Beschlussvorlage

030.07.485/23
öffentlich

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Weddeort" und Billigung des Vorentwurfes

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauleitplanung *Bearbeitung:* Birgit Riedel	01.11.2023

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	15.11.2023	N
Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

Sachverhalt
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe hat am 5.10.2022 über den Antrag des Betreibers der Ferienanlage Weddeort auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Zwecke der bauplanungsrechtlichen Sicherung der Ferienanlage „Weddeort“ und Errichtung eines zusätzlichen Betreiberwohnhauses beraten und dem Antrag grundsätzlich zugestimmt (Beschluss-Nr. 030.07.308/22). Am 3.5.2023 wurde der städtebauliche Vorvertrag, der die Kostenübernahme für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanänderung durch den Antragsteller regelt, ausgefertigt (Beschluss-Nr. 030.07.357/23 vom 15.3.2023). Die Planung wurde am 12.6.2023 beauftragt. Nunmehr liegt der Vorentwurf zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Beschlussvorschlag

1. Für den Bereich der Ferienanlage „Weddeort“ soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.
   Es werden folgende Planungsziele angestrebt:
   - Sicherung der bestehenden Ferienanlage über den Bestand hinaus und Schaffung von Baurecht zur Errichtung eines zusätzlichen Betreiberwohnhauses
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem VEP und der Begründung werden gebilligt.
4. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4(1) BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB durchzuführen. Die Planung ist anzuzeigen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	X	
Kosten:		€	Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

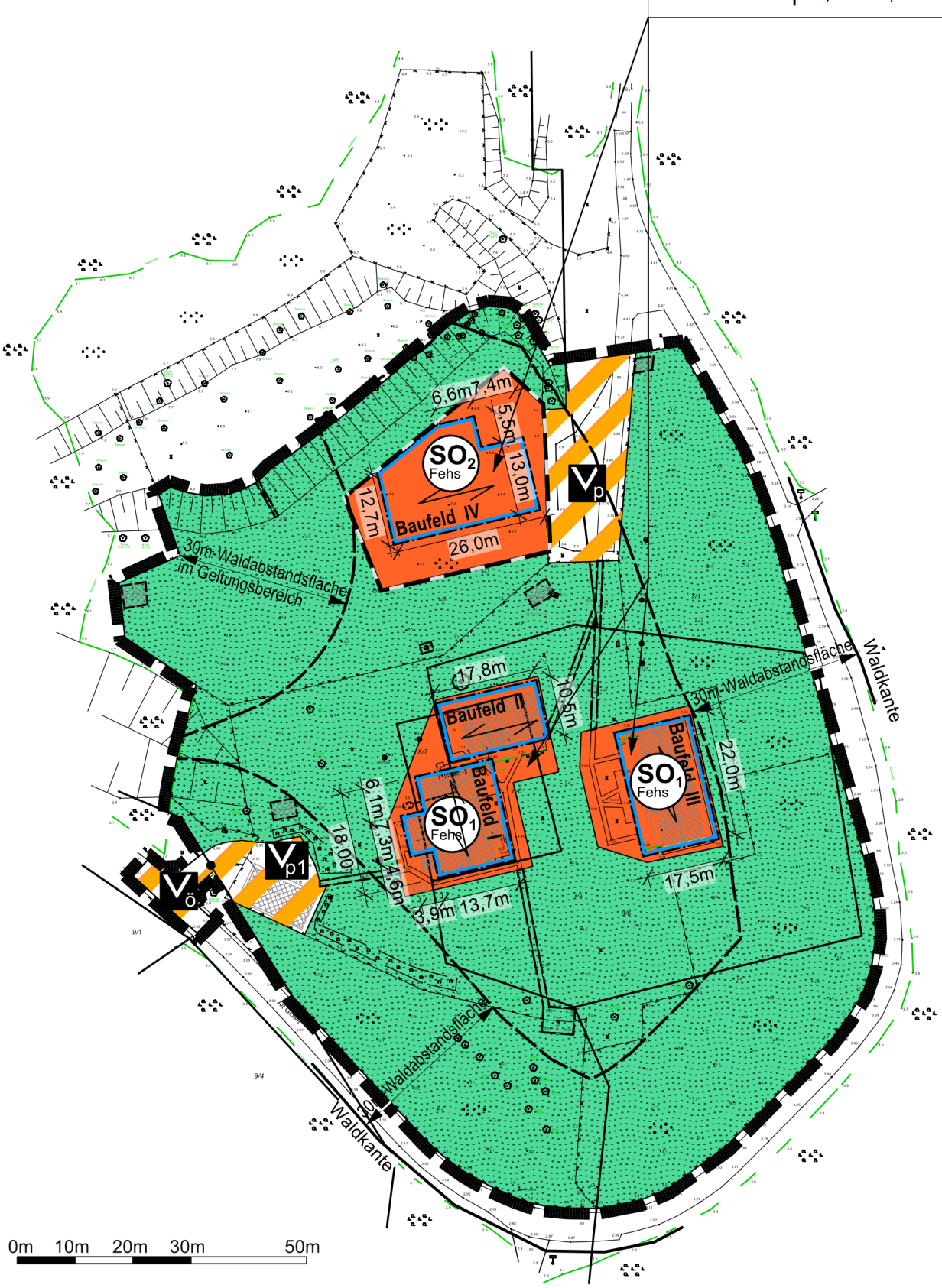
Anlage/n

1	Vorentwurf der Planzeichnung (öffentlich)
2	Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan (öffentlich)
3	Vorentwurf der Begründung mit den textlichen Festsetzungen (öffentlich)
4	Biotopkartierung (öffentlich)
5	Fachbeitrag Gebiets- und Artenschutz (öffentlich)
6	Vorentwurfsskizze Wohnhaus (öffentlich)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000

SO Fehs	Baufeld			
	I	II	III	IV
GR in m²	210	125	235	200
FH in m ü.NHN	12,9	11,8	12,9	12
WH in m ü.NHN	8,0	8,1	8,0	7,5
DN	40-50°	40-50°	45-55°	45-55°
Bauweise		E		
abweichend	18,0m	17,8m	22,0m	20,0m



SATZUNG DER GEMEINDE GLOWE

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Weddeort".
Aufgrund §§ 10, 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom_____ folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 "Weddeort" als vorhabenbezogener Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem Anlage zur PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

01.04.02 SO1 Fehs — Sondergebiet: SO-Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.06.00 GR: 240m² — Grundflächen als Höchstmaß
FH: 12,9m — Firsthöhe als Höchstmaß
02.08.00 WH: 8,0m — Wandhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen
(§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, § 23 BAUNVO)

03.01.04 E — nur Einzelhäuser zulässig
03.05.00 — Baugrenze
03.05.00 a=22m — abweichende Bauweise

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

06.01.00 Vp / Vö — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private / öffentlich

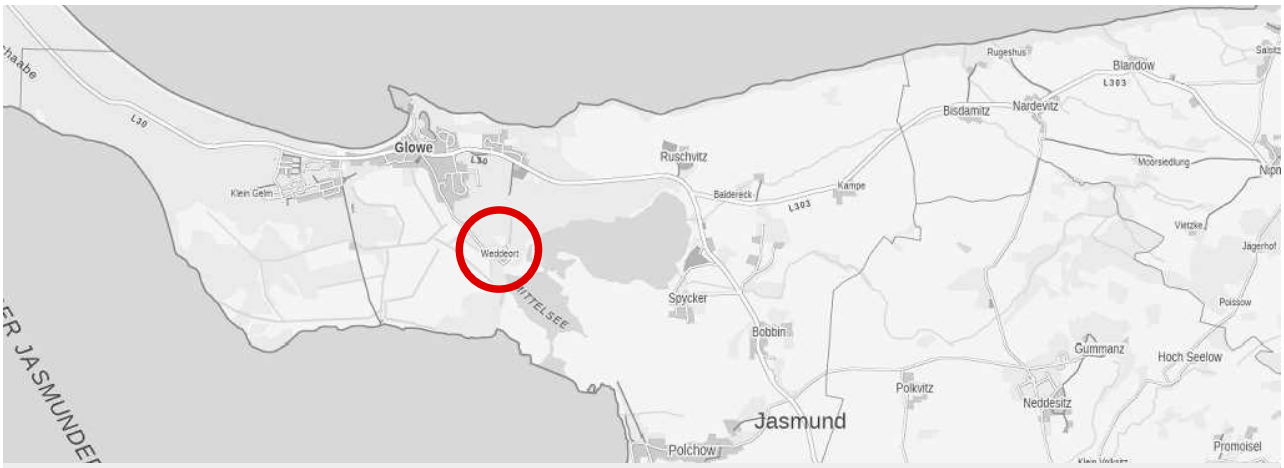
9. GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15)

09.00.00 — private Grünflächen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.01 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§9 (7) BauGB)
15.13.02 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebaungsplans (§9 (7) BauGB)
15.14.00 — Unterschiedliche Darstellung der Verkehrsflächen, hier: öffentlich / privat (§9 (7) BauGB)

Firstrichtung — DN: 50° Dachneigung als Maximalangabe



lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Glowe
vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr.41 "Weddeort"

Vorentwurf
§§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB

Fassung vom 14.10.2023, Stand 14.10.2023

Maßstab 1:1000

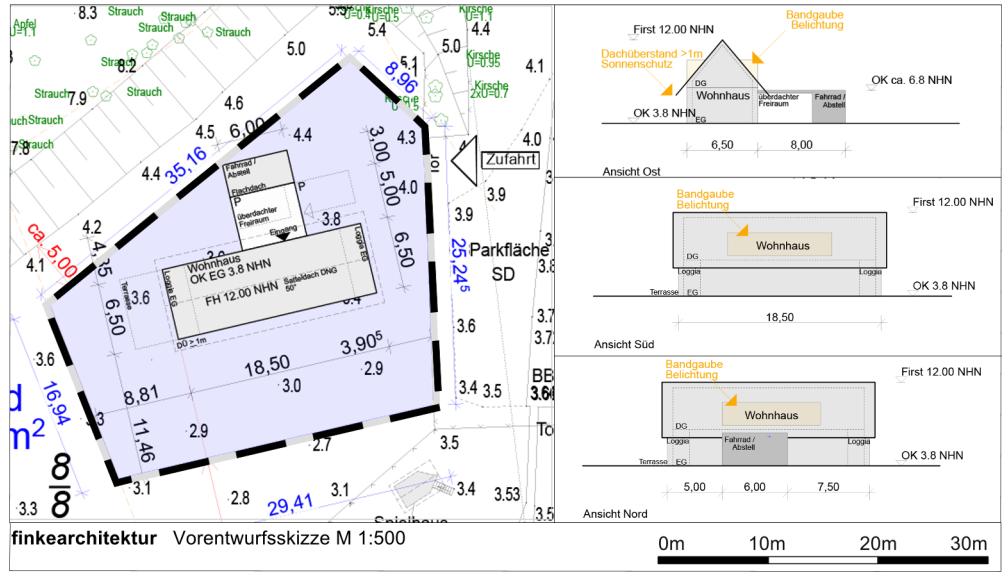
Verfahrensvermerke

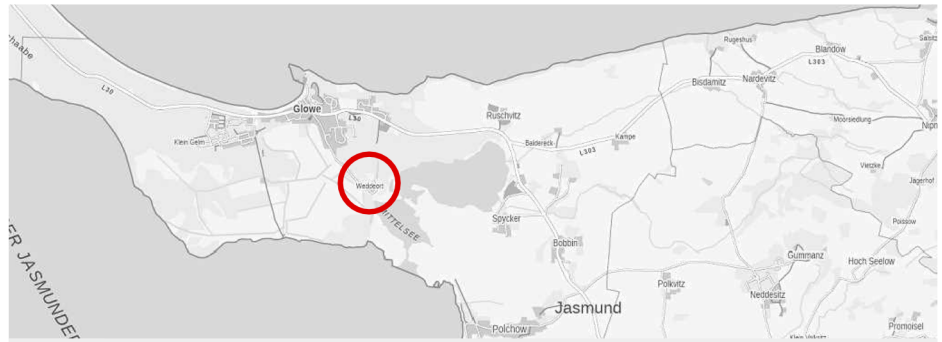
Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Weddeort" ist gemäß § 12 (3) BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 "Weddeort".
Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan "Weddeort" wurde durch die Gemeindevertretung am ..... beschlossen.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Wedeort" wird hiermit ausgefertigt.

Glowe, den ..... Büurgermeister

Übersicht

Vorhaben- und Erschließungsplan





lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Glowe
Vorhaben- und Erschließungsplan

"Weddeort"

Vorentwurf
§§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB

Fassung vom 14.10.2023, Stand 14.10.2023

Maßstab 1:1000

lars hertelt |
stadtplanung und architektur

Dipl.-Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
76137 Karlsruhe, Wilhelmstraße 58
18439 Stralsund, Frankendamm 5

Tel. 0178 201 4033
info@stadt-landschaft-region.de

Gemeinde Glowe

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 41 „Weddeort"

Vorentwurf

(§ 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB)

Auftraggeber:	Amt Nord-Rügen (Gemeinde Glowe) Ernst-Thälmann-Straße 37
Verfasser Umweltbericht:	grünblau Landschaftsarchitektur Kirsten Fuß Fährstraße 7, 18439 Stralsund
Bearbeiter:	
Planverfasser Bauleitplanung:	lars hertelt – Stadtplanung und Architektur Dipl.-Ing. Lars Hertelt, Freier Stadtplaner und Architekt Wilhelmstraße 58, 76137 Karlsruhe Frankendamm 5, 18439 Stralsund

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im Folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichten (§ 9 Abs. 3a i.V.m. Abs.2 BauGB).

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt: SO Feriengebiet nach § 10 BauNVO „Weddeort". Das SO Feriengebiet „*Weddeort*" dient überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur touristischen Erholung sowie dem für die Aufrechterhaltung des Betriebs notwendigen Personenkreis.

Zulässig sind:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für einen Erholungsaufenthalt geeignet sind und dem Zweck des SO Feriengebiet „*Weddeort*" dienen, sowie
- Betriebs- bzw. Betreiberwohnungen für den zum Betrieb gehörenden Personenkreis. Die Wohnnutzung ohne Betriebszugehörigkeit ist nicht zulässig.

Ergänzend sind zulässig:

- die Nutzung als Radlerrast mit Verköstigung (wie Snacks, Kuchen) sowie
- der Vertrieb regionaler Produkte auf einer Gesamtfläche von 30m².

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

I.1.2 a Überbaubare Grundstücksfläche

- Die zulässigerweise überbaubare Grundstücksfläche (GR) wird baufensterweise festgelegt. Bestandteil der GR sind die Flächen für Terrassen.

- Das Maße der baulichen Nutzung darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und mit baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sondergebietsweise um höchstens 50% überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.

I.1.2 b Festsetzung der Höhenlage

- Die zulässige Gebäudehöhe wird baufensterweise als Wandhöhe WD und Firsthöhe FH festgesetzt. Die Firsthöhe darf mit Konstruktionen für PV-Anlagen überschritten werden.

- Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden) muss eine Höhenlage von mindestens 2,10 m NHN aufweisen. Aufenthaltsräume im Untergeschoss (Höhenlage unterhalb 2,10 m NHN) sind unzulässig.

I.2 Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

I.2.1 Zulässig sind ebenerdige Garagen, Stellplätze, Carports, sonstige Nebenanlagen (wie Geräteschuppen, Brunnen) sowie bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind. Das gilt auch für die als verkehrsberuhigt gekennzeichnete Verkehrsfläche Vp1.

I.2.2 Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien sind zulässig in den als solche gekennzeichneten Flächen sowie grundsätzlich auf Dächern baulicher Anlagen.

I.3 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Auf Grünflächen ist das Anlegen von Fußwegen bis zu einer Breite von max. 1,0 m zulässig.

- Die Errichtung untergeordneter baulicher Anlagen, die in einem inhaltlichen Bezug zur Grünfläche stehen (wie z.B. Geräteschuppen, Stall, Spielehaus), sind bis zu einer Grundfläche von max.16m² zulässig.

I.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

Wird entsprechend der Stellungnahmen der Fachbehörden ergänzt …

I.3.2 Wege innerhalb der privaten Baugrundstücke sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien in versickerungsfähiger Bauweise anzulegen.

I.3.3 Das auf den Grundstücken anfallende, nicht anderweitig verwendete Oberflächenwasser ist auf diesen Grundstücken zur Verdunstung / Versickerung zu bringen.

I.5) Maßnahmen für den Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen

Im Zusammenhang mit der Planung sind die untenstehenden Vermeidungsmaßnahmen (V) durchzuführen. Diese werden entsprechend der Stellungnahmen der Behörden, deren Belange durch die Planung betroffen sind, vertieft und ergänzt.

V1 Bauzeitliche Errichtung eines Amphibienschutzzaunes um das Baufeld,

Um eine Tötung von Amphibien im Baufeld zu vermeiden, ist der Bereich vor Beginn der Arbeiten mit einem Amphibienschutzzaun zu umgrenzen.

V2 Bauzeitenregelung

Umsetzung des Bauvorhabens im Zeitraum November bis Februar

V3 Umsetzung einer fledermaus- und insektenfreundlichen Beleuchtung.

Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet:

- Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestmaße hinaus gehen,
- Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten,
- Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenklängen > 540 nm.

II. Gestalterische Festsetzungen

II.1 Dachgestaltung

Alle Hauptgebäude sind mit einem symmetrischen Satteldach oder Krüppelwalmdach zu errichten. Nebenanlagen (s. Pkt. I.2) können abweichend mit einem flachen oder flach geneigten Dach ausgeführt werden.

II.2 Dachmaterial und -farbe

Als Dachmaterial sind zulässig Rohr und Dachziegel. Als Farbe der Dachziegel sind zulässig schwarz bis grau. Anders farbige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

II.3 Fassaden

Als Fassadenmaterial sind zulässig weißer Putz und Holz.

III. Nachrichtliche Übernahmen (III.1 - III.4) gem. §9 Abs. 6 BauGB und Hinweise (III.4)

III.1 Bodendenkmäler

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde 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 sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

III.2 Baumschutzsatzung Glowe

Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe vom 26.05.2009.

III.3 Hochwasserschutz/ Überflutungsgefahr

Im Küstengebiet des Standortes ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,10 m NHN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Hochwasserschutzmaßnahmen als Objektschutz hat der Vorhabenträger im eigenen Ermessen entsprechend seinem Sicherheitsbedürfnis und auf eigene Kosten durchzuführen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung des Vorhabens können gegenüber dem Land Mecklenburg-Vorpommern keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder Verstärkung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

III.4 Wald

Außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes M-V. Bauliche Anlagen in einer Waldabstandsfläche von 30m sind nur dann zulässig, wenn sie nicht zum Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.

IV.5 Vogelfreundliche Außenfassaden und Vermeidung von Kleintierfallen

Bei der Gestaltung der Außenfassaden soll auf eine vogelfreundliche Bauweise geachtet werden. Dies beinhaltet die Vermeidung von großen Glasflächen, die eine Durchsicht ermöglichen oder die angrenzende Landschaft spiegeln. Es wird auf weiterführende Informationen zum und zur Vermeidung von Vogelschlag hingewiesen, z.B. unter www.vogelsicherheit-anglas.de oder die Broschüre des BfN und der Schweizer Vogelschutzwarte „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" sowie vor allem auf die Empfehlungen zur Risikoeinschätzung und Vermeidungsmaßnahmen der Vogelschutzwarten (LAG VSW21-01_Bewertungsverfahren Vogelschlag Glas.docx (lag-vsw.de))
Zur Vermeidung von Kleintierfallen wird hingewiesen auf

http://www.karch.ch/karch/Amphibien/ Entwaesserung#Amphibienleiter

oder auch unter

http://www.unine.ch/files/live/sites/karch/files/Doc_a_telecharger/Amphibien_div./Amphibienschutz%20vor%20Haust%c3%bcr_v2013. pdf).

Inhaltsverzeichnis

I Begründung 6
1 Ziele und Grundlagen der Planung 7
1.1 Lage des Plangebiets 7
1.2 Rechtsgrundlage 7
1.3 Anlass und Planungsziele 7
1.4 Planungserfordernis 8
1.5 Verfahren 8
1.6 Vorhabenträger 9
1.7 Übergeordnete Planungen 9
1.7.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung 9
1.7.2 Ableitung aus dem Flächennutzungsplan 9
1.8 Zustand des Plangebiets 10
1.8.1 Nutzung innerhalb und außerhalb des Plangebiets 10
1.8.2 Schutzgebiete und Objekte 11
1.8.2.1 Internationale Schutzgebiete 11
1.8.2.2 Nationale Schutzgebiete 12
1.8.2.3 Waldflächen 12
1.8.2.4 Kartierte Biotope 13
1.8.2.5 Weitere Schutzgebietsausweisungen 14
1.8.3 Überflutungsgefahr 14
1.8.4 Ehemalige Planung und aktuelle Bestandsnutzungen 14
2 Städtebauliche Planung 16
2.1 Nutzungskonzept 16
2.2 Festsetzungen 17
2.3 Grünflächen 18
2.4 30m-Waldabstand 18
2.5 Flächenbilanz 18
2.6 Erschließungen 19
2.6.1 Ver- und Entsorgung 19
2.6.2 Verkehrliche Erschließung 19
2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 19
3 Auswirkungen 20
3.1 Abwägungsrelevante Belange 20

Anhänge

Anhang 1: Fachbeitrag Gebiets- und Artenschutz. Dipl.-Biol. Steffen Biele; Stralsund, 30.07.2023
Anhang 2: Fachbeitrag Biotopkartierung. Dipl. Landschaftsökologin Juliane Kahl; Greifswald, 30.07.2023
Anhang 3: Biotope_vBP_Weddeort_Glowe_A3. Dipl. Landschaftsökologin Juliane Kahl; Greifswald, 07.2023

I BEGRÜNDUNG

1 Ziele und Grundlagen der Planung

1.1 Lage des Plangebiets

Der Planbereich umfasst einen teilweise bebauten Bereich in der als Weddeort bezeichneten Örtlichkeit, dem Standort eines ehemaligen Gehöfts südlich des Hauptortes bzw. des Ortsteils Alt-Glowe.

Das Plangebiet umfasst vollständig die Flurstücke 8/5, 8/6, 8/7 sowie teilweise die Flurstücke 8/8 und 7/1 der Gemarkung Glowe, Flur 4.

Die Planzeichnung beruht auf einer topographischen Vermessung des Plangebiets durch das Vermessungsbüro Krawutschke - Meißner- Schönemann vom Februar 2023 im Höhenbezugssystem DHHN92.

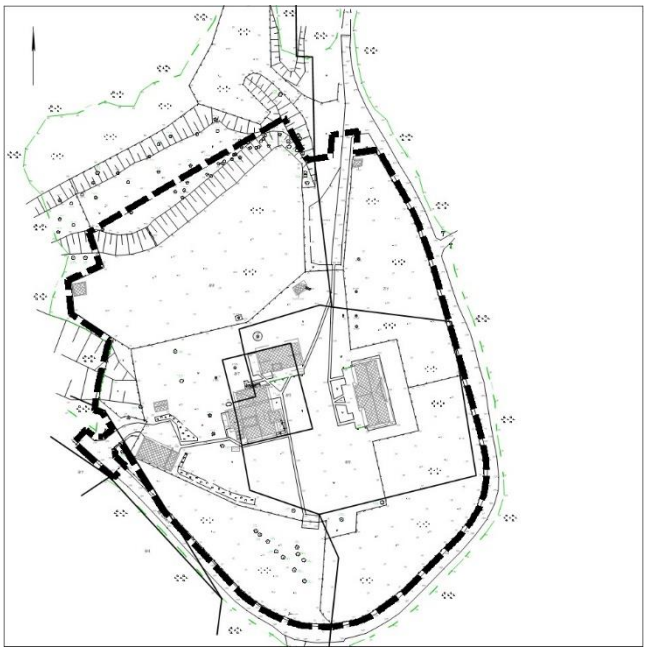


Abbildung 1: Geltungsbereich

1.2 Rechtsgrundlage

Die Planung beruht auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (GBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert,
- Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

1.3 Anlass und Planungsziele

Die Wohn- und Ferienwohnnutzung soll nach dem Vorbild „Urlaub auf dem Land" weiterhin in der Örtlichkeit erhalten und möglich bleiben. Gegenstand der Planung ist der Ferienhof Weddeort, der aus drei Hauptgebäuden, mehreren Nebenanlagen und umfassenden Grünflächen besteht. Der Ferienhof ist mit drei Gebäuden bebaut. Genutzt werden die Gebäude als Ferienhäuser und als Betreiberwohnung. Die Anlage wird durch das vor Ort lebende Betreiberehepaar seit 30 Jahren betreut. Die Flächen zwischen den Bauten und im Randbereich sind anthropogen (Hausgarten mit kleineren Schuppen, vorhandene Wege und Zaunanlagen) geprägt.

Im Zusammenhang mit der in den nächsten Jahren anstehenden Unternehmensübergabe an die Tochter der Betreiber soll eine Unterkunftsmöglichkeiten für deren eigene Familie errichtet werden.

1.4 Planungserfordernis

Für den Planbereich besteht kein Bebauungsplan. Der Gebäudebestand wird genutzt auf der Basis gebäudeweise sukzessive erteilter Nutzungs- bzw. Umbaugenehmigungen. Das schrittweise Ändern und Ergänzen einzelner Betriebsbereiche entspricht nicht einem nachhaltigen vorausschauenden Planungskonzept.

Um die bauliche und wirtschaftliche Absicherung der Anlage planerisch zu steuern, beabsichtigt die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers ein Bauleitplanverfahren durchzuführen. Ziel ist eine vorhabenbezogene Regelung insbesondere der Ergänzungsbebauung. Obwohl die bestehenden Gebäude genehmigterweise genutzt werden, sieht die Gemeinde hier die Notwendigkeit, den Bestand über das Bauleitplanverfahren zusätzlich abzusichern und zu steuern, insbesondere vor dem Hintergrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich.

1.5 Verfahren

Das Grundstück liegt nicht innerhalb des örtlichen Bebauungszusammenhanges im Sinne des § 34 BauGB. Die Ortslage Glowe endet ca. 800m nördlich des Plangebiets (Alt-Glowe). Angesichts der isolierten Lage im Außenbereich wird die Planung als zweistufiges Vollverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) durchgeführt.

Schließlich handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich, der bereits Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens gewesen ist, das zwar sämtliche Planungsstufen und Beteiligungen durchlaufen hat, jedoch aus heute nicht mehr nachvollziehbaren Gründen nicht bekanntgemacht wurde (*Vorhaben- und Erschließungsplan Weddeort Glowe* von 1999). Das seinerzeitige Verfahren soll auf Grund einer stark geänderten Rechtslage sowie teilweise geänderter Planungsziele nicht weitergeführt, sondern vollständig neu aufgelegt werden. Auch wenn im Plangebiet nunmehr bereits genehmigterweise bauliche Anlagen vorhanden sind, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan dennoch alle baulichen Anlagen umfassen und im Vorhaben- und Erschließungsplan unterscheiden zwischen Bestandbebauung und noch zusätzlich beabsichtigter Vorhaben, wie z.B. die Belegung mit zusätzlichen PV-Anlagen für die bestehenden Gebäude.)

Auf Grund der naturschutzrechtlichen und landschaftsbildprägenden sensiblen Lage wird als Planungsinstrument ein vorhabenbezogener Bebauungsplan einer Angebotsplanung vorgezogen. Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Zusätzlich wird damit gewährleistet, dass zusätzliche aus dem Verfahren heraus entstehende und zu beachtende Belange und Ausgleichsmaßnahmen vertraglich und finanziell abgesichert werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 und nach der auf Grund von § 9a erlassenen Verordnung gebunden; die §§ 14 bis 18, 22 bis 28, 39 bis 79, 127 bis 135c sind nicht anzuwenden.

1.6 Vorhabenträger

Vorhabenträger ist Jean Friemel Alt Glowe 129 18551 Glowe. Die Kosten für die Planung werden von den Vorhabenträgern vollständig übernommen. Die von der Planung betroffenen Grundstücke sind bis auf das Flurstück 7/1 im Eigentum der Vorhabenträger.

1.7 Übergeordnete Planungen

1.7.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist die Gemeinde Glowe und mithin das Plangebiet als Siedlungsschwerpunkt im Tourismusschwerpunktraum kategorisiert. Westlich an den Änderungsbereich schließen zusätzlich überlagernd Flächen von Überschwemmungsgebieten und den Vorbehaltsraum Landwirtschaft an. Im Osten sind Grünflächen dargestellt. Westlich verläuft ein überregionaler Radwanderweg, der die Ortslagen Glowe und Spyker verbindet.

Nach 3.1.3(4) stehen in den Tourismusschwerpunkträumen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Dabei sollen auch die Potenziale Vorpommerns für das Tourismussegment Urlaub auf dem Lande gezielt genutzt werden (12). „Urlaub auf dem Lande findet bereits jetzt in vielen Formen statt. Gemeinsam ist den Angeboten der Bezug zu regionaltypischen ländlichen Lebensformen und zur Landwirtschaft. Für die Entwicklung dieses Tourismus-segments sind die Guts- und Parkanlagen ebenso wichtig wie bewirtschaftete oder aufgegebene und umgenutzte landwirtschaftliche Höfe, deren Atmosphäre zum Wohlfühlen der Gäste beiträgt." (aus: Begründung zu 3.1.3 Tourismusräume RREP 2010) Die Potenziale Vorpommerns für das Tourismussegment Urlaub auf dem Lande sollen daher gezielt genutzt (Nr. 3.1.3 (12) RREP VP) und Tourismusschwerpunkträume weiterhin gestärkt werden, damit sie als bedeutende Wirtschaftsstandorte ein vielfältiges Arbeits- und Ausbildungsplatz-angebot für die Bevölkerung bereithalten können. (Nr. 3.1.1(3) RREP VP)

Abbildung 1: Ausschnitt aus der Karte des RREP_2021_Teil 1 mit Planungsbereich (roter Punkt)

Entsprechend Programmpunkt: 4.1(1) RREP VP sind die historisch gewachsenen dezentralen Siedlungsstrukturen der Region in ihren Grundzügen zu erhalten. Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen (4.1(7)). Der sparsame Umgang mit Grund und Boden soll bei der vorliegenden Planung durch eine Weiternutzung eines bebauten Bereichs erreicht, eine bauliche Konzentration auf den anthropogen vorgeprägten Bereich gesteuert werden.

1.7.2 Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Innerhalb des Geltungsbereichs der 12. FNP-Änderung im Bereich „Weddeort" weist der wirksame Flächennutzungsplan insbesondere Flächen für die Landwirtschaft sowie auch Waldflächen aus.

Zusätzlich Walddarstellungen liegen außerhalb des Plangebiets im Norden, Süden, Westen und teilweise auch im Osten.

Auf Grund des Großen Maßstabs der Flächennutzungsplanausweisung und der damit verbundenen überschießenden Genauigkeit des FNP-Maßstabs von 1:10.000 (Erstellungsmaßstab) entsprechen die Waldflächen innerhalb des Plangebiets nicht der Situation in der Örtlichkeit.

Im Vorfeld der verbindlichen Planung wurde daher zum Nachweis eine Waldfeststellung durch das Forstamt erstellt. (s.a. Kap. 1.8.2.3 Wald).

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Glowe mit dem rot gekennzeichneten Geltungsbereich der Änderung

Durch das Plangebiet verläuft des Weiteren die Kennzeichnung der Küsten- und Gewässerschutzlinie des südöstlich gelegenen *Mittelsees*, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung eine Tiefe von 200m betrug. Der Küsten- und Gewässerschutzstreifen ist aktuell verringert und beträgt land- und gewässerseits jeweils eine Tiefe von 150m (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V).

Im Westen und Süden wird das Plangebiet in der Darstellung des FNP durch die Darstellung eines überregionalen Rad- und Wanderwegs begrenzt.

1.8 Zustand des Plangebiets

1.8.1 Nutzung innerhalb und außerhalb des Plangebiets

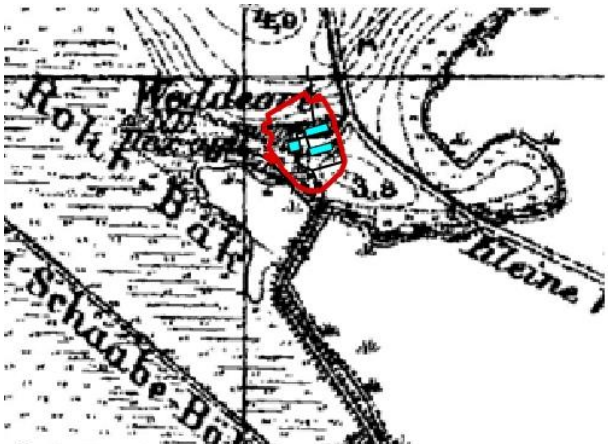


Abbildung 3: Ausschnitt aus einer historischen Karte um 1900 mit Geltungsbereich (rot) und schematischer Darstellung der Bebauung (türkis) (Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de)

Abbildung 4: Luftaufnahme von 1953 mit Geltungsbereich (rot) und schematischer Darstellung der aktuellen Vermessung (schwarz) (Quelle: geodienste.lk-vr.de)

Ursprünglich entstanden an einer Wegeverbindung zwischen Jasmund und Wittow, handelt es bei der Siedlung Weddeort um eine bereits längere Zeit baulich genutzte und stark durch landschaftsbauliche Eingriffe geprägte Fläche. Die Eingriffe in die Landschaft waren zunächst dem Deichbau, später in den 1950er Jahren dem Versuch geschuldet, einen Stichkanal vom Jasmunder Bodden her nach Norden zu graben. Reste der landschaftlichen Eingriffe, wie

„Deichfragmente" und grabenähnliche „Kanalreste" sind in Umfeld des Plangebiets heute noch zu erkennen(s. Abb.4). Der historische Bauernhof bestand seit Generationen aus einem 3-Seiten-Hof mit Wohnhaus, Stall und Scheune (s. Abb.3).

Umgeben von Waldflächen, stellt der Planbereich eine Lichtung dar, die relativ zentral mit

Abbildung 5: Aktuelles Luftbild mit der Darstellung des Katasters (Quelle: geodienste.lk-vr.de)

drei Gebäuden bebaut ist. Der nördliche Bereich wird in der Örtlichkeit durch eine baumbestandene Deichaufschüttung begrenzt, während ansonsten Straßen den Geltungsbereich von der Umgebung abgrenzen. Im Norden liegen die Gästestellplätze und im Osten sind Schuppen und Garagen der Betreiber. Östlich, außerhalb des Plangebiets steht ein altes Scheunengebäude.

1.8.2 Schutzgebiete und Objekte

1.8.2.1 Internationale Schutzgebiete

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich folgende Schutzgebiete nach internationalem Recht:

- östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend liegt das *FFH-Gebiet* DE 1446-302 „Nordrügensche Boddenlandschaft" sowie
- südlich und östlich liegt das Europäische Vogelschutzgebiet (EVG) DE_1446-401 „Binnenbodden von Rügen" (Abb.6)

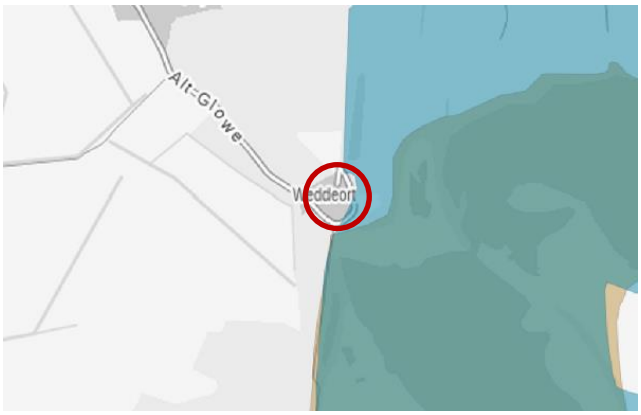


Abbildung 6: ***FFH-Gebiet*** (blau), ***EVG*** (braun / dunkelblau) und Plangebiet (roter Kreis) (Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de)

1.8.2.2 Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt teilweise in bzw. nah angrenzend an folgende nationale Schutzgebiete:

- Der Bereich Weddeort liegt gemäß Landesportal direkt im *Landschaftsschutzgebiet* Nr. 81 „Ostrügen“ (gemäß Beschl. Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966), LSG_081 Ostrügen Rechtsgrundlage: Beschluss des Rates des Bezirkes Rostock Nr. 18 - 3/66 Erklärung von Landschaftsteilen zu Landschaftsschutzgebieten. (s. Abb. 7). Die Grenzen des LSG werden jedoch derzeit angepasst und In der Entwurfsfassung zur Änderung des LSG ist das Plangebiet nicht mehr vom Schutzstatus erfasst.
- Das NSG Spyckerscher See und Mittelsee Nummer: NSG_256 liegt im östlichen Bereich unmittelbar am Plangebiet, partiell ragt es auch hinein. Rechtsgrundlage zum NSG_256 ist die Verordnung über das Naturschutzgebiet 'Spyckerscher See und Mittelsee' in Kraft seit 12.11.1994. (s. Abb. 7)
- Der zum Mittelsee gehörende 150m- Küstenschutzstreifen überschneidet sich geringfügig mit dem südlichen Plangebiet. (s.Abb. 8)

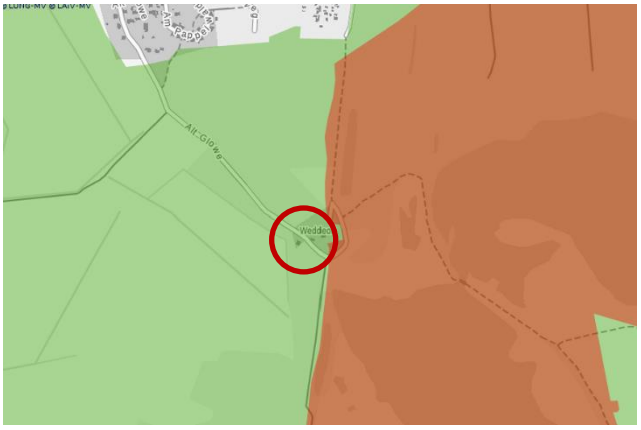


Abbildung 7: Lage von LSG (grün) und NSG (rot), (Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de)

Abbildung 8: 150m-Küstenschutzstreifen (blau), (Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de)

1.8.2.3 Waldflächen

Das Plangebiet ist weitgehend von Waldflächen umgeben. Am 07.12.2022 fand durch das Forstamt Rügen eine Waldfeststellung statt. Dabei wurde der Pflegerandstreifen der Straße, d.h. 1 bis 2 m neben der Straße als Waldgrenze angenommen. In der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist die Waldgrenze für die Bestimmung des 30m-Waldabstandes nach § 1 WAbstVO M-V maßgebend, der im Bebauungsplan entsprechend darzustellen ist.

Abbildung 9: Waldrand gemäß Waldfeststellung am 07.12.2022 (Quelle Luftbild: www.arcgis.com)

1.8.2.4 Kartierte Biotope

Das Umfeld des Plangebiets ist entsprechend den Darstellungen des Landesportals mit folgenden kartierten Biotopen ausgestattet (s. Abb.7):

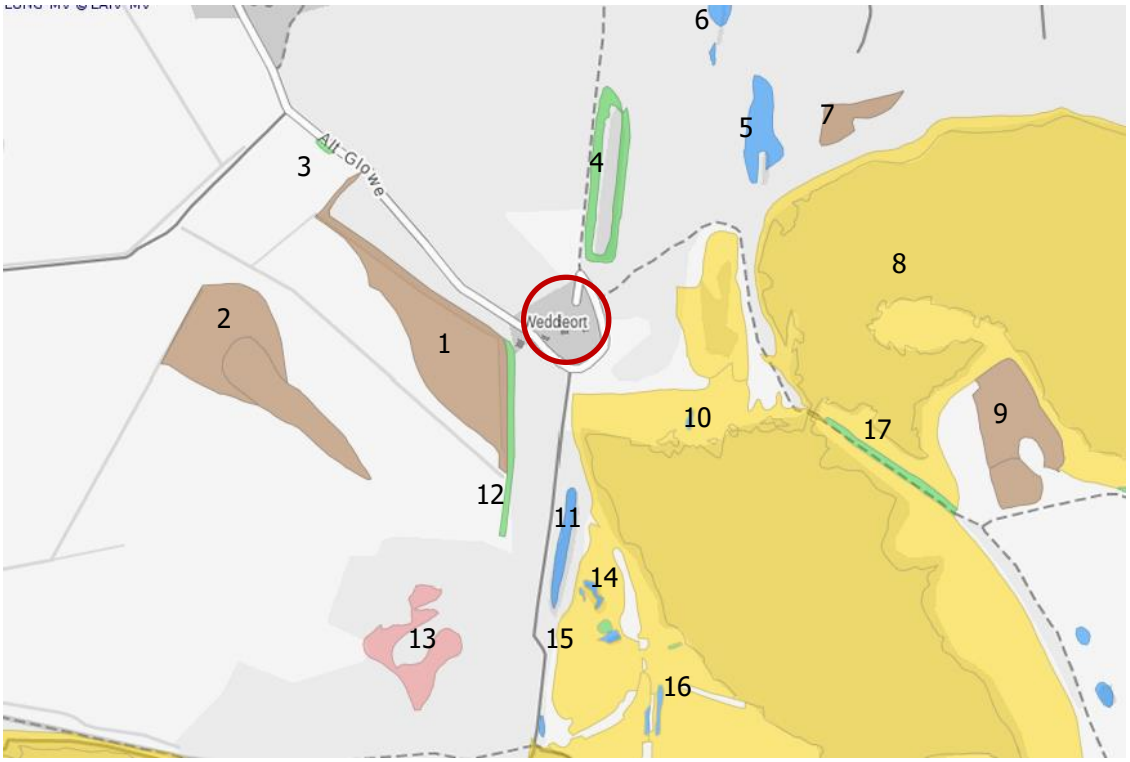


Abbildung 10: Lage der Biotope im Umfeld des Vorhabens (Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de)

- Nr.1: RUE01547, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites-Röhricht, Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede, Fläche in Hektar: 4.2475
- Nr.2: RUE01537, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites-Röhricht, Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede, Fläche in Hektar: 2.4242
- Nr.3: RUE01548, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze Fläche in Hektar: 0.0282
- Nr.4: RUE01553, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: Flachsee; Gehölz; verbuscht; Weide, Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Fläche in Hektar: 0.9255
- Nr.5: RUE01560, Kartierungsjahr: 1996 Biotopname: temporäres Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; verbuscht; Weide, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Fläche in Hektar: 0.7312
- Nr.6: RUE01561, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: permanentes Kleingewässer, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Fläche in Hektar: 0.0228
- Nr.7: RUE01566, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: Feuchtgrünland; aufgelassen; Phragmites-Röhricht, Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede, Fläche in Hektar: 0.5676
- Nr.8: RUE07760, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: Offenwasser Bodden, Gesetzesbegriff: Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Fläche in Hektar: 86.3236

- Nr.9: RUE01557, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: Brachfläche östlich der Kleinen Wedde, Gesetzesbegriff: Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Trocken- und Magerrasen, Fläche in Hektar: 1.8571
- Nr.10: RUE01549, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: permanentes Kleingewässer; salzbeeinflusst, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Fläche in Hektar: 0.0302
- Nr.11: RUE01545, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: permanentes Kleingewässer; Abgrabungsgewässer, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Fläche in Hektar: 0.3260
- Nr.12: RUE01546, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: Hecke, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, Fläche in Hektar: 0.4020
- Nr.13: RUE01528, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: Silbergras-Pionierflur etwa 1,5 km südlich von Glowe, Gesetzesbegriff: Trocken- und Magerrasen, Fläche in Hektar: 1.2875
- Nr.14: RUE01543, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: permanentes Kleingewässer; salzbeeinflusst, Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg., Fläche in Hektar: 0.0670
- Nr.15: RUE01540, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: Baumgruppe; Birke; Bruchwald; Phragmites-Röhricht, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze, Fläche in Hektar: 0.0484
- Nr.16: RUE01541, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; salzbeeinflusst, Gesetzesbegriff: Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede, Fläche in Hektar: 19.9035
- Nr.17: RUE01551, Kartierungsjahr: 1996, Biotopname: Hecke, Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken, Fläche in Hektar: 0.4024

1.8.2.5 Weitere Schutzgebietsausweisungen

Geotope, Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Für Erdarbeiten gilt die allgemeine Sorgfaltspflicht. Trinkwasserschutzgebiete sind im Plangebiet und in dessen Umfeld nicht ausgewiesen.

1.8.3 Überflutungsgefahr

Das Bemessungshochwasser (BHW) wird gemäß dem Regelwerk (Regelwerk Küstenschutz M-V, 2-5/2012 Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand) für den Küstenabschnitt des Boddens und die angrenzenden Plangebiete mit 2,10 m NHN (ohne Berücksichtigung des Wellenauflaufs) angegeben. Das Grundstück liegt durchgängig über 3,00m NHN. Eine Überflutungsgefahr besteht somit nicht.

1.8.4 Ehemalige Planung und aktuelle Bestandsnutzungen

Die Siedlung Weddeort ist eine historische Siedlung, die an der „großen und kleinen Wedde", einer Furt des ehemaligen Verbindungssystems Jasmund-Wittow, gelegen ist. Für das Plangebiet wurde 1999 ein Bauleitplan als „Vorhabenbezogener Bebauungsplans Glowe – Weddeort" begonnen. Anlass war seinerzeit die Umnutzung eines Stallgebäudes in vier Ferienwohnungen.

Obwohl das Planverfahren alle notwendigen Beteiligungsverfahren und Beschlüsse durchlaufen hatte, gelangte der Bebauungsplan trotz positiver Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung nicht zur Rechtskraft, da die Satzung nicht bekannt gemacht wurde. Anstatt dessen wurde die Nutzung als Ferienwohnungen auf der Basis einer Einzelgenehmigung mit Genehmigung vom 2001 aufgenommen. Zu diesem Zeitpunkt bestanden be-

reits mehrere genehmigte Anlagen. Insgesamt bestehen Gebäude im Bereich der Ferienanlage:

1. Ein Wohngebäude mit Genehmigung vom 25.04.1989, genehmigt als «Eigenheim» und «Wohngebäude». Die Trinkwassererschließung ist über einen vorhandenen Brunnen gesichert, die Abwasserentsorgung über eine Kleinkläranlage genehmigt. Das Maß der baulichen Nutzung ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht mehr konkret nachvollziehbar, ergibt sich bezüglich der überbauten Grundstücksfläche aus der aktuellen Vermessung sowie aus den Genehmigungsunterlagen zum Anbau (Nr.2). Die Wandhöhe beträgt 7,45m ü. NHN, die Firsthöhe 12,40m ü. NHN. Die Materialität des Gebäudes wurde als Putzbau umgesetzt, das Dach ist eingedeckt mit Dachschindeln.
2. Das Wohnhaus wurde mit einem Büroanbau (6,30m ü. NHN, die Firsthöhe 7,50m ü. NHN) erweiterte, weitere Funktionen sind Lager sowie Flur zum Wohnhaus. Die Antragsstellung erfolgte am 17.10.1996. Die Erschließung entspricht der Bestandsbebauung. Die überbaute Fläche beträgt ca. 48 qm, die Dachneigung 16°.
3. Auf der Basis einer Baugenehmigung vom 27.09.1993 wurden zwei Ferienwohnungen errichtet. Das Gebäude hat eine Firsthöhe von 11,30m ü. NHN und eine Wandhöhe von 7,60m ü. NHN. Die Dachneigung beträgt 45°, die Dacheindeckung bestand ursprünglich aus Bitumenschindeln, wurde jedoch vor einigen Jahren durch Dachziegel ersetzt.
4. Baugenehmigung für einen Carport 19.04.1995
5. Auf der Basis einer Baugenehmigung vom 30.10.2001 wurden vier Ferienwohnungen errichtet. Das Gebäude hat eine Firsthöhe von ca. 11,85m ü. NHN und eine Wandhöhe von 7,40m ü. NHN. Die Dachneigung beträgt 50°, die Dacheindeckung besteht aus Rohr.
6. Genehmigung zur biologischen Behandlung des Abwassers vom 14.03.2002
7. Änderungsbescheid zur wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Abwasser nach Vorbehandlung in einer Mehrkammerabsetzgrube für 30 Einwohnergleichwerte in das Grundwasser mittels Sickerschachts vom 19. März 2002. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde zunächst bis zum 31.12. (Bescheid vom 11.09.2012) und dann bis zum 31.12.2028 beschränkt (Bescheid vom 04.03.2019)

2 Städtebauliche Planung

2.1 Nutzungskonzept

Mit der Planung soll die weitere Entwicklung auf bereits erschlossenen und baulich vorgeprägten Flächen gesichert und gelenkt werden. Die bestehenden Erschließungsanlagen (Straßen, öffentliche Leitungsnetze) können durch die Nutzungsintensivierung wirtschaftlicher genutzt werden. Durch die anliegenden Gemeindestraßen und Mediennetze sind die Grundstücke erschlossenen und wird eine sparsame Nutzung von Grund und Boden gewährleistet.

Abbildung 11: Städtebaulicher Entwurf, Bestandsüberplanung mit Neubau im Norden des Plangebiets

Das Grundstück *Weddeort* ist seit den 1980er Jahren im Besitz der Familie des Vorhabenträgers. Die einst verfallenen Stall- und Wohngebäude wurden seinerzeit neu aufgebaut. Derzeit befinden sich neben dem Wohnhaus des Betreibers zwei Ferienhäuser (insgesamt 8 Ferienwohnungen) auf dem Grundstück. Die Ferienwohnungen sind für Familien und Angler ausgelegt und werden als Unterkunft „Ferienhof Weddeort" (Webseite Ferienhof) betrieben. Das Betreiberehepaar wird in den kommenden Jahren den Ferienhof an seine Tochter und deren Ehemann zu übergeben. Um den Ferienhof zukünftig gemeinsam bewirtschaften zu können, soll eine Betriebswohnung auf dem Grundstück in Weddeort errichtet werden.

Die Betreuung des Ferienhofs *Weddeort* erfordert die durchgehende Anwesenheit von Ansprechpersonen auf dem Betriebsgelände, wie z.B. für

- Betreuung der Feriengäste vor Ort (z.B. An- und Abreise, Organisation gemeinsamer Veranstaltungen etc.)
- Hausmeistertätigkeiten (Winterdienst, Reparaturen etc.)
- Reinigungsarbeiten (Räume, Außenanlagen etc.) und
- Verwaltungsaufgaben.

Dies kann nur durch eine Vor-Ort-Präsenz der Betriebsleitung gewährleistet werden.

Die Änderung in der Betriebsführung soll als Anlass genommen werden, das Ferienangebot inhaltlich verstärkt an den Ideen des nachhaltigen Naturtourismus und naturgebundenen Tourismus wie z.B. Radtourismus auszurichten und hier gesonderte Angebote vorzuhalten. Durch die Etablierung weiterer touristischer Angebote wird der Ferienhof für neue Gäste-

gruppen attraktiver und kann in seinem Bestand abgesichert werden. Ziel ist ein sanfter, naturverträglicher Tourismus, der die vorhandenen Gegebenheiten effizienter nutzt, eine bessere Auslastung der Wohnungen in der Nebensaison (Stichwort Saisonverlängerung) ermöglicht und damit zum langfristigen Erhalt des Ferienhofes beiträgt.

Die Etablierung folgender zusätzlicher Nutzungen ist vorgesehen:

Mit der unmittelbaren Lage am Ostseeküsten-Fernradweg bietet es sich an, eine E-Bike Ladestation, Stellplätze für Räder und E-Bikes oder auch Leihräder anzubieten. Mit dem heute schon bestehenden (Rad-) Wanderverkehr bietet sich auch die Einrichtung eines kleinen Garten Cafés an. Dabei soll sich die Flächeninanspruchnahme umfänglich an einer Radlerrast orientieren. Als Angebotspalette wird hier an ein kleines Angebot ausgewählter, regionaler Produkte und selbst gemachte Kuchen u.ä. gedacht.

Die Fällung von Bäumen ist gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe zu beantragen und durch Ersatzpflanzungen auf den Grundstücken auszugleichen.

2.2 Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird entsprechend der bestehenden Nutzungen ein Erholungssondergebiet SOFeriengebiet „Weddeort" nach § 10 BauNVO.

In den Nutzungskatalog des B-Plans wird neben Ferienwohnungen und Ferienhäusern die Zulässigkeit von Betreiberwohnungen aufgenommen. Betreiberwohnungen sind nur möglich in Verbindung mit einer bestehenden Betriebszugehörigkeit. Damit soll verhindert werden, dass sich der Standort zu einem nicht an die Ortslage angebundenen Wohnstandort entwickelt.

Ergänzt wird der Nutzungskanon mit weiteren untergeordneten Nutzungen wie Flächen für eine Radlerrast mit Fahrradabstellflächen, Akkuaufladestationen u.ä. sowie kleineren Sitzgelegenheiten. Außerdem sind Flächen vorgesehen für den Verkauf von regionalen Produkten. Dies ist jedoch eher als Aufstellflächen (Regale oder Schränke) geschehen. Verkaufsräume sind nicht vorgesehen.

Maß der baulichen Nutzung

Um den Gebietscharakter einer Ferienanlage auf dem Lande mit hohem Grünflächenanteil weiterhin zu erhalten, soll im Gebiet eine geringe bauliche Dichte gesichert werden.

Die maximal überbaubare Grundstücksfläche wird auf Grund unterschiedlicher Bestandsgebäude baufensterweise festgesetzt. Eine wesentliche Erweiterung der Bestandsgebäude wird ausgeschlossen. Im Rahmen des Bestandschutzes sind jedoch geringfügige Erweiterungen unter Beachtung der städtebaulichen Situation zuzulassen, der im Norden projektierte Neubau orientiert sich im Maß der baulichen Nutzung am Bestand.

Die Angaben zur Grundfläche werden auf das eigentliche Gebäude sowie die nicht volumenhaltige Anlagen wie z.B. Terrassen bezogen. In der Summe der Festsetzungen ist von einer kleinteiligen Bebauung auszugehen, in der der oben bereits erwähnte «grüne» (Erholungs-)Charakter deutlich erkennbar bleibt.

Aufgrund bestehender Genehmigungen wird die Firsthöhe entsprechend dem Bestand festgelegt. Auch hier soll im Rahmen der bestandsbezogenen Erweiterungsmöglichkeiten eine Erhöhung der Wand- und Firsthöhe um maximal 0,5m zulässig sein. Die Erhöhungen sind notwendig für einen im Zusammenhang mit einer optimierten Wärmedämmung stehenden höheren Dachaufbau. Weitere Überschreitungen sind nur im Zusammenhang mit Konstruktionen für nachträglich montierte PV-Anlagen zulässig.

Die Höhenfestsetzung erfolgt über die Angaben maximaler Wand- und Firsthöhen. In der sensiblen Landschaftslage wird dies als sinnvoller erachtet, als eine Regelung mit einer maximalen Anzahl an Vollgeschossen. Die Höhenfestsetzungen des Neubaus sind so gewählt, dass die bestehenden Gebäudeabmessungen nicht überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Die Baufensterausweisung orientiert sich am Gebäudebestand. Die gebäudeweise Festlegung von Einzelhausbebauungen entspricht dem Bestand bzw. der bestehende Siedlungsstruktur.

Der projektierte Neubau wird im nördlichen „hinteren" Grundstücksbereich ergänzt. Dadurch ist die zusätzliche Bebauung in der Landschaft weniger als Erweiterung erfassbar, als wenn Sie von den öffentlichen (Verkehrs-)Flächen aus gesehen vor der Bestandsbebauung vorgesehen wäre.

Weiterhin wird eine abweichende Bauweise vorgesehen. In der abweichenden Bauweise gelten die Regeln der offenen Bauweise, jedoch darf die maximale Gebäudelänge von 22 m nicht überschritten werden. Hintergrund ist die bestehende Bestandsbebauung, die eine maximale Längenausdehnung von 22 m vorweist.

Bei einer natürlichen Geländehöhe im Bereich der Bauflächen von über 3,0 m besteht keine Überflutungsgefahr für den Gebäudebestand. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden) muss eine Höhenlage von mindestens 2,10 m NHN aufweisen. Aufenthaltsräume im Untergeschoss (Höhenlage unterhalb 2,10 m NHN) sind unzulässig, die Errichtung Lagerräumen oder Funktionsräumen (Heizungsraum) in Kellergeschossen ist davon ausgenommen.

2.3 Grünflächen

Fast um das gesamte Sondergebiet herum wird im Übergang zur Planumgebung eine Grünfläche ausgewiesener. Dies dient dem Schutz von Natur und Boden. Die Grünflächen bleiben bis auf die Anlage notwendiger Wege unversiegelt und dienen der Versickerung des anfallenden Regenwassers. Da es sich bis zu den umgebenden Verkehrsflächen um einen 23 – 60m breiten unbebauten Streifen handelt, bleibt der Lichtungscharakter erhalten.

2.4 30m-Waldabstand

Das Plangebiet ist weitgehend von Waldflächen umgeben. Der vom Waldrand aus zu beachtende 30m- Waldabstand liegt in der Örtlichkeit zu großen Teilen auf dem Betriebsgelände. Dort wird er von der Bestandsbebauung eingehalten, innerhalb des 30m-Waldabstands stehen keine Gebäude und es sind auch keine Gebäude geplant, die zum Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

2.5 Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

Nutzung		***GR***	***Versiegelung* Planung***	***Versiegelung Bestand***	***Versiegelung Veränderung***
Sondergebiet SO1-Ferien:	1.240 m²	570 m²	855 m²	792 m²	63 m²
Sondergebiet SO2-Ferien:	837 m²	200 m²	300 m²	--- m²	300 m²
Verkehrsfl. bes. Zweckbest.	770 m²		834 m²	834 m²	---
öffentlich:	84 m²				
privat:	686 m²				
Grünfläche	10.922 m²				---

Nutzung		*GR*	*Versiegelung* Planung*	*Versiegelung Bestand*	*Versiegelung Veränderung*
Versiegelung durch Wege, Hütten etc.			179 m²	179 m²	---
Gesamtgebiet	**13.769 m²**		**2.179 m²**	**1.801 m²**	**+ 363 m²**

* unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 4 BauNVO

2.6 Erschließungen

2.6.1 Ver- und Entsorgung

Die *Trinkwasserversorgung* ist durch eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser am örtlichen Brunnen gewährleistet (WE 30/Br/07/1997 vom 20.05.1997). Sie gilt mit Schreiben vom 04.03.2019 längstens bis zum 31.Dezember 2028.

Die *Schmutzwasserentsorgung* wird über eine vollbiologische Kleinkläranlage mit einer Kapazität von 30 EGW geregelt. Für diese besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 16.06.1997 (verlängert mit Schreiben vom 11.09.2012) und ist befristet bis zu einem möglichen Anschluss an die Ortskanalisation, längstens jedoch bis zum 31.12.2027 (WE 15/KK+RW/47/97). Das schadlose Ableiten des gereinigten Wassers mittels Sickerschachts ist zu gewährleisten.

Das auf Dachflächen anfallende *Niederschlagswasser* ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es kann angesichts günstiger Baugrundverhältnisse versickert werden.

Zur Sicherstellung der ausreichenden *Löschwasserversorgung* für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 bei harter Bedachung eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h (800 l/min) für mindestens 2 Stunden erforderlich.

Im Plangebiet wird die *Entsorgung des Rest- sowie des Biomülls* gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Rügen (Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung -AGS-) bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

2.6.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei bestehende gemeindliche Straße. Aufgrund der bereits ausgeübten Nutzung erfolgt die Verkehrsflächenausweisung im Plangebieteine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich). Die an „verkehrsberuhigte Bereiche" geknüpften Verkehrsregeln gehen von einem gleichberechtigten Nebeneinander von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrern auf einer gemeinsamen Verkehrsfläche aus.

2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da die Entwicklung dem Fortbestand eines Betriebs dient, liegt es nahe im räumlichen Umfeld die notwendige Erweiterung umzusetzen. Durch die Entwicklung eines bereits durch den Bestand vorgeprägten und erschlossenen Bereichs werden beispielsweise unnötige Verkehre vermieden und die durchgängige Betreuung der Anlage gesichert.

Insofern beschränken sich die anderweitigen Planungsmöglichkeiten dann im Detail auf die verbindliche Bauleitplanung z.B. auf Maßnahmen zu Wirtschaftlichkeit, angemessener Bebauungsdichte, Ortsbild und Landschaftsbild.

3 Auswirkungen

3.1 Abwägungsrelevante Belange

Neben den unter Punkt 1.2 genannten Planungszielen sind bei der Planung insbesondere die im Folgenden überblickshaft genannten Belange zu berücksichtigen:

- Die Belange des Tourismus: Angesichts der Ausweisung des Gemeindegebiets als Tourismusschwerpunktraum ist der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig zu sichern und zu entwickeln. Seine Belange haben gemäß den Aussagen des LEP M-V bzw. RREP VP Vorrang gegenüber den Belangen anderer Wirtschaftszweige. Den Belangen des Tourismus ist daher eine sehr hohe Bedeutung zuzumessen.
- Die Belange des Waldes / der Forstwirtschaft: angrenzend an das Plangebiet befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Bei dem innerhalb des Plangebiets liegenden Wald handelt es sich um von der Örtlichkeit abweichende Darstellung von Waldflächen. Der 30m-Waldabstand ist in der verbindlichen Bauleitplanung darzustellen. Eine Ausweitung der Bebauung in Richtung Wald (sprich eine zusätzliche Verringerung des örtlich geprägten Waldabstands) ist nicht vorgesehen. Damit wird der bestehenden Regelung nach § 3(2) WAbstVO M-V (örtlich geprägter Waldabstand bei an Bestandsbebauung anschließende Gebäude) entsprochen und eine Verschlechterung des Schutzes des Waldes verhindert.
- Die Belange des Naturschutzes: Angesichts der Außenbereichslage, ist dem Naturschutz eine hohe Bedeutung in der Abwägung einzuräumen. Grundsätzlich ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Siedlungsbereich durch die bestehenden Gebäude und Nutzungen vorgeprägt ist, die Eingriffe in Natur und Landschaft (durch Bebauung und Versiegelung) also zumindest zum Teil bereits erfolgt sind.

Die privaten Rechte (Bestandsschutz, Nachbarrechte) sind entsprechend zu berücksichtigen. Bislang wird der Bereich von der Baurechtsbehörde als Außenbereich nach § 35 BauGB eingeschätzt, so dass mit der Bauleitplanung für die Eigentümer grundsätzlich Vorteile verbunden sind, da ihnen der Bebauungsplan gesichertes Baurecht verleiht. Da der Bebauungsplan zudem grundsätzlich ähnliche Festlegungen trifft wie die bestehenden Nutzungs- und Baugenehmigungen, ist das Entstehen von Nutzungskonflikten ausgeschlossen.

II UMWELTBERICHT

Die Umweltbetrachtung wird entsprechend der nach § 4 Abs.1 BauGB von den Behörden zu benennenden Belange ergänzt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.

In diesem Sinn sind als erste Anhaltspunkte ein Artenschutzfachbeitrag sowie eine Biotoptypenkartierung mit Übersichtsplan Bestandteil der Planunterlagen.

Anhänge

Anhang 1: Fachbeitrag Gebiets- und Artenschutz. Dipl.-Biol. Steffen Biele; Stralsund, 30.07.2023
Anhang 2: Fachbeitrag Biotopkartierung. Dipl. Landschaftsökologin Juliane Kahl; Greifswald, 30.07.2023
Anhang 3: Biotope_vBP_Weddeort_Glowe_A3. Dipl. Landschaftsökologin Juliane Kahl; Greifswald, 07.2023

Gemeinde Glowe, Oktober 2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Glowe - Weddeort

Fachbeitrag

Biotopkartierung

Bearbeitung: Dipl. Landschaftsökologin Juliane Kahl

Greifswald, 30.07.2023

Inhalt

1 Methodische Vorgehensweise....3
2 Beschreibung der Biotope....4
3 Biotoptabelle....6
3.1 Ausgrenzung der gesetzlich geschützten Biotope....23
4 Quellenverzeichnis....24
4.1 Gesetze, Normen und Richtlinien....24
4.2 Literatur....24

1 Methodische Vorgehensweise

Zur Erfassung der Biotope im B-Plangebiet erfolgte im April und Juni 2023 eine flächendeckende Biotopkartierung. Zur Orientierung im Gelände wurden der Vermessungsplan des Plangebietes (Maßstab 1:250) und ein GPS-Gerät genutzt. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Für jeden Standort wurden ein Hauptcode und soweit erforderlich ein oder mehrere Nebencodes vergeben.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Siedlung Weddeort und wird im Süden und Osten von einem einspurigen asphaltierten Fahrweg begrenzt. Im Norden bildet ein Wall mit Obstbäumen und Hasel, im Westen ein Wald die Grenze des Geltungsbereichs. Als Untersuchungsgebiet für die Biotopkartierung wurde der Geltungsbereich samt 25 m Umgebung festgesetzt. Im Norden wurde das Untersuchungsgebiet zusätzlich erweitert um auch die Waldgrenze im Rahmen der Biotopkartierung darzustellen.

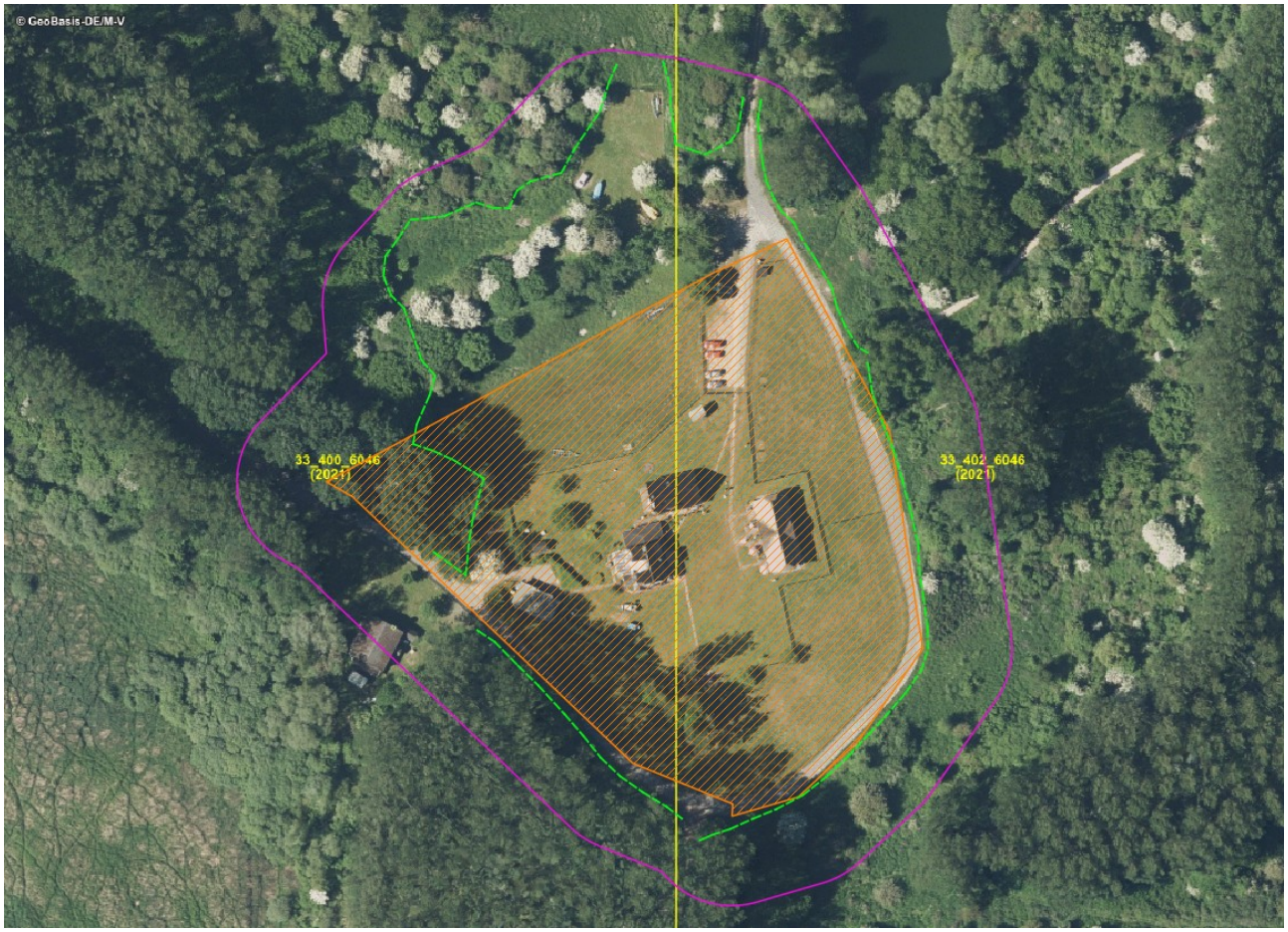


Abbildung 1: pink = Untersuchungsgebiet Biotopkartierung, grün = Waldgrenze gemäß Vermessung, Stand Februar 2023, orange = Geltungsbereich vBP

2 Beschreibung der Biotope

Die Siedlung Weddeort und ihre nahe Umgebung werden von Siedlungsbiotopen dominiert. Naturnahe Biotoptypen kommen nur außerhalb der Siedlung vor. Die Geländeoberfläche des Untersuchungsgebiet ist stark überprägt, da von 1952 bis 1953 Bauarbeiten zum Projekt "Rügenhafen" im direkten Umfeld der Siedlung stattfanden.

Abbildung 2: Historisches Luftbild von 1953, Bauarbeiten zum Rügenhafen überprägen die Landschaft und Vegetation um die Siedlung Weddeort (Quelle: MVBio Pro)

Flächenmäßig nimmt die Obergruppe 13. Grünanlagen der Siedlungsbereiche den größten Anteil ein. Vorherrschend sind Artenarme Zierrasen (PER). Punktuell finden sich Magerkeitszeiger wie Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*) und Ackerklee (*Trifolium arvense*) in den artenarmen Zierrasen, die ganzjährig kurzrasig gepflegt werden. Beete (PEB) und Siedlungshecken (PHW, Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen) sind kleinräumig ausgeprägt und nahe den Bestandsgebäuden gelegen. Als Hausgarten (PG) und Nutzgarten (PGN) sind der Obstgehölzbestand auf dem Wall und ein Gartenkomplex mit Obstbäumen, Beerensträuchern und Kompost im Westen des Geltungsbereich anzusprechen.

Abbildung 3: Siedlung Weddeort mit Rasenflächen und Bestandsgebäuden

Als Biotope der Obergruppen und 14. Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen sind der asphaltierte Fahrradweg um das Grundstück (Biotop 17, OVW), unbefestigte Fahrwege nördlich und südlich der Siedlung (Biotop 11, OVU), die gepflasterten Fußwege (Biotop 20, OVF), der unbefestigte Fußweg zum Dondersee (Biotop 15, OVD), versiegelte Freiflächen an Einfahrten und Terrassen (Biotop 21, OVP), teilversiegelte Parkflächen (Biotop 18, OVR) und die Haupt- und Nebengebäude (Biotop 27, ODE) einzuordnen.

Vegetationsbestände aus Stauden, Gräsern, ein- und zweijährigen Kräutern auf nicht landwirtschaftlich genutzten Standorten sind der Obergruppe 10. Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen zuzuordnen. Im Untersuchungsgebiet befinden sich solche Ruderalflächen außerhalb des Geltungsbereich im Norden, Osten und Süden auf den Offenflächen zwischen den Gebüschen und den siedlungsumgebenden Wäldern vorgelagert. Ein Brennnessel-Bestand im Süden ist als Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (Biotop 24, RHU) anzusprechen. Bei den übrigen Ruderalfluren handelt es sich um Ruderale Kriechrasen (Biotope 1, 7, 10 und 13, RHK), bei denen teilweise junge Bäumchen (BBJ) oder kleine Gebüsche (BLM) als Nebenbiotop auftreten.

Die Baumbestände in der Umgebung des Grundstücks liegen außerhalb des Geltungsbereich und gehören zur Obergruppe 1. Wälder. Dazu zählen im Untersuchungsgebiet Hasel-Bestände und Kirschbestände als Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte (Biotope 4 und 19, WVB), Laubwälder und Mischwälder als Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten (Biotope 3, 5, 14 und 25, WXS) sowie Pappelwald (Biotop 22, WYP).

Nördlich und südöstlich der Siedlung Weddeort befinden sich Gebüsche der Obergruppe 2. Feldgehölze, Alleen und Baumreihen. Dies sind zum einen dichte Brombeergebüsche (Biotop 2, BLR) und zum anderen Schlehen- und Weißdorn-Gebüschkomplexe (Biotope 8 und 23, BLM). Letztere werden zum Teil von jüngeren und älteren Einzelbäumen (BBJ, BBA) als Nebenbiotop begleitet. Darüber hinaus sind zahlreiche Jüngere Einzelbäume (BBJ) und einige Ältere Einzelbäume im gesamten Untersuchungsgebiet als Biotope erfasst.

In der folgenden Tabelle sind die Biotope zusammenfassend dargestellt und beschrieben.

3 Biotoptabelle

Tabelle 1: Biotope im Untersuchungsgebiet

Nr.	HC[1]	NC	§[2]	Beschreibung	Artenliste[3]
1	RHK	RHU/BBJ	-	**Ruderaler Kriechrasen i.V.m. Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte und Jüngerer Einzelbaum** Landreitgrasflur auf Offenfläche nördlich des Walls. Die Fläche wird nur unregelmäßig gemäht und weißt starke Wildschweinschäden auf. Kleine Brennnessel-Bestände sind eingestreut. Vom nördlichen und westlichen Biotoprand wachsen Schlehengehölze und Gewöhnliche Traubenkirsche ein, die Höhen von max. 1,5 m erreichen. Bis in die 90er Jahre bestand eine Ackernutzung auf der Fläche.	D *Calamagrostis epigejos* Z *Urtica dioica, Galium aparine, Elymus repens* V *Glechoma hederacea, Phragmites australis, Juncus effusus, Ficaria verna, Holcus lanatus, Alliaria petiolata, Rumex crispus, Prunus spinosa, Prunus padus, Rubus caesius, Festuca rubra agg., Agrostis stolinifera, Calystegia sepium, Stachys spec., Geum urbanum, Dactylis glomerata, Poa trivialis, Cirsium arvense, Plantago lanceolata, Dactylis glomerata, Veronica chamaedrys*
2	BLR	-	§ 20	**Ruderalgebüsch** Dichtes, wüchsiges Brombeer-Ruderalgebüsch mit bis zu 2 m Höhe. Durch die starke Beschattung des Brombeere, ist der Boden des Gebüsch frei von krautiger Vegetation.	D *Rubus fruticosus agg.* Z - V -
3	WXS	WRR	-	**Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten i.V.m. Naturnahmen Waldrand** Durch Auflassung hat sich im Bereich einer ehemaligen Abgrabung ein Mischwald mit Sandbirke, Kiefer, Eberesche und Hasel entwickelt. Weißdorn und Schlehe bilden am südlichen Biotoprand einen Waldsaum. Die Krautschicht ist	D - Z *Betula pendula, Pinus sylvestris, Corylus avellana, Prunus spinosa, Sorbus aucuparia*

1 HC – Hauptcode, NC – Nebencode

2 § 20 - Schutzstatus nach NatSchAG M-V, § BSS – Schutzstatus nach Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Glowe vom 26.05.2009

3 D – dominant, Z – zahlreich, V – vereinzelt

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
				licht. Wildpfade und eine Suhlstelle deuten auf eine hohe Frequentierung durch Wildschweinen hin.	V *Prunus padus*, *Brachythecium rutabulum, Brachypodium sylvaticum, Crataegus monogyna, Sambucus nigra, Geum urbanum, Adoxa moschatellina, Ficaria verna, Poa trivialis, Alliaria petiolata, Veronica hederifolia, Geranium robertianum, Dryoteris filix-mas, Malus domestica, Elymus repens, Anthriscus sylvestris*
4	WVB	-	-	**Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte** Durch Auflassung und Sukzession ist dieser Haselnussbestand entstanden. Durch Laubfall und starken Beschattung ist die Krautschicht nur spärlich ausgebildet.	D *Corylus avellana*
					Z -
					V *Geum urbanum, Alliaria petiolata, Urtica dioica, Galium aparine, Ficaria verna*
5	WXS	WVB	-	**Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten i.V.m. Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte** Laubwald im westlichen Untersuchungsgebiet. Teilbereiche sind als Zitterpappel-Vorwald und Hasel-Vorwald anzusprechen. Es gibt viel dünnes Totholz. Die Krautschicht ist spärlich.	D -
					Z *Populus tremula, Corylus avellana, Quercus robur*
					V *Sorbus aucuparia, Crataegus monogyna, Ficaria verna, Alliaria petiolata*
6	PER	-	-	**Artenarmer Zierrasen** Kurzrasig gepflegte Grünsäume entlang von Wegen und Grundstücksgrenzen	D *Lolium perenne, Elymus repens*
					Z *Holcus lanatus, Poa pratensis*
					V *Urtica dioica, Glechoma hederacea, Alliaria petiolata, Ficaria verna*
7	RHK	BBJ	-	**Ruderaler Kriechrasen i.V.m. Jüngerer Einzelbaum** Landreitgrasflur im Norden des Untersuchungsgebiets. Von den umliegenden Wäldern und Gebüschen wandern Gehölze in die Fläche ein. Das Biotop wurde	D *Calamagrostis epigejos, Elymus repens*
					Z *Dactylis glomerata, Anthriscus sylvestris, Holcus lanatus*

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
				ehemals als Weide genutzt und ist seit mehreren Jahren aufgelassen.	V *Rubus caesius, Prunus spinosa, Plantago lanceolata, Hypericum perforatum, Urtica dioica, Rumex crispus, Heracleum sphondylium, Ranunculus repens, Agrostis stolonifera, Festuca rubra agg., Galium aparine, Calystegia sepium*
8	BLM	RHK/ BBJ/BBA	§ 20	**Mesophiles Laubgebüsch i.V.m. Ruderaler Kriechrasen, Jüngerer Einzelbaum und Älterer Einzelbaum** Weißdorn-Schlehen-Gebüschkomplex auf einer Wallstruktur im Norden des Untersuchungsgebiets.	D *Prunus spinosa* Z *Geum urbanum, Urtica dioica, Rubus caesius, Prunus avium, Crataegus monogyna* V *Euonymus europaeus, Ribes uva-crispa, Cornus sanguinea, Poa pratensis, Brachythecium rutabulum, Hypericum perforatum, Brachypodium sylvaticum, Anthriscus sylvestris, Phleum pratense, Sorbus aucuparia, Festuca pratense, Dryopteris spec., Calamagrostis epigejos, Elymus repens, Sambucus nigra,*
9	PER	-	-	**Artenarmer Zierrasen** Grünflächen, die das Wohngrundstück umgeben und kurzrasig gepflegt werden. Teilweise werden die Grünflächen als Stellplätze für Boote und Trailer genutzt.	D *Lolium perenne* Z *Festuca rubra agg., Poa pratensis, Bellis perennis, Plantago lanceolata* V *Agrostis capillaris, Poa trivialis, Taraxacum sect. Ruderalia, Trifolium repens, Rumex acetosa, Geranium molle, Erodium cicutarium, Achillea millefolium, Ranunculus reptans*
10	RHK	BLM	-	**Ruderaler Kriechrasen i.V.m. Mesophilem Laubgebüsch** Quecken-Landreitgrasfluren, durchsetzt mit kleinen Schlehen- und Weißdorngebüschen. Die Gebüsche erreichen nicht die Mindestgröße für eine Einzelausweisung als geschütztes Biotop. Teilweise sind die Offenflächen durch das Absterben des Sanddorn entstanden.	D *Calamagrostis epigejos, Elymus repens* Z - V *Crataegus monogyna, Rosa spec., Prunus spinosa, Rubus caesius*

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
11	OVU	-	-	**Wirtschaftsweg, nicht oder teilweise versiegelt** Unversiegelte, einspurige Fahrwege zum Boddenhafen und nach Glowe – Rügen Radio	
13	RHK	-	-	**Ruderaler Kriechrasen** Landreitgrasflur im Nordosten des Untersuchungsgebiet beidseits des Fußwegs zum Dondersee.	D *Calamagrostis epigejos* Z *Elymus repens, Festuca rubra agg.* V *Cichorium intybus, Dactylis glomerata, Hypericum perforatum, Plantago lanceolata, Ranunculus reptans, Achillea millefolium, Rubus caesius*
14	WXS	WRR	-	**Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten i.V.m. Naturnahmen Waldrand** Vogelkirschen-Gehölzbestand mit strukturreichem Schlehen-Waldsaum	D *Prunus avium, Prunus spionsa* Z *Urtica dioica*, *Rubus caesius* V *Geum urbanum, Ficaria verna, Calamagrostis epigejos*
15	OVD	-	-	**Pfad, Rad- und Fußweg** Unbefestigter Fußweg zum Dondersee	
17	OVW	-	-	**Asphaltierte einspurige Straße; Fahrradweg** Um die Siedlung Weddeort führt ein einspuriger asphaltierter Fahrweg. Die Straße ist Teil ein Radwanderwegs.	
18	OVR	-	-	**Rast- und Informationsplatz** geschotterterte und teilversiegelte Bereiche, die als Parkplatz oder Zuwegung genutzt werden	
19	WVB	-	-	**Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte**	D *Prunus avium*

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
				Junges Kirschengehölz als Sukzessionsstadium einer ehemaligen Offenfläche	Z -
					V *Rosa spec., Geum urbanum, Dactylis glomerata, Glechoma hederacea, Alliaria petiolata, Ficaria verna, Elymus repens*
20	OVF	-	-	**Versiegelter Rad- und Fußweg** versiegelter Radweg in Richtung Polchow sowie gepflasterte Laufwege auf dem Wohngrundstück	
21	OVP	-	-	**Parkplatz, versiegelte Freifläche** Parkplatz, Terrassen und versiegelte Freiflächen	
22	WYP	-	-	**Hybridpappelbestand** Reifer Pappelbestand mit dichter Landreitgrasflur, Einzelgebüschen und jungen Bäumen im Unterstand	D *Populus × canadensis, Calamagrostis epigejos*
					Z *Crataegus monogyna, Prunus avium*
					V *Euonymus europaeus, Ribes uva-crispa, Cornus sanguinea, Poa pratensis, Epipactis atrorubens, Phragmites australis, Quercus robur, Corylus avellana*
23	BLM	BBJ	§ 20	**Mesophiles Laubgebüsch i.V.m. Jüngerer Einzelbaum** Schlehen-Weißdorn-Gebüschkomplex mit einzelnen jungen Bäumen am Westrand des Untersuchungsgebiets.	D *Prunus spionsa*
					Z *Crataegus monogyna*
					V *Malus domestica*, *Pyrus communis, Sorcus aucuparia, Rosa spec., Anthriscus sylvestris, Calamagrostis epigejos*
24	RHU	-	-	**Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte** Brennnesselflur im Süden des Untersuchungsgebiet	D *Urtica dioica*
					Z *Galium aparine*

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
					V *Arctium tomentosum, Elymus repens*
25	WXS	-	-	**Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten** Laubwald zwischen dem Dondersee und der Siedlung Weddeort. Markant ist eine große Hybridpappel, die den Bestand überragt.	D -
					Z *Populus × canadensis, Prunus avium, Betula pendula, Salix caprea, Brachypodium sylvaticum, Geum urbanum*
					V *Festuca rubra agg., Taraxacum sect. Ruderalia, Rosa spec., Sorbus aucuparia, Urtica dioica, Elymus repens, Anthriscus sylvestris, Geranium robertianum*
26	PER	-	-	**Artenarmer Zierrasen** Kurzrasig gepflegter Gartenrasen des Einzelgehöfts. Punktuell ist der Rasen ausgehagert und weist Magerkeitszeiger auf.	D *Lolium perenne*
					Z *Festuca rubra agg., Agrostis capillaris, Poa pratensis, Bellis perennis, Plantago lanceolata, Glechoma hederacea*
					V Poa annua, *Polygonum aviculare, Agrostis capillaris*, *Poa trivialis, Taraxacum sect. Ruderalia, Luzula campestris, Trifolium repens, Rumex acetosa, Trifolium pratense, Geranium molle, Erodium cicutarium, Achillea millefolium, Ranunculus reptans, Vicia spec., Leucanthemum ircutianum, Trifolium arvense*
27	ODE	-	-	**Einzelgehöft** Gebäude, Carport, Nebengelasse und Schuppen der Siedlung Weddeort	
28	PHW	-	-	**Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen**	*Kolkwitzia amabilis, Syringa vulgaris*
29	PEB	PHW	-	**Beet/Rabatte i.V.m. Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen**	

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
30	PG	AGS	-	**Hausgarten i.V.m. Streuobstwiese** Lichter Baumbestand auf einem dammartigen Verwallung am Nordrand der Siedlung Weddeort. Im östlichen Bereich finden sich vorwiegend Pflaumen und Kirsche, aber auch Weißdorn und Eberesche. Im Westen stehen vorwiegend Haselbäume, Weißdorn und Apfel.	
31	PGN	-	-	**Nutzgarten** Nutzgartenkomplex am Westrand der Siedlung mit großem Kompost, Beerensträuchern, Rabarber und Rasen	
32	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Apfel (*Malus domestica*), BHD: 35 cm	
33	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 10 cm	
34	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Apfel (*Malus domestica*), BHD: 10 cm	
35	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 10 cm	
36	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Kultur-Birne (*Pyrus communis*), BHD: 10 cm	
37	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 40 cm	

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
38	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 25 cm	
39	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Apfel (*Malus domestica*), BHD: 20 cm	
40	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 35 cm	
41	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 15 cm	
42	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Birke (*Betula pendula*), BHD: 40 cm	
43	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Apfel (*Malus domestica*), BHD: 45 cm	
44	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 20 cm	
45	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Birke (*Betula pendula*), BHD: 25 cm	
46	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Stiel-Eiche (*Quercus robur*), BHD: 15 cm	

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
47	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Birke (*Betula pendula*), BHD: 25 cm	
48	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Birke (*Betula pendula*), BHD: 25 cm	
49	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Birke (*Betula pendula*), BHD: 20 cm	
50	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Birke (*Betula pendula*), BHD: 30 cm	
51	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Birke (*Betula pendula*), BHD: 20 cm	
52	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Birke (*Betula pendula*), BHD: 30 cm	
53	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Stiel-Eiche (*Quercus robur*), BHD: 30 cm	
54	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Birke (*Betula pendula*), BHD: 30 cm	
55	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Kultur-Birne (*Pyrus communis*), BHD: 10 cm	

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
56	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 25 cm	
57	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Stiel-Eiche (*Quercus robur*), BHD: 15 cm	
58	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Apfel (*Malus domestica*), BHD: 7 cm	
59	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Apfel (*Malus domestica*), BHD: 7 cm	
60	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Apfel (*Malus domestica*), BHD: 7 cm	
61	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 50 cm	
62	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 15 cm	
63	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 35 cm	
64	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 40 cm	

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
65	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 15 cm	
66	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 15 cm	
67	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 30 cm	
68	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 35 cm	
69	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 15 cm	
70	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 15 cm	
71	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Kirsche (*Prunus spec.*), BHD: 15 cm	
72	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 20 cm	
73	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 25 cm	

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
74	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 15 cm	
75	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 20 cm	
76	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 20 cm	
77	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 15 cm	
78	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 60 cm	
79	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Eberesche (*Sorbus aucuparia*), BHD: 40 cm	
80	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 55 cm	
81	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Apfel (*Malus domestica*), BHD: 50 cm	
82	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 35 cm	

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
83	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 20 cm	
84	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 30 cm	
85	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 15 cm	
86	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 15 cm	
87	BBJ		§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 20 cm	
88	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 25 cm	
89	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 20 cm	
90	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 25 cm	
91	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 15 cm	

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
92	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 15 cm	
93	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 20 cm	
94	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 20 cm	
95	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 15 cm	
96	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 25 cm	
97	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 15 cm	
98	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 15 cm	
99	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 20 cm	
100	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 20 cm	

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
101	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 25 cm	
102	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 20 cm	
103	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 20 cm	
104	BBJ	-	-	**Jüngerer Einzelbaum** Pflaume (*Prunus domestica*), BHD: 15 cm	
105	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), BHD: 120 cm	
106	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 40 cm	
107	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), BHD: 80 cm	
108	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), BHD: 100 cm	
109	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), BHD: 150 cm	

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
110	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 50 cm	
111	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 25 cm	
112	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 20 cm	
113	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 20 cm	
114	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 20 cm	
115	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Eberesche (*Sorbus aucuparia*), BHD: 30 cm	
116	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), BHD: 80 cm	
117	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), BHD: 100 cm	
118	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), BHD: 70 cm	

Nr.	HC	NC	§	Beschreibung	Artenliste
119	BBJ	-	§ BSS	**Jüngerer Einzelbaum** Apfel (*Malus domestica*), BHD: 20 cm	
120	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Weißdorn (*Crataegus monogyna*), BHD: 125 cm	
121	BBA	-	§ BSS	**Älterer Einzelbaum** Apfel (*Malus domestica*), BHD: 50 cm	

3.1 Ausgrenzung der gesetzlich geschützten Biotope

Im Untersuchungsgebiet befinden sich fünf Biotope, die gemäß § 20 NatSchAG M-V einem gesetzlichen Schutz unterliegen. Es handelt sich dabei um zwei Weißdorn-Schlehen-Gebüschkomplexe auf einer Wallstruktur nördlich der Siedlung (Biotope 8, BLM), zwei Weißdorn-Schlehen-Gebüschkomplexe auf den Wald vorgelagerten Offenflächen (Biotope 23, BLM) und ein Brombeer-Gebüsch im Nordwesten (Biotop 2, BLR).

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, sind gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. § 18 NatSchAG M-V regelt auch Ausnahmen von diesem Schutz, z.B. für Bäume in Hausgärten, Obstbäume oder Wald im Sinne des Forstrechts. Mit der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Glowe vom 26.05.2009 hat die Gemeinde den Baumschutz im Gemeindegebiet Glowe und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen konkretisiert. Gemäß § 2 der Baumschutzsatzung sind Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm und mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume und strauchartige Bäume mit wenigstens zwei Stämmen von mindestens 40 cm durch die Satzung geschützt. Für die Siedlung Weddeort ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Glowe anzuwenden. Im Untersuchungsgebiet sind 64 der 90 kartierten Einzelbäume (BBJ, BBA) gemäß Baumschutzsatzung vom 26.05.2009 geschützt.

4 Quellenverzeichnis

4.1 Gesetze, Normen und Richtlinien

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V**) vom 23. Februar 2010
[https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-NatSchAGMVV4P12, abgerufen am 15.06.2023]

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Glowe vom 26.05.2009
[https://daten.verwaltungsportal.de/dateien/legalframework/4/6/2/2/5/Satzung-zum-Schutz-des-Baumbestandes-der-Gemeinde-Glowe.pdf, abgerufen am 15.06.2023]

4.2 Literatur

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. ergänzte und überarb. Aufl. – Heft 2/2013.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Glowe - Weddeort

Fachbeitrag

Gebiets- und Artenschutz

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Steffen Biele

Stralsund, 30.07.2023

Inhalt

Abbildungsverzeichnis....3
Tabellenverzeichnis....3
1 Inhalt....4
2 Rechtliche Grundlagen....4
2.1 Rechtsgrundlagen Gebietsschutz....4
2.2 Rechtsgrundlagen Artenschutz....5
3 Vorhabenbeschreibung und Wirkungen des Vorhabens....8
3.1 Vorhabenbeschreibung....8
3.2 Relevante Wirkungen....9
4 Auswirkungsprognose für die betroffenen Natura 2000-Gebiete....10
4.1 Bestandssituation und Ermittlung betrachtungsrelevanter Schutzobjekte....10
4.2 Prognose möglicher Beeinträchtigungen....11
4.2.1 Lebensräume des Anhang I der FFH-RL....12
4.2.2 Arten des Anhang II der FFH-RL....14
4.2.3 Zielvogelarten....15
4.3 Beurteilung der Beeinträchtigungen durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte sowie andere Vorbelastungen....16
4.4 Fazit....16
5 Auswirkungsprognose aus Sicht des speziellen Artenschutzrechts....16
5.1 Abschichtung prüfungsrelevanter Arten....16
5.2 Prognose der Zugriffsverbote....18
5.2.1 Amphibien....18
5.2.2 Fischotter....18
5.2.3 Fledermäuse....19
5.2.4 Brutvögel....19
5.2.5 Kranich....19
5.3 Fazit....20
6 Quellenverzeichnis....21
6.1 Gesetze, Normen und Richtlinien....21
6.2 Literatur....21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Abgrenzung des Baufelds in Bezug zum Gebäudebestand.....8

Abbildung 2: Ferienhof Weddeort in Bezug zum Schutzgebietsnetz Natura 2000 (Geodaten: FIS WRRL M-V).....10

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren.....9

Tabelle 2: Kulisse betrachtungsrelevanter Schutzobjekte.....11

1 Inhalt

Das Ehepaar Friemel, Eigentümer und Betreiber des „Ferienhof Weddeort“, plant sich zur Ruhe zu setzen und das Gewerbe an ihre Tochter Juliane Kahl und deren Ehemann Vincent Kahl zu übergeben. Um den Ferienhof zukünftig bewirtschaften zu können und eine „vor-Ort“ Präsenz für die Betreuung des Betriebs mit 28 Gästebetten zu gewährleisten, ist der Bau einer Betriebswohnung für das Ehepaar Kahl auf dem Grundstück Weddeort vorgesehen. Dazu ist der Bau eines neuen Gebäudes geplant. Das entstehende Gebäude würde ausschließlich als Betriebsstätte bzw. zur Wohnzwecken der Betreiber (V. und J. Kahl, 3 Kinder) genutzt werden.

Als rechtliche Grundlage für die Genehmigung des Vorhabens wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Im Planverfahren zu berücksichtigen sind dabei auch naturschutzrechtliche Belange. Neben der Eingriffsregelung zählen dazu insbesondere die Anforderungen der FFH-Richtlinie (FFH-RL) hinsichtlich des Gebiets- und Artenschutzrechtes, welche durch die §§ 34 und 44 BNatSchG in nationales Recht umgesetzt wurden. Vorliegend wird daher eine Auswirkungsprognose erstellt, die die Auswirkungen des Vorhabens auf die Anforderungen der FFH-RL untersucht. Dabei werden sowohl die Belange des Gebietsschutzes als auch des speziellen Artenschutzes berücksichtigt.

2 Rechtliche Grundlagen

Die FFH-RL (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) bildet zusammen mit der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL; Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009) die zentrale Rechtsgrundlage für den Naturschutz in der Europäischen Union. Ihr Ziel ist es, alle für Europa typischen wildlebenden Arten und natürlichen Lebensräume in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen. Dazu verfolgt die FFH-RL zwei Schutzstrategien: So werden für bestimmte Arten und Lebensräume Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) ausgewiesen. Diese bilden zusammen mit den Vogelschutzgebieten das Netzwerk Natura 2000. Andere Arten werden hingegen durch direkte Bestimmungen flächendeckend geschützt - unabhängig davon, ob sie innerhalb oder außerhalb des Netzes Natura 2000 verbreitet sind.

2.1 Rechtsgrundlagen Gebietsschutz

Die FFH-RL verpflichtet die Mitgliedsstaaten der EU, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt ein kohärentes europäisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ einzurichten und dementsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen (Art. 3 Abs. 1 FFH-RL). In das Netz werden sowohl die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (im Sinne des Art. 1 lit. k FFH-RL) als auch die Vogelschutzgebiete nach der VS-RL (nach ihrer Ausweisung als besondere Schutzgebiete [special protection areas] bezeichnet, vgl. Art. 7 FFH-RL) integriert.

Der gebietsbezogene Schutz der FFH-RL gilt den Arten und Lebensraumtypen "von gemeinschaftlichem Interesse", die jeweils in den Anhängen I (Lebensräume) und II (Arten) der FFH-RL aufgeführt sind (BfG 2008). Bestimmte natürliche Lebensraumtypen und Arten werden angesichts der Bedrohung, der sie ausgesetzt sind, in den Anhängen I und II als prioritär eingestuft und genießen insofern einen besonders strengen Schutz. Der gebietsbezogene Schutz der VS-RL gilt wiederum den Vogelarten des Anhangs I dieser Richtlinie sowie weiteren Zugvogelarten, deren Vorkommen insbesondere an international bedeutsame Feuchtgebiete gebunden ist (vgl. Art. 4 Abs. 1, 2 VS-RL). Zur Erhaltung dieser Arten sind die Mitgliedsstaaten verpflichtet, die zahlen- und flächenmäßig geeignetsten Gebiete zu Schutzgebieten zu erklären.

Es ist die Aufgabe des Schutzgebietsnetzes Natura 2000, den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in den Schutzgebieten zu schützenden Arten und deren Habitate in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet zu gewährleisten (Art. 3 Abs. 1 FFH-RL). Es besteht daher in den Gebieten ein grundsätzliches **Verschlechterungsverbot**. Das heißt, die Mitgliedsstaaten sind einerseits zu geeigneten Maßnahmen verpflichtet, um in den besonderen Schutzgebieten die Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie Störungen von Arten, für die die Gebiete ausgewiesen wurden, zu vermeiden, sofern solche Störungen sich im Hinblick auf die Ziele der FFH-RL erheblich auswirken könnten (Art. 6 Abs. 2 FFH-RL, analog zu Art. 4 Abs. 4 VS-RL).

Andererseits erfordern Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, eine **Prüfung auf Verträglichkeit** mit den für dieses Gebiet festgesetzten Erhaltungszielen (Art. 6 Abs. 3 FFH-RL).

Die o. g. Vorschriften der FFH-RL werden durch die §§ 31 und 32 (Aufbau Natura 2000, Schutzgebietsausweisung und -erklärung) sowie §§ 33 Abs. 1 (grundsätzliches Verschlechterungsverbot) und 34 Abs. 1 (projektbezogene Verträglichkeitsprüfung) BNatSchG in Bundesrecht umgesetzt.

Die Vorgaben zur Einhaltung des **Verschlechterungsverbots** werden im § 33 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG durch das Abstellen auf die Erhaltungsziele, den Schutzzweck sowie auf die maßgeblichen Bestandteile des betreffenden Schutzgebietes konkretisiert, indem **„…Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, …“** für unzulässig erklärt werden. Die Definition nach dem Verschlechterungsverbot unzulässiger Handlungen bzw. im Ergebnis einer projektbezogenen Verträglichkeitsprüfung unzulässiger Vorhaben (vgl. § 34 Abs. 2) ist demnach inhaltlich identisch. Analog sind nach § 33 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG Ausnahmen vom Verschlechterungsverbot dann möglich, wenn die zur projektbezogenen Abweichungsprüfung gleichen Ausnahmegründe nach § 34 Abs. 3 bis 5 BNatSchG (Alternativenlosigkeit, zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, Möglichkeiten von Kohärenzsicherungsmaßnahmen) vorliegen.

2.2 Rechtsgrundlagen Artenschutz

Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich in § 44 BNatSchG, der für die besonders und die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet.

Nach **§ 44 Abs.1 BNatSchG** ist es verboten (**Zugriffsverbote**):

(1) 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,

(2) 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,

(3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

(4) wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß **§ 44 Abs. 5 BNatSchG** unterliegt die Einschlägigkeit der vorgenannten **Zugriffsverbote** im Rahmen von Vorhaben, deren Zulassung im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG zu regeln ist, folgenden Maßgaben:

- Sind in **Anhang IV** der FFH-Richtlinie **aufgeführte Tierarten** oder **europäische Vogelarten** betroffen, liegt ein Verstoß gegen
  1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach **Abs. 1 Nr. 1 nicht vor**, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das **Tötungs- und Verletzungsrisiko** für Exemplare der betroffenen Arten **nicht signifikant erhöht** und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
  2. das Verbot des **Nachstellens und Fangens** wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach **Abs. 1 Nr. 1 nicht vor**, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den **Schutz der Tiere** vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
  3. das Verbot nach **Abs. 1 Nr. 3 nicht vor**, wenn die **ökologische Funktion** der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im **räumlichen Zusammenhang** weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch **vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** festgelegt werden.
- Für Standorte wild lebender **Pflanzen** der in **Anhang IV** der FFH-RL aufgeführten Arten gelten die Maßgaben der letzten beiden Anstriche entsprechend.
- Sind **andere besonders geschützte Arten** (d. h. keine Vogelarten, keine Arten des Anhang IV der FFH-RL) betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines **Eingriffs oder Vorhabens kein** Verstoß gegen die **Zugriffsverbote** vor.

Welche Tier- und Pflanzenarten besonders geschützt bzw. streng geschützt sind, bestimmen § 7 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG.

Demnach sind **besonders geschützte Arten**

a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (zuletzt geändert durch Verordnung (EU) 2023/966 der Kommission vom 15. Mai 2023) aufgeführt sind,

b) nicht unter Buchstabe a) fallende

   b.a.) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,

   b.b.) "europäische Vogelarten" (s. a. Erläuterungen zu Vogelschutz-RL)

c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 2) aufgeführt sind.

Demnach sind **streng geschützte Arten** besonders geschützte Arten, die

a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,

b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,

c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG (entspricht BArtSchV Anhang I, Spalte 3)

aufgeführt sind.

Nach **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** können die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere **Ausnahmen zulassen**, und zwar u. a. aus folgenden Gründen:

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt, oder
- aus anderen **zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses** einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann nach **§ 67 BNatSchG** auf Antrag **Befreiung** gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer **unzumutbaren Belastung** führen würde.

3 Vorhabenbeschreibung und Wirkungen des Vorhabens

3.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum Vorhaben

Geplant ist die Errichtung eines Gebäudes als Betreiberwohnung mit Büro und Betriebsräumen für den Ferienhof Weddeort und Wohnbereich für die Familie Vincent und Juliane Kahl. Das geplante Gebäude soll mit Erdgeschoss und einem Obergeschoss errichtet werden und sich in Größe, Kubatur und Gestaltung an der bestehenden Bebauung orientieren. Ein Keller ist nicht vorgesehen. Das Dach wird als flaches Satteldach errichtet. Die Bestandsbebauung von aktuell drei Gebäuden würde damit um ein viertes Gebäude ergänzt werden. Nach aktuellem Planungsstand kann ein Baufeld von ca. 838 m² für die Errichtung der Betreiberwohnung ausgegrenzt werden.

Die Abgrenzung des Baufeldes in Bezug zum Gebäudebestand des Ferienhofes veranschaulicht Abbildung 1. Durch den Bau des vierten Gebäudes würde eine Versiegelung von ca. 15 % des Baufeldes erfolgen. Bauliche Maßnahmen am Gebäudebestand sind im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

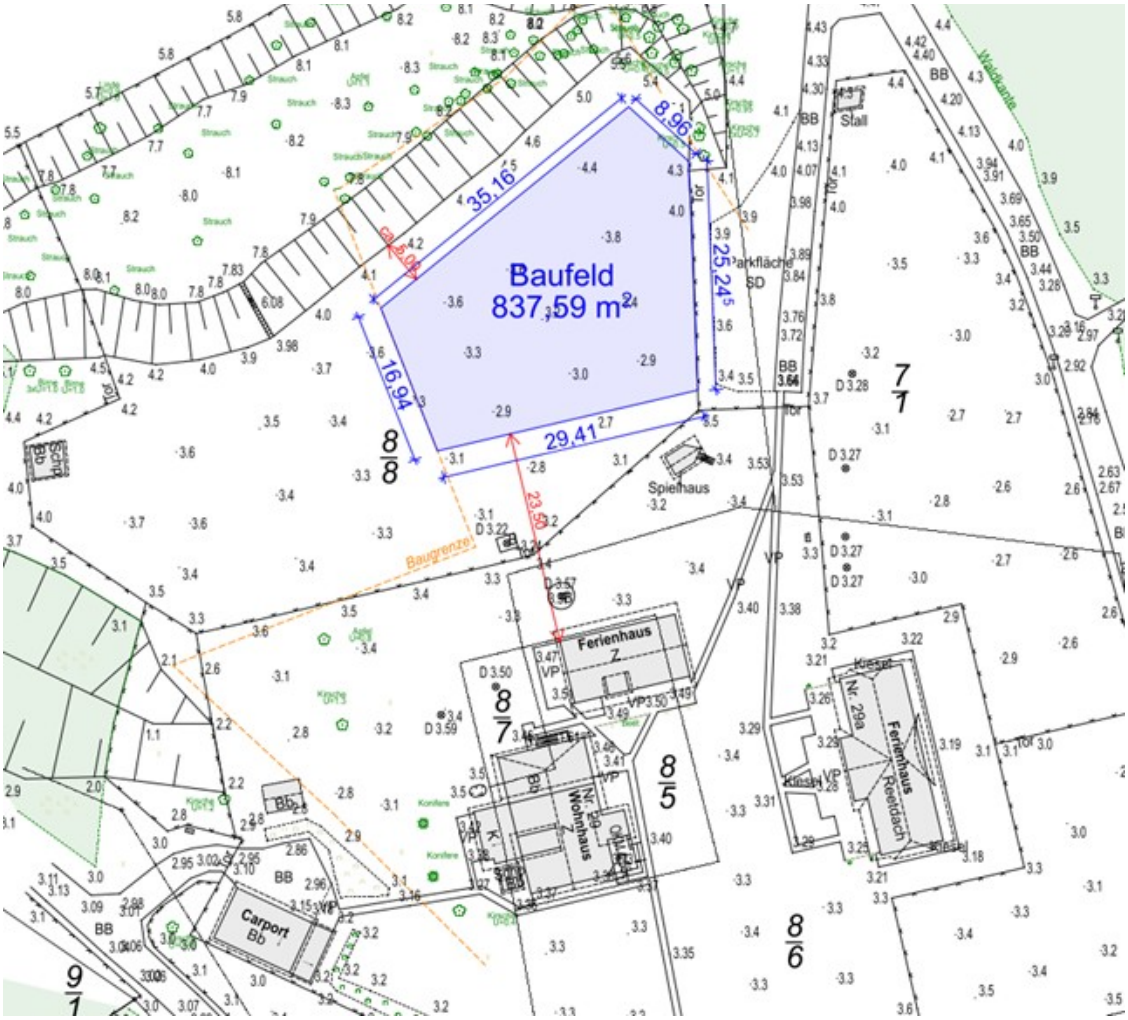


Abbildung 1: Abgrenzung des Baufelds in Bezug zum Gebäudebestand

Angaben zur Erschließung

- Eine Zuwegung ist über die bestehende asphaltierte Straße gesichert.
- Eine Stromversorgung ist über die bestehende Leitung zum Ferienhof möglich.
- Eine Abwasserreinigung kann über einen Anschluss an eine bestehende biologische Kleinkläranlage (Typ: ELBIO/AM II nach DIN 4261 Teil 2 für 4 - 52 Einwohner) gewährleistet werden; bei voller Auslastung der Ferienwohnungen befinden sich maximal 28 Gäste auf dem Ferienhof.
- Eine Versorgung mit Frischwasser kann über einen auf dem Grundstück befindlichen Brunnen gewährleistet werden. Über diesen werden bereits die Ferienwohnungen und das bestehende Wohnhaus der Familie Friemel mit Trinkwasser versorgt.

Zeitliche Umsetzung

Unter Berücksichtigung betriebswirtschaftlicher Belange ist geplant, das Bauvorhaben außerhalb der hauptsächlichen Ferien- und Urlaubszeiten durchzuführen. Die Baumaßnahme soll im Wesentlichen in einem Zeitraum zwischen November und Februar erfolgen, wodurch auch mögliche naturschutzfachliche Konflikte insbesondere hinsichtlich der Brut-vögel vermieden werden können. Bauarbeiten während der Nachtstunden sind nicht vorgesehen. Gehölzbestände sind von den Bauarbeiten nicht betroffen.

3.2 Relevante Wirkungen

Die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkfaktoren lassen sich wie folgt gliedern:

Tabelle 1: Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktoren/ Beschreibung
baubedingt (zeitlich begrenzt)
- punktuelle Beanspruchung von Rasenflächen durch Baustellenverkehr und Ablagerung von Baustoffen - Erdarbeiten für Streifenfundamente und damit verbundene Beanspruchung von Rasenflächen - Schallemissionen und visuelle Wirkungen durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten
anlagebedingt (dauerhaft)
- dauerhafte Beanspruchung / Versiegelung von Rasenflächen - optische Raumwirkung des Bauwerks - Barrierewirkung des Bauwerks, u. a. Fensterkollision von Vögeln
betriebsbedingt (dauerhaft)
- Schallemissionen und visuelle Wirkungen durch Wohn- und Freizeitnutzung (verbleiben im Rahmen der bisherigen Nutzungen sowie des Ferienhausbetriebs, von daher wird dieser Wirkfaktor als vernachlässigbar eingestuft)

4 Auswirkungsprognose für die betroffenen Natura 2000-Gebiete

4.1 Bestandssituation und Ermittlung betrachtungsrelevanter Schutzobjekte

Im östlichen bzw. südöstlichem Umfeld des Plangebietes befinden sich unmittelbar angrenzend folgende Natura 2000-Gebiete (vgl. Abbildung 2):

- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB / FFH-Gebiet) „Nordrügensche Boddenlandschaft“ (DE 1446-302),
- EU-Vogelschutzgebiet (SPA) „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401).

Abbildung 2: Ferienhof Weddeort in Bezug zum Schutzgebietsnetz Natura 2000 (Geodaten: FIS WRRL M-V)

In der nachfolgenden Tabelle werden die in den gemeldeten Schutzgebieten zu schützenden Schutzobjekte (Lebensraumtypen des Anh. I FFH-RL, Zielarten des Anh. II FFH-RL sowie Zielvogelarten gemäß Natura 2000-LVO M-V und StALU VP 2019), deren Verbreitung sich mit Wirkräumen des Vorhabens überschneiden könnte, aufgelistet und ihre Betrachtungsrelevanz erläutert.

Tabelle 2: Kulisse betrachtungsrelevanter Schutzobjekte

Schutzobjekt	Relevante Vorkommen/ Begründung
Lebensraumtypen des Anh. I FFH-RL im GGB „Nordrügensche Boddenlandschaft“	
3140 (Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen)	Der Ferienhof Weddeort grenzt an den Ostteil des GGB auf Höhe der Boddenrandgewässer „Spyckerscher See und Mittelsee“. Gemäß Managementplan (StALU VP 2019) sind mit dem Mittelsee sowie dem Dondersee (vgl. Abbildung 2) im näheren Umfeld des Plangebietes die Lebensraumtypen 1150* sowie 3140 vorhanden. Der Dondersee (LRT 3140) befindet sich ca. 100 m nordöstlich von Weddeort und ist von der Zufahrtsstraße am Südufer direkt zugänglich. Am Südende des künstlich angelegten Abgrabungsgewässers steht ein verfallener Steg, der lt. Managementplan manchmal zum Angeln genutzt wird. Der LRT 1150* Lagunen weist den größten Flächenanteil im GGB auf und nimmt mit den Bodden einschl. Randgewässern etwa 88 % der Gebietsfläche ein. Das Nordwestufer des Mittelsees ist durch Gehölz- und Schilfbestände vom Plangebiet weiträumig abgeschirmt, so dass vorhabenbedingte Betroffenheiten des LRT bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden können.
Zielarten des Anh. II FFH-RL im GGB „Nordrügensche Boddenlandschaft“	
Fischotter	Gemäß Managementplan ist im GGB die Zielart „Fischotter“ flächendeckend nachgewiesen worden. Die höchste Aktivität der Art ist dabei in den Uferbereichen (landseitige Uferzonen, Gewässerufer, innerer Gewässersaum) und somit auch im Umfeld des Mittelsees anzunehmen. Vorkommen weiterer Zielarten (Seehund, Schmale und Bauchige Windelschnecke) sind für das Vorhaben nicht relevant.
Zielvogelarten des SPA „Binnenbodden von Rügen“	
Rastvögel der Boddenrandgewässer bzw. des Offenwasserbereichs, u. a. Schnatter-, Spieß- und Tafelente, Berg-, Reiher- und Schellente, Gänsesäger, Blässhuhn, Höcker- und Singschwan	Im SPA sind zahlreiche Küstenvögel (Taucher, Kormoran, Schwäne, Gänse, Enten, Säger, Rallen, Seeschwalben) und der Kranich als Brut- und Rastvögel geschützt, deren maßgebliche Gebietsbestandteile vor allem die Bodden und ihre Nebengewässer umfassen. Die Boddenrandgewässer stellen aufgrund ihrer geringen Wellen- und Windexposition attraktive Ruheplätze für verschiedene Wasservogelarten dar. Die Flachwasserbereiche werden durch gründelnde phytophage Arten (Schwäne, Gründelenten) zur Nahrungsaufnahme aufgesucht. Weiterhin stellen die Freiwasserbereiche insbesondere für benthophage und fischfressende Arten die Nahrungsgründe dar.
Kranich	Der im räumlichen Bezug zum Vorhaben befindliche Mittelsee hat sich mit seinen Flachwasserbereichen als bedeutender Schlafplatz für den Kranich etabliert (vgl. UM MV 2003).

4.2 Prognose möglicher Beeinträchtigungen

Nachfolgend werden aus den relevanten Wirkfaktoren (vgl. Kapitel 3.2) Wirkprozesse abgeleitet und hinsichtlich ihrer Eignung zur Beeinträchtigung der als betrachtungsrelevant ermittelten Zielarten und Lebensraumtypen (vgl. Kapitel 4.1) bewertet.

4.2.1 Lebensräume des Anhang I der FFH-RL

LRT 3140 (Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen)

1. Erhaltungszustand / Erhaltungsziele / maßgebliche Bestandteile (StALU VP 2019)

1.1 Erhaltungszustand (EHZ) im Schutzgebiet

EHZ:	B (gut)

1.2 Erhaltungsziele (EZ)

Schutzobjektbezogene EZ:	- mittel- bis langfristige Sicherung des günstigen Erhaltungszustands (wünschenswertes Entwicklungsziel)
Funktionsbezogene EZ:	- Sicherung der Oligo- bis mesotrophen kalkhaltigen Gewässer durch Erhalt der natürlichen Einzugsgebiete
Maßnahmen im Vorhabenbereich:	- keine Vergrößerung des Einzugsgebietes

1.3 Maßgebliche Bestandteile

strukturell (NATURA 2000-LVO M-V)	- oligo- bis mesotrophe, durch Zustrom kalkreichen Grundwassers gespeiste Quell- und Durchströmungsseen mit dauerhafter oder temporärer Wasserführung - submerse Armleuchteralgen-Grundrasen - lebensraumtypische Ufer-Verlandungsvegetation - lebensraumtypisches Tierarteninventar - Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß
charakteristische Arten (Auswahl, LUNG-LRT-Steckbrief)	- **Armleuchteralgen:** *Chara aspera, Chara contraria, Chara filiformis, Chara hispida, Chara intermedia,* Chara *polyacantha, Chara rudis, Chara tomentosa, Chara vulgaris, Nitella flexilis, Nitella* mucronata, *Nitella opaca, Nitella obtusa, Vaucheria dichotoma* - **Tierarteninventar:** Säugetiere: *Lutra lutra;* Weichtiere: *Pisidium amnicum, Theodoxus fluviatilis, Unio* tumidus, *Unio* pictorum, *Dreissena polymorpha;* Wasserkäfer: *Haliplus confinis, Haliplus obliquus, Haliplus variegatus*

2. Bestandssituation in Bezug zum Vorhabenbereich

Der LRT 3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer kommt auf zwei Teilflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 2,89 ha im östlichen Teil des GGB „Nordrügensche Boddenlandschaft“ vor. Der Dondersee 100 m nordöstlich von Weddeort ist mit 1,65 ha Fläche das größere der beiden Gewässer.

3. Ermittlung/ Bewertung der Beeinträchtigungen

Das Bauvorhaben führt zu keinen Flächenbeanspruchungen des Dondersees einschl. seiner Uferzonen, unmittelbare strukturelle Eingriffe in den LRT sind somit nicht abzuleiten.

Mögliche Stoffeinträge, die zu einer Veränderung des Eutrophierungsstatus des Dondersees führen können, sind mit dem Vorhaben ebenfalls nicht verbunden. Die Abwasserreinigung erfolgt über eine bestehende, ausreichend bemessene Kleinkläranlage. Das Regenwasser kann weiterhin auf dem Grundstück versickern, Veränderungen in Bezug auf das Einzugsgebiet des Gewässers finden nicht statt.

Beeinträchtigungspotenziale könnten sich lediglich im Hinblick auf einen zunehmenden Nutzungsdruck auf das Gewässer ergeben. Die möglichen Auswirkungen durch Wohn- und Freizeitnutzung auf dem Ferienhof werden sich vorhabenbedingt jedoch nicht signifikant verändern. Besucherverkehr und damit verbundene Störwirkungen verbleiben im Rahmen der bisherigen Nutzungen sowie des Ferienhausbetriebs, zusätzliche und von der derzeitigen Vorbelastungssituation abweichende Störereignisse sind daher nicht zu erwarten.

4. Bewertung der Erheblichkeit

Zusammenfassend führt das geplante Vorhaben zu keinen Auswirkungsintensitäten, die über die gegenwärtige Vorbelastungssituation hinausgehen. Entsprechend sind keine Änderungen der ökologischen Rahmenbedingungen gegenüber dem durch die Unterschutzstellung des Gebiets fixierten LRT-Zustand zu prognostizieren.

Eine Indikation, dass das Vorhaben den Erhaltungszielen des LRT 3140 sowie den Maßnahmen zu deren Umsetzung entgegensteht, liegt somit nicht vor. Folglich bleiben auch die Ziele zur Entwicklung bzw. zum Erhalt eines günstigen Erhaltungszustands vom Vorhaben unberührt.

5. Fazit

Durch die Errichtung des Wohngebäudes sowie die Fortführung der Nutzungen als Ferienhof sind keine negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand des LRT 3140 im Schutzgebiet zu erwarten. Der weitere Betrieb steht auch dem Erhalt des günstigen Erhaltungszustands nicht entgegen.

4.2.2 Arten des Anhang II der FFH-RL

Fischotter (*Lutra lutra*)

1. Erhaltungszustand / Erhaltungsziele / maßgebliche Bestandteile (StALU VP 2019)

1.1 Erhaltungszustand (EHZ) im Schutzgebiet

EHZ: C (durchschnittlich bzw. beschränkt)

1.2 Erhaltungsziele (EZ)

Schutzobjektbezogene EZ:
- kurz- bis mittelfristig Sicherung des Erhaltungszustands, langfristig Erhalt eines günstigen Zustands (wünschenswertes Entwicklungsziel)

Funktionsbezogene EZ:
- Erhalt störungsarmer Flachwasserbereiche und naturnaher Uferstrukturen, Vermeidung von Uferbebauungen
- Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit an Gewässer- /Verkehrswegekreuzungen zur Vermeidung verkehrsbedingter Tierverluste
- Verbesserung der Gewässerstrukturgüte der zufließenden Bäche zur Optimierung der Habitate des GGB und der Verbesserung der Korridorfunktion
- Vermeidung fischereibedingter Tierverluste

Maßnahmen im Vorhabenbereich:
- keine (vorgesehen sind Maßnahmen zum Bau bzw. zur Verbesserung von Leiteinrichtungen und Durchlassanlagen an Straßen und Bahnlinien)

1.3 Maßgebliche Bestandteile (Natura 2000-LVO M-V)

- Gewässersysteme mit kleinräumigem Wechsel verschiedener Uferstrukturen wie Flach- und Steilufer, Uferunterspülungen und -auskolkungen, Bereiche unterschiedlicher Durchströmungen, Sand- und Kiesbänke, Altarme an Fließgewässern, Röhricht- und Schilfzonen, Hochstaudenfluren sowie Baum- und Strauchsäume
- ausreichendes Nahrungsangebot und geringe Schadstoffbelastung (wie z. B. Schwermetalle und PCB)
- nicht unterbrochene Uferlinien von Fließgewässern mit durchgängigen Uferböschungen (auch bei Unterquerungen von Straßen mit einem signifikant erhöhten Kollisionsrisiko)
- großräumige, miteinander in Verbindung stehende Gewässersysteme als Wanderkorridore

2. Bestandssituation in Bezug zum Vorhabenbereich

Gemäß Managementplan ist im GGB der Fischotter flächendeckend nachgewiesen worden. Die an das Plangebiet grenzenden Schutzgebietsbereiche gehören zum Verbreitungs- / Streifgebiet der Art.

3. Ermittlung/ Bewertung der Beeinträchtigungen

Das Bauvorhaben führt zu keinen Flächenbeanspruchungen ungestörter Flachwasserbereiche und naturnaher Uferzonen, unmittelbare Eingriffe in Fischotterlebensräume besonderer Bedeutung sind somit nicht abzuleiten.

Mögliche Nähr- und Schadstoffeinträge in Gewässersysteme sind mit dem Vorhaben ebenfalls nicht verbunden. Die Abwasserreinigung erfolgt über eine bestehende, ausreichend bemessene Kleinkläranlage, das Regenwasser kann weiterhin auf dem Grundstück versickern. Beeinträchtigungspotenziale könnten sich lediglich im Hinblick auf zunehmende Störwirkungen auf das Schutzgebiet ergeben. Die möglichen Auswirkungen durch Wohn- und Freizeitnutzung auf dem Ferienhof werden sich vorhabenbedingt jedoch nicht signifikant verändern. Besucherverkehr und damit verbundene Störwirkungen verbleiben im Rahmen der bisherigen Nutzungen sowie des Ferienhausbetriebs, zusätzliche und von der derzeitigen Vorbelastungssituation abweichende Störereignisse sind daher nicht zu erwarten.
4. Bewertung der Erheblichkeit
Zusammenfassend führt das geplante Vorhaben zu keinen Auswirkungsintensitäten, die über die gegenwärtige Vorbelastungssituation hinausgehen. Die Ausgrenzung des GGB sowie die Meldung seiner Schutzobjekte in 2004 erfolgten bei bereits vorhandener Bebauung / Nutzung des Ferienhofes Weddeort. Hinweise, dass vorhabenbedingt weitergehende Verschlechterungen im Erhaltungszustand des Fischotters drohen, die sich grundsätzlich der Einflussnahme des Gebietsmanagements entziehen, liegen nicht vor und bedürften damit auch keiner konkreten funktions- bzw. maßnahmenbezogenen Begründung der für das Gebietsmanagement verantwortlichen Stellen.
5. Fazit
Durch die Errichtung des Wohngebäudes sowie die Fortführung der Nutzungen als Ferienhof sind keine negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand des Fischotters im Schutzgebiet zu erwarten.

4.2.3 Zielvogelarten

Rastvögel der Boddenrandgewässer bzw. des Offenwasserbereichs, u. a. Schnatter- und Spießente, Tafel- und Bergente, Reiher- und Schellente, Gänsesäger, Blässhuhn, Höcker- und Singschwan

Auf die als Nahrungsraum bedeutenden Bodden einschl. Randgewässer sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Vorkommen von Benthos und Submersvegetation zu erwarten. Populationsrelevante Auswirkungen auf die Nahrungsressourcen von phyto- oder benthophagen bzw. fischfressenden Wasservogelarten können ausgeschlossen werden.

Der weitere Betrieb des Ferienhofes erfolgt im Rahmen der bisherigen Nutzungsintensität. Zusätzliche und von der derzeitigen Vorbelastungssituation abweichende Störereignisse sind daher nicht zu erwarten.

Kranich

Ein bedeutsamer Kranichschlafplatz befindet sich südöstlich angrenzend an das Vorhabengebiet in den Flachwasserbereichen des Mittelsees. Die Distanz zum Ferienhof beträgt nur wenige hundert Meter, die Wasserfläche ist jedoch durch Gehölz- und Schilfbestände vom Plangebiet weiträumig abgeschirmt.

Beeinträchtigungen der Schlafplatzfunktion durch den Betrieb des Ferienhofes sind nicht zu erkennen. Baubedingte Störungen durch Lärm und visuelle Wirkungen sind bei Einhaltung der vorgesehenen Bauzeit zwischen November und Februar ebenfalls ausgeschlossen.

4.3 Beurteilung der Beeinträchtigungen durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte sowie andere Vorbelastungen

Der Betrieb des Ferienhofs Weddeort wurde bereits vor Unterschutzstellung der betroffenen Natura 2000-Gebiete begonnen und wird seitdem fortgeführt. Weiterhin konnten im Rahmen der Konfliktanalyse in Kapitel 4.2 keine Anhaltspunkte gefunden werden, dass sich das geplante Vorhaben gegenüber dem Referenzzustand in verstärkter Weise nachteilig auswirkt. Folglich ist der weitere Betrieb auch nach Umsetzung des Bauvorhabens mit den gegebenen Vorbelastungen gleichzustellen (Albrecht & Gies 2014), so dass die Prüfpflicht hinsichtlich kumulierender Effekte durch das Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, die im Sinne der FFH-RL bzw. des BNatSchG zur erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets geeignet sind, dessen Vorhabenträgern und nicht dem Träger der vorhandenen Nutzungen unterliegt (KIfL et al. 2004, BfG 2008).

4.4 Fazit

Aus der Errichtung des Gebäudes als Betreiberwohnung sowie der Fortführung der Nutzungen als Ferienhof resultieren keine Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der beiden Natura 2000-Gebiete im Bereich der Nordrügenschen Boddengewässer in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen könnten.

5 Auswirkungsprognose aus Sicht des speziellen Artenschutzrechts

5.1 Abschichtung prüfungsrelevanter Arten

Durch die Privilegierung des § 44 Abs. 5 BNatSchG von Eingriffsvorhaben beschränkt sich die Abschichtung prüfungsrelevanter Arten für das vorliegend zu betrachtende Bauvorhaben auf die Arten des Anh. IV der FFH-RL bzw. alle europäischen Vogelarten.

Die Beschreibung der Bestandssituation potenziell relevanter Arten erfolgt über eine Potenzialabschätzung unter Berücksichtigung folgender Grundlagen:

- Standarddatenbögen (StDB) der angrenzenden Natura 2000 – Gebiete
- FFH-Managementplan GGB „Nordrügensche Boddenlandschaft (StALU VP 2019)
- Bestandsangaben zum NSG 256 „Spyckerscher See und Mittelsee“ (UM MV 2003)

Artengruppe	Potenzialabschätzung Bestandssituation	Potenzielle betroffene Arten
Pflanzen	Das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten im Plangebiet kann aufgrund der jeweiligen, hochspezifischen Lebensraumansprüche ausgeschlossen werden. Das Baufeld befindet sich auf einer regelmäßig gemähten Rasenfläche eines Ferienhofes und ist durch ein entsprechend artenarmes Funktionsgrün geprägt.	entfällt
Wirbellose (Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter)	Der Status streng geschützter Wirbellose ist durch die speziellen Habitatansprüche sowie deren Sensibilität gegenüber Störungen und Beeinträchtigungen begründet, so dass die Artvorkommen vorrangig an spezifische Sonderstandorte (z. B. Trockenrasen, gering eutrophierte Kleingewässer, Altholzbestände) gebunden sind. Aufgrund der anthropogenen Überprägung und dem Fehlen struktureller und biotischer Besonderheiten werden daher relevante Vorkommen streng geschützter Wirbellose im Vorhabenbereich ausgeschlossen.	entfällt

Fische	Aquatische Lebensräume werden durch das Vorhaben nicht berührt, nächstgelegenes Gewässer ist der ca. 100 m nordöstlich von Weddeort gelegene Dondersee. Potenzielle Betroffenheiten streng geschützter Fischarten können ausgeschlossen werden.	entfällt
Amphibien	Für Amphibien bietet das Plangebiet ein vergleichsweises geringes Habitatpotenzial. Der nahe gelegene Dondersee zeichnet sich durch steile Gewässerufer, kaum vorhandene Flachwasserzonen mit Unterwasservegetation sowie einen Fischbestand (u. a. Hecht, Barsch) aus. In Auswertung des FFH-Managementplans (StALU VP 2019) sowie der Informationen über das NSG (UM MV 2003) sind jedoch mind. 3 streng geschützte Amphibienarten im Gebiet heimisch, u. a. Rotbauchunke, Moorfrosch sowie Laubfrosch. Der populare Jahreslebensraum dieser Arten erstreckt sich über mehrere hundert bis tausend Meter, eine Nutzung des Plangebietes als Wanderkorridor und/oder Nahrungshabitat ist daher nicht gänzlich auszuschließen.	Rotbauchunke, Moorfrosch, Laubfrosch (ggf. Kleiner Wasserfrosch)
Reptilien	Vorkommen streng geschützter Reptilienarten im Plangebiet können aufgrund der anthropogenen Überprägung und dem Fehlen geeigneter Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Das weitere Umfeld ist geprägt durch ausgedehnte Waldbestände sowie die Binnenbodden Spyckerscher See und Mittelsee, Habitatpotenziale sind hier ebenfalls nicht vorhanden.	entfällt
Meeressäuger (Schweinswal)	Art der Küstengewässer, im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine diesbezüglichen Lebensraumstrukturen anzutreffen.	entfällt
Landsäuger	Gemäß FFH-Managementplan für das GGB „Nordrügensche Boddenlandschaft“ ist im Schutzgebiet der Fischotter flächendeckend verbreitet. Schwerpunkte sind die Uferzonen der vielfältigen Gewässerhabitate, eine Einbeziehung des Plangebietes in die Raumnutzung des Fischotters kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Vorkommen weiterer relevanter Arten (Biber, Haselmaus, Wolf) sind nicht bekannt.	Fischotter
Fledermäuse	Die Bestandsgebäude des Ferienhofes sowie die angrenzenden Waldbereiche bieten grundsätzlich Quartierpotenziale für gebäude- und baumbewohnende Fledermausarten. Gebäudebestand sowie Gehölze werden vom Vorhaben nicht berührt, eine Schädigung potenzieller Quartiere ist somit ausgeschlossen. Signifikante Störungen während der Fortpflanzungs- bzw. Überwinterungszeiten werden aufgrund der anthropogenen Vorbelastung ebenfalls nicht erwartet. Störungen durch zusätzliche Lichtquellen sind zu vermeiden.	Berücksichtigung unter dem Aspekt einer fledermausfreundlichen Beleuchtung
Brutvögel	Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung sind im Plangebiet vorrangig kommune Brutvogelarten mit breiter ökologischer Amplitude zu erwarten. Stellvertretend sei für diese Artengruppe die Arten Mönchsgrasmücke, Heckenbraunelle und Zaunkönig genannt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann jedoch ausgeschlossen werden, da die Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit stattfindet, potenzielle Bruthabitate nicht überbaut werden und sich betriebsbedingte Störungen im Rahmen der Vorbelastung bewegen. Einer möglichen Kollision von Vögeln an Glasflächen ist jedoch vorzubeugen.	Berücksichtigung unter dem Aspekt der Fensterkollision von Kleinvögeln
Rastvögel	Die Boddenrandgewässer stellen aufgrund ihrer geringen Wellen- und Windexposition attraktive Ruheplätze für verschiedene Wasservogelarten dar. Der im räumlichen Bezug zum Vorhaben befindliche Mittelsee hat sich mit seinen Flachwasserbereichen als bedeutender Schlafplatz für den Kranich etabliert.	Kranich

5.2 Prognose der Zugriffsverbote

5.2.1 Amphibien

Tötungsverbot

Ein Vorkommen von Amphibien im Vorhabenbereich ist insbesondere während der Frühjahrs- und Herbstwanderzeiten nicht gänzlich auszuschließen. Je nach Witterung können sich die Wanderaktivitäten bis in die Wintermonate erstrecken bzw. auch schon im Januar/Februar beginnen, Überschneidungen mit den Bauaktivitäten sind daher möglich.

Um eine Tötung von Amphibien im Baufeld zu vermeiden, ist der Bereich vor Beginn der Arbeiten mit einem Amphibienschutzzaun zu umgrenzen. Handelsübliche Schutzzäune haben eine Höhe von ca. 50-60 cm, etwa 10 cm davon sind in den Boden einzubinden.

Durch die Errichtung eines Schutzzaunes kann ein systematisch erhöhtes Gefährdungsrisiko für Amphibien innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden. Das Mortalitätsrisiko durch vereinzelte Baustofftransporte über die Zufahrtsstraße wird gegenüber dem allgemeinen Lebensrisiko als nicht relevant eingeschätzt. Fahrzeugbewegungen sind durch den Ferienhausbetrieb ganzjährig zu verzeichnen, zudem erfolgen die Amphibienwanderungen insbesondere in den Dämmerungs- und Nachtstunden.

Störungsverbot

Erhebliche vorhabenbedingte Störungen von Amphibien während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten werden nicht prognostiziert. Fortpflanzungsstätten sind vom Vorhaben nicht betroffen, bedeutende Wanderkorridore sind im Vorhabengebiet ebenfalls nicht zu vermuten. Geeignete Laichgewässer sind im näheren Umfeld des Ferienhofes nicht vorhanden, zu erwarten sind daher eher diffuse Wanderbewegungen. Vorhabenbedingte Störwirkungen, die zu einer Verschlechterung im Erhaltungszustand von Lokalpopulationen führen könnten, werden ausgeschlossen.

Schädigungsverbot

Das Baufeld befindet sich auf einer regelmäßig gemähten Rasenfläche eines Ferienhofes und ist durch ein entsprechend artenarmes Funktionsgrün geprägt. Vorkommen bedeutsamer Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten sind auch im unmittelbaren Umfeld nicht zu erkennen. Eine Schädigung relevanter Lebensstätten kann daher ausgeschlossen werden.

5.2.2 Fischotter

Tötungsverbot

Im Bereich des Ferienhofes und dessen unmittelbarem Umfeld sind keine Vorkommen von Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten zu erwarten. Ein Tötungsrisiko für Fischotterindividuen (insb. Jungtiere) im Zusammenhang mit der Schädigung relevanter Lebensstätten kann daher ausgeschlossen werden. Die Raumnutzung von elterngeführten Jungtieren ist vorrangig auf die Uferzonen der Boddengewässer beschränkt.

Sporadische Streifzüge einzelner Tiere durch das Plangebiet sind nicht gänzlich auszuschließen, ein erhöhtes Gefährdungsrisiko durch die Baumaßnahme kann jedoch ausgeschlossen werden. Mögliche Gefährdungen durch Baugruben oder Schächte sind nicht gegeben, zur Herstellung der Streifenfundamente werden lediglich schmale Gräben ausgehoben. Ein relevantes Kollisionsrisiko im Zusammenhang mit Fahrzeugbewegungen ist aufgrund der Mobilität von umherstreifenden Tieren ebenfalls nicht zu erkennen.

Zusammenfassend kann daher ein systematisch erhöhtes Gefährdungsrisiko für den Fischotter ausgeschlossen werden.

Störungsverbot

Erhebliche vorhabenbedingte Störungen des Fischotters werden nicht prognostiziert. Der Betrieb des Ferienhofes erfolgt im Rahmen der bisherigen Nutzungsintensität. Baubedingt ist allenfalls mit sporadischen Störereignissen zu rechnen, beruhigte Ausweichräume sind im Bereich der Boddenrandgewässer jedoch großflächig vorhanden. Es wird daher eine Erheblichkeit vorhabenbedingter Störwirkungen, die zu einer Verschlechterung im Erhaltungszustand der Lokalpopulationen führen könnte, ausgeschlossen.

Schädigungsverbot

Das Baufeld befindet sich auf einer regelmäßig gemähten Rasenfläche eines Ferienhofes und ist durch ein entsprechend artenarmes Funktionsgrün geprägt. Vorkommen bedeutsamer Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten sind auch im unmittelbaren Umfeld nicht zu erkennen. Eine Schädigung relevanter Lebensstätten kann daher ausgeschlossen werden.

5.2.3 Fledermäuse

Gebäudebestand sowie Gehölze werden vom Vorhaben nicht berührt, eine Gefährdung von Tieren bzw. Schädigung potenzieller Quartiere ist somit ausgeschlossen. Signifikante Störungen während der Fortpflanzungs- bzw. Überwinterungszeiten werden aufgrund der anthropogenen Vorbelastung ebenfalls nicht erwartet.

Zur Vermeidung von Störwirkungen durch zusätzliche Lichtquellen ist für das Vorhaben die Umsetzung einer fledermausfreundlichen Beleuchtung festzusetzen. Grundsätzlich sind so wenig wie möglich Lampen am Haus und in den Freiflächen anzubringen. Lichtquellen sind nach oben und zu den Seiten abzuschirmen und die Beleuchtungszeiten z. B. durch Bewegungsmelder einzuschränken. Des Weiteren sind nur warmweiße bis rötlich-gelbe Lampen ohne UV-Anteil zu verwenden. Hinweise für eine fledermausfreundliche Beleuchtung finden sich u. a. im „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten“ (Voigt et al. 2019, Hrsg. UNEP/EUROBATS).

5.2.4 Brutvögel

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann weitestgehend ausgeschlossen werden, da die Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit stattfindet (abweichende Bauzeiten erfordern die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde), potenzielle Bruthabitate nicht überbaut werden und sich betriebsbedingte Störungen im Rahmen der Vorbelastung bewegen.

Einer möglichen Kollision von Vögeln an Glasflächen ist jedoch vorzubeugen. Nach LAG-VSW (2021) kann Vogelschlag an Glas für Vögel einen wesentlichen Mortalitätsfaktor darstellen. Für die Planung des Neubaus ist daher das Bewertungsverfahren der LAG-VSW (Beschluss 21/01) heranzuziehen. Damit können bereits in der Planungsphase potenziell gefährliche Elemente erkannt und risikoarme Alternativen in Betracht gezogen werden. Der Beschluss ist veröffentlicht unter http://lag-vsw.de/glasanflug.htm.

5.2.5 Kranich

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für den Kranich (insb. Störungsverbot) kann bei Einhaltung des vorgesehenen Bauzeitenfensters zwischen November und Februar ausgeschlossen werden. Hiervon abweichende Bauzeiten erfordern die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

5.3 Fazit

Dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei der Errichtung des Wohngebäudes sowie der Fortführung der Nutzungen als Ferienhof kann mit geeigneten Maßnahmen der Vermeidung begegnet werden. Die Beantragung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung festgelegten Vermeidungsmaßnahmen (VM) werden nachfolgend nochmals zusammenfassend dargestellt:

- Bauzeitliche Errichtung eines Amphibienschutzzaunes um das Baufeld,
- Umsetzung einer fledermausfreundlichen Beleuchtung,
- Planung des Neubaus entsprechend den Vorgaben der LAG-VSW zur Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben,
- Umsetzung des Bauvorhabens im Zeitraum November bis Februar.

6 Quellenverzeichnis

6.1 Gesetze, Normen und Richtlinien

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (**Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung – **Natura 2000-LVO M-V**). Vom 12. Juli 2011; letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Verordnung vom 9. August 2016.

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010.

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie - FFH-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (Abl. L 158/193 vom 10.06.2013).

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, zuletzt geändert durch Verordnung (EU) 2023/966 der Kommission vom 15. Mai 2023.

6.2 Literatur

Albrecht, J. & Gies, M. (2014): Zulässigkeit von Unterhaltungsmaßnahmen an Infrastruktureinrichtungen und Gewässern in Natura 2000-Gebieten im Lichte der Rechtsprechung des EuGH. In: Natur und Recht 36 (4), S. 235–246.

BfG – Bundesanstalt für Gewässerkunde (2008): Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung an Bundeswasserstraßen. Hg. v. Bau und Stadtentwicklung Bundesministerium für Verkehr. Bonn.

KIfL, Cochet-Consult & TGP – Kieler Institut für Landschaftsökologie, Planungsgesellschaft Umwelt, Stadt und Verkehr - Cochet Consult, Trüper Gondesen Partner (2004): Gutachten zum Leitfaden für Bundesfernstraßen zum Ablauf der Verträglichkeits- und Ausnahmeprüfung nach §§ 34, 35 BNatSchG. Endfassung 20. August 2004. Im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen.

LAG-VSW – Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben. Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. Beschluss 21/01. Online verfügbar: http://lag-vsw.de/glasanflug.htm.

LUNG-LRT-Steckbrief: Steckbriefe der in M-V vorkommenden Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. **Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V**. Online verfügbar: https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/lebensraumschutz_portal/ffh_lrt.htm.

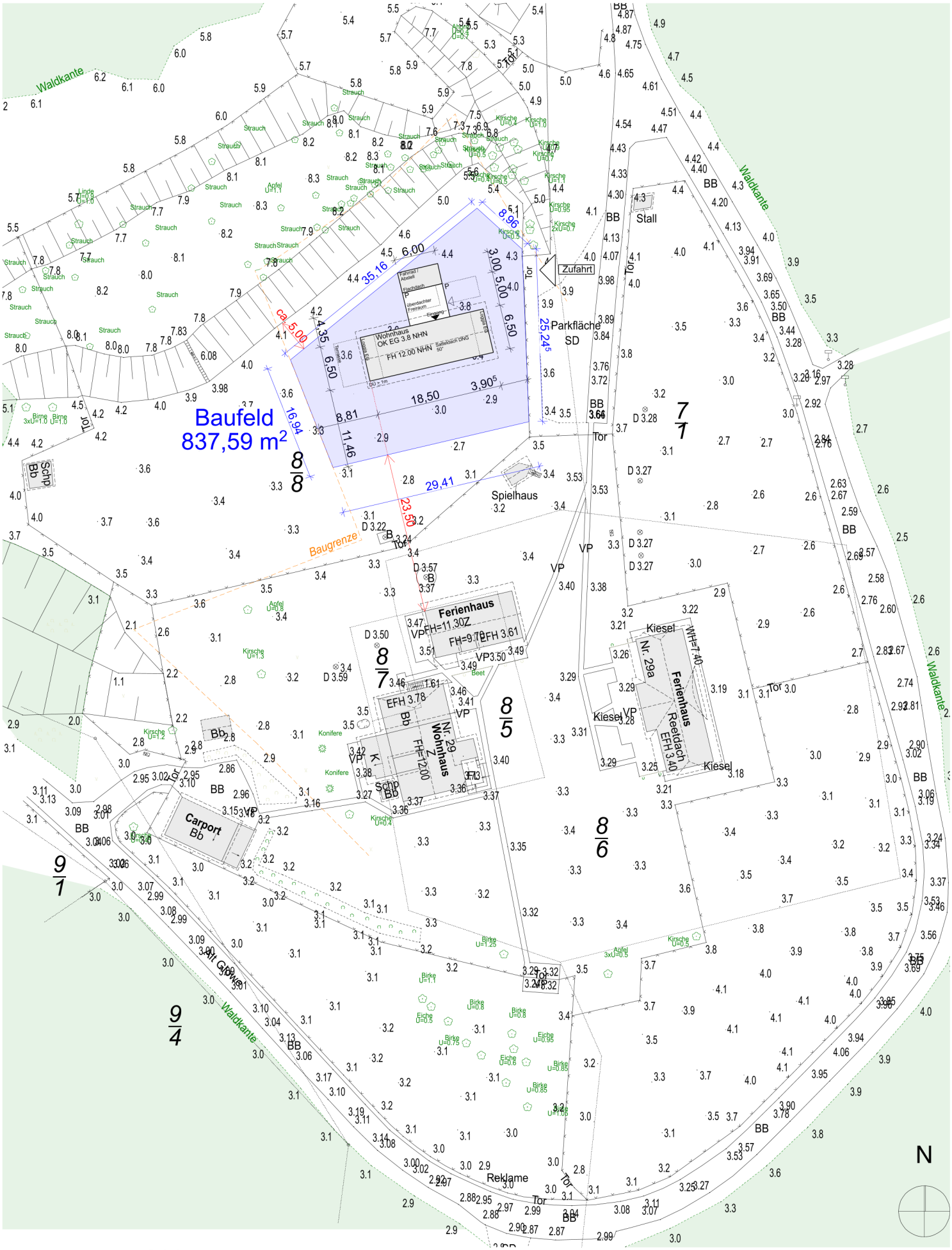
StALU VP – Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (2019): Managementplan für das für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1446-302 „Nordrügensche Boddenlandschaft. Stand: 25.03.2019.

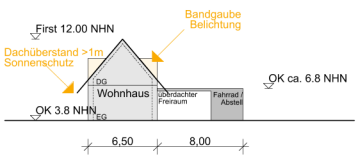
StDB 05/2020 – Standarddatenbogen zum Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Nordrügensche Boddenlandschaft“. Hrsg. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

StDB 05/2017 – Standarddatenbogen zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“. Hrsg. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

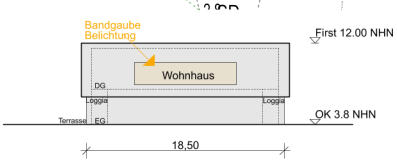
UM M-V – Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.; 2003): Die Naturschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern. Demmler Verlag. 730 S.

Voigt, C.C, C. Azam, J. Dekker, J. Ferguson, M. Fritze, S. Gazaryan, F. Hölker, G. Jones, N. Leader, D. Lewanzik, H.J.G.A. Limpens, F. Mathews, J. Rydell, H. Schofield, K. Spoelstra, M. Zagmajster (2019): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No. 8 (deutsche Ausgabe). UNEP/EUROBATS Sekretariat, Bonn, Deutschland, 68 S.

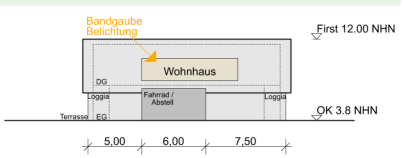




Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht Nord

finkearchitektur

WEDD4| LP Vorentwurfsskizze Wohnhaus | M 1:500 | STAND 29.09.23