

Gemeinde Boiensdorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

B - Plan Nr. 8
"Ferienhaussiedlung Boiensdorfer Werder"
 im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Zielstellung und Grundsätze der Planung
2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren
3. Geltungsbereich
4. Festsetzungen
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Ver- und Entsorgungsanlagen
6. Verkehrserschließung
7. Altlasten- und Abfallwirtschaft
8. Bodendenkmale
9. Hochwasserschutz
10. Gewässerschutz
11. Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen

Teil II

ANLAGEN

Bestandsplan

Fachbeitrag Artenschutz und FFH-Vorprüfung

1. Aufgabe und Inhalte der Planung

Planungsziel ist die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ferienhaussiedlung innerhalb der Bebauung des Ortsteiles Boiensdorfer Werder.

Das Grundstück der ehemaligen Meeresbiologischen Station der Universität Rostock mit seinen Wohn- und Arbeitsgebäuden befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsgebietes am Boiensdorfer Werder. Der Bauherr plant auf diesem Grundstück eine Ferienhaussiedlung zu errichten. Die Lage und die bereits vorhandene umliegende Bebauung, die hauptsächlich ebenfalls der Fremdenbeherbergung dient, bieten für dieses Vorhaben ideale Voraussetzungen.

Damit dient der B-Plan der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Boiensdorfer Werder. Die Wiedernutzbarmachung der brachliegenden Fläche schafft Impulse für die Innenentwicklung ohne über den bisherigen Siedlungsrand hinaus zu gehen.

Die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet fördert die weitere touristische Entwicklung der Gemeinde. Gleichzeitig wird durch den Abriss von leer stehenden unansehnlichen Gebäuden und baulichen Anlagen und durch die Neugestaltung des Gebietes ein städtebaulicher Missstand beseitigt.

Mit den im Bebauungsplan gleichzeitig festgesetzten örtlichen Bauvorschriften werden Rahmenbedingungen vorgegeben die gewährleisten, dass sich die baulichen Anlagen den bestehenden örtlichen Verhältnisse anpassen, der Bauherr aber dennoch genügend Spielraum hat, um seine individuellen Gestaltungsabsichten realisieren zu können.

Die Gemeinde hat sich entschlossen, für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 das beschleunigte Verfahren gemäß §13a BauGB anzuwenden. Möglich ist dies, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, gemäß §13a Abs. 1 Satz 2 BauGB eine zulässige Grundfläche von weit weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht gegeben sind.

Für das Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche und FFH-Prüfung erstellt. Der Fachbeitrag führt zu der Einschätzung, dass weder die Gebäude noch die übrige Biotopstruktur eine artenschutzrechtlich relevante Funktion innehaben und vorhabenbedingte negative Auswirkungen auf nationale und europäische Schutzgebiete nicht zu erwarten sind.

Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m ²	%
1.1	Bebaubare Fläche nach Grundflächen	1.080,00	18,00
1.2	Grünflächen auf Grundstücken	4640,00	77,34
2	Private Grün- und Freiflächen	280,00	4,66
Gesamtfläche des Plangebietes		6000,00	100,00

2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006

Kartengrundlage ist eine Vermessung von 2008/2010 und Luftbilder aus dem GIS.

3. Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde	Boiensdorf
	Gemarkung	Boiensdorf
	Flur	2
Plangeltungsbereich:	Flurstück 11/1, Teilfläche aus 10	

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6.000 m² und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	:	durch eine öffentliche Verkehrsfläche
Im Westen		Wochenendhaus- und Gartensiedlung
Im Osten		durch die öffentliche Straße
Im Süden		durch privates Grundstück

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. Festsetzungen

Die Festsetzung nach der Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte unter Berücksichtigung der umliegenden vorhandenen Bebauung und mit dem Ziel, auf dem leer stehenden und ungenutzten Grundstück innerhalb der bebauten Ortslage am Boiensdorfer Werder in eine Ferienhaussiedlung zu errichten.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und der Errichtung bestimmter, der Eigenart des Gebietes entsprechender Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und zur Freizeitgestaltung dienen, ausgewiesen.

Zulässig sind im Einzelnen:
- die Errichtung von Ferienhäusern

**Begründung zum B-Plan Nr. 8 „Ferienhaussiedlung Bolensdorfer Werder“
der Gemeinde Bolensdorf**

Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung folgender der Eigenart des Gebietes entsprechender Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche und soziale Zwecke wie:

- max. 2 Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind
- sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung wie z.B. Spielplätze
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Deckung des täglichen Bedarfes für die Ferienhausbewohner dienen
- Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser
- Stellplätze und Nebenanlagen

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung berücksichtigen die bauliche Entwicklung im Innenbereich der Ortslage und die städtebauliche Struktur der Umgebungsbebauung. Die Ortslage wird durch eine freistehende Einzelhausbebauung geprägt. Die älteren Gebäude östlich des Plangebietes, dienen Wohnzwecken und besitzen eine dorftypische große Baukubatur.

Westlich des Plangebietes befindet sich eine Wochenendsiedlung, die im Bungalowstil bebaut ist.

Die Festsetzungen des Planes schaffen einen gestalterischen Übergang zwischen diesen Bauformen.

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Festsetzungen der maximalen Grundflächen für Einzel- und Doppelhäuser bestimmt.

Außerdem wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, Trauf- und Firsthöhen, sowie Dachform und Dachneigung der baulichen Anlagen im Plangebiet festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass sich die zukünftige Bebauung in die vorhandene Bebauung einfügt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen werden wie folgt definiert:

als unterer Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen wird die Höhe des Bemessungshochwasserstandes (mit 3,10 m ü. HNH) festgesetzt

als obere Bezugspunkte:

Traufhöhe: Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut
Firsthöhe: Höhe der obersten Dachbegrenzungskante des eingedeckten Daches, bei Satteldächern der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel und bei Pultdächern als die oberste Dachbegrenzungskante

4.3 Bauweise

Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind als Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze ist zulässig.

Die Errichtung von Garagen ist im Ferienhausgebiet unzulässig, die Errichtung überdachter Stellplätze /Carports ist jedoch zulässig.

5. Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Grundstücke im Plangebiet werden über eine vorhanden öffentliche Straße erschlossen. In dieser Straße befinden sich alle Ver- und Entsorgungsanlagen.

Trinkwasserversorgung

Im östlichen Straßengrundstück verläuft eine Wasserversorgungsleitung d 63 PE, an die Anschlussmöglichkeit für die geplante Bebauung besteht.

Schmutzwasserbeseitigung

Über das Grundstück verläuft ein privater Schmutzwasserkanal (DN 150, DN 200 Stz) zur westlich gelegenen Bungalowsiedlung und von dort zum zentralen Abwasserpumpwerk Bolensdorfer Werder.

Über diesen Kanal entwässern, neben dem Flurstück 11/1, weitere östlich liegende Grundstücke, so dass der Kanal derzeit nicht überbaut werden kann. Der Zweckverband hat die Planung für die Neuverlegung der Schmutzwasseranlagen in den öffentlichen Straßenbereich in Auftrag gegeben (Bauausführung voraussichtlich noch 2011). Nach Realisierung der Umverlegung Baufreiheit und Anschlussmöglichkeit für das Baugebiet.

Regenwasserableitung

Das auf den bebauten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in den vorhandenen Gräben, der nördlich des Plangebietes verläuft abzuleiten.

Generell gilt, dass der Versiegelungsgrad der Flächen auf ein Mindestmaß zu begrenzen ist.

Elektroenergieversorgung

Im Plangebiet befinden sich Leitungs- und Anlagen der E.ON edis. Ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen zur Versorgung des Gebietes ist möglich. Dazu ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich, für die eine entspr. Fläche im öffentl. Bauraum gem. DIN 1998 bereit zu stellen ist.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan
- Erschließungsbeginn und zeitl. Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitl. Einordnung und Baustrombedarf

Allgemein gilt, dass

- Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Hier ist eine entsprechende Absprache mit dem Versorgungsunternehmen erforderlich.
- rechtzeitig vor Baubeginn eine Einweisung zum Anlagenbestand zu erfolgen hat
- die Zugänglichkeit zu vorhandenen Trafostationen ist jederzeit zu gewährleisten ist.
- die Sicherheitshinweise zu Arbeiten im Bereich von Kabeln zu beachten sind.

Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Diese hat aber für nicht ganzjährig genutzte Ferienwohnungen keine gesetzliche Anschlusspflicht.

Wird dennoch eine telekommunikationstechnische Erschließung geplant, ist eine rechtzeitige Einbindung der Telekom (mind. 6 Monate vor Baubeginn) erforderlich.

Bei Bau- und Ausgleichsmaßnahmen sowie bei Baustelleneinrichtung sind Beschädigungen an den vorhandenen Anlagen zu vermeiden und der ungehinderte Zugang zu den Anlagen zu gewährleisten.

Vor Baubeginn hat sich die bauausführende Firma über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien zu informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz erfolgt durch Entnahme aus der Ostsee. Die Entfernung der nächstgelegenen Entnahmestelle zum Plangebiet beträgt weniger als 300 m. Die Sicherung der Löschwasserversorgung wurde mit der örtlich zuständigen Feuerwehr abgestimmt.

6. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes ist durch den direkten Anschluss der Bauflächen an die vorhandene öffentliche Straße „Werder“ gesichert. Zur Sicherung der Erschließung der hinterliegenden Grundstücke werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt. Eine lagemaßige Verschiebung der Grundstückszufahrten aus erschließungstechnischen Gründen oder durch die Grundstücksbildung hervorgerufen ist zulässig.

7. Altlasten / Abfallentsorgung

Im Geltungsbereich der ausgewiesenen Planungsfläche liegen dem Fachdienst Umwelt des Landkreises keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf eine altlastverdächtige Fläche vor. Es wird jedoch durch Negativauskunft keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Sachverhalten, die eine altlastverdächtige Fläche begründen können, übernommen.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen u.ä. angetroffen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM zu melden. Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz – AbfG) vom 27.08.1986, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.04.1993 verpflichtet.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist.

Bei der Sanierung ist dafür zu sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsöglichkeit wieder hergestellt wird.

Verbleibende Schadstoffe dürfen langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung darstellen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass keine schädli. Bodenveränderungen hervorgerufen werden und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohl-verträgliche und geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaf belastet sind.

Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entspr. §10 und §11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen.

Unbelastete Abfälle dürfen nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten

Die Abfallentsorgung erfolgt im Rahmen der jeweils geltenden Abfallsatzung und wird wie bisher auch durch den Landkreis Nordwestmecklenburg wahrgenommen. Im Bereich der Einmündung zum Plangebiet wird an der öffentlichen Straße ein Sammelplatz für Abfallbehälter ausgewiesen.

8. Bodendenkmale

Im Plangebiet sind lt. den Angaben aus dem GIS keine Bodendenkmale in der Denkmalliste des Landes Mecklenburg-Vorpommerns verzeichnet.

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige.

9. Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgefährdeten Bereich unter dem Bemessungshochwasserstand von 3,10 m über NHN.

Gebäude und Versorgungsanlagen sind deshalb in einer hochwasserangepassten Bauweise zu errichten. Die Oberflächen der Fertigfußböden für Räume mit dauerhafter Wohnnutzung wird mit mindestens der Höhe des Hochwasserbemessungsstandes von 3,10 m ü. NHN festgesetzt.

HINWEIS: Das Bemessungshochwasser beträgt 3,10 m über NHN. Damit ist das Plangebiet überflutungsgefährdet.

Das Risiko einer Überflutung ist durch den Bauherren selbst zu tragen. Die Gemeinde und das Land M-V übernehmen **keinerlei Haftung** für Hochwasserschäden.

10. Gewässerschutz

Entsprechend §29 des NatSchAG M-V dürfen an Küstengewässern in einem Abstand von 150 m land- und seewärts, gemessen von der Mittelwasserlinie, keine baulichen Anlagen errichtet werden. Dieser Küstenschutzstreifen dient dem Schutz des Landschaftsbildes und schafft einen harmonischen Übergang vom unbesiedelten zum besiedelten Bereich.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Küstenschutzstreifens, allerdings auch innerhalb eines bebauten Siedlungsgebietes. Durch die vorliegende Planung wird der Schutzzweck des Küstenschutzstreifens nicht beeinträchtigt. Die Zulassung einer Ausnahme zur Errichtung baulicher Anlagen im Gewässerschutzstreifen wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

11. Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen

Im Plangebiet befinden sich verschiedene Gehölze, hauptsächlich Birken, Weiden, Pappeln und Eschen. Ein Teil der Eschen ist aber auf Grund des „Eschensterbens“ bereits abgängig. Die nicht geschützten Pappeln, die auch völlig untypisch für eine innerörtliche Bepflanzung sind, werden bis zum 15.04. abgenommen und später durch Laubbäume im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme ersetzt.

Die Kopfweide (Baum-Nr. 28) ist unbedingt zu erhalten. In einem Dreijahres-Turnus ist hier ein Pflegeschnitt durchzuführen.

**Begründung zum B-Plan Nr. 8 „Ferienhaussiedlung Bolensdorfer Werder“
der Gemeinde Bolensdorf**

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen.

Als Ersatzpflanzung für die gerodeten geschützten Bäume sind innerhalb des Plangebietes einheimische Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.

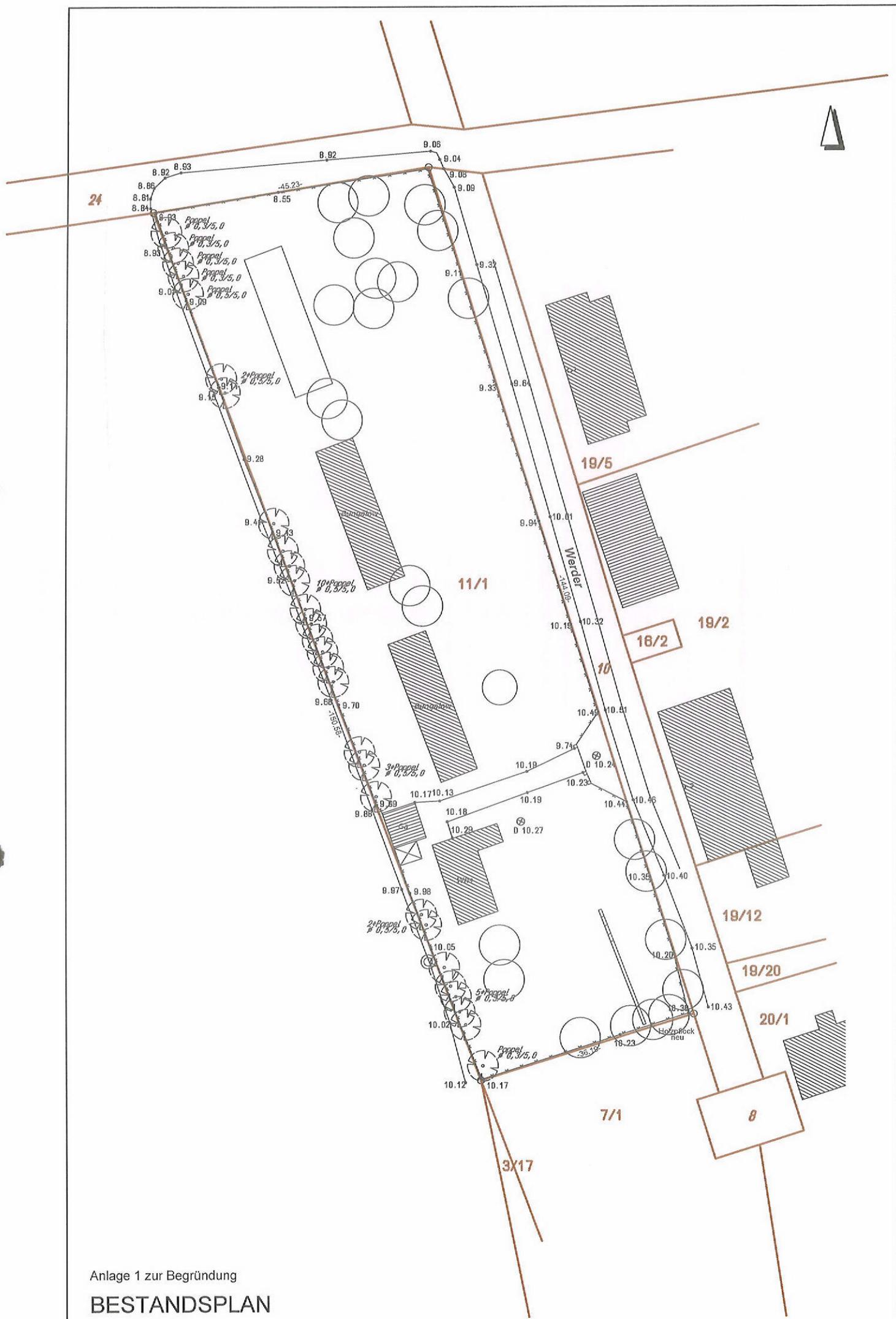
Anzahl: 23 Stück Hochstämme
Gehölzarten: Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Feldahorn (*Acer campestre*)

Eine Ausnahmezulassung zur Beseitigung geschützter Bäume wird bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Beschluss der GV am : 11.08.2011...
Ausgefertigt am : 23. NOV. 2011.....



[Handwritten Signature]
Der Bürgermeister



Anlage 1 zur Begründung
BESTANDSPLAN

B-Plan Nr. 8 Ferienhaussiedlung Boiensdorfer Werder Gemeinde Boiensdorf



Fachbeitrag Artenschutz und FFH-Vorprüfung

 **STADT LAND FLUSS**
Partnerschaft freier Ingenieure Hellweg & Höpfer

Dorfstraße 06
18211 Rabenhorst
Fon: 038203-733990
Fax: 038203-733993
Email: info@slf-plan.de
www.slf-plan.de

STADT LAND FLUSS

Dorfstraße 06
18211 Rabenhorst
Fon: 038203/733990
Fax: 038203/733993
Email: info@slf-plan.de
www.slf-plan.de

Verfasser

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

Bearbeitung

Endfassung

Projektstand

31.3.2011

Datum

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	2
2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)	2
3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung	3
4. Merkmale der geplanten Geländenutzung	5
5. Bewertung	6
5.1. Wirkung auf umgebende nationale Schutzgebiete.....	6
5.2. Wirkung auf umgebende europäische Schutzgebiete.....	7
5.3. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz.....	10
6. Zusammenfassung	15

1. Anlass

Anlass zum vorliegenden Beitrag gibt die bauleitplanerische Umwidmung der seit 2005 leer stehenden, einstigen meeresbiologischen Station der Uni Rostock zu einem Sonstigen Sondergebiet zur Nutzung als Ferienhausgebiet B-Plan „Ferienhausgebiet Boiensdorfer Werder“ der Gemeinde Boiensdorf.

Der Geltungsbereich des B-Plans entspricht den Grenzen des Flurstücks 11/1, Flur 2, Gem. Boiensdorf und umfasst eine Fläche von ca. 5.947 m². Die Fläche ist dreiseitig von Wohnbebauung umgeben.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

Darüber hinaus erörtert der Fachbeitrag, inwieweit Auswirkungen auf die umgebenden europäischen Schutzgebiete zu erwarten sind.

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...)

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung



Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebietes (Pfeil), Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2011.

Das Plangebiet liegt nördlich der Hansestadt Wismar unmittelbar an der Ostseeküste zwischen Wismarbucht und Salzhaff. Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die innerörtliche Lage des Plangebietes im Ortsteil Werder.



Abbildung 2: Lage des Plangebietes (rot) im Ortsteil Werder der Gemeinde Boiensdorf. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2011.



Abbildung 3: Lage des Plangebietes (rot umrandet) im Kontext umgebender geschützter Biotope.
Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2011.

Die Fläche selbst unterlag infolge der Aufgabe des Geländes als Meeresbiologische Station der Universität Rostock anno 2005 der Sukzession. Der artenarme Zierrasen bildete sich demnach um in eine ruderale Staudenflur, die im Zuge der Zeit insbesondere in Gebäudenähe vereinzelt von Brombeeraufwuchs durchsetzt ist. Die Fläche weist ansonsten einen lockeren Baumbestand auf, der im Norden durch sukzessionsbedingten Birkenaufwuchs ergänzt wird. Die darin vorkommenden Eschen zeigen deutliche Vertrocknungserscheinungen, die typisch für das derzeit flächendeckende Eschensterben sind und auf die Wirkung des Pilzes *Hymenoscyphus pseudoalbidus* zurückzuführen ist. Neben Eschen treten verschiedene Weidenarten, die Weißbirke und die Waldkiefer sowie Ziergehölze in Erscheinung, den Westrand der Fläche markieren Säulenpappeln.

Der Gebäudebestand umfasst (von Norden nach Süden) ein flächiges Barackenfundament, 2 Baracken in leichter Schalungsbauweise, eine Garage sowie ein massives 1,5-geschossiges, einstiges Stallgebäude, dass zu Labor- und Wohnzwecken umgebaut wurde. Die Gebäude sind seit 2005 leer stehend.

Gesetzlich geschützte Biotope liegen vollständig außerhalb des Plangebietes (s. Abb. oben).

4. Merkmale der geplanten Geländedenutzung

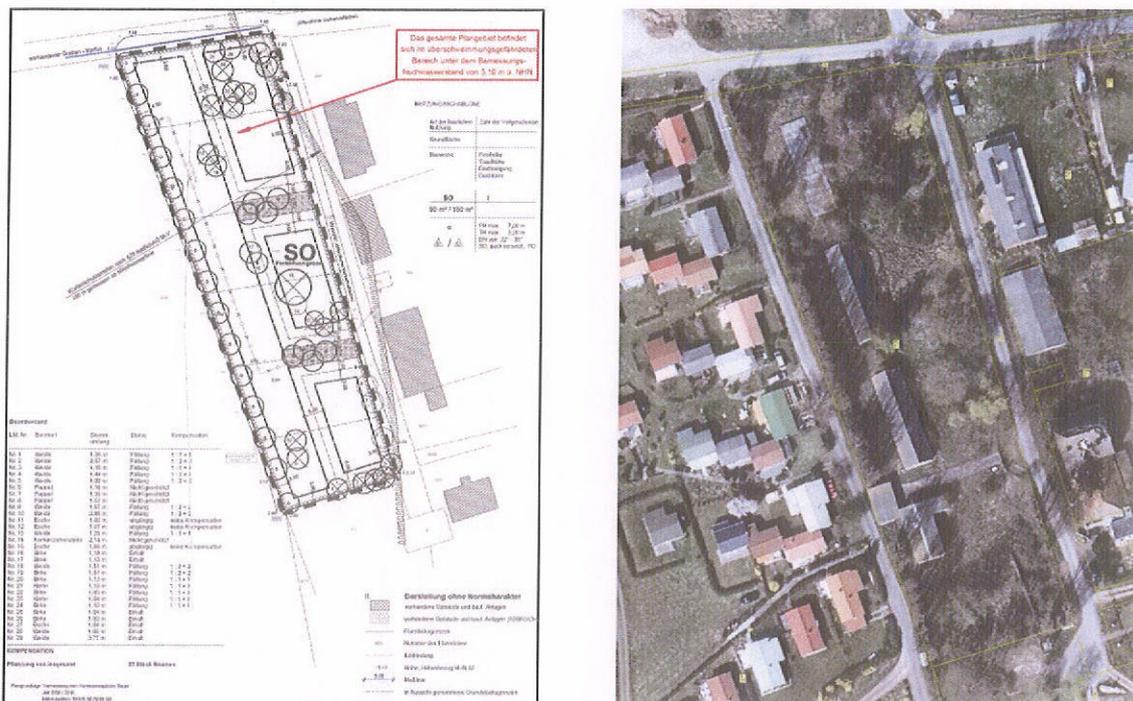


Abbildung 4: Geplante Nutzung der Fläche laut B-Plan-Entwurf (links), zum Vergleich das Luftbild rechts. Kartengrundlage: ALK (links) sowie LAiV M-V 2010 (rechts).

Laut Festsetzung des B-Plan-Entwurfes ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen die Anlage von eingeschossigen Ferienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser, Grundfläche jeweils 90 bzw. 150 m²) in offener Bauweise geplant, deren Firsthöhe unter Berücksichtigung des Aspektes des harmonischen Einfügens in die umgebende Bebauung 7,00 m nicht übersteigt.

Die Bebauung wird nach Planrealisierung das derzeit auf der Fläche vorhandene Maß übersteigen, geht jedoch hinsichtlich der überbaubaren Grundfläche nicht über das Maß der westlich angrenzenden Ferienhaussiedlung hinaus (vgl. Abb. oben rechts).

Aus den oben gezeigten Planinhalten geht hervor, dass der in der Fläche vorhandene Gehölzbestand baubedingt reduziert wird (überwiegend kranke Eschen sowie Weißbirke und Waldkiefer, gebäudenah auch Ziergehölze), jedoch durch entsprechende Neupflanzungen in der Fläche ergänzt werden kann; die Neupflanzungen ersetzen teilweise standortuntypische, nicht heimische Italienische Säulenpappeln am Westrand des Plangebietes.

Die Intensität der Flächennutzung wird voraussichtlich dem Maß der westlich angrenzenden Ferienhaussiedlung entsprechen. Die Nutzung des Areal wird sich damit voraussichtlich überwiegend auf die Feriensaison in den warmen Jahreszeiten (etwa Ende März bis Ende Oktober) beschränken. Hierbei steht die Wohnnutzung, insbesondere der Übernachtungsaspekt im Vordergrund, tagsüber wird die Nutzung auf der Fläche voraussichtlich stark reduziert sein, da die Feriengäste dann überwiegend die Badestrände oder andere Freizeit- und Erholungsangebote der Region aufsuchen werden.

Ausnahmsweise zugelassen sind laut Festsetzung auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die jedoch lediglich nur der Deckung des täglichen Bedarfes für die Ferienhausbewohner dienen. Die damit verbundene Nutzung ist somit ebenfalls saisonal beschränkt und hinsichtlich der Nutzungsintensität verhältnismäßig gering.

5. Bewertung

5.1. Wirkung auf umgebende nationale Schutzgebiete

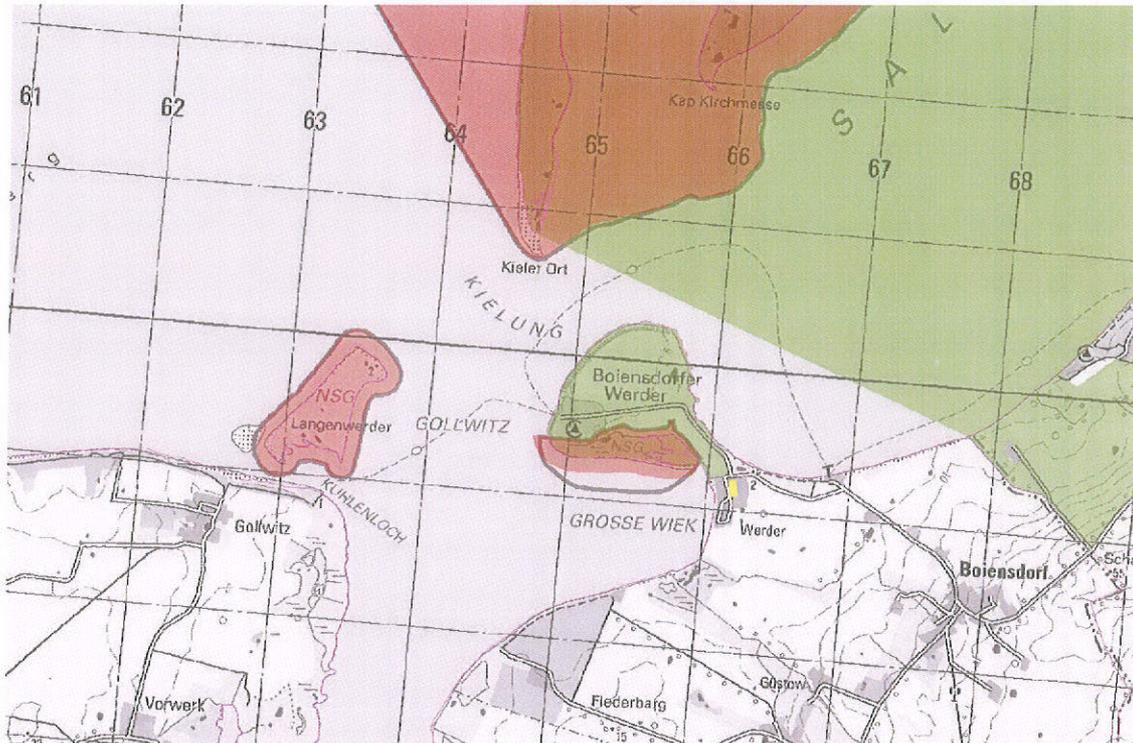


Abbildung 5: Nordwestlich des Plangebietes (gelb) grenzt das 88 ha große LSG L 72a Boiensdorfer Werder an die Ortslage. Das in erster Linie von Boddengewässer geprägte 31 ha große NSG 82 Rustwerder weist eine Mindestentfernung von 300 m zum Plangebiet auf. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2011.

Die geplante Nutzung fügt sich hinsichtlich Intensität und Gestalt harmonisch in die Ortslage Werder ein. Die zukünftige Nutzung der Fläche geht nicht über das Maß der angrenzenden Wohn- und Ferienhausgebiete hinaus und übersteigt auch nicht die vorherige Nutzungsintensität und Frequentierung der Meeresbiologischen Station der Universität Rostock.

Insofern sind vorhabenbedingte negative Auswirkungen auf die Schutzziele des NSG 82 Rustwerder und des LSG 72a Boiensdorfer Werder nicht zu erwarten.

5.2. Wirkung auf umgebende europäische Schutzgebiete



Abbildung 6: Das Plangebiet ist wie die gesamte Ortslage Werder von europäischen Schutzgebieten (braun = SPA, türkis = FFH-Gebiet) umgeben. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2011.

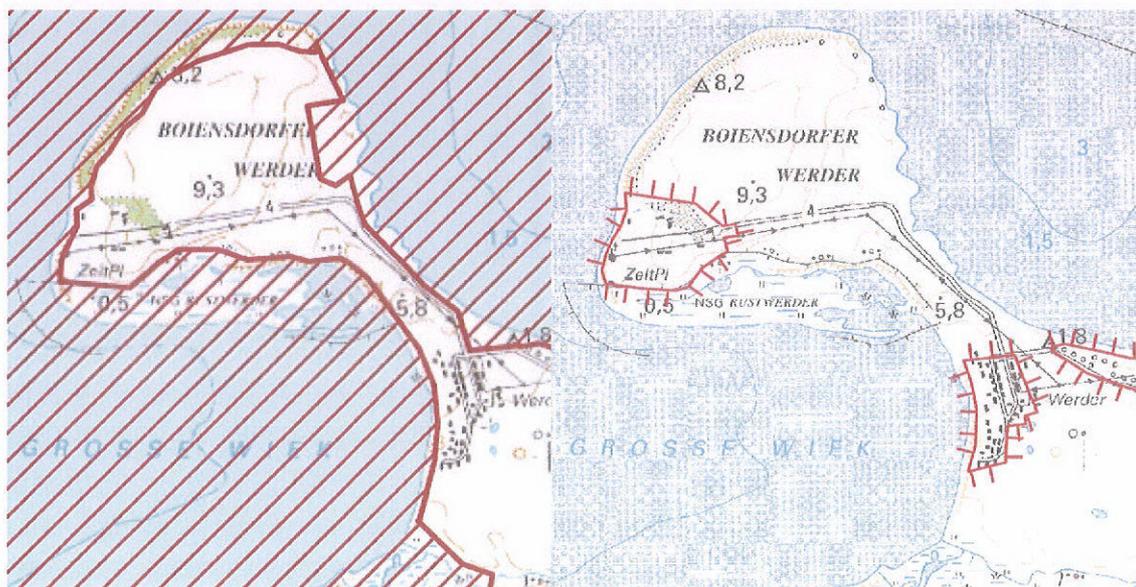


Abbildung 7: Das Plangebiet liegt außerhalb des FFH-Gebietes 1934-302 (Grenzverlauf links) und des SPA 1934-401 (Ausgrenzungen rechts). Quelle: CD Natura 2000, LUNG März 2009.

Das Plangebiet wird von folgenden europäischen Schutzgebieten umgeben:

- FFH-Gebiet 1934-401 Wismarbucht
- Europäisches Vogelschutzgebiet SPA 1934-401 Wismarbucht und Salzhaff

Das insgesamt 42472 ha große SPA sichert vorrangig Lebensräume von brütenden bzw. ziehenden Vogelarten des Anhangs I sowie die Rastgebietsfunktion der küstennahen Agrarflächen.

Im Standard-Datenbogen sind folgende Arten des Anhangs I der Richtlinie 79/409/EWG genannt:

3.2.a Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Kennziffer	Name	Populations			Gebietsbeurteilung			
		Nichtbestand	Zielerreichung	Auf dem Durchgang	Populations	Erhaltung	Isolation	Gesamt
A 2 2 0	Alcedo ethiops	p = 5			C	B	O	C
A 0 2 1	Bolaeus eisleri	p = 1			C	B	O	C
A 0 3 1	Ciconia ciconia	p = 3			C	B	B	C
A 0 8 1	Circus aeruginosus	p = 8			C	B	O	C
A 1 2 2	Crex crex	p = 1			C	B	O	C
A 0 3 7	Cygnus columbianus bewickii			1 - 200	C	B	O	B
A 0 3 8	Cygnus cygnus			1 - 1000	B	B	O	A
A 2 3 8	Dendrocygna medius	p = 3			C	B	B	O
A 2 3 8	Dryocopus maritimus	p = 8			C	B	O	O
A 3 2 0	Ficedula parva	p = 1			C	B	B	O
A 1 2 7	Grus grus	p = 6			O	B	O	O
A 0 7 6	Haliaeetus albicilla	p = 2			O	B	O	B
A 3 8 8	Lanius collurio	p = 80			C	B	O	B
A 1 7 6	Larus melanoleucus	p = 1			C	B	A	B
A 1 8 7	Limosa lapponica			1 - 100	C	B	O	C
A 2 4 8	Lullula arborum	p = 1			C	B	O	C
A 0 8 8	Mergus albellus			1 - 300	B	B	O	B
A 0 7 4	Mareca mareca	p = 3			C	B	O	C
A 0 9 4	Panion haliaetus	p = 2			C	B	O	C
A 0 7 2	Pelecanus erythrorhynchos	p = 2			O	B	O	O
A 1 7 0	Phalacrocorax lobatus			1 < 5	O	B	O	O
A 0 0 7	Podiceps auritus			1 - 75	B	B	O	A
A 1 1 9	Porzana porzana	p = 1			O	B	O	O
A 1 3 2	Recurvirostra avosetta	p = 5			O	B	B	B
A 1 8 6	Sterna albifrons	p = 10			C	O	B	B
A 1 8 8	Sterna hirsuta	p < 10			C	O	O	C
A 1 9 4	Sterna parvipes	p = 50			C	O	B	B
A 1 9 1	Sterna sandvicensis	p = 25			C	O	B	B
A 9 0 7	Sylvia nisoria	p = 100			C	B	O	A

Darüber hinaus sind folgende Vogelarten, die nicht in Anhang I genannt sind, aufgeführt:

3.2.b Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Kennziffer	Name	Populations			Gebietsbeurteilung			
		Nichtbestand	Zielerreichung	Auf dem Durchgang	Populations	Erhaltung	Isolation	Gesamt
A 0 5 1	Anas strepera	p = 30			C	B	O	B
A 0 4 1	Anser albifrons			1 - 15000		B	O	B
A 0 4 3	Anser anser			1 - 4000	B	B	O	A
A 0 6 1	Aythya fuligula			1 - 30000	B	B	O	A
A 0 6 1	Aythya fuligula	p = 30			C	B	O	B
A 0 6 2	Aythya marila			1 - 30000	A	B	O	A
A 0 6 7	Bucephala clangula			1 - 4000	B	B	O	A
A 1 3 7	Charadrius hiaticula	p = 30			B	B	O	A
A 0 3 8	Cygnus olor			1 - 5000	B	B	O	A
A 1 2 5	Fulica atra			1 - 18000	B	B	O	A
A 1 3 0	Hematopus ostralegus	p = 20			C	O	B	B
A 1 8 2	Larus canus	p = 4000			A	B	B	A
A 0 7 0	Mergus mercator	p = 25			B	B	B	A
A 0 6 9	Mergus semitor	p = 60			B	O	B	A
A 2 4 9	Pipera riparia	p = 6000			B	B	O	A
A 0 8 3	Somateria mollissima			1 - 20000	B	B	O	A
A 0 4 6	Tadorna tadorna	p = 40			C	B	O	B
A 1 6 2	Tingia tatarus	p = 50			C	O	O	B

Das SPA ist laut Datenbogen folgendermaßen gekennzeichnet und hat folgende Güte und Bedeutung:

- Stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland
- Vorkommensschwerpunkt für Anhang I-Brutvogelarten der Küstenlebensräume (Möwen, Seeschwalben, Limikolen, Entenartige, Kleinvögel) sowie nordischer Rastvögel der Feuchtgebiete (Enten, Gänse, Schwäne, Limikolen); traditionelle Küstenfischerei, beweidetes Salzgrasland mit Prielsystem; Jungmoränen-

Boddenlandschaft an der südwestlichen Ostseeküste mit vielfältigen geomorphologischen Bildungen und flachwellige Grundmoräne im Küstenhinterland

Das Plangebiet beansprucht eine innerhalb der Ortslage Werder liegende, dreiseitig von Wohn- und Ferienhausbebauung umgebende, vorab bis 2005 als Meeresbiologische Station der Universität Rostock genutzte Fläche außerhalb des SPA. Die Lebensraumsprüche der gelisteten Vogelarten stimmen mit den auf der Fläche gegebenen Bedingungen und Strukturen nicht überein. Die Fläche weist keine Funktion als Brut-, Nahrungs- oder Rasthabitat der vorgenannten Arten auf.

Die auf der Fläche geplante Nutzung als Ferienhausgebiet erfolgt überwiegend saisonal von etwa Ende März bis Ende Oktober, d.h. außerhalb des für den Gebietsschutz maßgeblichen küstennahen Rast- und Zugeschehens. Sie geht über die Nutzungsintensität der umgebenden Wohn- und Ferienhausgebiete nicht hinaus. Insofern ist in Verbindung mit der innerörtlichen Lage nicht damit zu rechnen, dass die auf der Fläche zu erwartenden menschlichen Aktivitäten sowie die vorab zu erwartenden baulichen Tätigkeiten etwaige negative Wirkungen auf das Rast-, Zug- und Brutgeschehen innerhalb des SPA 1934-401 haben werden. Die Entwicklungs- bzw. Erhaltungsziele des SPA werden durch die Realisierung der Planinhalte nicht beeinträchtigt.

Im übertragenen Sinne ist dies auch für die Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes 1934-401 Wismarbucht zutreffend. Im entsprechenden Standarddatenbogen sind folgende Tierarten gelistet:

- Säugetiere: Kegelrobbe, Fischotter, Gewöhnlicher Schweinswal, Seehund
- Amphibien/Reptilien: Kammolch
- Fische: Flussneunauge, Meerneunauge, Atlantischer Lachs
- Wirbellose: Schmale Windelschnecke

Von den genannten Tierarten beanspruchte Lebensraumtypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Umgekehrt sind vorhabenbedingte, negative Auswirkungen auf die in der Umgebung befindlichen, überwiegend maritimen Lebensräume infolge der ausschließlich lokalen Wirkung des Vorhabens ausgeschlossen.

Dem Standarddatenbogen sind zudem folgende Aussagen zu entnehmen:

- Andere Gebietsmerkmale: Die Wismarbucht stellt einen komplexen und repräsentativen Landschaftsausschnitt der westlichen Ostsee dar, der alle charakteristischen marinen und Küstenlebensräume enthält.
- Güte und Bedeutung: Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten, Schwerpunkt vorkommen von FFHLRT, Häufung von FFH-LRT und -Arten, großflächige Komplexbildung.
- Verletzlichkeit: Intensivierung touristischer Nutzungen (jeweils soweit erheblich wirkend).
- Gebietsmanagement: Erhalt einer Ostseebucht mit marinen und Küstenlebensraumtypen sowie mit Habitaten für charakteristische FFH-Arten.

Die Realisierung der Planinhalte wird zur Intensivierung der touristischen Nutzung der in der Ortslage Werder befindlichen Flächen führen, haben jedoch infolge der begrenzten Kapazitäten keine nennenswerten Auswirkungen auf die unter europäischen Gebietsschutz stehende, maritime Umgebung. Die Planinhalte sind insofern nicht erheblich wirkend und unterbinden somit nicht die Umsetzung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes 1934-401.

5.3. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz



Abbildung 8: Gebäude, Ruderalflur, Einzelbäume und Ziersträucher prägen derzeit das Plangebiet. Foto: Stadt Land Fluss 18.2.2011.

Zur Erstellung des Artenschutz-Fachbeitrags wurde am 18.2.2011 durch den Verfasser eine Geländekartierung vorgenommen. Die Erfassungen dient der Einschätzung des Potenzials der Fläche für besonders bzw. streng geschützte Arten und deren potenzielle Betroffenheit im Sinn von § 44 BNatSchG.

Aufgrund der Existenz von leer stehenden Gebäuden stehen bei der Einschätzung des Habitatpotenzials die Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Kleinsäuger (Haselmaus, Siebenschläfer) im Vordergrund. Dementsprechend wurden nicht nur die Staudenfluren und Gehölze, sondern eben insbesondere auch die Gebäude (innen und außen) im Hinblick auf eine potenzielle Nutzung durch die vorgenannten Artengruppen kontrolliert (Nester, Kotspuren, Beutereste, Gewölle, etc.). Die Klärung der potenziellen Habitatfunktion der Gebäude ist maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens. Insofern wird nachfolgend zuerst auf den Gebäudebestand eingegangen, anschließend auf die Staudenflur und die Gehölze.

Gebäudebestand

Das massiv gebaute, ehemalige Stallgebäude (später Labor) ist nach wie vor dicht und weist demnach keine potenziellen Einfluglöcher o.ä. auf. Das sowohl innen als auch außen glatt verputzte Gebäude verfügt über eine sehr geringe Anzahl von Nischen, die zur Überwinterung von Fledermäusen nur theoretisch dienen können, praktisch jedoch nachweislich nicht in dieser Weise genutzt werden. Im Gebäude gibt es darüber hinaus auch für die übrigen Artengruppen keinerlei Anzeichen für eine Funktion als Winterquartier. Das mit Wellasbest gedeckte Dach ist nicht isoliert und somit ebenfalls nicht als Winterquartier geeignet. Grundsätzlich möglich ist dagegen eine vereinzelte Nutzung des Daches als Sommerquartier für gebäudebewohnende Fledermausarten. Die Wahrscheinlichkeit der Frequentierung des Geländes durch Fledermäuse ist jedoch infolge der unmittelbaren

Küstennähe grundsätzlich als sehr gering einzustufen; Wind und Salzeinfluss unterbinden weitestgehend die Nutzung der Fläche durch größere Insekten wie Tag- und Nachtfalter, Libellen und Käfer. Diese bilden jedoch die bevorzugte Nahrungsgrundlage für die meisten siedlungsnah jagenden Fledermausarten wie z.B. die Zwergfledermaus. Diese Grundlage ist im Plangebiet jedoch nicht gegeben.

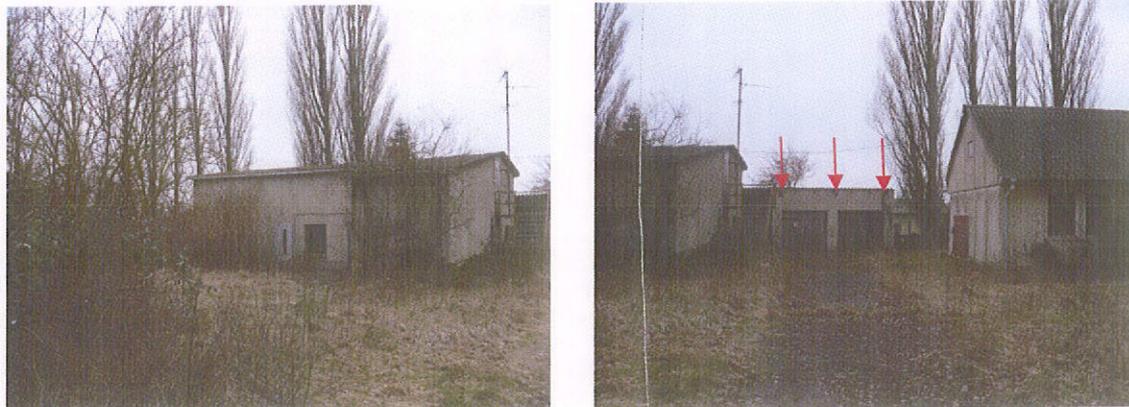


Abbildung 9: Ehemaliger Stall (später Labor) und Garage. Foto: Stadt Land Fluss 18.2.2011.

Das ebenfalls massive Garagengebäude weist an der Front drei Wandlöcher auf (s. Abb. oben, rote Pfeile), die grundsätzlich als Einfluglöcher für Fledermäuse und Vögel dienen können. Allerdings ist auch dieses Gebäude nicht gedämmt und innen glatt verputzt. Der Dachraum weist allenfalls eine geringe Eignung als Sommerquartier auf, wengleich diese Funktion – wie oben begründet – durch die unmittelbare Küstennähe gar nicht oder nur geringfügig ausgeprägt sein dürfte.

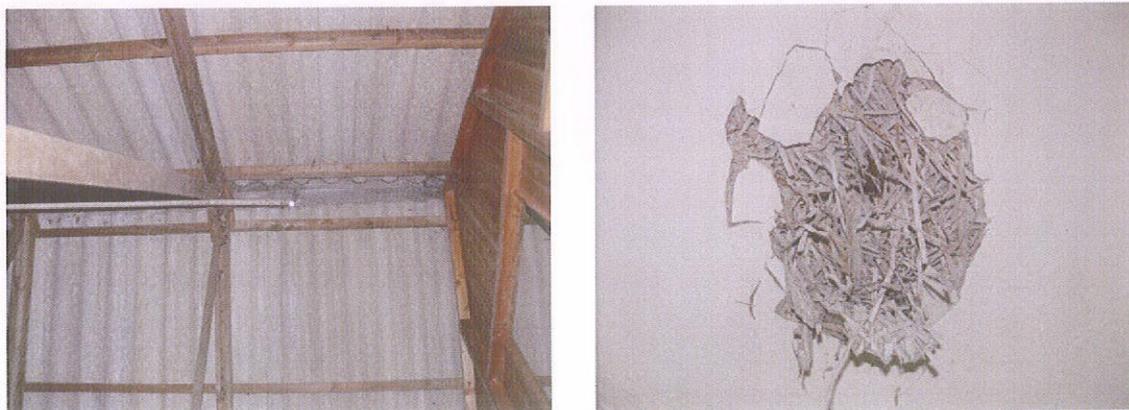


Abbildung 10: Ungedämmter Dachstuhl mit Wellasbestplatten und Innenwand der Baracken aus verputzten Asbestfaserplatten. Foto: Stadt Land Fluss 18.2.2011.

Die beiden Barackengebäude weisen eine extreme Leichtbauweise auf. Die insgesamt nur 7 cm dicken Außenwände bestehen aus einer Asbestplattenschalung mit einer dazwischen liegenden Dämmschicht aus Glas- oder Mineralwolle. Sichtkontrollen an den Außenwandlöchern ergaben keinerlei Hinweise auf eine Funktion als Winterquartier für Fledermäuse oder andere Tierarten. Die Innenwände der Baracken bestehen lediglich aus einer einzigen Schicht verputzter Asbestfaserplatten (s. Fotos oben und nachfolgend) und sind als Quartier völlig ungeeignet. Gleiches gilt für den nicht gedämmten Dachstuhl, der mit Wellasbest gedeckt ist.



Abbildung 11: Die Innenräume der Baracken sind praktisch nischenfrei. Foto: Stadt Land Fluss 18.2.2011.

Zusammenfassend kann auf Grundlage der Begehung mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, dass die allesamt nicht unterkellerten und nur sporadisch gegen Kälte isolierten Gebäude als Winterquartier von den vorgenannten Artengruppen, insb. Fledermäusen, genutzt werden. Die Nutzung der Dachstühle als Sommerquartier (Fledermäuse) kann infolge der hierzu fehlenden Indizien (insb. Kotspuren im Inneren der Gebäude) ebenfalls mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Nester o.ä. fehlen ebenfalls, so dass auch hinsichtlich anderer Tierarten keine Habitatfunktion anzunehmen ist.

Die Gebäude werden im Vorfeld der Errichtung von Ferienhäusern abgerissen und einer fachgerechten Entsorgung zugeführt. Um eine artenschutzrechtlich bedeutsame Betroffenheit von Fledermäusen im Sinne von § 44 BNatSchG (hier: Tötung) infolge des Gebäudeabrisses sicher ausschließen zu können, ist dieser vor dem 15.5. bzw. nach dem 15.10. durchzuführen. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 BNatSchG ist durch den Abriss in keinem Fall gegeben, da eine solche Funktion nach aktuellem Kenntnisstand nicht gegeben ist.

Konflikte (§44 BNatSchG) durch Abriss der vorhandenen Gebäude:

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

Staudenflur



Abbildung 12: Glatthafer, Weidel- und Knaulgras sowie die Große Brennnessel bestimmen das geringe Artenspektrum der anstehenden Staudenflur. Foto: Stadt Land Fluss 18.2.2011.

Die Staudenflur wird von Gräsern wie Weidel-, Knaulgras und Glatthafer bestimmt, dazwischen tritt nesterartig an offenbar frischeren und nährstoffreicheren Stellen die Große Brennnessel in Erscheinung. Ansonsten für Ruderalfluren typische Blütenstauden wie Rainfarn, Klette, Schafgarbe, Goldrute oder Giersch fehlen völlig oder kommen nur vereinzelt vor. Abschnittsweise ergänzt Japanischer oder Sachalin-Staudenknöterich (Abb. oben links gebäudenah) die Artenszusammensetzung in der Fläche. Durch die vorherige Zierrasen- und Ziergartenausprägung ist eine eindeutige Zuordnung zu einem der Biotoptypen RHU, RHK oder RHP nicht möglich und sinnvoll.

Das begrenzte, blütenstaudenarme und von Gräsern bestimmte Artenspektrum weist insgesamt ein geringes Habitatpotenzial für Tag- und Nachtfalter, Käfer und infolge dessen auch Insekten jagende Kleinsäuger-, Vogel- und Fledermausarten auf. Dies gilt vor allem auch im Hinblick auf die sehr küstennahe Lage des Plangebietes, die von vorneherein eine bedeutende Funktion für die vorgenannten Insektengruppen unterbindet; andererseits ist die küstenuntypische Artenszusammensetzung auf der Fläche ausschlaggebend für das Fehlen entsprechend angepasster Tier- und Pflanzenarten. Z. T. streng geschützte Bodenbrüter wie Heidelerche, Goldammer, Grauammer treten in der hierfür zu kleinen Fläche nicht auf, zumal die hierfür gebotene Störungsarmut von der umliegenden Wohnnutzung, d.h. der bereits vorhandenen menschlichen Präsenz insbesondere in der Brutzeit (= Feriensaison) nicht gegeben ist.

So ist infolge der Errichtung von Ferienhäusern und einer Wiederherstellung der Grünfläche zu Zierrasen und Ziergarten nicht mit dem Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG zu rechnen.

Konflikte (§44 BNatSchG) durch Verlust / Umwandlung der Staudenflur:

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

Gehölze



Abbildung 13: Neben den insbesondere im nördlichen Teil vorhandenen Weißbirken und Sandkiefern (Bild oben links im Vordergrund) treten in der Fläche häufig nicht heimische Baumarten und Ziergehölze wie Kriechwächolder, Latschen-Kiefer, Rottfichte, Italienische Säulenpappel (Bild oben links im Hintergrund) oder Berberitze (Bild oben rechts) auf. Foto: Stadt Land Fluss 18.2.2011.

Die in der Fläche vorhandenen Gehölze wurden nach Nestern und Baumhöhlen abgesucht. Der zum Aufnahmezeitpunkt laublose Zustand ermöglichte einen diesbezüglich sicheren Ausschluss des Vorhandenseins von Fortpflanzungsstätten besonders bzw. streng geschützter Vogelarten im Sinne von § 44 BNatSchG innerhalb der laubabwerfenden Gehölze; in diesem Zusammenhang sei auf die infolge des Eschensterbens massiven Schädigungen der in der Fläche stehenden, z.T. älteren Exemplare der Gemeinen Esche hingewiesen. Auch einige der Bastardweiden zeigen zum Teil erhebliche Schadbilder in Form von Fraßspuren von Holzbohrern und Rindenablösungen.

Immergrüne Arten wie die oben abgebildete Berberitze oder die in der Fläche vorhandenen Nadelgehölze erschweren durch ihren Habitus die Suche nach Nestern, gleichwohl geht von den auf der Fläche vorhandenen, nicht heimischen Exemplaren kein erhöhtes Habitatpotenzial aus. Die noch jungen Nadelgehölze (Waldkiefer, Schwarzkiefer, Rottfichte) waren nestfrei.



Abbildung 14: Kopfweide im Nordosten (links) und im Nordwesten (rechts) des Plangebietes. Diese sind zu erhalten und regelmäßig durch Kröpfen zu pflegen. Die nicht heimischen, als Bruthabitat für Vögel nachweislich nest- bzw. bruthöhlenfreien und damit funktionslosen Italienischen Säulenpappeln (rechts) am Westrand des Plangebietes werden gemäß Festsetzung durch heimische, standorttypische Bäume (Eberesche – Sorbus aucuparia) ersetzt. Foto: Stadt Land Fluss 18.2.2011.

Im Zuge der Planrealisierung werden einige der Gehölze entfernt (vgl. Planzeichnung B-Plan). Deren Entfernung ist artenschutzrechtlich nicht relevant, weil Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders oder streng geschützter Tierarten (Nester, Kobel, Bruthöhlen) hiervon nicht betroffen sein werden. Insofern ist deren (kompensationspflichtige) Entfernung nicht mit Konflikten im Sinne von § 44 BNatSchG verbunden.

Artenschutzfachlich in positivem Sinne bedeutsam ist jedoch die festgesetzte Erhaltung und Pflege einer im nordöstlichen Randbereich befindlichen, dringend pflegebedürftigen Kopfweide (Abb. 14 links) als Habitat für Insekten und ggf. Höhlenbrüter. Aus artenschutzfachlicher Sicht ebenfalls wertvoll erscheint darüber hinaus der Ersatz der Säulenpappeln durch heimische, blütenreiche und fruchttragende Gehölze (Eberesche) am Westrand des Plangebietes und die festgesetzte Verwendung weiterer heimischer, ökologisch wertvollere Laubgehölze (Vogelkirsche, Eberesche, Weißbirke, Feldahorn) im Zuge der Eingriffskompensation auf der Fläche.

Konflikte (§44 BNatSchG) durch Gehölzverlust:

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

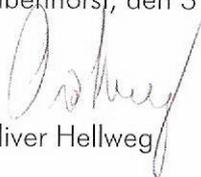
6. Zusammenfassung

Das Gelände der ehemaligen Meeresbiologischen Station der Universität Rostock soll auf Grundlage eines B-Plans zu einer Ferienhaussiedlung umgestaltet werden. Die Lage des Plangebietes innerhalb der Siedlung Boiensdorfer Werder vermeidet in Verbindung mit der umgebenden Wohn- und Feriennutzung Beeinträchtigungen der umliegenden europäischen Schutzgebiete.

Darüber hinaus geht von der betroffenen Fläche eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Eine Erfassung des Geländes, insbesondere der abzureißenden Altbauten, führt zu der Einschätzung, dass weder die Gebäude, noch die übrige Biotopstruktur eine artenschutzrechtlich relevante Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse sowie besonders geschützte Vogel- und Kleinsäugerarten inne haben. Vorsorglich ist der zur Planrealisierung notwendige Abriss der Gebäude außerhalb des insbesondere für Fledermäuse bedeutsamen Zeitfensters 15. Mai bis 15. Oktober durchzuführen. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Regelungen von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Verbot der Gehölzrodung vom 1.3. – 30.09.) aufgrund der nach aktuellem Kenntnisstand fehlenden bzw. untergeordneten Habitatfunktion der Gehölze und der im direkten Umfeld gegebenen Ausweichmöglichkeiten für Brutvögel unbeachtlich sind; insofern ist in diesem Fall § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BNatSchG zutreffend. Danach gilt dieses Verbot nicht „für zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.“

Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten, die Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Rabenhorst, den 31.3.2011


Oliver Hellweg