

Beratung über den Vorentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohngebiet an der Gerhart-Hauptmann- Straße" in Wiek

Organisationseinheit: Bauleitplanung	Datum 02.02.2024
Bearbeitung: Birgit Riedel	

Beratungsfolge

Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.04.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	Entscheidung

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiek hat in Ihrer Sitzung am 15.12.2021 grundsätzlich beschlossen, einen Bebauungsplan zum Zwecke der Wohnbebauung im Bereich der ehemaligen Liegenschaft der sowjetischen Streitkräfte aufzustellen (Beschluss GV 101.07.101/21 vom 15.12.2021).

Die Gemeinde Wiek hat am 28.8.2023 einen städtebaulichen Vorvertrag zur Finanzierung dieser Planung abgeschlossen (Beschluss-Nr. GV 101.07.294/23 vom 26.4.2023). Die Planung wurde am 25.10.2023 beauftragt.

Nunmehr liegt der Vorentwurf der Planung zur Beratung in der Gemeinde vor.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge bitte festlegen, was im Bebauungsplan in welcher Tiefe geregelt werden soll.

Hinweis des Bauamtes:

- Es sind keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt. Die Gemeinde sollte prüfen, ob örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Gebäude im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen (Fassadengestaltung etc.).
- Es wurden keine Aussagen zur Anzahl der geplanten WE (Wohneinheiten) getroffen. Diese Aussage ist wichtig für die **Einschätzung der Raumordnungsbehörde**.
- Die Baugrenze ist sehr großzügig dargestellt und umfasst das gesamte Baugrundstück in voller Ausdehnung. Laut beigefügtem städtebaulichem Entwurf könnte die Regelung detaillierter erfolgen, um **spätere Änderungen auszuschließen**, wenn gewünscht.
- Es ist keine maximale Gebäudelänge festgesetzt. Somit gilt die offene Bauweise. Es könnten Gebäude bis zu 50 m Länge entstehen. Der städtebauliche Entwurf ist **keine** Festsetzung. Die Festsetzungen **regelt der Bebauungsplan**.

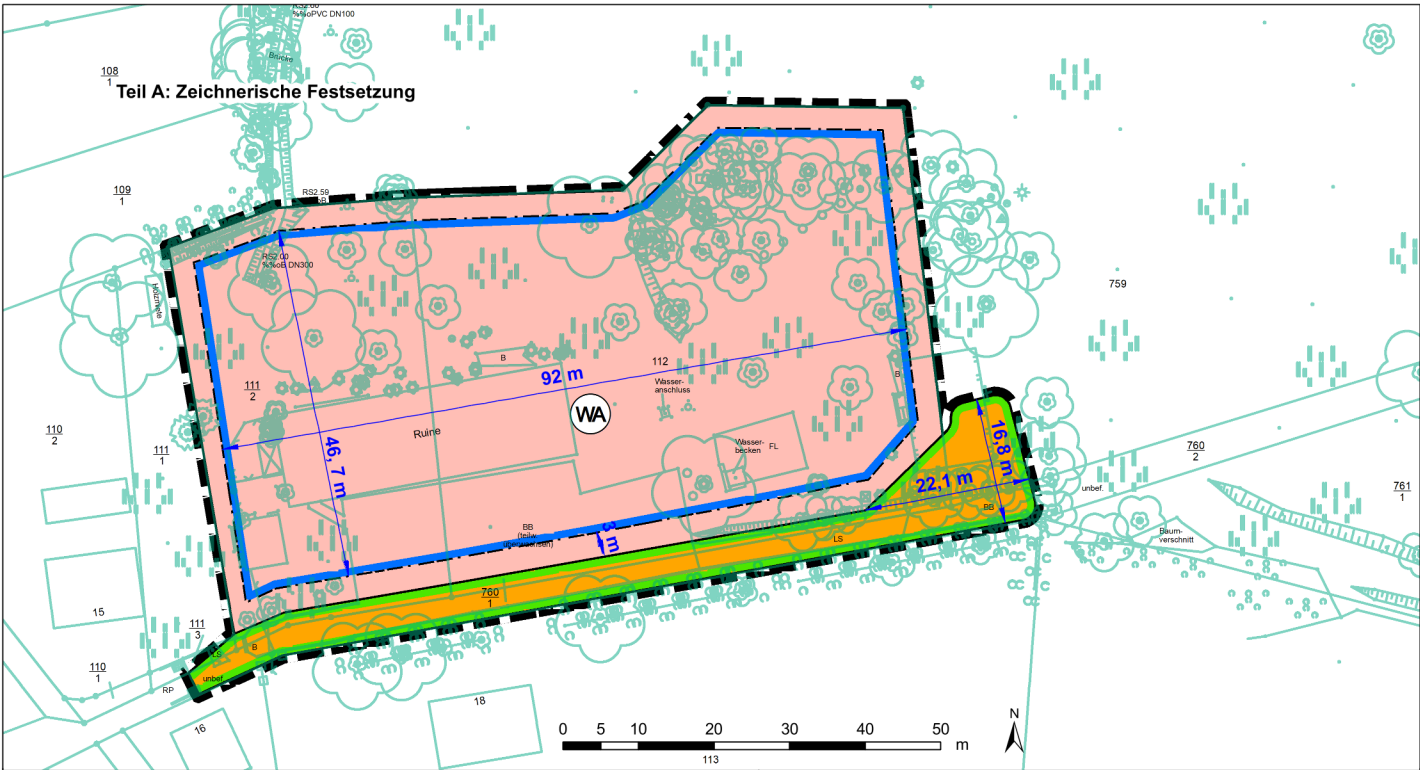
Empfehlung des Bauamtes:

- Die Gemeinde sollte den städtebaulichen Entwurf der Gesamtanlage im Bebauungsplan festsetzen.

Anlage/n

5	Vorentwurf der Planzeichnung
---	------------------------------

6	Vorentwurf der Begründung
7	Lageplan
8	240326 Wiek Variante 2 - Entwurf 2 MFH
9	Begehungskonzept Artenschutz



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzungen

- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO).
 - Innerhalb des Geltungsbereichs wird ein allgemeines Wohngebiete festgesetzt.
- Die ausnahmsweise zulässige Nutzung Tankstelle ist nicht zulässig.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 festgesetzt. Die maximale Anzahl an Geschossen beträgt 3. Die Dachform wird als Flachdach festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe ist auf 10 m beschränkt. Es sind mehrere Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise zulässig.
- Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Die durch die Baugrenze zur Abgrenzung des allgemeinen Wohngebiets zur Grundstücksgrenze (3,0 m) definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Hauptgebäude sowie Untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen.
- Die Umzäunung und die notwendigen Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

II. Verkehrsflächen

- Das Plangebiet wird über die Weiterführung der Gerhart-Hauptmann-Straße an das bestehende öffentliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen.
Die Wendeanlage hat einen Wenderadius von 6 m und ist für Fahrzeuge mit einer Länge von max. 10 m geeignet.

III. Grünordnungsmaßnahmen

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.
Schottergärten sind untersagt.
- Es sind je angefangene 100m² Versiegelung ein zusätzlicher Baum zu pflanzen. Als Mindestpflanzgutgröße sind Bäume mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu verwenden. Es sind heimische und standortgerechte Arten zu pflanzen.
- Anfallendes Oberflächenwasser bzw. Niederschläge sind innerhalb des Plangebiets zu versickern oder in Zisternen zu leiten.

Hinweise

Bodendenkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.
Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf von 5 Werktagen nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde zu übergeben (§ 11 DSchG M-V).

Legende - Planzeichenerklärung

I. Art der baulichen Nutzung und Baugrenzen

- Allgemeine Wohngebiete
 Baugrenze

II. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (§9 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie

III. sonstige Planzeichen

- Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)
 Vermesser-Plan

Katastervermerk

Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

.....
(Datum/Siegel) Unterschrift

Rechtsgrundlage

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

BauNVO - Bauuntersuchungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).

PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne um die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dez 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dez 2022 (BGBl. I S. 2240).

LBauO M-V - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungs- tafeln sowie auf der Home- page des Amtes Nord-Rügen vom bis erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Plan- unterlagen im Amt Nord-Rügen in der Zeit vom bis durchgeführt worden. Die orts- übliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Home- page des Amtes Nord-Rügen sowie unter www.b-plan-services.de und im Landesportal MV vom bis erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen im Internet unter www.b-plan-services.de und im Landesportal MV veröffentlicht.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom frühzeitig nach § 4(1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurden die während der früh- zeitigen Beteiligung nach §3 (1) und §4 (1) BauGB vorgetragenen Hinweise und Anregungen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach §4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und umwelt- relevante Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis gemäß §3 Abs. 2 Nr. 1 im Internet unter www.b-plan-services.de (Gemeinde Wiek/Beteiligungsverfahren) und unter bplan.geodaten-mv.de (Bau- und Planungsportal MV) veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen während folgender Zeiten montags, mittwochs, donnerstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr und freitags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach §3 Abs. 2 BauGB im Amt Nord-Rügen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung im Amt und im Internet ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist auf elektronischem Weg abzugeben sind oder von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sind in der Zeit vom bis ortsüblich durch Aushänge in den Schau- kästen der Gemeinde sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-plan-services.de und im Landesportal MV (bplan.geodaten-mv.de) bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellung- nahmen der Behörden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach §6a BauGB wurden mit Beschluss der Gemein- devvertretung vom gebilligt.

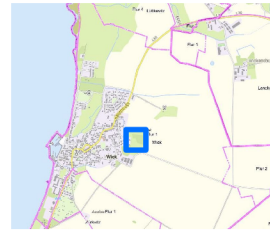
Wiek, den
Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
Wiek, den

Bürgermeisterin

- Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB, §5 Abs.5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des wirksam geworden.
Wiek, den

Bürgermeisterin



**Amt Nord-Rügen
Gemeinde Wiek**

Bebauungsplan Nr. 16 "Wohngebiet an der Gerhart-Hauptmann-Straße"

Vorentwurf
Stand 21.03.2024

Maßstab (Druck A2)
1 : 500



Bearbeitung
HIBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstr. 15 // 15831 Blankenfelde Mahlow
Tel. 033708 902470 // info@hibuplan.de
Zeichnung: S. Bögrner

**Amt Nord-Rügen
Gemeinde Wiek**



**Bebauungsplan Nr. 16
„Wohngebiet an der Gerhart-Hauptmann-Straße“
der Gemeinde Wiek**

**Begründung
Stand Vorentwurf
22.03.2024**

Planung

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstr. 15
15831 Blankenfelde-Mahlow
Tel.: 033708 902470 // info@hibuplan.de

Bearbeitung
Stefanie Bögner



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	3
1.1.	Vorbemerkungen und Verfahren.....	3
1.2.	Verfahrensschritte	3
1.3.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Das Vorhaben	5
2.1.	Planungsanlass und Erfordernis /Ziel und Zweck der Planung.....	5
2.2.	Lage und Umfang.....	5
2.2.1.	Flächenbilanz und Flurstücke	6
2.3.	Ausgangssituation.....	6
2.3.1.	Stadträumliche Einbindung	6
2.3.2.	Bebauung und Nutzung	7
2.3.3.	Erschließung	7
2.3.4.	Natur und Umwelt.....	7
3.	Planungsgrundlagen und Planungsbindung	7
3.1.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
3.2.	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	7
3.3.	Regionales Raumentwicklungsprogramm Landkreis Vorpommern	8
3.4.	Flächennutzungsplan.....	9
3.5.	INSEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept.....	9
4.	Inhalte der Planung	9
4.1.	Nutzung der Baugrundstücke	9
4.1.1.	Art und Maß der Nutzung.....	9
4.1.2.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	10
4.1.3.	Nebenanlagen	10
4.2.	Verkehrsflächen	10
4.3.	Grünordnungsmaßnahmen	10
4.4.	Planzeichnung.....	11
5.	Umweltbericht (Vorbericht)	12
5.1.	Einleitung.....	12
5.2.	Rechtsgrundlage der Umweltprüfung	12
5.2.1.	Gesetzliche Bestimmungen/Fachgesetze im Überblick der Schutzgüter	12
5.3.	Berücksichtigung von Schutzgebieten und -objekten	13
5.4.	Vorbetrachtung der Schutzgüter	14

5.4.1.	Schutzgut Mensch	14
5.4.2.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
5.4.3.	Schutzgut Boden.....	14
5.4.4.	Schutzgut Wasser	15
5.4.5.	Schutzgut Klima und Luftqualität.....	15
5.4.6.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten	16
5.4.7.	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	16

1. Einleitung

1.1. Vorbemerkungen und Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen und findet zeitgleich statt.

1.2. Verfahrensschritte

Die Erstellung des Bebauungsplanes wird im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB mit Umweltbericht durchgeführt. Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan zu durchlaufen:

1. Grundsatzbeschluss
2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB inklusive Billigung des Vorentwurfes
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
4. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
6. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
8. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
9. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
10. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
11. Abwägungsbeschluss
12. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
13. Bekanntmachung der Satzung

1.3. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach § 2 BauGB. Dazu ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) Satz 1 BauGB). Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren) (§ 8 (3) BauGB).

Das Bebauungsplanverfahren wird auf Grundlage von folgenden Gesetzen und Verordnungen erstellt:

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2024 (BGBl. I Nr. 394).

AG-BauGB M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVBl.M-V, S.615, 618).

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 18. August 2021; (BGBl. I S. 3908).

LBauO M-V - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. MV S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033).

LPlG Landesplanungsgesetz - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228).

- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12ff), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. MV, S. 383, 392).

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228).

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (LandesUVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V, S. 362).

LBodSchG M-V Landesbodenschutzgesetz - Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219).

DSchG M-V – Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V, S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V, S. 383, 392).

WHG - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902).

LWaG M-V - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V, S. 669 zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866).

KV M-V - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467).

- Hauptsatzung der Gemeinde Wiek in der aktuellen Fassung

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

2. Das Vorhaben

2.1. Planungsanlass und Erfordernis /Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Wiek beabsichtigt einen Bebauungsplan für ein allgemeines Baugebiet am östlichen Ortsrand von Wiek aufzustellen. Es sind Mehrfamilien- resp. Mehrgenerationenhäuser geplant. Der Beschluss wurde gefasst und ortsüblich bekannt gegeben.

Mit dem Bebauungsplan möchte die Gemeinde Wiek dem Wunsch nach Entwicklung von neuem Wohnraum Folge leisten. Das Vorhaben beabsichtigt den Bau mehrerer Mehrfamilienhäuser, die Platz für verschiedene Wohnformen bieten, wie senioren- bzw. altersgerechtes Wohnen oder für Familien mit Kindern. Somit können lebenswerte Mehrgenerationen-Wohnhäuser entstehen.

Weiter soll das Vorhaben auch der Nachbarschaft dienen, indem die Möglichkeit für Gemeinschaftsräume bzw. Aufenthaltsräume geschaffen wird oder für stilles Gewerbe oder Einzelhandelsoptionen zur Versorgung der Nachbarschaft.

2.2. Lage und Umfang

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Wiek an der Verlängerung der *Gerhart-Hauptmann-Straße* gelegen. Das Plangebiet wird durch die unbefestigte Verkehrserschließung in ein nördliches und ein südliches Gebiet geteilt. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,5 ha, wobei beide Teilflächen gleich groß sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf das Flurstück 111/2 und 112 der Flur 1 der Gemarkung Wiek. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 0,5 ha. Eine Übersicht des Plangebiets und der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in Abbildung 1 zu sehen.

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

- im Norden: durch die Wohnbebauung auf Flurstück 109/1 und das Grünland-Flurstück 759
- im Süden: durch das als Grünland genutzte Flurstück 114 und 829
- im Osten: durch das Grünland Flurstück 759, 761/1 und 826/3
- im Westen: durch die Wohnbebauung auf Flurstücken 111/1 und 115

Begründung - Vorentwurf

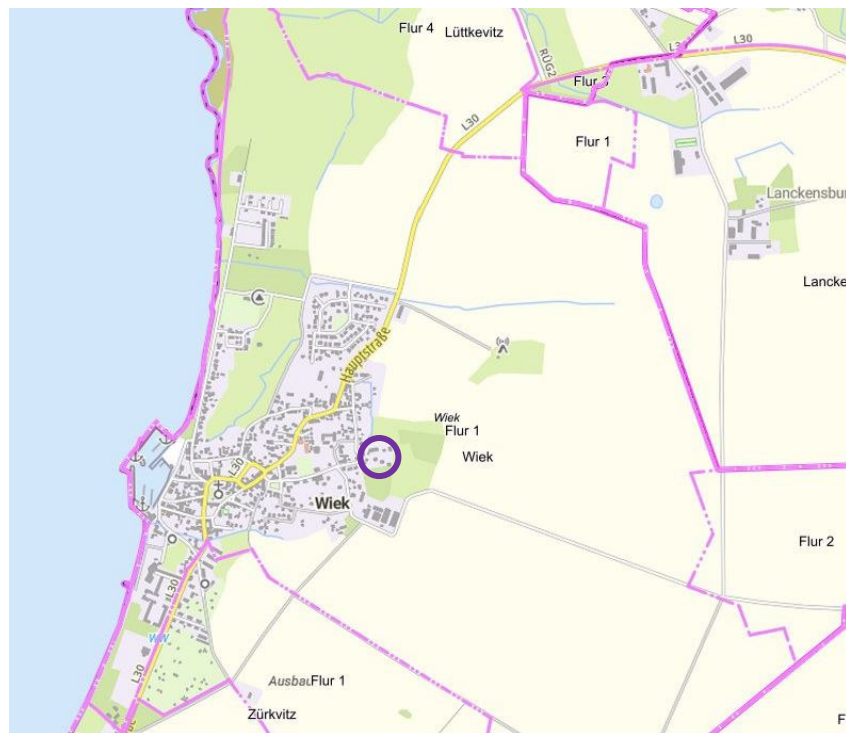


Abbildung 1: Lages des Plangebiets in der Gemeinde Wiek.

2.2.1. Flächenbilanz und Flurstücke

Flächennutzung	Fläche in m ²	GRZ
Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsfläche	745,6	0,7
Verkehrsfläche gesamt	745,6	
Wohnbaugebiete		
Allgemeines Wohngebiet – WA1	5 008,7	0,4
Überbaubare Fläche	2 003,5	
Wohnbaugebiete gesamt	5 008,7	
Total der Gesamtfläche	5 745,3	

2.3. Ausgangssituation

2.3.1. Stadträumliche Einbindung

Die Gemeinde Wiek liegt im Landkreis Vorpommern-Rügen. Der Sitz der Amtsverwaltung Amt Nord-Rügen befindet sich etwa 20 km (Luftlinie) östlich der Ortslage Wiek in Sagard. Die Gemeinde hat derzeit 1024 Einwohner (Stand: 31. Dez. 2021). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 25,4 km². Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Bergen auf Rügen und liegt ca. 25 km (Luftlinie) in südlicher Richtung. Das Oberzentrum Stralsund befindet sich etwa 37 km südlich der Gemeinde (Luftlinie). Wiek ist über eine Landstraße (L 30) an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Über die L 30 ist die Amtsverwaltung in Sagard erreichbar und bietet dort Anschluss zur Bundesstraße (B 96) sowie zur Fährverbindung aus Mukran (Sassnitz) nach Schweden.

2.3.2. Bebauung und Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs stehen ungenutzte Gebäude. Die Gebäude stammen teils noch aus der Zeit der militärischen Liegenschaft der Sowjetunion. Trotz der existierenden Bebauung werden die Flächen nicht genutzt. Die Gebäude haben keinen Bestandsschutz mehr. Durch die vergangene militärische Nutzung durch die Streitkräfte der Sowjetunion in Ostdeutschland ist die Fläche als Konversionsfläche zu werten.

Die angrenzenden Flächen sind dem Siedlungsbereich von Wiek zuzuordnen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen oder teils ungenutzte Grünflächen.

2.3.3. Erschließung

Die Fläche kann über eine Zufahrt der *Gerhart-Hauptmann-Straße* erreicht werden.

Die *Gerhart-Hauptmann-Straße* endet beim Grundstück mit der Hausnummer 19. Ein unbefestigter Weg führt weiter zum Plangebiet. Die versorgungstechnische Erschließung wird von der *Gerhart-Hauptmann-Straße* ausgehen. Eine neue Erschließung für das Plangebiet wird im Rahmen des Bebauungsplans mitgeplant.

2.3.4. Natur und Umwelt

Die Vorhabenfläche setzt sich aus ungenutzten Grünflächen mit verschiedenen Vegetationsbeständen zusammen. Momentan sind Gräser und kleinere Bäume auf der Fläche vorzufinden.

3. Planungsgrundlagen und Planungsbindung

3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Bebauungspläne haben sich aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Gemäß §1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Städten und Gemeinden vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und ggf. auch zu ändern oder aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei soll im Flächennutzungsplan, als dem vorbereitenden Bauleitplan gem. §5 (1) BauGB, die sich aus der angestrebten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt werden.

3.2. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Das Vorhabengebiet fällt in bestimmte Vorbehaltsgebiete des Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern. Diese werden im folgenden Teil behandelt und gegebenenfalls berücksichtigt. Die Nummerierung der Absätze entspricht dem Text des Landesraumentwicklungsprogramms. Eine weitere Betrachtung fand im Rahmen des Wohnentwicklungskonzepts der Gemeinde Wiek statt.

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(3) „In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“

Berücksichtigung in der Planung:

Die Vorgaben der Programmsätze 4.5 (3) werden erfüllt.

Der Vorhabenstandort liegt nach der Darstellung in der Karte des LEP M-V in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Mit dieser Festlegung soll dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche wirksam entgegengewirkt werden. Der Vorhabenstandort ist nicht landwirtschaftlich genutzt. Einer landwirtschaftlichen Nutzung steht auch die Jahrzehnte lange militärische Nutzung der Flächen und die daraus resultierende mögliche Altlastenbelastung entgegen. Da seit vielen Jahrzehnten das Grundstück keine Landwirtschaftsfläche ist, wird mit dem Bebauungsplan auch keine Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in eine andere Nutzungsart vorgenommen.

- Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung

7.2 Ressourcenschutz Trinkwasser

„In Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden.“

Berücksichtigung in der Planung:

Die zuständige untere Wasserbehörde und der zuständige Wasser- und Abwasserzweckverband werden am Bauleitplanverfahren beteiligt. Durch die Errichtung von Wohnhäusern erfolgt keine Beeinträchtigung der Trinkwasserqualität.

- Vorbehaltsgebiet Tourismus

4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume

„In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.“

Berücksichtigung in der Planung:

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen ist hier von keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung durch die Planung auszugehen.

3.3. Regionales Raumentwicklungsprogramm Landkreis Vorpommern

Im RREP sind für das Planungsgebiet Vorgaben getroffen worden. Die Nummerierung wurde aus dem RREP übernommen.

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(3) „In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“

Berücksichtigung in der Planung:

Die Vorgaben der Programmsätze 4.5 (3) werden erfüllt.

Der Vorhabenstandort liegt nach der Darstellung in der Karte des RREP Vorpommern in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Mit dieser Festlegung soll dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche wirksam entgegengewirkt werden. Der Vorhabenstandort ist nur geringfügig

landwirtschaftlich genutzt. Einer landwirtschaftlichen Nutzung steht auch die Jahrzehnte lange militärische Nutzung der Flächen und die daraus resultierende mögliche Altlastenbelastung entgegen. Da seit vielen Jahrzehnten das Grundstück keine Landwirtschaftsfläche ist, wird mit dem Bebauungsplan auch keine Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in eine andere Nutzungsart vorgenommen.

- Vorbehaltsgebiet Tourismusentwicklungsraum

3.1.3. Tourismusräume

(6) „Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“

Berücksichtigung in der Planung:

Die Vorgaben der Programmsätze 3.1.3. (6) werden erfüllt.

Für den Tourismus hat diese Fläche in der Vergangenheit auch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld sowie der Tatsache, dass auf der Fläche ein Funkmast steht, keine hervorgehobene Bedeutung. Daher ist ein Anschluss als Ergänzungsraum für Tourismusschwerpunkträume ausgeschlossen.

Im Einzugsbereich des Vorhabens werden darüber hinaus keine touristischen Belange berührt.

3.4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestimmt ist.

Die Gemeinde Wiek verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für Gewerbe aus. Die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund soll in einem weiteren Verfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wiek für den Bereich des Bebauungsplans „Wohngebiet an der Gerhart-Hauptmann-Straße“ eingeleitet werden.

3.5. INSEK Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Im Wohnentwicklungskonzept der Gemeinde Wiek wird das Vorhabengebiet zur Wohnentwicklung vorgesehen. Die südlich gelegene Fläche auf Flurstück 113 ist ebenfalls als „Fläche zur Wohnentwicklung“ festgesetzt, jedoch wird diese nicht im Rahmen dieses Vorhabens berücksichtigt. Eine erste Flächenprüfung fand bereits im Rahmen dessen statt. Eine weitere Alternativenprüfung ist nicht notwendig.

4. Inhalte der Planung

4.1. Nutzung der Baugrundstücke

4.1.1. Art und Maß der Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

- Innerhalb des Geltungsbereichs wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Die ausnahmsweise zulässige Nutzung „Tankstelle“ ist nicht zulässig.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 festgesetzt. Die maximale Anzahl an Geschossen beträgt 3. Die Dachform wird als Flachdach festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe ist auf 10 m beschränkt. Es sind mehrere Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise zulässig.

4.1.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Die durch die Baugrenze zur Abgrenzung des allgemeinen Wohngebiets zur Grundstücksgrenze (3,0 m) definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Hauptgebäude sowie untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen.
- Die Umzäunung und die notwendigen Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

Anmerkung zu den Festsetzungen

Die Grundflächenzahl und die Geschossigkeit wird höher angesetzt als die der benachbarten Grundstücke oder in der Gemeinde Wiek üblichen GRZ von 0,25. Die Entscheidung wurde getroffen, um das Umsetzen der geplanten Mehrfamilien-Mehrgenerationenhäuser aus dem Ausstellungsbeschluss zu ermöglichen. Wenn die Grundflächenzahl zu gering angesetzt wird (0,2) können nicht genug Wohneinheiten von ausreichender Größe geschaffen werden. Dies trifft ebenfalls für Stellplätze und Nebenanlagen zu. Zum Vorentwurf wird mit 28 Nutzungseinheiten gerechnet, welche als Wohnungen oder für stilles Gewerbe genutzt werden.

Die Baugrenze umfasst das gesamte Grundstück und ermöglicht die Verteilung von Gebäude und Nebenanlagen. Sie drückt aus, wo überall Bebauung möglich ist. Die GRZ beschränkt jedoch die Bebauung auf 30% der Grundstücksfläche. Je nach Gestaltung und Beanspruchung von Nebenanlagen (maximale weitere 15%) ist die verbleibende Fläche frei von Bebauung zu halten und als Grünflächen

4.1.3. Nebenanlagen

Es werden keine Festsetzungen zu der Art und Form von Nebenanlagen getroffen.

4.2. Verkehrsflächen

- Das Plangebiet wird über die Weiterführung der Gerhart-Hauptmann-Straße an das bestehende öffentliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen.
- Die neu zu errichtende und anschließend kosten- und lastenfrei an die Gemeinde zu übertragende und öffentlich zu widmende Wendeanlage hat einen Wenderadius von 6 m und ist für Fahrzeuge mit einer Länge von max. 10 m geeignet.

Anmerkung zu den Festsetzungen

Die Gerhart-Hauptmann-Straße im Bestand ist bis zur Hausnummer 19 voll erschlossen. Im Rahmen des Vorhabens wird die Gerhart-Hauptmann-Straße verlängert und neu instandgesetzt, sodass die Vorhabenfläche ebenfalls über die Gerhart-Hauptmann-Straße vollumfänglich erschlossen wird. Am Ende der geplanten Wohnbaufläche befindet sich eine Wendeanlage, die ausreichend Platz zum Wenden von Fahrzeugen von einer maximalen Länge von 10 m bietet.

4.3. Grünordnungsmaßnahmen

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.
- Es sind je angefangene 100m² Versiegelung ein zusätzlicher Baum zu pflanzen. Als Mindestpflanzgutgröße sind Bäume mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu verwenden. Es sind heimische und standortgerechte Arten zu pflanzen.
- Anfallendes Oberflächenwasser bzw. Niederschläge sind innerhalb des Plangebiets zu versickern oder in Zisternen zu leiten.

4.4. Planzeichnung



Abbildung 2: Auszug aus der Planzeichnung

5. Umweltbericht (Vorbericht)

5.1. Einleitung

Zur Vorentwurfsfassung wird zunächst ein Vorbericht zu den Umweltbelangen vorgelegt. Es sollen die grundlegenden Konfliktpotenziale dargestellt werden. Der vollumfängliche Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung dargelegt.

5.2. Rechtsgrundlage der Umweltprüfung

Entsprechend §2 Abs. 4 BauGB ist im vorliegenden Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissensstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt durch die Anlage 1 zum BauGB (zu §2 Abs. 4 und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt ist.

5.2.1. Gesetzliche Bestimmungen/Fachgesetze im Überblick der Schutzgüter

Im Überblick sind vor allem folgende Gesetze für die Schutzgüter in der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung von Belang:

Schutzgut	Gesetz / Bestimmung
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)
	TA-Lärm
Biotope, Arten	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)
	Waldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG)
	Baugesetzbuch (BauGB)
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
	Baugesetzbuch (BauGB)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Wasserhaushalt	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)
Klima, Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
	TA-Luft
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)
	Baugesetzbuch (BauGB)
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)
Landschafts- und Ortsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)

5.3. Berücksichtigung von Schutzgebieten und-objekten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (lila eingrahmt) befindet sich innerhalb keiner festgelegten Schutzgebiete. Die Schutzgebiete, die sich im näheren Umfeld des Plangebiets befinden, sind in der folgenden Abbildung dargestellt.

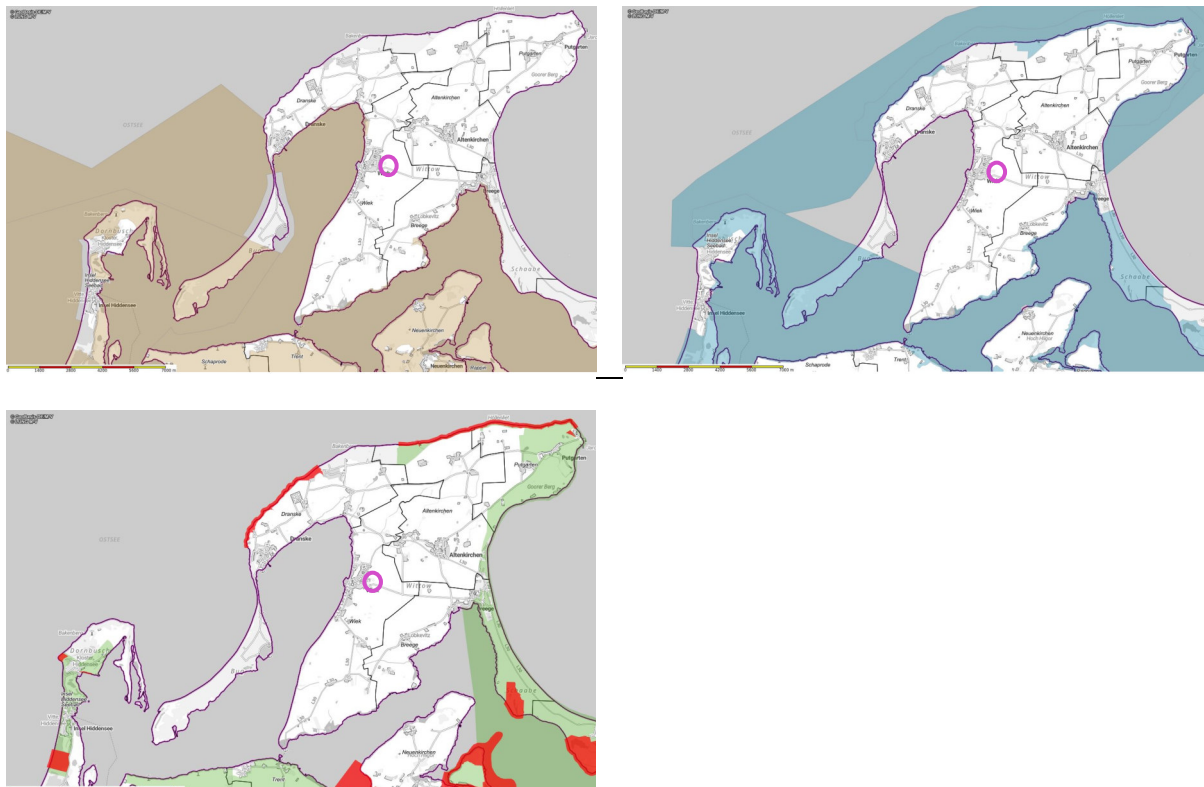


Abbildung 3: oben links – Vogelschutzgebiete: Binnenbodden von Rügen (FFH-Gebiete in braun); oben rechts - Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee (in blau); unten - Landschaftsschutzgebiete (grün) und Naturschutzgebiete (rot). Auszug aus dem Geodatenviewer GDI-MV (GAIA-MVprofessional <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.

5.4. Vorbetrachtung der Schutzgüter

Es erfolgt eine Vorbetrachtung der Schutzgüter und eine erste Konfliktanalyse.

5.4.1. Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich am Rand des Siedlungsgebietes in landwirtschaftlich genutzter Umgebung. Aktuell befinden sich auf der Fläche Gräser und kleinere Bäume sowie leerstehende Gebäude. Die angrenzenden Siedlungsbereiche sind dem ständigen Wohnen zuzuordnen und haben keine temporäre Erholungsfunktion. Die Gemeinde Wiek liegt jedoch im Vorranggebiet Tourismus und verfügt über viele Ferienwohnungen.

a) Baubedingte Wirkfaktoren:

Die Durchführung des B-Planes wird mit Baugeschehen verbunden sein. Verlauf und Wirkungen durch Baulärm, Staub oder Baustellenverkehr verlaufen jedoch diskontinuierlich und zeitweilig. Die möglichen Störwirkungen auf die Menschen der Umgebung sind geringfügig und temporär.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Das zu entstehende allgemeine Wohngebiet wird sich in seiner Erscheinungsform und Bebauung ins Ortsbild einfügen.

Es wird für das Schutzgut Mensch von einem nur sehr geringen Konflikt ausgegangen.

5.4.2. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe gibt es weder Bodendenkmäler noch andere Denkmäler. Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich 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 ist 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.

Das nächstgelegene Baudenkmal ist die Kirche in Wiek.

Es wird für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter von keinem Konflikt ausgegangen.

5.4.3. Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Grundmoränenlandschaft der Weichsel-Eiszeit und wurde durch den Mecklenburg Vorstoß geprägt.

Der Boden ist durch seine vorherige ackerbauliche Nutzung und die Nutzung als Militärliegenschaft als anthropologisch vorgeprägt anzusehen. Von einer Vorverdichtung ist auszugehen.

a) Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens sind im Plangebiet absehbar, jedoch kleinräumig und zeitweilig. Sie entstehen im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens durch Abgrabung, Umlagerung, ggf. Verdichtung u.ä. Sie können außerhalb künftig überbauter Flächen ohne nachteilige Wirkungen wieder beseitigt werden. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung nicht eintreten.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Auf den Flächen stehen bereits Gebäude, welche leer stehen. Ein Eingriff mit Bodenversiegelung hat bereits stattgefunden. Die Reaktivierung und Neunutzung der Flächen stellt somit keinen neuen Eingriff in das Schutzgut Boden dar.

Es wird mit nur sehr geringen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden gerechnet. Überwiegend ist von einem Halten des Zustands auszugehen.

5.4.4. Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht von Fließ- bzw. stehenden Gewässern tangiert oder durchquert.

Der Grundwasserflurabstand liegt im gesamten Planungsgebiet > 10 m.

a) Baubedingte Wirkfaktoren

Als baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens bei der Realisierung des Bauvorhabens sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen zu erwarten, die die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens stören könnten und somit zeitweise einen Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt darstellen könnten. Diese Störungen sind als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten. Der Eintrag von schadstoffbelasteten Abwässern während der Bauzeit stellt theoretisch ein Risiko für das örtliche Grundwasser dar. Solange jedoch die üblichen Sicherheitsstandards zur Wasserreinhaltung während der Bauarbeiten eingehalten werden, ist dieses Risiko jedoch sehr gering.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Auf den Flächen stehen bereits Gebäude, welche leer stehen. Ein Eingriff mit Bodenversiegelung hat bereits stattgefunden. Die Reaktivierung und Neunutzung der Flächen stellt somit keinen neuen Eingriff in das Schutzgut Wasser dar.

Die auftretenden Niederschläge können weiterhin gut im Boden versickern.

Da die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes entsprechend der landeseinheitlichen Vorschriften auf Grundstücksflächen und in Randbereichen der Verkehrsflächen erfolgen soll, tritt keine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes ein.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

5.4.5. Schutzgut Klima und Luftqualität

In Wiek ist das Klima meist mild, warm und gemäßigt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,5°C. Im jährlichen Verlauf ist mit 758 mm Niederschlag zu rechnen.

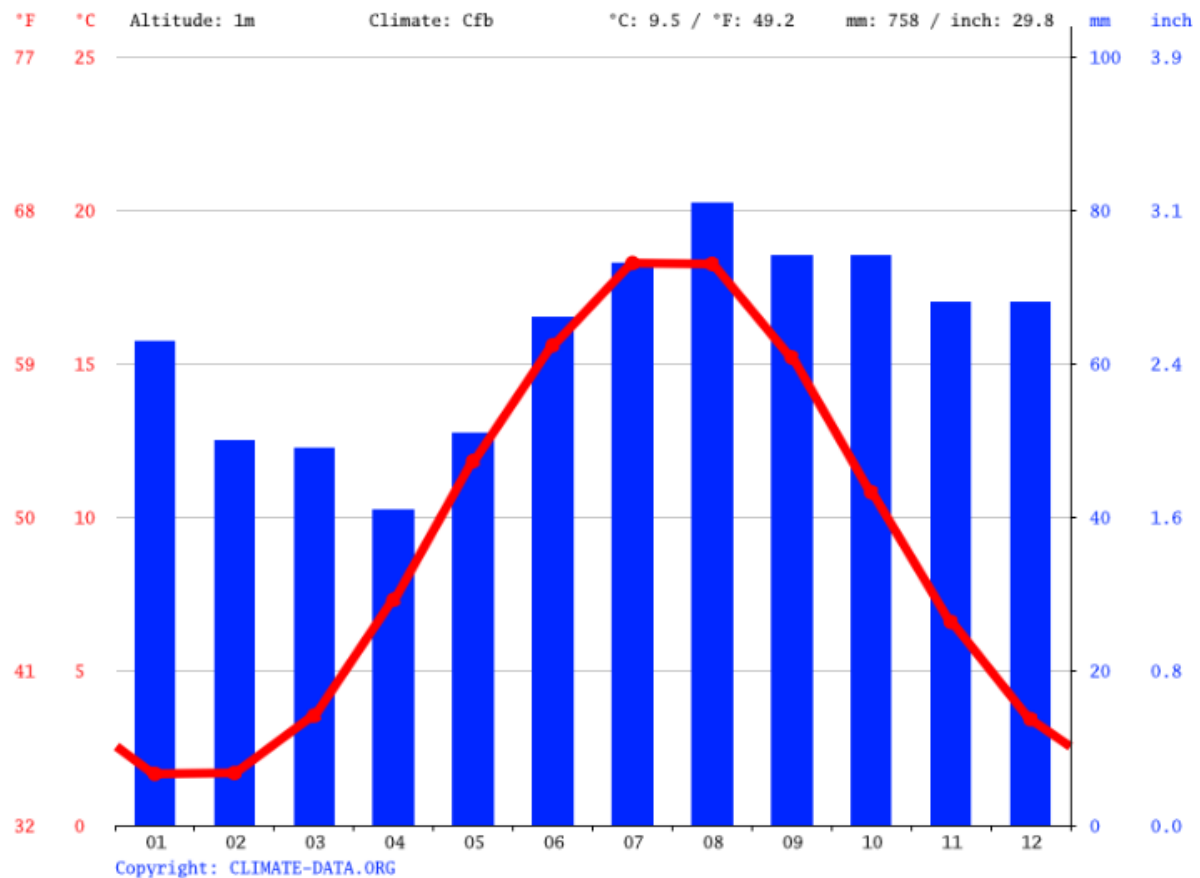


Abbildung 4: Klimadiagramm Wiek auf Rügen (Quelle: climate-data.org).

Auf den Flächen stehen bereits Gebäude, welche leer stehen. Ein Eingriff mit Bodenversiegelung hat bereits stattgefunden. Die Reaktivierung und Neunutzung der Flächen stellt somit keinen neuen Eingriff in das Schutzgut Klima dar.

Die Frischluftbildung ist nicht beeinträchtigt. Die Qualität des Standortes bleibt erhalten.

Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen.

5.4.6. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

Die Betrachtungen zum Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten finden in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Berücksichtigung. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird als Anlage zum Entwurf beiliegen.

5.4.7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet liegt hinter existierender Wohnbebauung am östlichen Ortsrand der Gemeinde Wiek. Die neu zu errichtenden Wohngebäude haben sich an der ortstypischen Bebauung zu orientieren. Somit wird ein harmonisches Stadtbild gewährleistet. Die Landschaft und das Landschaftsbild wird nicht zersiedelt, da ein direkter Siedlungsanschluss gewährleistet ist.

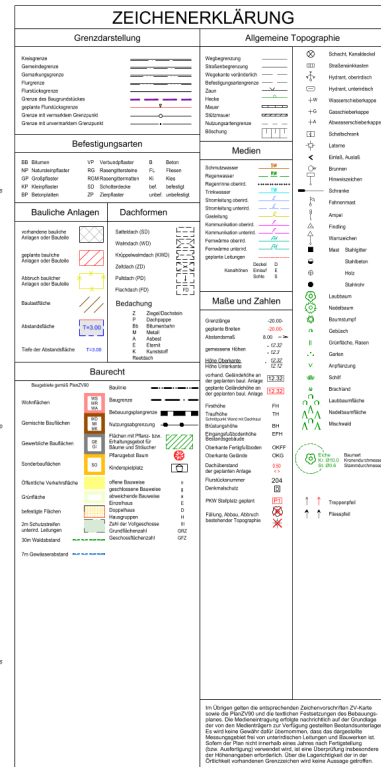
a) Baubedingte Wirkfaktoren:

Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

b) Anlage & betriebsbedingte Wirkfaktoren

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen des Plangebiets werden Grünflächen in Form von Grünflächen geschaffen, um Wirkfaktoren im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung vorweggreifend abzumildern. Des Weiteren können Ausgleichspflanzungen für die Neuversiegelung in Form von Gehölzen oder Hochstämmigen Bäumen vorgenommen werden.

Mithilfe der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschafts- und Ortsbild nachhaltig und vorweggreifend abgemildert werden.



Auszug aus dem Liegenschaftskataster:				Eigentümerliste Baugrundstück			
Flst.Nr.	LOB-Nr.	Fläche (m²)	Eigentümer	Flst.Nr.	LOB-Nr.	Fläche (m²)	Eigentümer
111/12		1664		112		3550	
angrenzende Flurstücke							
Flst.Nr.	LOB-Nr.	Fläche (m²)	Flst.Nr.	LOB-Nr.	Fläche (m²)	Flst.Nr.	LOB-Nr.
109/1		802	111/1		804	799	16160
						7601	1401

Nachweis der Berechnung der GRZ:

amtliche Grundstückgröße	5214 m²	GRZ (zulässig)	0,30	Berechnung (Berechnung gemäß § 19 (4) BauNVO)	507
GRZ Vorgaben entsprechend § 19 Plan					
(1) Grundfläche Haus 1	605,7 m²	(1)	Grundfläche Zufahrt	699,6	
(1) Grundfläche Haus 2	332,5 m²	(1)	Grundfläche Stellfläche	441,5	
(1) Grundfläche Haus 3	346,4 m²	(1)	Grundfläche Gehwege	197,9	
(1) Grundfläche Terrasse	70,1 m²				

GRZ (1) = $\frac{\text{Summe aller Grundflächen (1)}}{\text{Grundstückgröße}} = \frac{1354,6 \text{ m}^2}{5214,0 \text{ m}^2} = 0,26$ GRZ (H+) = $\frac{\text{Summe aller Grundflächen (1) H+}}{\text{Grundstückgröße}} = \frac{2681 \text{ m}^2}{5214,0 \text{ m}^2} = 0,51$

GRZ (1) = 0,26 < GRZ (zulässig) 0,30 GRZ (H+) = 0,51 < GRZ (zulässig) 0,45

Angaben gemäß § 7 BauNVO Nr. 10:

Daten übernommen	Datum	Herkunft	Hinweise
Liegenschaftskataster	20.09.2023		digitale Daten übernommen

Besondere Vermerke:

Keine Nutzung wird übernommen für übernommenen Angaben sowie dafür, dass das Messgerät frei von unrichtigen Lesungen und Auswirkungen ist. Das Bauvorhaben liegt in Seite 13 (M 4) BauN innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Gemäß § 6 (1) BauN M 4 wird gegebenenfalls keine Abstandsflächen von den Außenwänden von Gebäuden erforderlich. Die Möglichkeit der Anwendung der Befreiung nach § 6 (1) BauN M 4 ist in Baugenehmigungsbefreiung mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen. Die sich ergebende Grenzabstandsflächen sind im Plan eingetragen. Zur Übersicht wurden die sich nach § 6 (1) angegebene Abstandsflächen für das Bauvorhaben in den Plan eingetragen. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Aufstellung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Abstandsflächen erforderlich.

Abstandsflächen:

Abstandsflächenberechnung: siehe Anlage.

Projektangaben:

Der Projektentwurf der geplanten baulichen Anlagen entspricht nach dem Vorgabe des Entwurfsbeauftragten:

CUBE PLAN GmbH
Im Eibitzhof 30
39104 Magdeburg

Lageeindeutigkeit des Bauvorhabens bestätigt:

Ingenieurbüro für Vermessungswesen GUR
An der Straße 1, 39430 Breilow

Telefon: 03931 - 250416, Fax: 03931 - 250417
E-Mail: info@ingenieurburo-gur.de
Homepage: www.btm-vermessung.de

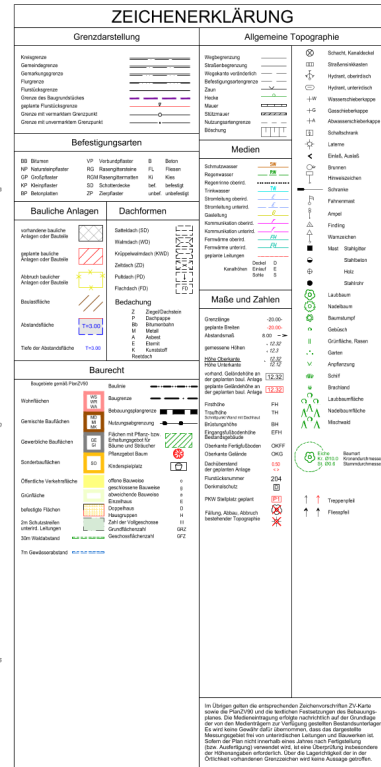
Proj.Nr.	2024-0484	Gemeinde	Wiek
Methodik	1 - 250	Planung	1
Legende	UTM Zone 32	Flur	1
Höhensystem	DIN 4512	Fls.	11102, 112
Bild-Ar.	1	gem.	Febr. 2024
Berechnung:	1	Datum	28.03.2024

Baubesitzer: Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern in Wiek auf Rügen
Gerhart Hauptmann-Straße 18556 Wiek

amtlicher Legenplan zum Baugrund nach § 7 BauNVO M 4

Bauer: Achte Bielefelder Immobilien Besitz GmbH & Co KG
Nachwiede 9, 39175 Bielefeld

VORAB



Auszug aus dem Liegenschaftskataster:				Eigentümerbeteiligte Baugrundstück			
Flst.Nr.	LGBl-Nr.	Fläche (m²)	Eigentümer	Flst.Nr.	LGBl-Nr.	Fläche (m²)	Eigentümer
1112		984		112		350	
				angrenzende Flurstücke			
Flst.Nr.	LGBl-Nr.	Fläche (m²)	Flst.Nr.	LGBl-Nr.	Fläche (m²)	Flst.Nr.	LGBl-Nr.
1091		802	1111		504	799	1010
							7601
							1401
Nachweis der Berechnung der GRZ:							
amtliche Grundstückgröße				5214 m²			
GRZ-Vorgaben entsprechend B-Plan				0,3 zulässige Baudeckung gemäß § 19 (4) BauVO			
(1) Grundfläche Haus 1				800,7 m² (R) Grundfläche Zufahrt			
(1) Grundfläche Haus 2				800,7 m² (R) Grundfläche Stellfläche			
(1) Grundfläche Terrasse				61,5 m² (R) Grundfläche Garage			
GRZ (1) = Summe aller Grundflächen (1) = 1722,8 m²				GRZ (4) = Summe aller Grundflächen (1) + Grundstückgröße = 2934,6 m²			
GRZ (1) = 0,24 < GRZ (zulässig) 0,30				GRZ (4) = 0,40 < GRZ (zulässig) 0,45			
Angaben gemäß § 7 BauVO/M-V:							
Daten übernommen		Datum		Herkunft		Hinweise	
Liegenschaftskataster		20.09.2023				digitale Daten übernommen	
Besondere Vermerke							
Keine Haftung seit Übernahme für Übernommene Angaben sowie dafür, dass das Massengerät frei von unrichtlichen Lesungen und Bauweisen ist. Das Bauzeichnen liegt im Sinne § 34 (1) BauVO innerhalb der im Zusammenhang bestehenden Ordnung. Gemäß § 6 (1) BauVO M-V und gegebenenfalls anderen Vorschriften sind die Auswertungen von Gebäuden vorhabenbezogen. Das Maßgebende ist die Anwendung der Regelung nach § 6 (1) BauVO M-V in ein Baugruppierungssystem mit der zutreffenden Bauweise abzustimmen. Die sich ergebenden Grundstückeigenschaften des Gebäudes sind im Plan dargestellt. Zur Übersicht wurden die sich nach § 6 (1) ergebenden Abstände für das Bauvorhaben im Plan eingetragen. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (ohne Ausfertigung) verändert wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Abstände erforderlich.							
Abstandsflächen:							
Abstandsflächenberechnung siehe Anlage.							
Projektingaben:							
Der Projektierung der geplanten baulichen Anlagen erfolgt nach dem Vorliegen des Entwurfskriteriums CLUBE PLAN GmbH Im Elbendorfer 30 39114 Magdeburg Lageverordnung des Bauvorhabens beiliegend:							
Am der Werk 1 19430 Stralsund Ingeneurbüro für Vermessungswesen GbR Tel: 0381 - 202415, Fax 0381 - 202417 E-Mail: info@vermessungsbuero.de Homepage: www.bvb-vermessung.de Bauvorhaben: Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern in Weick auf Rügen Richter Hauptmann-Straße 18556 Weick Proj-Nr.: 2024-0486 Merkmal: 1:250 Lageplan: UTM Zone 33 Höhenpunkt: 246W 92 Blatt-Nr.: 1 Blatt-Zust.: 1 Datum: 09.03.2024 Gemeinde: Weick Ordnung: 1 Flur: 1 Flst.-Nr.: 1112, 112 Blst.-Nr.: 1 Folio: 2024 amtlicher Lageplan zum Bauantrag nach § 7 BauVO/M-V							
Bauer: Achte Biedtzer Immobilien Besitz GmbH & Co KG Nachweise 9, 39175 Biedtzer VORAB							



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.
ENTWURF

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
Im Elbbahnhof 39
39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.

Übersicht Erdgeschoss 1:300

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
Im Elbbahnhof 39
39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.

Übersicht Obergeschoss 1:300

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
Im Elbbahnhof 39
39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.

Erdgeschoss Haus 1 1:200

26.03.2024

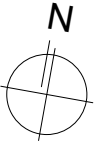
Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
Im Elbbahnhof 39
39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.

Obergeschoss Haus 1 1:200

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
Im Elbbahnhof 39
39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.

Staffelgeschoss Haus 1 1:200

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
Im Elbbahnhof 39
39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.

Erdgeschoss Haus 2 1:200

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
Im Elbbahnhof 39
39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.

Obergeschoss Haus 2 1:200

26.03.2024

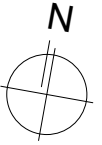
Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
Im Elbbahnhof 39
39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.

Staffelgeschoss Haus 2 1:200

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
Im Elbbahnhof 39
39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.
 Perspektive SW Gesamt

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
 Im Elbbahnhof 39
 39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
 office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.

Perspektive NW Gesamt

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
 Im Elbbahnhof 39
 39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
 office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.
 Perspektive NO Gesamt

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
 Im Elbbahnhof 39
 39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
 office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.
 Perspektive SO Gesamt

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
 Im Elbbahnhof 39
 39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
 office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.
 Perspektive NO Eingang Haus 1

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
 Im Elbbahnhof 39
 39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
 office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.
 Perspektive NW Eingang Haus 2

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
 Im Elbbahnhof 39
 39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
 office@cube-plan.de



VARIANTE 2 - NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN IN WIEK (RÜGEN), GERHART-HAUPTMANN-STR.
 Perspektive NW Balkone Ausschnitt

26.03.2024

Achte Biederitzer Immobilien Besitz GmbH & Co. KG
Nachtweide 9, 39175 Biederitz



CUBE PLAN

CUBE PLAN GmbH
 Im Elbbahnhof 39
 39104 Magdeburg

t +49 391 4082979-0
 office@cube-plan.de

Begehungskonzept mit Voreinschätzung

(für einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag)

Vorhaben: Wohnen in der Gemeinde Wiek auf Rügen



Projektträger:

Mando GmbH & Co. KG
Brunnenstraße 7/8
39291 Möser

Bearbeitung:

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
Blankenfelde-Mahlow
033708/902470

**HiBU
Plan**

Stand:

08.04.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
1.1.	Anlass	2
1.2.	Rechtliche Grundlagen	2
1.3.	Methodik und Datengrundlagen	3
2.	Datengrundlage	5
2.1.	Biotopstruktur	5
2.2.	Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten	5
3.	Untersuchungsergebnisse	7
3.1.	Avifauna	7
3.1.1.	Methodik	7
3.1.2.	Voreinschätzung	7
3.2.	Säugetiere	7
3.2.1.	Fledermäuse	7
3.2.1.1.	Methodik	7
3.2.1.2.	Voreinschätzung	8
3.2.2.	Haselmaus	8
3.2.2.1.	Methodik	8
3.2.2.2.	Voreinschätzung	8
3.3.	Reptilien	8
3.3.1.	Methodik	8
3.3.2.	Voreinschätzung	9
3.4.	Insekten	9
3.4.1.	Schmetterlinge/ Schwärmer	9
3.4.1.1.	Methodik	9
3.4.1.2.	Voreinschätzung	9
3.5.	Amphibien	9
3.5.1.	Methodik	9
3.5.2.	Voreinschätzung	10
4.	Zusammenfassung	11
5.	Literatur	12

1. Einleitung

1.1. Anlass

Der Vorhabenträger beabsichtigt einen Bebauungsplan für neue Wohnbauflächen von 0,5 ha am östlichen Ortsrand von Wiek aufzustellen. Das Untersuchungsgebiet liegt auf dem Flurstück 111/2, Flur 1 in der Gemarkung Wiek (siehe Abbildung 1). Es sind Mehrgenerationenhäuser geplant. Aufgrund dessen, dass die Untersuchungen des Plangebietes noch stattfinden, dient dieser Bericht zur Darstellung der Untersuchungsmethodiken, sowie der ersten Voreinschätzung zu der relevanten Flora und Fauna. Der abschließende Artenschutz Fachbeitrag wird nach Beendigung der Untersuchungen gefertigt.

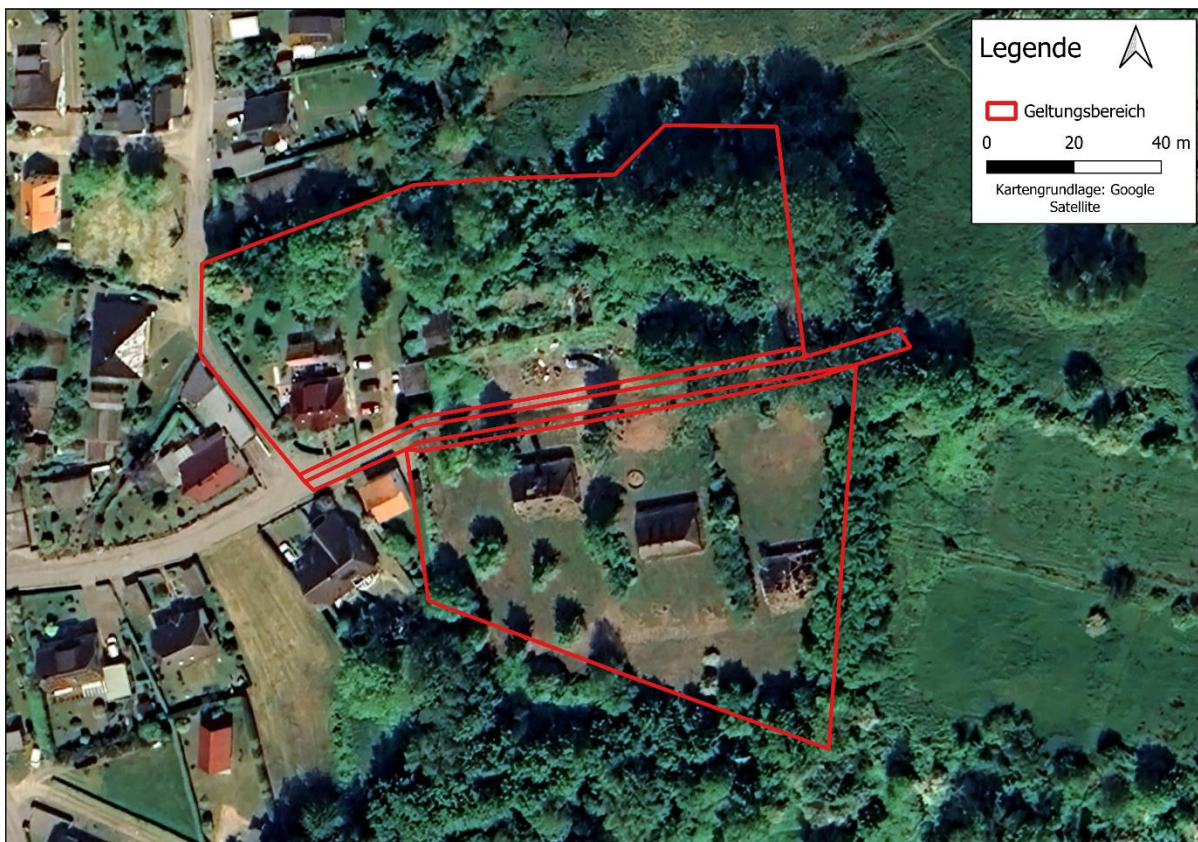


Abbildung 1: Übersicht des Geltungsbereiches

1.2. Rechtliche Grundlagen

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die Regelungen der §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten. Es gilt der § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG. Darin heißt es, dass nur die Tierarten des Anhangs IV Buchstabe a und Pflanzen des Anhangs IV Buchstabe b der FFH-RL sowie die europäischen Vogelarten gem. Art 1 der Vogelschutzrichtlinie und somit alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten für die artenschutzrechtliche Prüfung relevant sind. Geprüft wird, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden im Anschluss die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 BNatSchG geprüft. Auf der Grundlage der Biotopkartierung sowie der Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten wird zunächst ermittelt, was potenziell auf der Vorhabenfläche vorkommen könnte. Im nächsten Schritt

wird geprüft, ob durch das Vorhaben Auswirkungen für die Population von betroffenen Arten zu erwarten sind.

Als Datengrundlagen für die Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes werden die folgenden Grundagentabellen des LUNG herangezogen:

- a. Liste der europäischen Vogelarten mit Angaben zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten
- b. Liste der besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG
- c. Übersicht der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Besteht nach europäischem Recht die Möglichkeit, dass geschützte Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sowie Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie) durch Tötung, Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder durch erhebliche Störungen beeinträchtigt werden können, ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erforderlich. Hierbei werden mit Bezug auf die Richtlinien-Texte und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) folgende Punkte geprüft:

1. das planungsrelevante Artenspektrum der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten nach Art. 1 der VS-RL, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) bestimmt,
2. die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für diese Arten bzw. deren lokale Population ermittelt,
3. Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Maßnahmen zum Erhalt einer kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) festgelegt und
4. bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (Vorliegen von Verbotstatbeständen) die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geschaffen.

Zwar gelten die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erst für die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Vorhaben, jedoch ist eine Gemeinde verpflichtet, in ihren Planungen die entsprechenden Grundlagen vorausschauend zu ermitteln; und sie hat zu vermeiden, dass durch die vorgesehenen Festsetzungen unüberwindbare (nicht abwägungsfähige) artenschutzrechtliche Hindernisse entstehen, die die Vollzugsfähigkeit und Wirksamkeit der Planung in Frage stellen (vgl. SCHARMER & BLESSING 2009, BLESSING & SCHARMER 2012).

1.3. Methodik und Datengrundlagen

Erst wurde Literatur über Flora und Fauna studiert, die für das Projekt von Wichtigkeit sein kann. In einem zweiten Schritt wurde anhand der Ausgangsbiotopstruktur, im Vergleich mit den spezifischen Lebensraumanprüchen der einzelnen Arten, deren mögliche Anwesenheit und Betroffenheit eingeschätzt und bewertet.

In der Relevanzprüfung (Abschichtung) erfolgt der Ausschluss von Arten, die einer weiteren vertiefenden Prüfung bedürfen, soweit eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann bzw. die Arten nicht entscheidungserheblich betroffen sind. Kriterien, nach denen das entscheidungsrelevante Artenspektrum eingeschränkt („abgeschichtet“) wird, sind im Einzelnen:

1. Arten, die in der Roten Liste mit 0 (ausgestorben oder verschollen),
2. Arten, deren Verbreitungsgebiet nach aktuellem Kenntnisstand (Verbreitungsatanten) eindeutig außerhalb des erweiterten Wirkraumes des Vorhabens liegt,
3. Arten, deren Lebensraumanprüche eindeutig nicht im Wirkraum des Vorhabens abgedeckt werden können (z. B. bei Spezialisierung auf Sonderbiotope), Arten kommen höchstens als

Zufallsfund oder Ausnahmeerscheinungen vor, so dass der Erhaltungszustand der Art/Population durch das Vorhaben nicht gefährdet ist,

4. Arten, deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. euryöke, weit verbreitete, ungefährdete Arten oder bei Vorhaben mit geringer Wirkungsintensität).

Ebenfalls abgeschichtet werden Nahrungsgäste, sofern im UG keine essenziellen Nahrungshabitate von dem Vorhaben betroffen sind. (Die Beschädigung von Jagd- und Nahrungshabitaten zählt nicht zu den Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG bzw. FFH-RL und VS-RL, vgl. EU-Kommission 2007). Entsprechend werden Vögel ohne Brutstatus sowie auch Durchzügler und Wintergäste als wirkungsunempfindlich eingestuft.

Die Begehungen sind nicht abgeschlossen. Eine Darstellung der Begehungstermine erfolgt bei Fertigstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

2. Datengrundlage

2.1. Biotopstruktur

Das Untersuchungsgebiet besteht aus Wiesen frischer Standorte, mit einzelnen und teils dichten Gebüschern und lückigen Baumstrukturen. Im Westen und Süden stehen Ruinen. Der weitere Untersuchungsradius besteht aus Wohnbebauungen, sowie intensiv genutzte Äcker. Durch das weitere Untersuchungsgebiet verläuft ein stark anthropogen gestörter Graben ohne eigenen Pflanzenbewuchs.

Eine vollständige Biotopkartierung wird mit dem abschließenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geliefert.

2.2. Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren kurz erörtert, die durch die Realisierung des Vorhaben zu relevanten Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten führen können. Für das Vorhaben kann nach Beurteilung der Landschafts- und Lebensraumstruktur eine Störung oder sonstige Betroffenheit wildlebender, besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten bzw. europäischer Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Unter dieser Voraussetzung besteht die Notwendigkeit einer gesonderten artenschutzrechtlichen Prüfung, die darauf gerichtet ist, zu ermitteln, ob und welche Beeinträchtigungen möglich sind und ob sich daraus die Begründung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergibt. Aus der Beurteilung der Standortbedingungen des Projektes sowie in Übereinstimmung mit den fachbehördlichen Anforderungen wurde die Untersuchungsrelevanz anhand der nachfolgend aufgeführten Aspekte hergeleitet. Als Datengrundlagen wurden die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommerns genutzt.

Artengruppe	Standortbezogene Aspekte	Untersuchungsrelevanz
Säugetiere	Eine Nutzung des Plangebiets von Fledermäusen als Nahrungshabitat, sowie Lebensstätte ist nicht auszuschließen. Quartiere von Fledermäusen in Bäumen und den Gebäuden im Plangebiet und näheren Umgebung sind nicht auszuschließen. Eine Nutzung durch den Wolf kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Das Plangebiet liegt am Rand einer Siedlung und ist fast gänzlich eingezäunt. Außerdem gibt es auf Rügen bislang keine Wolfsnachweise. Die Nutzung durch Biber und Fischotter kann aufgrund fehlender geeigneter Gewässer mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Haselmaus kann aufgrund vorhandener Feldhecken, Gebüschern und Beerensträuchern im Untersuchungsraum nicht ausgeschlossen werden. Auf der Insel Rügen gibt es Nachweise der Haselmaus. Weitere Arten des Anhang IV der FFH-RL können aufgrund der Lebensraumsprüche mit Sicherheit ausgeschlossen werden.	ja
Vögel	Es gibt verschiedene potenzielle Brutplätze in den Bäumen, Sträuchern, Bodenstrukturen und in den Gebäuden. Ackerflächen können für Offenlandarten in Betracht kommen.	ja
Amphibien	Es befindet sich ein Graben im Untersuchungsraum, der jedoch stark anthropogen gestört ist. Eine Betroffenheit kann trotzdem nicht vollends ausgeschlossen werden.	(ja)
Reptilien	Die Gehölz- und Krautsäume könnten geeignete Habitate für Zauneidechsen und Schlingnatter darstellen.	ja

Artengruppe	Standortbezogene Aspekte	Untersuchungsrelevanz
	Die Sumpfschildkröte kann aufgrund der Lebensraumansprüche ausgeschlossen werden.	
Insekten	<u>Käfer:</u> Die in Deutschland vorkommenden Käferarten, des Anhang IV der FFH-RL sind entweder an Altbäume mit ausreichend Mulm gebunden, oder an natürliche feuchte Gebiete bzw. Gewässer gebunden, ein Vorkommen kann demnach ausgeschlossen werden. Der vorhandene Graben ist zu sehr gestört, sodass keine relevanten Käfer darin vorkommen können. <u>Schmetterlinge, Schwärmer:</u> Nachtkerzenschwärmer können in Sekundärlebensräumen vorkommen, wenn geeignete Raupenfutterpflanzen oder Nektarpflanzen vorkommen. Ein Graben ist vorhanden. Andere Schmetterlinge/Schwärmer des Anhang IV können aufgrund der Lebensraumansprüche vollends ausgeschlossen werden. <u>Libellen, Jungfern:</u> Libellen/Jungfern des Anhang IV können aufgrund der Lebensraumansprüche ausgeschlossen werden.	nein
Mollusken	Aufgrund der örtlichen Begebenheiten des Grabens kann die Zierliche Tellerschnecke, sowie die Bachmuschel (Gemeine Flussmuschel) ausgeschlossen werden. Andere in Deutschland vorkommende Mollusken, des Anhang IV der FFH-RL sind ebenfalls an natürliche, feuchte Gebiete bzw. Gewässer gebunden, ein Vorkommen kann demnach ebenfalls ausgeschlossen werden.	nein
Fische	Vorkommen von Fischen nach Anhang IV sind aufgrund der Lebensraumansprüche auszuschließen.	nein
höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV sind aufgrund der Lebensraumansprüche, sowie der Verbreitungsgebiete mit Sicherheit auszuschließen.	nein
Moose	Vorkommen von Moosen nach Anhang IV gibt es in Mecklenburg-Vorpommern nicht.	nein

3. Untersuchungsergebnisse

3.1. Avifauna

3.1.1. Methodik

Für die Erfassung der Brutvögel nach der Methode der Revierkartierung nach Südbeck et al. (S. 47-53, 2005) werden insgesamt 8 Kartierungen durchgeführt. Somit entsprechen die Begehungen dem Umfang der artbezogenen Empfehlung für Erfassungstermine und Wertgrenzen für die Bestandsermittlung bei Brutvögeln (S. 125-134, Südbeck et al. 2005). Als Untersuchungsraum wurden 30 m Puffer über die Vorhabengrenzen festgelegt.

Für ein Revier muss eine Art bei zwei Begehungen an derselben Stelle mit revieranzeigendem Verhalten beobachtet werden. Unter anderem wurden folgende Merkmale als revieranzeigend erfasst:

- Singende Männchen
- Revierkämpfe
- Paarungsverhalten und Balz
- Altvögel mit Nistmaterial
- Futtertragende Altvögel
- Bettelnde Jungvögel
- Familienverbände mit eben fliegenden Jungvögeln
- Nester

Revieranzeigende Merkmale werden in Tageskarten eingetragen, aus denen Artkarten erstellt und die Anzahl der Reviere ermittelt werden. Wird bei Arten revieranzeigendes Verhalten beobachtet, wird auch die einmalige Beobachtung als Revier bewertet, wenn das Verhalten außerhalb des Zeitraumes für Durchzügler auftritt. Brutnachweise wie Nestfunde oder fütternde Altvögel gelten ebenso als einmaliger Nachweis als Revier.

3.1.2. Voreinschätzung

Innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen potenzielle Brutstandorte in Bäumen, Sträuchern, sowie in Bodenstrukturen. Auf dem umliegenden Acker können Brutvögel der Offenlandschaften einen Brutplatz finden. Auf dem Vorhabengebiet liegen ebenso Gebäude, die von nischenbrütenden Arten genutzt werden können.

3.2. Säugetiere

3.2.1. Fledermäuse

3.2.1.1. Methodik

Zur Untersuchung von Fledermausvorkommen im Vorhabengebiet werden in acht Nächten mit Hilfe von Ultraschalldetektoren (Batlogger der Firma Elekon AG) Aufnahmen durchgeführt. Diese geben ein Bild über die vorkommenden Arten, sowie genutzte Flug- und Jagdbereiche innerhalb des Untersuchungsgebietes. Die aufgezeichneten Ultraschallrufe werden anschließend auf einen PC übertragen und manuell mithilfe einer Bioakustik-Software (Bat Explorer) bestimmt. Hierzu werden Sonogramme generiert. Anhand charakteristischer Rufparameter können der überwiegende Teil der aufgenommenen Fledermausrufe den jeweiligen Arten oder Gattungen zugeordnet werden. Zur Problematik der Artbestimmung anhand der Ortungsrufe sei u. a. auf PARSONS & JONES (2000), RUSSO & JONES (2002), SKIBA (2009) und OBRIST et al. (2004) verwiesen. Zusätzlich wird bei den Begehungen, im direkten Umfeld, auf Höhlenbäume geachtet und mit aufgenommen.

Zum Nachweis von ganzjährig geschützten Lebensstätten, inkl. Fledermäusen und deren Quartiere, erfolgt eine Absuche der auf der Fläche im 50 m Radius vorhandenen Altbäume. Im Rahmen der Fledermausuntersuchungen wird eine flächendeckende visuelle Suche nach geeigneten Quartierstrukturen durchgeführt. Potenzielle Strukturen sind etwa Baumhöhlen oder Spalten hinter abplatzender Rinde. Diese geben außerdem ein Bild über die vorkommenden Arten sowie genutzte Flug- und Jagdbereiche innerhalb des Untersuchungsgebietes. Die bioakustische Erfassung von Fledermausultraschalllauten erfolgte mittels Ultraschalldetektoren (Batlogger der Firma Elekon AG).

3.2.1.2. Voreinschätzung

Innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen potenzielle Lebensstätten in Bäumen und Gebäuden. Das Vorhabengebiet kann ebenfalls als Nahrungshabitat genutzt werden.

3.2.2. Haselmaus

3.2.2.1. Methodik

Die Haselmaus bewohnt Waldgesellschaften, sowie Feldhecken oder Gebüsche im Brachland. Das Optimalhabitat besitzt Beerensträucher und Haselnussvorkommen. In den Sommermonaten werden Schlaf- und Wurfneester freistehend in Stauden, Sträuchern und Bäumen gebaut. Die Art ist auch in Höhlen und in Nistkästen zu finden. Es werden pro Aktivitätsperiode 3-5 Nester gebaut. Die Tiere sind in der Regel ortstreu, nur die Jungtiere wandern von dem Geburtsort ab. Es gibt Nachweise im Westen von Rügen, weshalb die Art durch vorhandene Beerensträucher und Feldhecken bei den Untersuchungen berücksichtigt wird. Als Nachweismethoden kommen Nestersuche, Analyse von Fraßspuren an Haselnüssen, sowie Nistkastenkontrolle in Frage.

3.2.2.2. Voreinschätzung

Die Haselmaus kann aufgrund vorhandener Feldhecken, Gebüschen und Beerensträuchern im Untersuchungsraum nicht ausgeschlossen werden. Auf der Insel Rügen gibt es Nachweise der Haselmaus.

3.3. Reptilien

3.3.1. Methodik

Die Begehungen zur Untersuchung der im Plangebiet vorkommenden Reptilien, vor allem der Zauneidechse und Schlingnatter, erfolgt acht Mal bei warmer ($>20^{\circ}\text{C}$) und sonniger Witterung zwischen März und Juli. Häufig herrschte eine günstige Bewölkung bzw. Teilbewölkung für den Nachweis von Reptilien. Die Nachsuchen erfolgen in Anlehnung an die methodischen Empfehlungen von SCHULTE et al. (2015), HACHTEL et al. (2009) sowie SCHNEEWEIß et al. (2014) am Vormittag (temperaturabhängig ab 9:00 Uhr), meist nach den Kartierungen der Avifauna sowie am Nachmittag. Geeignete Reptilienlebensräume und Ruheplätze im Randbereich werden gezielt abgegangen. Diese befinden sich vor allem an den Randbereichen. Die Fortbewegung im Gelände wird so verhalten gewählt, dass zum einen ruhende bzw. sonnenbadende Individuen zu erfassen sind und zum anderen die Möglichkeit besteht, ggf. aufgestörte Exemplare bei einer Rückzugs- bzw. Fluchtbewegung wahrzunehmen. Weiterhin werden Wellplatten als künstliche Verstecke ausgelegt, die gleichzeitig als Sonnenplatz dienen können.

3.3.2. Voreinschätzung

In dem Untersuchungsgebiet gibt es potenzielle, offene bis halboffene Lebensräume für die genannten Arten.

3.4. Insekten

3.4.1. Schmetterlinge/ Schwärmer

3.4.1.1. Methodik

Der Nachtkerzenschwärmer bewohnt unter anderem Ufer von Gräben und Fließgewässern mit Weidenröschenbeständen oder Nachtkerzen. Die Tiere sind wärmebedürftig und benötigen damit sonnenexponierte Standorte mit ausreichend Futterpflanzen für die Falter. Da die Art sehr mobil ist, kann die Art aufgrund der vorhandenen Grabenstruktur nicht ausgeschlossen werden. Bei der Kartierung wird nach Raupen an passenden Futterpflanzen vom späten Nachmittag bis in die frühen Nachtstunden gesucht.

3.4.1.2. Voreinschätzung

Der Nachtkerzenschwärmer kann aufgrund des vorhandenen Grabens nicht vollends ausgeschlossen werden. Passende Futterpflanzen wurden noch nicht kartiert.

3.5. Amphibien

3.5.1. Methodik

Bei den Begehungen wurden die Fläche und der Graben systematisch auf das Vorkommen von sonnenbadenden und wandernden Amphibien abgesucht. Als Datengrundlage wurden die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommerns genutzt. Nach den vorhandenen Daten können nach dem Stand aus Oktober 2007 folgende Amphibien vorkommen:

- Moorfrosch,
- Rotbauchunke,
- Kammmolch,
- Knoblauchkröte,
- Wechselkröte,
- Laubfrosch

Der Springfrosch und die Knoblauchkröten können aufgrund der Literatur mit den Verbreitungsgrenzen innerhalb von Mecklenburg-Vorpommern ausgeschlossen werden.

Anders als bei vielen sehr artenreichen Gruppen können im Falle der Amphibien mit einzelnen Begehungen gute Ergebnisse erzielt werden (Schlüpmann & Kupfer 2009). Die Untersuchung orientiert sich an den Bewertungsschemata für die Bewertung des Erhaltungsgrades von Arten und Lebensraumtypen als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring (BFN 2010), wobei die Methodik auf ein breites Artenspektrum und der Standortsituation angepasst wird. Während der Begehungen wird versucht, durch Sichtbeobachtung und Verhören Amphibien (Adulte, Laich, Larven und Jungtiere) nachzuweisen (Schlüpmann & Kupfer 2009).

3.5.2. Voreinschätzung

Es liegt ein Graben im nordöstlichen Untersuchungsgebietes des Plangebietes vor. Aufgrund der örtlichen Begebenheiten wird ein Vorkommen von Amphibien als unwahrscheinlich angesehen, da der Graben sehr anthropogen gestört ist. Die Untersuchungen sind jedoch noch nicht abgeschlossen.

4. Zusammenfassung

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag mit Ergebnissen wird nach Beendigung der Untersuchungen erstellt. Dieser Bericht dient der Darstellung der Untersuchungsmethodiken, sowie einer ersten Voreinschätzung relevanter Flora und Fauna.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es mögliche Brutstandorte für Höhlen-, Nischen-, Gebäude-, Frei-, und Bodenbrüter vorhanden sind.

Fledermäuse können in potenziellen Baumhöhlen und in den Gebäuden eine Lebensstätte aufweisen. Die Tiere können das Untersuchungsgebiet als Nahrungshabitat nutzen.

Haselmäuse, Zauneidechsen und Schlingnattern können aufgrund der Lebensraumansprüche nicht vollends ausgeschlossen werden.

Nachtkerzenschwärmer können potenziell in Sekundärlebensräumen vorkommen, wenn geeignete Raupenfutterpflanzen oder Nektarpflanzen vorhanden sind. Solche Pflanzen wurden noch nicht kartiert.

Es liegt ein Graben im nordöstlichen Untersuchungsgebietes des Plangebietes vor. Aufgrund der örtlichen Begebenheiten wird ein Vorkommen von Amphibien jedoch als unwahrscheinlich angesehen, da der Graben sehr anthropogen gestört ist.

Andere Tiere und Pflanzen, die nach Anhang IV geschützt sind, können aufgrund der Lebensraumansprüche, sowie der Verbreitungsgrenzen in der Literatur ausgeschlossen werden.

Eine Relevanzprüfung, die Maßnahmenerstellung und andere Informationen werden ebenfalls bei Fertigstellung des Endberichtes erstellt.

5. Literatur

KRISTIN ZSCHEILE UND NORMAN STIER, verändert nach KLUTH & BOYE (2004): *Canis lupus* LINNAEUS, 1758

SVEN BÜCHNER & VOLKER WACHLIN, verändert nach MEINIG, BOYE & BÜCHNER (2004): *Muscardinus avellanarius* (LINNAEUS, 1758)

VOLKER WACHLIN, nach DREWS (2003): *Proserpinus proserpina* (PALLAS, 1772) Nachtkerzenschwärmer

THOMAS SCHAARSCHMIDT & VOLKER WACHLIN, verändert nach GRUSCHWITZ (2004): *Coronella austriaca* (LAURENTI, 1768) Schlingnatter, Glattnatter

HANS-DIETER O. G. BAST & VOLKER WACHLIN, nach ELLWANGER (2004) : *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758) Zauneidechse

Büro Froelich & Sporbeck Potsdam, im Auftrag des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, vom 20.09.2010: Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung

-Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutz auf der Ebene der Bauleitplanung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Mecklenburg-Vorpommern

- Verbreitungskarten der relevanten Tier- und Pflanzenarten auf der Website des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Mecklenburg-Vorpommern

https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm

Ornithologischen Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V., von Vökler, F. (2014): Verbreitungsatlanten "Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Teil Nonpasseres und Teil Passeres"

D. Benkert, F. Fukarek, H. Korsch, M. Hermann (1998): "Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen Ostdeutschland"

Verbreitungskarten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Mecklenburg-Vorpommern auf dessen Internet-Plattform: (2016): https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm

Zettler, M. L., Jueg, U., Menzel-Harloff, H., Göllnitz, U., Pettrick, S., Weber, E., Seemann, R. (2006): "Die Land- und Süßwassermollusken MecklenburgVorpommerns"

Bönsel, A. & Frank, M. (NABU MV) (2013): "Verbreitungsatlas der Libellen Mecklenburg-Vorpommerns"

Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS), Stand 2010, S. 97 – 101, Bundesamt für Naturschutz BfN (2022): Artenportraits. [Stand 10.10.2022, www.bfn.de/artenportraits]

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

LANDESBÜRO ANERKANNTER NATURSCHUTZVERBÄNDE GBR (2016): Arbeitshilfe für Stellungnahmen zu Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Methoden der Amphibienerfassung, Schlüpmann & Kupfer, Beitrag in der Zeitschrift für Feldherpetologie, November 2009, Supplement 15: 7–84

Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Südbeck et. al. (2005), Radolfzell Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie; Hrsg. LUA Brandenburg 2008

SCHNEEWEISS, BLANKE, KLUGE, HASTEDT, BAIER (2014): Zauneidechsen im Vorhabengebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? - Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. In: Natur und Landschaftspflege in Brandenburg Heft 1/2014.