriffsregelung* ... bei Entsiegelung von Flächen sich die Kompensationswertzahl um 0,5 erhöht.

Nach den *Hinweisen zur Eingriffsregelung*... errechnet sich das Kompensationsflächenäquivalent (Planung) nach folgender Formel:

$$\begin{array}{l} \text{Ermittelte Fläche des} \\ \text{Zielbiototyps} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Konkretisierte} \\ \text{maßnahmebezogene} \\ \text{Kompensationswertzahl} \end{array} \times \text{Leistungsfaktor} = \text{Kompensationsflächen-} \\ \text{äquivalent (Planung)}$$

Aus oben stehender Formel zur Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents ergibt sich folgende Rechnung:

Tabelle 6: Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (Planung) aus Entsiegelung und Anlage eines Röhrichts im B-Plan Gebietes

Biotopcode	Biototyp	Fläche [m ²]	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Kompensations- flächenäquivalent
13.3.1 PEG	artenreicher Zierrasen	165	1	1,5	1	412,5
6.2.1 VRP	Schilfröhricht	99	2	2,5	1	247,5
Summe		264				660,0

Zur vollständigen Gewährleistung der Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft sind weiterhin folgende Maßnahmen vorgesehen:

Entwicklung eines Magerrasenbiotopes

Für den Kompensationsflächenbedarf von ca. 1.010 m² erfolgt die Entwicklung eines Magerrasenstandortes in Randlage eines Gehölzes auf einer gegenwärtig bestehenden Ackerbrache.

Die für diese Maßnahme vorgesehene Fläche entspricht gegenwärtig dem Biototyp „Sandacker (12.1.1 ACS)“. Die Wertstufe dieses Biotops wird nach den *Hinweisen zur Eingriffsregelung*..., Anlage 9, als gering eingestuft (Wertstufe 1). Das Kompensationserfordernis beträgt für diesen Biototyp ebenfalls 1.

Als Entwicklungsziel der Maßnahme wird eine reich strukturierte Saumstruktur der mageren Sandstandorte angestrebt, die neben der Lebensraumfunktion weitere Funktionen, wie Bereitstellung von Nahrung für verschiedene Insektenarten, übernehmen kann. Als Zielbiotop wird ein Biotop angestrebt, der dem Biototyp „Sandmagerrasen (8.2.1 TMS)“ zugeordnet werden kann. Der zu entwickelnde Biotop hat nach den *Hinweisen zur Eingriffsregelung*..., Anlage 9, die Wertstufe 2. Daraus ergibt sich eine Kompensationswertzahl von 2.

Es wird angenommen, dass innerhalb von 25 Jahren eine vollständige Leistungsfähigkeit des Biotops erreicht wird.

Zur Erreichung des Entwicklungszieles ist eine jährliche Mahd mit Mahdgutabfuhr vorzusehen. Eine weiterreichende Entwicklungspflege ist nicht erforderlich.

Aus den oben genannten Werten ergibt sich folgende Rechnung:

Tabelle 7: Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (Planung) aus der Anlage eines Saumbiotops

Biotopcode	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent
8.2.1 TMS	Sandmagerrasen	505	2	2	1	1010,0
Summe		505				1010,0

Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahme vorgesehene Fläche befindet sich ca. 350 m östlich des B-Plangebietes in der Gemarkung Dabelow, Flur 4, Flurstücke 103. Die Fläche für die vorgesehene Maßnahme ist verfügbar und befinden sich im Eigentum des Vorhabensträgers. Eine Lageskizze der Maßnahmefläche befindet sich in Abbildung 1.

Die Bilanz ergibt, dass die vorgesehene Ersatzmaßnahme auf 505 m² Grundfläche dazu geeignet ist, den verbleibenden Kompensationsflächenbedarf von 1.010 m² vollständig zu kompensieren. Eine Ausdehnung der real zu entwickelnden Fläche kann in Abstimmung mit dem Vorhabensträger wesentlich zur Erreichung des Entwicklungszieles beitragen. Es wird empfohlen, die verbleibende Grundstücksfläche zur Kompensation von Fremdvorhaben zu verwenden, um ein optimales naturschutzfachliches Ergebnis für das FFH-Gebiet zu erreichen.

Die Zustimmung des Flächeneigentümers liegt dafür vor.

3.5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Die oben ermittelten Eingriffs- / Ausgleichswerte werden wie folgt bilanziert:

Kompensationsflächenbedarf	0,17 ha
<u>abzüglich Kompensationsflächenäquivalent</u>	<u>0,17 ha</u>
<u>verbleibender Kompensationsflächenbedarf</u>	<u>0,00 ha</u>

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zeigt, dass die oben genannten Maßnahmen dazu geeignet sind, eine Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft im Bereich des B-Plans der Gemeinde Wokuhl-Dabelow „Ferienanlage Seedyll“ Dabelow / Comthurey zu erbringen.

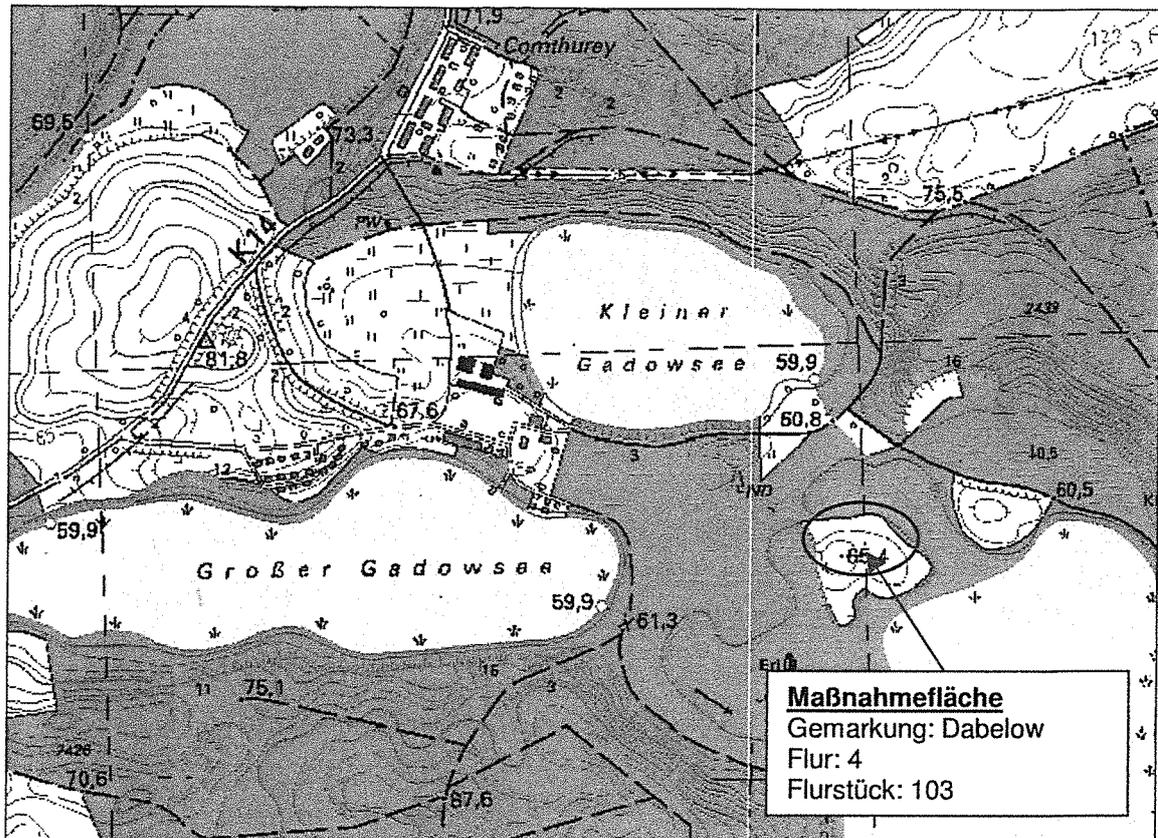


Abbildung 1: Lageskizze der Maßnahmefläche 1 (unmaßstäblich)

4 Maßnahmen zur Sicherung des Ausgleiches oder Ersatzes gemäß §16 Abs. 5. LNatG M-V

Der §16 Abs. 5 des LNatG M-V besagt:

„Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schließen erforderliche Maßnahmen zur Sicherung des angestrebten Erfolges ein. Die Genehmigungsbehörde kann Sicherheitsleistungen bis zur Höhe der für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §15 Abs. 4 und 5 voraussichtlich entstehenden Kosten verlangen.“ (Zitat)

Zur Sicherung des angestrebten Erfolges ist es notwendig:

1. die Ausführungsplanung und Erstellung des Leistungsverzeichnisses fachgerecht auszuführen und mit den Naturschutzbehörden abzustimmen
2. einen Antrag auf Fällgenehmigung für den im Plan vorgesehenen Einzelbaum an den Landkreis Mecklenburg-Strelitz zu richten

5 Zusammenfassung

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Wokuhl-Dabelow haben in ihrer Sitzung vom 11.5.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ferienanlage Seedyll“ Dabelow / Comthurey am Großen und Kleinen Gadow See für „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ (gem. §10 BauNVO) in der Gemarkung Dabelow, Flur 4, Flurstücke 70/2, 74, 75/3, 75/4 und 76 sowie Teile der Flurstücke 2 und 13/1 beschlossen.

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt ca. 2.500 m westlich der Bundesstraße B 96 und ca. 2.000 m westlich der Bahnstrecke Neustrelitz – Berlin. Er wird im Westen durch Laubwald, im Norden durch den Kleinen Gadowsee, im Osten durch Wohngrundstücke und im Süden durch den Großen Gadowsee begrenzt.

Im Rahmen des Umweltberichtes waren mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt, die von dem Vorhaben ausgehen können, darzustellen und zu bewerten. Im Wesentlichen ist die durch den Bauleitplan zu erwartende Beeinträchtigung auf

- Arten und Lebensgemeinschaften im Sinne eines Eingriffs in Natur und Landschaft auf der Grundlage des §14 LNatG M-V ,
- die Fällung eines geschützten Baumes im Sinne des §4 der Baumschutzsatzung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz sowie
- die Umwandlung von Wald zur Einhaltung der Abstandsregelung des §20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern einzugrenzen.

Hierzu wird zusammenfassend dargelegt:

Im Rahmen des Projektes erfolgen durch Flächenversiegelungen bzw. Teilversiegelungen Eingriffe in Natur und Landschaft auf einer Grundfläche von 821 m², die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Auf der Grundlage der *Hinweise zur Eingriffsregelung ...* ergibt sich ein zu erbringender Kompensationsflächenbedarf von 0,17 ha.

Neben Flächenentsiegelungen und die Anlage eines 2 m breiten Röhrichtstreifens im B-Plangebiet ist die Entwicklung eines Saumbiotops in Form eines Magerrasens auf 505 m² in der Gemarkung Dabelow, Flur 2, Flurstücke 103 und 104 geplant. Diese Maßnahmen sind vollständig dazu geeignet den Eingriff auszugleichen.

Als Ersatz für die Fällung einer Esche (*Fraxinus excelsior*) ist die Ersatzpflanzung von 2 Eschen, 3 x v., 16-18 im Vorhabensgebiet vorgesehen.

Zur Einhaltung des vorgegebenen Waldabstandes zwischen baulichen Anlagen und Waldbeständen ist eine naturgerechte Bewirtschaftung des betreffenden Bereiches auf 925 m² mit regelmäßigen auf-den-Stock-setzen erforderlich. Der optimale Pflageturnus beträgt 9 – 12 Jahre.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des an das B-Plangebiet angrenzenden Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Sanderlandschaft südlich von Serrahn“ (Gebiets-Nr. DE 2745 – 371) konnte im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung nicht festgestellt werden. Der Bebauungsplan ist mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des FFH-Gebietes vereinbar.

6 Literatur

ADAM, K., W. NOHL & W. VALENTIN (1986)

Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft. Hrsg. Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen.

LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR - LAUN (Hrsg., 1998):

Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des LAUN 1998, Heft 1.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE - LUNG (Hrsg., 1999):

Hinweise zur Eingriffsregelung
Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Heft 3 / 1999.

RENNWALD, E. (BEARBEITER, 2000):

Verzeichnis und Rote Liste der Pflanzengesellschaften Deutschlands,
Schriftenreihe für Vegetationskunde, Heft 35, Bonn-Bad Godesberg, 2000.

RIECKEN, U.; RIES, U.; SSYMANK, A. (1994):

Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland .
Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 41, Bonn-Bad
Godesberg.

Gesetzblätter, Richtlinien, Verordnungen und weiteres Material

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
(2002)

Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern
(Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom
22. Oktober 2002, GVOBl. M-V 2003, Seite 1, zuletzt geändert durch Artikel 17 des
Gesetzes vom 17. Dezember 2003 (GVOBl M-V 2004, Seite 2, in Kraft am 17. Januar
2004)

Verordnung zum Erlass von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes sowie zur
Änderung der Psittakoseverordnung und der Bundeswildschutzverordnung vom 14.
Oktober 1999, Artikel 1: Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten
(Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV)

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden
Tiere und Pflanzen vom 21. 5. 1992 (FFH- Richtlinie). In: KOLODZIEJCOK / RECKEN:
Naturschutz, Landschaftspflege und einschlägige Regelungen des Jagd- und Forstrechts,
Erich Schmidt- Verlag

Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 2. 4. 1979
(EG- Vogelschutzrichtlinie). In: KOLODZIEJCOK / RECKEN: Naturschutz,
Landschaftspflege und einschlägige Regelungen des Jagd- und Forstrechts, Erich
Schmidt- Verlag

Anhang A, B und C der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. In: KOŁODZIEJCOK / RECKEN: Naturschutz, Landschaftspflege und einschlägige Regelungen des Jagd- und Forstrechts, Erich Schmidt- Verlag

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 8. Februar 1993; (GVOBl. M-V S. 90), in Kraft am 27. Februar 1993, zuletzt geändert durch Artikel 30 des Gesetzes vom 22. November 2001 (GVOBl. M-V S. 438), in Kraft am 1. Januar 2002.

Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Landkreis Mecklenburg-Strelitz (Baumschutzverordnung – BaumSchVO MST) vom 27.10.2003.

Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17.März 1998 (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG). Bundesgesetzblatt Jahrgang 1998 Teil I Nr. 16, ausgegeben zu Bonn am 24.März 1998

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V, S. 669), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung des Wassergesetzes des Landes M-V, vom 22.12.2003 (GVOBl. M-V Nr. 10 vom 6.6.2005)

Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WabstVO M-V) vom 20.4.2005. (GVOBl. M-V, S. 166), in Kraft am 5.2.2005.

Standard-Datenbogen für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung: „Sandergebiet südlich von Serrahn“ (Gebiets-Nr. DE 2745 – 371). Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft Nr. L 107/ 4.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.8.2002 (BGBl. I S. 3245) geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 6.1.2004 (BGBl. I S. 2).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 214) zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359).

7 Anlage 1: Pläne